



# MILVUS GmbH

## Planungsbüro

**Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans sowie zur  
parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans des  
Nahversorgungsstandorts „Am Kirchenbach“ in Saarlouis Roden**



**Auftraggeber:**

Kern Plan

Kirchenstraße 12

D-66557 Illingen

**Stand:**

09.09.2024



**Kontaktdaten unseres Büros:**

**MILVUS GmbH**

Jahnstraße 9

D-66701 Beckingen

Web: [www.milvus.de](http://www.milvus.de) | [www.milvus.lu](http://www.milvus.lu)

E-Mail: [info@milvus.de](mailto:info@milvus.de)

Telefon: +49 (0) 6832 – 8070757

Projektleitung: Dipl.-Biogeogr. Fabian Feß

Projektbearbeitung: M. Sc. Umweltbiowissensch. Maren Heinrich



# Inhalt

<b>1. EINLEITUNG</b>	<b>5</b>
<b>1.1 AUFGABENSTELLUNG</b>	<b>5</b>
<b>1.2 ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>6</b>
<b>1.3 ÜBERGEORDNETE GESETZE UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG</b>	<b>10</b>
1.3.1 ÜBERGEORDNETE GESETZE	10
1.3.2 FACHPLANUNGEN / SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN	11
<b>2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE</b>	<b>17</b>
<b>2.1 WIRKFAKTOREN DES VORHABENS</b>	<b>17</b>
<b>2.2 NATURRAUM</b>	<b>17</b>
<b>2.3 TOPOGRAPHIE &amp; LAGE</b>	<b>17</b>
<b>2.4 GEOLOGIE UND BÖDEN</b>	<b>17</b>
<b>2.5 KLIMA UND LUFTHYGIENE</b>	<b>19</b>
<b>2.6 WASSER</b>	<b>19</b>
<b>2.7 TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT</b>	<b>19</b>
2.7.1 BIOTOPTYPEN	19
2.7.2 FAUNA	21
<b>2.8 IMMISSIONSSITUATION</b>	<b>21</b>
<b>2.9 KULTUR- UND SACHGÜTER</b>	<b>21</b>
2.9.1 LANDWIRTSCHAFT, FORSTWIRTSCHAFT	21
2.9.2 LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG	21
<b>2.10 MENSCH</b>	<b>22</b>
<b>2.11 WECHSELWIRKUNG ZWISCHEN DEN SCHUTZGÜTERN</b>	<b>22</b>
<b>3. UMWELTENTWICKLUNG</b>	<b>23</b>
<b>3.1 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)</b>	<b>23</b>
<b>3.2 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI UMSETZUNG DES PLANES</b>	<b>23</b>
3.2.1 SCHUTZGUT MENSCH	23



3.2.2	SCHUTZGÜTER FLÄCHEN UND BODEN	23
3.2.3	SCHUTZGUT KLIMA UND LUFTHYGIENE	23
3.2.4	SCHUTZGUT WASSER	24
3.2.5	SCHUTZGUT TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT	25
3.2.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	26
3.2.7	SCHUTZGUT KULTURELLES ERBE UND SACHGÜTER	26
<b>3.3</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHEN STANDORTNUTZUNG</b>	<b>26</b>
3.3.1	VERMEIDUNGSMAßNAHMEN	26
3.3.2	MAßNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (CEF- MAßNAHMEN)	27
<b>3.4</b>	<b>KUMULATIVE WIRKUNGEN</b>	<b>28</b>
<b>3.5</b>	<b>AUSWIRKUNGEN AUF BESONDERS UND STRENG GESCHÜTZTE ARTEN</b>	<b>28</b>
3.5.1	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	28
3.5.2	BEWERTUNG	30
<b>3.6</b>	<b>UMWELTSCHÄDEN GEMÄß § 19 BNATSchG</b>	<b>30</b>
<b>3.7</b>	<b>AUSWIRKUNGEN AUF SCHUTZGEBIETE</b>	<b>31</b>
<b>3.8</b>	<b>EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b>	<b>32</b>
<b>3.9</b>	<b>PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen</b>	<b>32</b>
<b>3.10</b>	<b>Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben</b>	<b>32</b>
<b>3.11</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>32</b>
<b>3.12</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>33</b>





# 1. Einleitung

## 1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Saarlouis beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1966 („Bebauungsplan Saarlouis-Roden und Saarlouis-Fraulautern, Gebiet zwischen der Güterbahnhofstraße, verlängerte Straße am Kirchenbach bzw. Westgrenze der Parzelle 573/2 Flur 9 Gemarkung Roden, ostwärts der Margethenstraße – Ölwerksweg – Rodenerstraße - Mühlenstraße“) für den Nahversorgungsstandort „Am Kirchenbach“ aus dem Jahr 1966 zu ändern. Ziel ist es, eine Aktualisierung der Plangrundlage und eine Anpassung der Festsetzungen an die aktuelle BauNVO und das aktuelle Einzelhandelskonzept zu erreichen. Für die ansässigen Verbrauchermärkte (Lidl / REWE) sollen die Grundstücksflächen als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel gem. § 11 BauNVO mit der Übernahme der Sortimente aus der Saarlouiser Liste festgesetzt werden. Dies erlaubt den Verbrauchermärkten ein größeres Sortiment anzubieten als bisher möglich.

Im Parallelverfahren soll eine Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich erfolgen. Da der B-Plan deutlich detaillierter ist, gelten alle Ausführungen des Umweltberichts auch für die FNP-Teiländerung.

Angaben zu Inhalt, Art und Umfang des Vorhabens und zu den Zielen der Änderung des B-Plans sowie die Beschreibung von Festsetzungen sind in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Am Kirchenbach (2024)“ (Kernplan, Entwurf vom 02.09.2024) ausführlich dargestellt, weshalb an dieser Stelle auf die dortigen Angaben verwiesen wird.

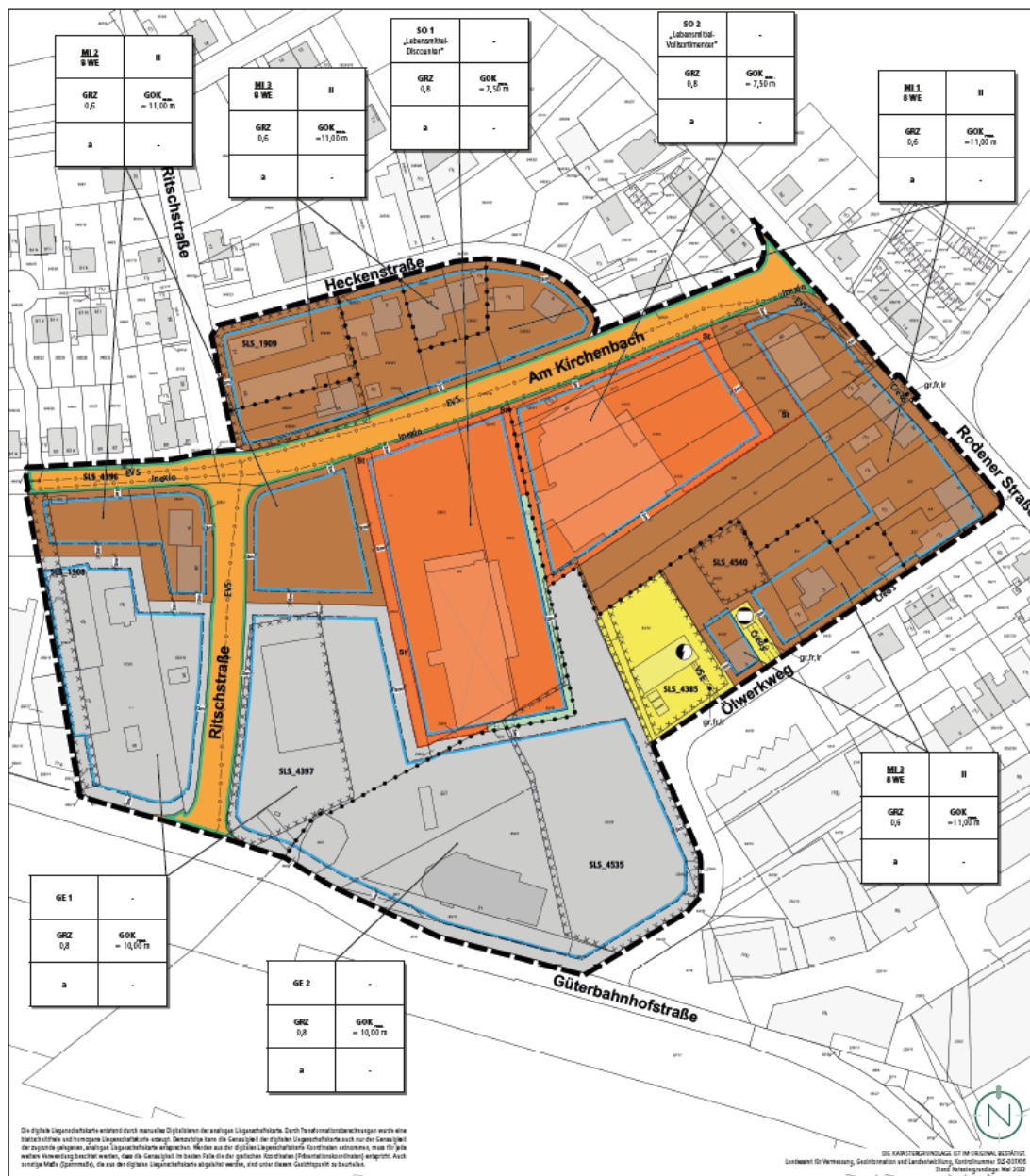
Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Stadtgebiets von Saarlouis im Stadtteil Roden. Er besteht überwiegend aus versiegelten Parkplätzen und Gebäuden des Einzelhandels. Nördlich entlang der „Heckenstraße“ sowie östlich im Bereich des „Ölwerkswegs“ befinden sich außerdem private Wohnhäuser mit Gärten. Zwischen den Gebäuden befinden sich mehrere Gehölze. Der Vorhabenbereich umfasst ca. 7,2 ha.



## 1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Im Plangebiet besteht ein aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahr 1966 (vgl. Abbildung 2). Dieser soll durch den hier betrachteten Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort „Am Kirchenbach“ (2024)“ ersetzt werden. Dabei sollen das aktuelle Mischgebiet nördlich der Straße „Am Kirchenbach“ und im Osten des Geltungsbereichs sowie das Gewerbegebiet für den Bereich der Güterbahnhofstraße bestehen bleiben.

Das Gewerbegebiet für den Bereich Lidl und REWE wird zusammengefasst und in ein Sondergebiet für Einzelhandel umgewandelt. Nördlich des Ölwerkweg wird das aktuelle Gewerbegebiet in ein Mischgebiet und eine Fläche für Versorgungsanlagen (Umspannstation & Gasregelstation) geändert. Der Bereich der nördlichen Ritschstraße wird von einem Gewerbe- in ein Mischgebiet umgewandelt.



**Abbildung 1: Einteilung entsprechend geplantem B-Plan. Entwurfsfassung 02.09.2024, Quelle: Kernplan**





Abbildung 2: Auszug aus dem aktuell rechtskräftigen B-Plan von 1966

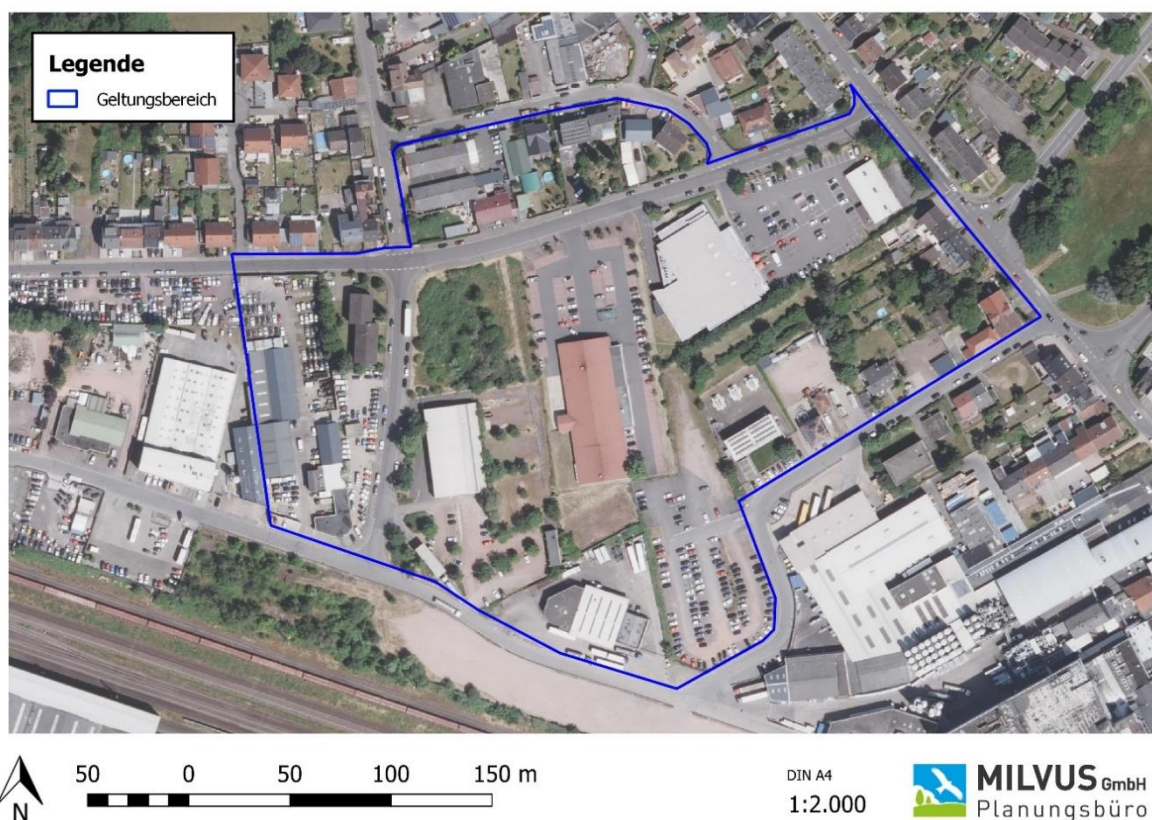


Abbildung 3: Geltungsbereich im Luftbild





Durch die geplante Änderung des B-Plans wird das aktuell bestehende Gewerbegebiet teilweise in Mischgebiete, ein Sondergebiet für den Einzelhandel sowie Flächen für Versorgungsanlagen umgewandelt. Durch diese Umwandlung verändern sich die jeweiligen Flächengrößen der einzelnen Gebietsarten: Mischgebiet wird größer, das Gewerbegebiet verkleinert sich, das Sondergebiet und die Flächen für Versorgungsanlagen kommen neu hinzu. Zudem wird die Grundflächenzahl für Mischgebiete von 0,4 auf 0,6 angehoben, wobei es zu berücksichtigen gilt, dass gem. BauNVO von 1962 „auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“ Die Grundflächenzahl für Gewerbe- und Sondergebiete bleibt gleich.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,8 im Bereich der Mischgebiete (MI 1 und MI 2), bis zu einer GRZ von 0,9 in sonstigen Sondergebieten (SO 1 und SO 2), sowie bis zu einer GRZ von 1,0 im Bereich des Gewerbegebietes (GE) überschritten werden.

Vergleicht man die daraus resultierende maximal bebaubare Fläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans und des neuen B-Plans, so ist diese nahezu identisch. Die Änderung des B-Plans führt somit nicht zu einer wesentlich höheren Inanspruchnahme von Flächen, insb. durch Versiegelung:

- Aktuell rechtskräftiger B-Plan:
  - Theoretisch versiegelte Fläche gem. GRZ: 5,39 ha  
*(ohne Berücksichtigung zusätzlicher Nebenanlagen gem. BauNVO von 1962)*
- Theoretisch versiegelte Fläche gem. GRZ des neuen B-Plan:
  - ohne Nebenanlagen gem. §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO: 5,45 ha
  - mit Nebenanlagen gem. §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO: 6,57 ha



**Tabelle 1: Größe und Grundflächenzahl der verschiedenen Gebietsarten im bestehenden und neuen B-Plan**

	bestehender B-Plan		neuer B-Plan	
Gebietsart	Flächengröße	Grundflächenzahl	Flächengröße	Grundflächenzahl
Mischgebiet	1,17 ha	0,4	2,44 ha	0,6 (bis 0,8)
Gewerbegebiet	5,34 ha	0,8	2,43 ha	0,8 (bis 1,0)
Sondergebiet	0 ha		1,45 ha	0,8 (bis 0,9)
Versorgungsanlagen	0 ha		0,23 ha	1,0
Straßen	0,65 ha		0,65 ha	1,0
	<b>7,2 ha</b>		<b>7,2 ha</b>	

## **1.3 Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

### **1.3.1 Übergeordnete Gesetze**

Parallel zum Bebauungsplan ist gem. §2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege umfassen dabei gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,



- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

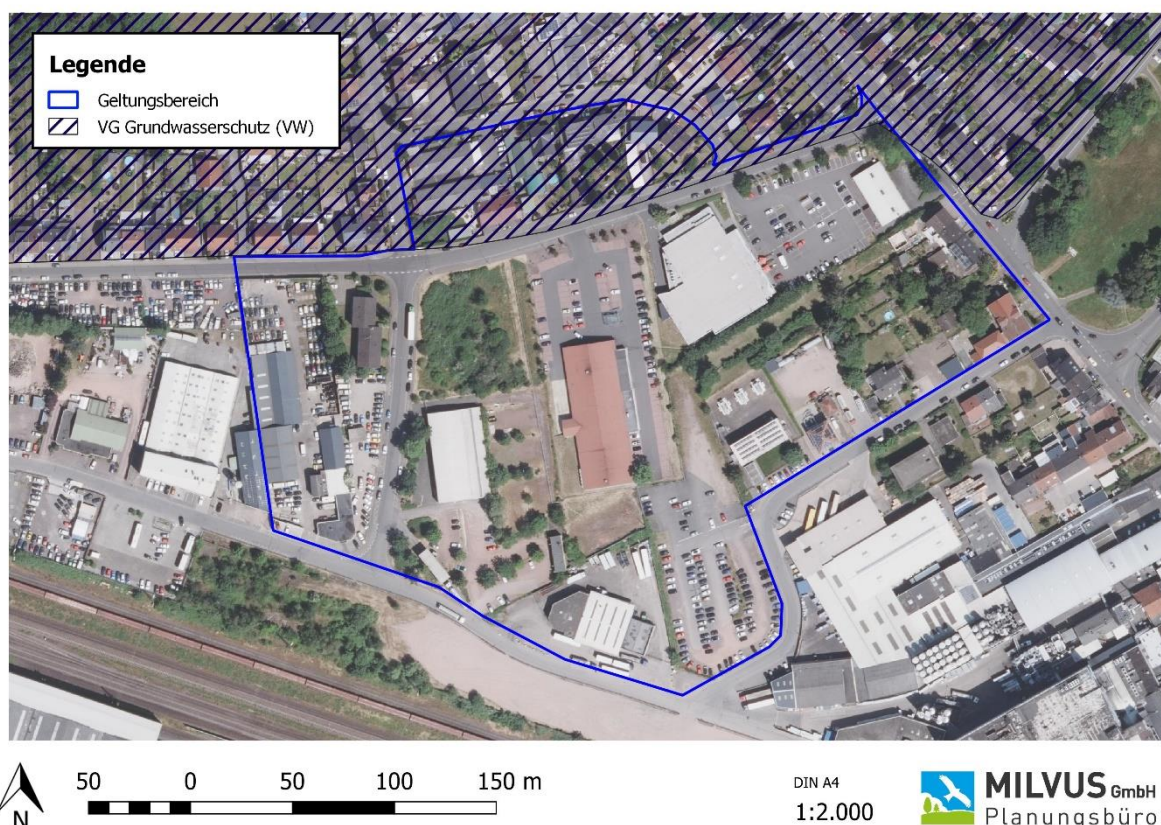
Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt die in §1a Abs. 3 BauGB geforderte Berücksichtigung landschaftspflegerischer Belange. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Die Umsetzung der Eingriffsregelung, wird nach den Vorgaben des Leitfadens Eingriffsbewertung (MfU 2001) durchgeführt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG abgeprüft.

### **1.3.2 Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben**

#### *1.3.2.1 Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt*

Der nördlich gelegene Teil des Geltungsbereichs zwischen der „Heckenstraße“ und der Straße „Am Kirchenbach“ befindet sich innerhalb eines Vorranggebiets für Grundwasserschutz (VW). Der Bereich umfasst gemäß aktuell rechtskräftigen B-Plan als auch in der geplanten Aktualisierung ein Mischgebiet. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden.



**Abbildung 4: Vorranggebiete gem. LEP Umwelt**

Eine gleiche Ausweisung sieht der aktuell in der öffentlichen Beratung befindliche Landesentwicklungsplan 2030 für den Geltungsbereich vor.

#### *1.3.2.2 Landschaftsprogramm (2009)*

Im Landschaftsprogramm (2009) wird der nördlich der Straße „Am Kirchenbach“ gelegene Teil des Geltungsbereichs, analog zum LEP Umwelt, als Wasserschutzgebiet kategorisiert. Der Rest des Geltungsbereichs bleibt ohne Kategorisierung. Ca. 200 m nördlich verläuft eine Kaltluftabflussbahn innerhalb einer Grünzäsur.

#### *1.3.2.3 Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis*

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans in Teilen als Gewerbegebiet und als Mischgebiet ausgewiesen (Abbildung 6). Aktuell ist zudem eine Teiländerung des FNP gem. Entwurfssfassung vom 02.09.2024 vorgesehen (Abbildung 7).





### BISHERIGE DARSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

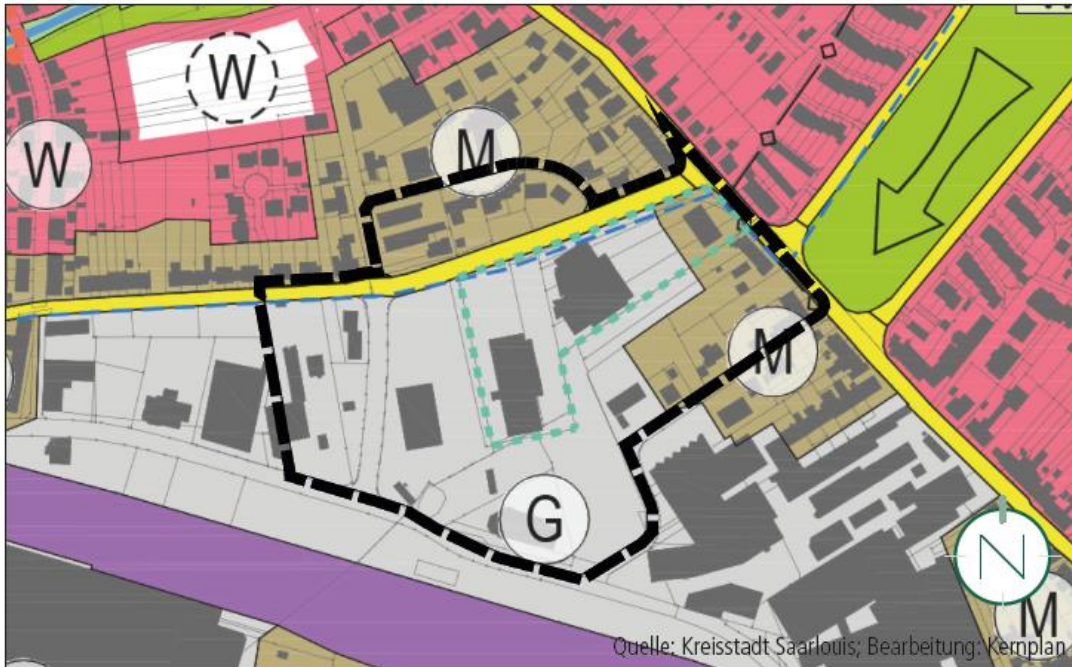


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis mit eingezeichnetem Geltungsbereich des hier betrachteten B-Plans abgegrenzt, Quelle: Kernplan

### TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



Abbildung 6: Geplante FNP-Teiländerung. Entwurfsfassung 02.09.2024, Quelle: Kernplan



#### 1.3.2.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich das FFH-Gebiet 6606-304 „Rodener Saarwiesen“ (ca. 1 km nordwestlich), welches durch die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rodener Saarwiesen“ (L 6606-304) vom 04. Dezember 2014 geschützt ist. Die Schutzziele des FFH-Gebiets umfassen den Erhalt der extensiv genutzten artenreichen mageren Flachlandmähwiesen (Glatthaferwiesen) des LRT 6510 sowie die Erhaltung bestehender Lebensräume von Populationen des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*). Der Geltungsbereich weist, aufgrund seiner innerstädtischen Lage und Struktur keinerlei geeignete Lebensräume für die Zielarten des FFH-Gebiets auf, weshalb Wechselwirkungen des Geltungsbereichs mit dem Natura 2000-Gebiet ausgeschlossen werden können.

#### 1.3.2.5 Sonstige Schutzgebiete

Nördlich der Straße „Am Kirchenbach“ befindet sich ein geplantes Wasserschutzgebiet der Zone III „WSG Saarlouis – Roden III“.

Neben dem in Kapitel 1.3.2.4 bereits genannten Landschaftsschutzgebiet „Rodener Saarwiesen“ (L 6606-304) befindet sich ca. 1,2 km nordöstlich des Geltungsbereichs das Naturschutzgebiet „Ellbachtal“ (NSG-075). Schutzzweck des NSG ist die „Erhaltung, Pflege und Entwicklung eines Abschnittes des Ellbachtales mit einer naturnah ausgeprägten Auenlandschaft und einer natürlichen Fließgewässerdynamik“. Analog zum in Kapitel 1.3.2.4 thematisierten FFH-Gebiet sind auch beim NSG Wechselwirkungen mit dem Geltungsbereich auszuschließen.

#### 1.3.2.6 Biotopkartierung / ABSP / ABDS

Im Geltungsbereich und im nahen Umfeld befinden sich keine im Rahmen der Biotopkartierung erfassten geschützten Biotope oder FFH-Lebensraumtypen gem. §30 BNatSchG. Ca. 65 m südwestlich, im Bereich der Bahngleise, findet sich ein Artnachweis der Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) aus dem ABSP Artpool.

Auch im Rahmen der Biotopkartierung im Rahmen dieses Umweltberichts wurden keine gesetzlich geschützten Biotope im Geltungsbereich kartiert.



#### *1.3.2.7 Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften*

Im Geltungsbereich sind gem. Geoportal des Saarlandes keine Denkmäler, Naturdenkmäler oder archäologisch bedeutende Räume (Grabungsschutzgebiete) bekannt.

#### *1.3.2.8 Baumschutzsatzung*

Im Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz von Bäumen der Kreisstadt Saarlouis vom 01.01.2002. Diese gilt es bei ggf. zukünftigen Baumfällungen zu berücksichtigen.

#### *1.3.2.9 Kampfmittel*

Im Geltungsbereich können vorkommen von Weltkriegsmunition nicht ausgeschlossen werden. Eine Sondierung von Baufeldern ist ggf. zu prüfen.

#### *1.3.2.10 Altlasten*

Im Geltungsbereich sind folgende altlastverdächtige Flächen bekannt:

- SLS\_1909 „Thermometer- u. med. Glasinstrumente Finkler, Herstellung und Verarbeitung von Glas“ (Status Kontaminationsverdacht / KV),
- SLS\_4535 „Bauunternehmen Schneider & Co. GmbH, Siloanlagen Landwirtschaft“ (Status KV),
- SLS\_4385 „Saarlouiser Glockengießerei GmbH, Metallgießerei“ (Status KV),
- SLS\_4540 „Gaswerk Saarlouis“ (Status KV),
- SLS\_4397 „Saarl. Tapetenfabrik“ (Standort wurde gelöscht und archiviert)





Abbildung 7: Altlasten-Verdachtsflächen im Geltungsbereich





## 2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

### 2.1 Wirkfaktoren des Vorhabens

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, die vom Vorhaben ausgehen und Beeinträchtigungen und Störungen der streng und europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursachen können.

Im Zuge von Baumaßnahmen kann es zu Flächenbeanspruchungen, Bodenversiegelung, Bodenverdichtung, Schadstoffemissionen, Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen und Barrierewirkung/Zerschneidung kommen.

Die geplante Änderung des B-Plans führt im Vergleich zum aktuell rechtskräftigen B-Plan nicht zu erhöhten bau-, anlagen- oder betrieblichen Störungen, weshalb keine Änderungen der Wirkfaktoren zum aktuellen Zustand zu erwarten sind.

### 2.2 Naturraum

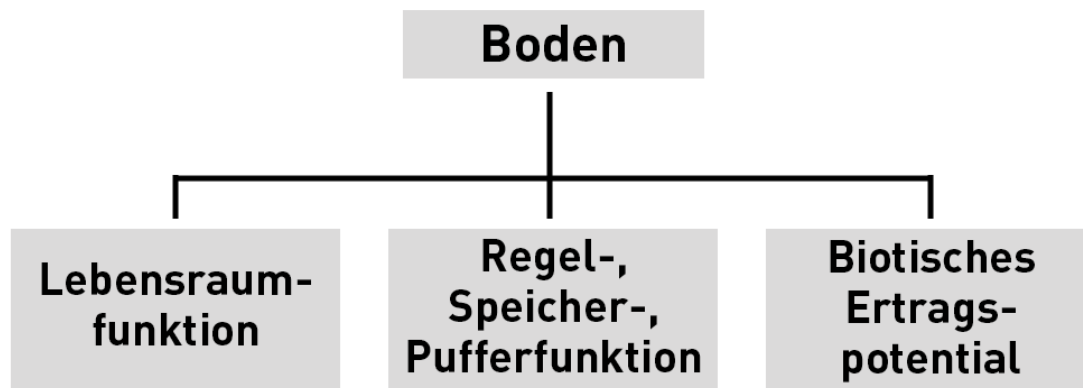
Nach der naturräumlichen Gliederung des Saarlandes liegt das Planungsgebiet im Bereich des Mittleren Saartales und Saarlouiser Beckens, welches durch relativ flache Ebenen charakterisiert ist.

### 2.3 Topographie & Lage

Das Plangebiet liegt bei 180 m ü. NN. Die Fläche zeichnet sich durch überwiegend versiegelte Bereiche aus, die gewerblich und zum Wohnen genutzt werden.

### 2.4 Geologie und Böden

Böden besitzen eine zentrale Stellung im Naturhaushalt und dienen zudem als Grundlage vielfältiger Nutzungen durch den Menschen.



### Lebensraumfunktion

Böden dienen Flora und Fauna als Lebensraum und stellen eine wichtige Bewertungsgrundlage der potenziellen natürlichen Vegetation dar, die sich entweder im UG befindet oder sich nach Einwirkung menschlicher Eingriffe entwickeln würde. Hinsichtlich der Lebensraumfunktion von Böden sind folglich neben der tatsächlichen Bedeutung auch potenzielle Entwicklungsmöglichkeiten zu berücksichtigen. Eine sehr hohe Wertigkeit weisen dabei Böden extremen Eigenschaften auf, wie z.B. sehr trockene, sehr feuchte oder auch sehr nährstoffarme Böden. Entscheidende Beurteilungskriterien sind die Naturnähe der Böden, sowie die Intensität des geplanten Eingriffes, insb. unter Berücksichtigung der Möglichkeit naturnahe Verhältnisse auch nach dem Eingriff wiederherzustellen.

### Regel-, Speicher- und Pufferfunktion

Böden regulieren den Material- und Energieumsatz im Naturhaushalt. Schadstoffeinträge können über die Luft, Niederschläge oder die Flächennutzung in den Boden gelangen. Biotische und abiotische Prozesse können eingetragene Substanzen binden, filtern oder umwandeln. Analog können Substanzen in die Luft freigesetzt werden, ins Grundwasser weitergeleitet werden oder in Biomasse wie der Vegetation gespeichert werden. Die abiotischen und biotischen Prozesse unterliegen u.a. klimatischen und geologischen Faktoren. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die wichtigsten Aspekte die bestehenden Schadstoffbelastungen des Bodens, der Schutz von Grund- und Oberflächengewässer vor Schadstoffeinträgen und die möglichst dezentrale Niederschlagsversickerung.



### **Biotisches Ertragspotenzial**

Das biotische Ertragspotenzial liefert Aussagen über die landwirtschaftliche Nutzungseignung. Schafstoffbelastungen des Bodens können sich negativ auf die landwirtschaftliche Nutzung auswirken.

### **Böden und Geologie im Geltungsbereich:**

Die Böden im Geltungsbereich sind gem. Bodenübersichtskarte als „Siedlungsbereich“ klassifiziert und liegen geologisch auf „Lehm, Hangschutt, Terrassen“. Die Böden im Geltungsbereich sind aktuell bereits überwiegend durch versiegelte und teilversiegelte Oberflächen gekennzeichnet. Natürliche Bodenverhältnisse liegen durch die lange historische Nutzung des Geltungsbereichs als Siedlungsraum nicht mehr vor.

## **2.5 Klima und Lufthygiene**

Im Geltungsbereich sind keine landesplanerischen Festlegungen zum Klimaschutz durch die Planung betroffen (LAPRO 2009). Ca. 200 m nördlich verläuft eine Kaltluftabflussbahn innerhalb einer Grünzäsur, welche jedoch außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

## **2.6 Wasser**

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs, zwischen der Heckenstraße und der Straße „Am Kirchenbach“ befindet sich innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebiets.

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

### **2.7.1 Biotoptypen**

Der Vorhabensbereich liegt im innerstädtischen Siedlungsbereich und zeichnet sich durch überwiegend teil- und vollversiegelte Flächen aus. Unversiegelte Bereiche beschränken sich auf Straßenbegleitgrün-Elemente, Privatgärten im nördlichen und östlichen Teil des Plangebiets, randliche Eingrünungen der REWE- und Lidl-Märkte inkl. der Parkplätze sowie zwei größere Brachflächen südlich des Lidl-Marktes sowie im Kreuzungsbereich „Ritschstraße“ und „Am Kirchenbach“.

Gemäß §30 BNatSchG geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie kommen nicht vor.

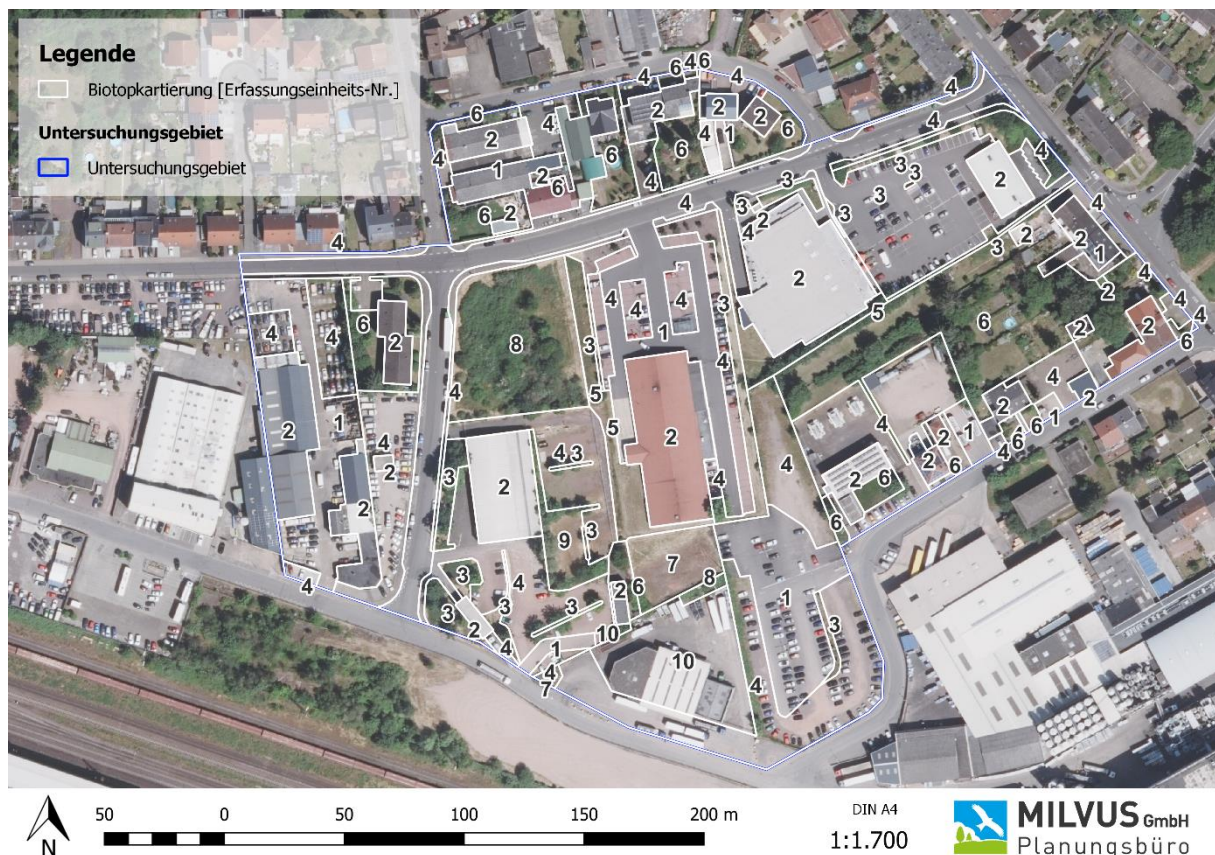


Abbildung 8: Erfassungseinheiten der Biotopkartierung.

Tabelle 2: Erfassungseinheiten der Biotopkartierung und Klassifizierung nach Leitfaden Eingriffsbewertung (LFEBW) im Saarland.

ID	LFEBW-Code	LFEBW-Klartext	Bemerkung
1	3.1	vollversiegelte Fläche	asphalierte Flächen (Straßen, Parkplätze etc.)
2	3.1	vollversiegelte Fläche	Gebäude
3	3.3.2	Straßenbegleitgrün	Grünflächen Verkehrs- & Parkplatzbereiche; Bäume/Ziersträucher/Rasen
4	3.2	teilversiegelte Fläche	Schotterflächen, Pflasterflächen, Rasengitter etc.
5	3.5.3	sonstige Grünflächen	gartenähnliche Grünanlagen um Geschäfte; Zierrasen, teilweise Gehölze
6	3.4	Garten	Hausgärten
7	3.6	Ruderalfläche	Ruderalflächen, Flächenbrachen
8	1.8.3	sonstiges Gebüsch	Sukzessionsgestrüpp/-gebüsche auf Brachflächen, z.T. mit Grünlandresten
9	3.5.3	sonstige Grünflächen	Teil des früheren Parkplatzes? Schotterung kaum feststellbar, rasig bewachsen; randlich Ziergehölze
10	3.1	vollversiegelte Fläche	Abrissarbeiten im Gange; Gebäude abgerissen, ganze Fläche mit Bauschutt; nach Luftbild vorher vmtl. insgesamt alles vollversiegelt





### **2.7.2 Fauna**

Das Plangebiet weist keine besondere Eignung für bestimmte Artengruppen auf. Im Bereich der Bahngleise ca. 50 m südlich des Gebiets wäre ein Vorkommen der Mauereidechse denkbar. Auf Grund der räumlichen Nähe könnten einzelne Tiere bis in das Plangebiet streuen, auch wenn dieses keine spezielle Eignung für die Art aufweist. Typische Habitate der Art fehlen im Geltungsbereich.

Gebäude bieten Nist- und Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten. Im Falle eines Abrisses muss vorab eine Besatzkontrolle erfolgen, um einem Verstoß gegen das Tötungsverbot vorzubeugen.

## **2.8 Immissionssituation**

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Stadtgebiets und wird bereits jetzt in großen Teilen gewerblich genutzt. Da durch die Änderung des B-Plans keine wesentliche Änderung der Nutzung stattfindet, ist nicht mit einer Erhöhung der Emissionen zu rechnen. Durch den Betrieb der Gebäude des Einzelhandels kommt es bereits jetzt zu erhöhten Immissionen auf Grund von erhöhtem Verkehrsaufkommen und betrieblicher Tätigkeit. Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan (fiktiver Ist-Zustand) führt die Änderung nicht zu einer wesentlich erhöhten Immissionssituation.

## **2.9 Kultur- und Sachgüter**

### **2.9.1 Landwirtschaft, Forstwirtschaft**

Im Geltungsbereich befinden sich keine land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

### **2.9.2 Landschaftsbild / Erholung**

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich inkl. des Umlandes stellt ein typisches Bild des städtebaulich geprägten Siedlungsbereichs dar. Zusätzlich zu dicht bebauten Siedlungsflächen befinden sich im Umfeld viele regionale und überregionale Verkehrsachsen. Ein landschaftsprägendes Element im Umfeld ist die Halde in Ens Dorf, welche von vielen Stellen des Saartals aus einsehbar ist. Das Plangebiet und dessen Umfeld werden gewerblich und zum Wohnen genutzt. Es weist geringe Vielfalt und Schönheit sowie Eigenart auf. Bau- und Kulturdenkmäler sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Die vorhandenen Grünstrukturen (Einzelbäume, unbebaute Grundstücke und Gärten) lockern das Landschaftsbild auf. Die



Änderung des aktuell rechtskräftigen B-Plans wird sich nicht erheblich auf die Landschaftsbildqualität auswirken.

### **2.10 Mensch**

Der Geltungsbereich des B-Plans ist bereits vollständig erschlossen und dient den Menschen als Wohn- und Arbeitsstätte sowie zur Nahversorgung (Einkäufe des kurz- und mittelfristigen Bedarfs). Die Erholungsfunktion ist, wie auch die Wohnumfeldqualität gering bis durchschnittlich.

### **2.11 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Es werden keine planbedingten Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern erwartet, die bereits über vorher Erwähntes hinausgehen.



## 3. Umweltentwicklung

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

Im Geltungsbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine ähnliche Bebauung vorsieht als die geplante Änderung. Bei Nichtdurchführung der Planung behält der 1966 aufgestellte B-Plan seine Gültigkeit.

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

#### 3.2.1 Schutzgut Mensch

Im Vergleich zum aktuellen Ist-Zustand führt die Änderung des B-Plans nicht zu wesentlichen Veränderungen an potenziellen Störungen. Die bauliche Aktivität (z.B. durch Umbaumaßnahmen bestehender Gebäude) und die Betriebsamkeit (Besucherverkehr, KFZ, etc.) werden auf etwa gleichem Niveau verbleiben, weshalb wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nicht angenommen werden.

#### 3.2.2 Schutzgüter Flächen und Boden

Die Inanspruchnahme von Flächen, insbesondere durch Versiegelung, wird auf einem ähnlichen Niveau verbleiben. Der Vergleich der maximalen Versiegelungsgrade im Geltungsbereich zwischen aktuell rechtskräftigem und neuem B-Plan zeigt, dass durch die Aktualisierung des B-Plans zukünftig ein ähnlicher Versiegelungsgrad möglich ist. Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Flächen und Boden wird folglich nicht angenommen.

#### 3.2.3 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die geplante Änderung des B-Plans führt nicht zu einer wesentlichen Änderung zum aktuell rechtskräftigen B-Plan hinsichtlich des Schutzguts Klima und Lufthygiene. Innerhalb des Plangebiets sind bei Neuerrichtungen von Stellplatzanlagen Pflanzungen von Laubbaumhochstämmen gem. der Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis vorgesehen.

Für die Hochstämmen können folgende Arten verwendet werden:



- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*),
- Feldahorn (*Acer campestre*),
- Spitzahorn (*Acer platanoides*),
- Großlaubige Mehlbeere (*Sorbus aria*),
- Vogelkirsche (*Prunus avium*),
- Silberlinde (*Tilia tomentosa*),
- Winterlinde / Amerikanische Stadtlinde (*Tilia cordata*),
- hochstämmige Obstbäume.

Des Weiteren sind alle nicht überbaubaren Grundstückflächen, die nicht für Zufahren, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, gemäß Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Es sind Pflanzungen gebietsheimischer Gehölze aus der Region 4 zu verwenden. Bei der Auswahl von Obstbäumen sind regionaltypische Sorten zu wählen. Flachdächer ab 50 m<sup>2</sup> und Garagenflachdächer müssen dauerhaft auf mindestens 75% der Dachfläche begrünt werden. Die Mindesthöhe des Substrats beträgt 8 cm. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Das Anwachsen ist in einem zeitlich angemessenen Abstand zu kontrollieren und bei Misserfolg sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Bereich des Gewerbegebietes (GE) sowie des sonstigen Sondergebietes (SO) sind bei Neubauten zudem die Fassaden zu begrünen. Naturraumtypische und standortgerechte Gehölze sind, sofern es der Gesundheitszustand erlaubt und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten. Eine Verschlechterung des Klimas und der Lufthygiene wird nicht prognostiziert.

### **3.2.4 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebiets. Der entsprechende Teil nördlich der Straße „Am Kirchenbach“ ist jedoch nicht von einer Nutzungsänderung des B-Plans betroffen. Das hier bestehende Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO bleibt erhalten. In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können





Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden.

Die Aktualisierung des aktuell rechtskräftigen B-Plans führt nicht zu einer Vergrößerung des Versiegelungsgrads im Geltungsbereich, weshalb negative Einflüsse auf den Wasserhaushalt durch zusätzliche Versiegelung ausgeschlossen werden können.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen sind bei Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet austretende Schmier- oder Treibstoffe sofort aufzunehmen und sachgerecht zu entsorgen. Bei Einsatz von Baumaschinen mit Hydraulikleitungen ist ein Havarie Container vorzuhalten, um bei Platzen von Hydraulikschläuchen zeitnah vor Ort das Ausmaß des Schadens begrenzen zu können. Allgemein ist auf einen verantwortungsvollen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten (**Maßnahme M1**).

Bei Bodeneingriffen sind insb. in Altlastverdachtsflächen Maßnahmen zum Schutzgut Wasser zu prüfen. Die Schutzzone III dient insb. dem Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen oder radioaktiven Verunreinigungen. Im Mischgebiet zwischen der Straße „Am Kirchenbach“ und „Heckenstraße“ sind die Gebote der geplanten Wasserschutzzone III zu berücksichtigen.

### 3.2.5 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich weist keine besondere Bedeutung für Tiere, Pflanzen oder die biologische Vielfalt auf. Aufgrund der innerstädtischen Lage und starken Nutzung durch den Menschen fehlen höherwertige Habitatstrukturen. Südlich des Geltungsbereichs verlaufen Eisenbahngleise, weshalb dort Vorkommen der Mauereidechse zu erwarten sind. Innerhalb des Geltungsbereichs finden sich jedoch auch für die Mauereidechse keine höherwertigen Habitatstrukturen, weshalb höchstens ein sporadisches Auftreten der Art anzunehmen ist.

Im Geltungsbereich sind Vorkommen ubiquitärer, gegenüber menschlicher Störung unempfindliche Tierarten möglich. Rodungen von Gehölzen (Bäume und Gebüsche) müssen zur Vermeidung von Tötungen von Tieren im Winterhalbjahr erfolgen (keine Rodung im Zeitraum 01. März bis 30. September, vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Das gesamte Rodungsmaterial ist ebenfalls im o.g. Zeitraum von der Fläche abzutransportieren, um eine Besiedlung des Rodungsmaterials durch Tiere zu vermeiden, da sonst bei einer späteren



Abfuhr des Materials das Tötungsverbot gem. §44 BNatSchG ausgelöst werden könnte (**Maßnahme M2**). Die Gebäude im Geltungsbereich weisen typische Eignungen für gebäudebewohnende Tierarten auf, weshalb bei größeren Bauarbeiten an bestehenden Gebäuden (insb. Abriss, Dach- oder Fassadenerneuerung) Belange des Artenschutzes zu prüfen sind. Ein faunistischer Fachguter prüft vor Abriss ob das Gebäude von geschützten Arten besiedelt wird und legt ggf. geeignete Zeiträume für die Arbeiten fest (**Maßnahme M3**).

Zum Schutz nachtaktiver Tierarten sind insektenfreundlicher Leuchtmittel bei Beleuchtung von Straßen, Wegen und Außenanlagen zu nutzen (**Maßnahme M4**).

Hinsichtlich planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten führt die geplante Änderung des aktuell rechtskräftigen B-Plans zu keiner erheblichen Konfliktsteigerung, da der fiktive Ist-Zustand mit dem des Plan-Zustands im Geltungsbereich vergleichbar ist.

### 3.2.6 Schutzgut Landschaft

Die Entnahme vorhandener Grünstrukturen könnte zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes führen. Die Landschaftsbild- und Erholungsfunktion des Geltungsbereichs ist gering bis durchschnittlich. Durch die bereits in Kapitel 3.2.3 ausführlich beschriebenen Maßnahmen wird das Landschaftsbild durch Erhalt und Pflanzung von Bäumen, Dach- und Fassadenbegrünungen gefördert. Eine erhebliche Veränderung, insb. negativer Art, sind durch die geplante B-Plan-Änderung nicht zu erwarten.

### 3.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter

Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit. Daher sind für diese Schutzgüter keine Maßnahmen erforderlich. Auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden wird hingewiesen. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme kulturell bedeutsame Stücke gefunden werden sind die Baumaßnahmen sofort einzustellen und die Denkmalschutzbehörde zu informieren (**Maßnahme M5**).

## 3.3 Maßnahmen zur umweltverträglichen Standortnutzung

### 3.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

**M1:** Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen sind bei Bauarbeiten im Wasserschutzgebiet austretende Schmier- oder Treibstoffe sofort aufzunehmen und sachgerecht zu entsorgen. Bei Einsatz von Baumaschinen mit



Hydraulikleitungen ist ein Havarie Container vorzuhalten, um bei Platzen von Hydraulikschläuchen zeitnah vor Ort das Ausmaß des Schadens begrenzen zu können. Allgemein ist auf einen verantwortungsvollen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

**M2:** Zur Vermeidung von Tötungen von Tieren erfolgt die Rodung im Winterhalbjahr (keine Rodung im Zeitraum 01. März bis 30. September, vgl. § 39 Abs. 5 BNatSchG). Das gesamte Rodungsmaterial wird danach, ebenfalls im o.g. Zeitraum, von der Fläche abtransportiert, um eine Besiedlung des Rodungsmaterials durch Tiere zu vermeiden, da sonst bei einer späteren Abfuhr des Materials das Tötungsverbot gem. §44 BNatSchG ausgelöst werden könnten

**M3:** Die Gebäude im Geltungsbereich weisen typische Eignungen für gebäudebewohnende Tierarten (insb. Vögel und Fledermäuse) auf, weshalb bei größeren Bauarbeiten an bestehenden Gebäuden (insb. Abriss, Dach- oder Fassadenerneuerung) Belange des Artenschutzes im Rahmen des dann erforderlichen Bauantrags zu prüfen sind. Ein faunistischer Fachguter prüft vor Abriss, ob das Gebäude von geschützten Arten besiedelt wird und legt ggf. geeignete Zeiträume für die Arbeiten fest (**Maßnahme M3**).

**M4:** Einsatz insektenfreundlicher Leuchtmittel bei Beleuchtung von Straßen, Wegen und Außenanlagen.

**M5:** Bei Funden potenziell kulturell bedeutsamer Stücke (z.B. Steinzeit) sind alle Baumaßnahmen sofort einzustellen und die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

### **3.3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)**

Laut § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verbot vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten durch vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalem Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dabei muss die Wirksamkeit der Maßnahme bereits zum Eingriffszeitpunkt gewährleistet sein (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahme / CEF-Maßnahme).

Da hinsichtlich planungsrelevanter Arten zwischen fiktivem Ist-Zustand und Plan-Zustand keine erhebliche Konfliktsteigerung prognostiziert wird und im Geltungsbereich lediglich ubiquitäre, störungsunempfindliche Tierarten zu erwarten sind, sind CEF-Maßnahmen nicht



erforderlich. Sofern im Rahmen zukünftiger Gebäudekontrollen Besitz von Gebäuden mit planungsrelevanten Arten festgestellt wird (vgl. Maßnahme M3) können zukünftig CEF-Maßnahmen (Ausbringung von Nisthilfen / Ersatzquartieren) notwendig werden.

Zur Förderung von Vögeln und Fledermäusen werden innerhalb des Mischgebietes (MI 1) je Gebäude mind. eine Nisthilfe und im Bereich des Mischgebietes (MI 2), des Gewerbegebietes (GE) sowie der sonstigen Sondergebiete (SO 1 und SO 2) sind je Gebäude mind. zwei Nisthilfen für Gebäudebrüter (Vögel / Fledermäuse) zu installieren, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

### **3.4 Kumulative Wirkungen**

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

Erhebliche kumulative Wirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da die Planung innerhalb eines rechtskräftigen B-Plans erfolgt und es nur zu einer Umplanung, jedoch nicht zu einer Vergrößerung der Flächeninanspruchnahme kommt.

### **3.5 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten**

#### **3.5.1 Rechtliche Grundlagen**

Die nationalen Vorschriften des besonderen Artenschutzes finden sich im §44 Abs. 1 BNatSchG, der für die besonders und streng geschützten Arten unterschiedliche Zugriffsverbote beinhaltet.

§ 44 Abs. 5 BNatSchG benennt als Maßstab für das Nichteintreten von Verbotstatbeständen die Erfüllung „der ökologischen Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“, soweit erforderlich auch mit Hilfe von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Im Falle des Eintretens der Verbotstatbestände können nach § 45 Abs. 7 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden.

**Die artenschutzrelevanten Verbotstatbestände sind im §44 Abs. 1 BNatSchG geregelt und umfassen folgende Verbote:**





- Verbot wild lebende Tiere 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.
- Verbot 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.
- Verbot Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören
- Verbot wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Nach § 44 (5) BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 15) sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind.

### **Ausnahmen**

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 Ausnahmevoraussetzungen des § 45 (7) BNatSchG zu erfüllen (unter Berücksichtigung des Artikels 16 FFH-Richtlinie bzw. Art. 9 (2) VS-RL).

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

- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses vorliegen (einschließlich solcher sozialen oder wirtschaftlichen 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.



Bei europäischen Vogelarten darf das Vorhaben den aktuellen Erhaltungszustand nicht verschlechtern („Aufrechterhaltung des Status Quo“).

**Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung in Kapitel „3.3“ definierten Maßnahmen.**

### **3.5.2 Bewertung**

Die geplante Änderung des aktuell rechtskräftigen B-Plans führt nicht zu einer relevanten Konfliktsteigerung für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Relevante Aspekte und notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wurden in Kapitel 3.3 „Maßnahmen zur umweltverträglichen Standortnutzung“ definiert. Innerhalb des Geltungsbereichs sind lediglich Vorkommen von ubiquitären Arten, störungsunempfindlichen Tierarten zu erwarten. Bei Einhaltung der genannten Maßnahmen werden Verbote gem. §44 BNatSchG nicht prognostiziert.

### **3.6 Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG**

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Im Zuge des geplanten Vorhabens kommt es weder zu einer Inanspruchnahme von FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie noch von Geschützten Biotopen nach §30 BNatSchG. Lebensräume geschützter Tierarten werden bei Einhaltung der in Kapitel „3.3.1 - Vermeidungsmaßnahmen“ genannten Maßnahmen durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.



### 3.7 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich das FFH-Gebiet 6606-304 „Rodener Saarwiesen“ (ca. 1 km nordwestlich). Die Schutzziele des FFH-Gebiets umfassen den Erhalt der extensiv genutzten artenreichen mageren Flachlandmähwiesen (Glatthaferwiesen) des LRT 6510 sowie die Erhaltung bestehender Lebensräume von Populationen des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*). Der Geltungsbereich weist, aufgrund seiner innerstädtischen Lage und Struktur keinerlei geeignete Lebensräume für die Zielarten des FFH-Gebiets auf, weshalb Wechselwirkungen des Geltungsbereichs mit dem Natura 2000-Gebiet ausgeschlossen werden können.

Auswirkungen auf umliegende Schutzgebiete werden folglich ausgeschlossen.



### **3.8 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Gemäß den Erläuterungen in Kapitel „1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans“ führt die Anpassung des aktuell rechtskräftigen B-Plans nicht zu einer wesentlichen veränderten Flächennutzung. Der Vergleich der maximalen Versiegelungsgrade im Geltungsbereich zwischen aktuell rechtskräftigem und neuem B-Plan zeigt, dass durch die Aktualisierung des B-Plans zukünftig ein ähnlicher Versiegelungsgrad möglich ist.

Aus diesem Grund wird auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gem. Eingriffsverordnung (2001) verzichtet, da die Änderung nicht zu zusätzlichen Eingriffen führt, die über das aktuell rechtskräftige Maß hinausgehen.

### **3.9 Prüfung von Planungsalternativen**

Da der Geltungsbereich im B-Plan als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet ausgewiesen und somit ausdrücklich für die Nutzung in Form von Gewerbebetrieben, Lagerhäusern oder öffentlichen Betrieben vorgesehen ist, wird auf eine Prüfung von Planungsalternativen verzichtet.

### **3.10 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben**

Auf Basis der vorliegenden Informationen aus Geoportal und online Datenbanken konnten alle wesentlichen Informationen erlangt werden, die zur Ermittlung und Bewertung wesentlicher Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt notwendig sind.

### **3.11 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. Die Aktualisierung des aktuell rechtskräftigen B-Plans führt nicht zu wesentlichen Änderungen der Nutzungsformen im Geltungsbereich, weshalb keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.,





### 3.12 Zusammenfassung

Die Stadt Saarlouis beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan aus dem Jahre 1966 für den Nahversorgungsstandort „Am Kirchenbach“ zu ändern. Ziel ist es, eine Aktualisierung der Plangrundlage und eine Anpassung der Festsetzungen an die aktuelle BauNVO und das Einzelhandelskonzept zu erreichen. Für die ansässigen Verbrauchermärkte (Lidl und Rewe) sollen die Grundstücksflächen als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel gem. § 11 BauNVO mit der Übernahme der Sortimente aus der Saarlouiser Liste festgesetzt werden. Dies erlaubt den Verbrauchermärkten ein größeres Sortiment anzubieten als bisher möglich.

Dabei sollen das Mischgebiet nördlich der Straße „Am Kirchenbach“ sowie das Gewerbegebiet für den Bereich der Güterbahnhofstraße bestehen bleiben. Das Gewerbegebiet für den Bereich Lidl und REWE wird zusammengefasst und in ein Sondergebiet für Einzelhandel umgewandelt. Das Mischgebiet für den Bereich angrenzend an die Rodener Straße wird um den Bereich des Ölwerkwegs (bis Hausnummer 5) erweitert und durch Flächen für Versorgungsanlagen ergänzt. Das Gewerbegebiet für den Bereich der Ritschstraße und westlichen Verlauf der Straße „Am Kirchenbach“ wird in ein Mischgebiet umgewandelt.

Durch die geplante Änderung des B-Plans wird das aktuell bestehende Gewerbegebiet teilweise in Mischgebiete sowie ein Sondergebiet für den Einzelhandel umgewandelt. Durch diese Umwandlung verändern sich die jeweiligen Flächengrößen der einzelnen Gebietsarten. Zudem wird die Grundflächenzahl für Mischgebiete von 0,4 auf 0,6 (bis 0,8) angehoben, wobei zu berücksichtigen gilt, dass gem. BauNVO von 1962 „auf die zulässige Grundfläche die die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.“ Die Grundflächenzahl für Gewerbe- und Sondergebiete bleibt gleich. Vergleicht man die daraus resultierende theoretisch maximal bebaubare Fläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans und des neuen B-Plans, so ist diese vergleichbar. Die Änderung des B-Plans führt somit nicht zu einer höheren Inanspruchnahme von Flächen, insb. durch Versiegelung.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt die Umweltentwicklung bei Durchführung des Plans, prüft artenschutzrechtliche Verbotstatbestände und definiert notwendige Maßnahmen zur Vermeidung.



Der Geltungsbereich ist aktuell stark menschlich vorgeprägt. Durch die Aktualisierung des B-Plans ist keine wesentliche Änderung der aktuellen Situation anzunehmen, weshalb aus Sicht des Natur- und Umweltschutzes einer Umsetzung der Aktualisierung des B-Plans vom 12.05.1966 keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegenstehen.

Aufgestellt:

Beckingen-Düppenweiler, den 09.09.2024

 **MILVUS** GmbH  
Planungsbüro  
Jahnstraße 9  
D-66701 Beckingen  
info@milvus.de | www.milvus.de



*Fabian Feß*



## Weitere Quellen

Luftbildquelle: Geobasisdaten, © LVGL ONL 25021/2023