

# **Bebauungsplan „Auf der Wies“**

## **mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung**

Begründung Teil B

# **Umweltbericht**

## **mit**

## **Grünordnung**

Bearbeitung: Dr. Andreas Ney, Umweltschutzbeauftragter

Stand: 18.11.2021

## **1 Einleitung**

- 1.1 Anlass und Standort
- 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans
- 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung
- 1.4 Schutzgebiete und Fachkartierungen
- 1.5 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

## **2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

- 2.1 Fläche
- 2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- 2.3 Boden
- 2.4 Wasser
- 2.5 Luft und Klima
- 2.6 Landschaft und landschaftsbezogene Erholung
- 2.7 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
- 2.8 Kultur- und Sachgüter

## **3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

## **4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

- 4.1 Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Fläche und die Schutzgüter
  - 4.1.1 Fläche
  - 4.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
  - 4.1.3 Boden
  - 4.1.4 Wasser
  - 4.1.5 Luft und Klima
  - 4.1.6 Landschaft und landschaftsbezogene Erholung
  - 4.1.7 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung
  - 4.1.8 Kultur- und Sachgüter
  - 4.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- 4.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung
  - 4.3 Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf weitere Umweltbelange
    - 4.4.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete
    - 4.4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
    - 4.4.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
  - 4.4 Fazit: Bewertung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
- 5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sowie zur Umweltüberwachung**
- 5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen
  - 5.2 Eingriffsbewältigung und grünordnerische Maßnahmen
    - 5.2.1 Grünordnerische Festsetzungen
    - 5.2.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
  - 5.3 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)
- 6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**
- 7 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**
- 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**
- 9 Quellenverzeichnis**

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Standort

Die Kreisstadt Saarlouis stellt auf einer ca. 1,66 ha großen und überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche im Stadtteil Lisdorf den Bebauungsplan „Auf der Wies“ auf, um Wohnraum in Form einer Ein- und Zweifamilienhaus-bebauung zu schaffen. Am westlichen Rand von Lisdorf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von voraussichtlich acht Baugrundstücken entlang der Straße Auf der Wies und von einem weiteren Baugrundstück an der Holzmühler Straße geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans muss in diesem Bereich der Flächennutzungsplan geändert werden.

Der Geltungsbereich wird aktuell teils als Acker, teils als Wiese und Weide genutzt. Neben einer kleinflächigen Brache gibt es vor allem im Nordwesten des Plangebiets auch einige Bäume und Sträucher. Die am Ostrand des Gebietes verlaufende Straße Auf der Wies weist bereits außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine lückige einseitige Bestandsbebauung auf.

Das annähernd ebene Gelände liegt auf einer Höhe von etwa 182 m über NN. Dabei liegen die überwiegend im Osten befindlichen höchsten Bereiche nur etwa einen Meter höher, als die am Westrand liegenden niedrigsten Bereiche. Gewässer gibt es im Geltungsbereich nicht. Der Neuforweiler Mühlenbach fließt etwa 300 m westlich des Plangebiets in südöstliche Richtung.

### 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans dient der Schaffung neuer Bauflächen zur Wohnnutzung. Entsprechend werden im Bebauungsplan insbesondere Allgemeine Wohngebiete festgesetzt, die annähernd die Hälfte des Geltungsbereichs einnehmen. Etwa ein Drittel der Wohngebietesflächen werden von Baufenstern eingenommen, die in offener Bauweise mit maximal zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut werden dürfen. Somit wird im Geltungsbereich in Anpassung an die nähere Umgebung eine klassische Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen.

Auf den verbleibenden zwei Dritteln der Wohngebietesfläche können lediglich zwischen Gebäuden und Straße Zufahrten und Stellplätze angelegt werden. Die hinter den Häusern liegenden Flächen außerhalb der Baufenster werden von jeglicher Bebauung freigehalten. Sie werden in aller Regel gärtnerisch gestaltet.

Der landschaftspflegerische Ausgleich der durch die Schaffung neuen Baurechts entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt wird vollständig im Geltungsbereich erbracht. Zu diesem Zweck besteht knapp die Hälfte des Geltungsbereichs im rückwärtigen Bereich hinter den Gärten aus unterschiedlich gestalteten

Ausgleichsflächen. Sie bestehen überwiegend aus einer extensiven Mähwiese mit Baumreihen, Brachestreifen und einzelnen kleineren Gebüscheinseln. Auch unmittelbar entlang der Straße Auf der Wies wird eine Baumreihe aus mindestens sieben Bäumen angelegt. Im Nordwesten des Geltungsbereichs wird außerdem eine bestehende Gehölzgruppe an der Holzmühler Straße erhalten. Im Norden liegt schließlich noch eine kleine Trafostation der Stadtwerke Saarlouis, die sich als gepflasterte Fläche mit einem Technikcontainer darstellt. Das Plangebiet des Bebauungsplans „Auf der Wies“ zeigt Abbildung 1.



**Abbildung 1:** Plangebiet des Bebauungsplans „Auf der Wies“

### 1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in erster Linie auf der Grundlage der Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) im klassischen zweistufigen Verfahren. Nach § 2 Absatz 4 ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, „in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. ... Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detailierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.“

Der Bebauungsplan „Auf der Wies“ als verbindlicher Bauleitplan ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem gültigen **Flächennutzungsplan** (FNP) der Kreisstadt Saarlouis von 1987 als vorbereitendem Bauleitplan zu entwickeln. Da die Darstellungen im rechtsgültigen FNP jedoch von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweichen, wird nach § 8 Absatz 3 BauGB zeitgleich zur Aufstellung des Bebauungsplans der FNP im Parallelverfahren geändert. Der wirksame FNP von 1987 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans landwirtschaftliche Fläche dar. Diese Darstellung muss teilweise in Wohnbaufläche geändert werden. Der Entwurf des sich in Aufstellung befindlichen neuen FNP der Kreisstadt Saarlouis berücksichtigt bereits die Darstellungen des Bebauungsplans „Auf der Wies“.

### 1.4 Schutzgebiete und Fachkartierungen

Bestehende Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wie Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparke, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile oder Überschwemmungsgebiete werden von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt. Die aus dem Landschaftsprogramm Saarland (2009) entwickelte Neuordnung der Landschaftsschutzgebiete (LSG) sieht allerdings im größten Teil des Geltungsbereichs die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes vor. Davon ausgenommen sind lediglich randliche Bereiche im Osten und Norden des Geltungsbereichs. Das Landschaftsprogramm ist jedoch nicht rechtsbindend und versteht sich als Angebotsplanung.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans finden sich auch keine gesetzlich geschützten Biotope oder biotopkartierten Flächen. Die nächsten biotopkartierten Röhrichtflächen liegen ca. 50 m südlich des Geltungsbereichs am Rande des Mittelbruchs und ca. 150 m nordwestlich.

Der ca. 300 m westlich bzw. südwestlich liegende Lauf des Neuforweiler Mühlenbachs wurde in den vergangenen Jahren in bisher zwei Abschnitten renaturiert, wobei aufgrund der Entfernung keine Auswirkungen der Planaufstellung auf das Gewässer zu erwarten sind.

## 1.5 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Nach § 2 Absatz 4 BauGB legt die Gemeinde „für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.“ Zentraler Bestandteil des festgelegten Untersuchungsrahmens war die Grünordnungsplanung mit Beschreibung und Bewertung des durch die Planung verursachten landschaftspflegerischen Eingriffs und Entwicklung der landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Begrünungsmaßnahmen. Im Zuge der Planaufstellung wurde außerdem ein „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ durch ein Planungsbüro erstellt. Zur Beschreibung der Untergrundverhältnisse, des allgemeinen Schichtenaufbaus und der Grundwasserverhältnisse wurde bereits im Jahre 2006 im Hinblick auf eine mögliche wohnbauliche Nutzung des Gebiets eine „Orientierende Erkundung für die geplante Erschließung ‚Auf der Wies‘ in Saarlouis-Lisdorf“ durch das Erdbaulaboratorium Saar durchgeführt (ELS 2006).

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, über die Bauleitplanung zu unterrichten und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Die in diesem sogenannten Scopingverfahren von den Behörden geäußerten Anforderungen an den Untersuchungsumfang wurden im weiteren Verfahren weitestgehend berücksichtigt. Insbesondere wurde die Heranziehung einer breiten bodenkundlichen Informationsgrundlage und eine darauf basierende fundierte Bewertung der Schutzwürdigkeit des Bodeninventars gefordert.

Außerdem wurde von einer Behörde auf einen drohenden Nachbarschaftskonflikt aufgrund von Geruchs- und Lärmemissionen zwischen der geplanten Wohnbebauung und einer westlich gelegenen Hofstelle mit größerer Rinderhaltung hingewiesen. Diese Eingabe wurde zum Anlass genommen, im Zuge des Verfahrens durch ein Fachbüro ein spezielles Geruchsgutachten zu besagter Rinderhaltung erstellen zu lassen.

## 2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

### 2.1 Fläche

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 16.656 m<sup>2</sup>. Allerdings werden größere Flächenanteile von Ausgleichsflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft (7.452 m<sup>2</sup>) sowie von privaten Grünflächen und von Gartenflächen innerhalb der festgesetzten Wohngebietsfläche eingenommen, die unbebaut bleiben. Bedingt durch die Grundflächenzahl von 0,4 können innerhalb der 7.674 m<sup>2</sup> großen Wohngebietsfläche maximal 40 %, also 3.070 m<sup>2</sup> bebaut werden. Rechnet man die 1.197 m<sup>2</sup> großen Verkehrsflächen und 20 m<sup>2</sup> der 45 m<sup>2</sup> großen Versorgungsfläche als vollversiegelt dazu, so erhält man eine aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans maximal versiegelbare Fläche von 4.287 m<sup>2</sup>. Dabei ist zu beachten, dass fast 700 m<sup>2</sup> (683 m<sup>2</sup>) des Gebietes durch die bestehende Straße Auf der Wies und die Versorgungsfläche bereits vor Aufstellung des Bebauungsplans versiegelt waren. Somit entsteht durch den Bebauungsplan eine neue Versiegelung bzw. Überbauung von maximal 3.600 m<sup>2</sup>. Dies entspricht etwa 21,6 % des gesamten Geltungsbereichs.

### 2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht überwiegend aus landwirtschaftlicher Nutzfläche, wobei im Süden Ackerbau vorherrscht und im Norden Dauergrünland dominiert. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Nutzungsverteilung im Laufe der Jahre immer wieder in die eine oder die andere Richtung verschoben hat. Beschrieben und bewertet wird die Nutzungsverteilung zum Zeitpunkt der Planaufstellung, die zumindest weitgehend gleichbleibend in den Jahren 2018 bis 2020 vorherrschte.

Gut die Hälfte des Geltungsbereichs besteht aus einer Mähwiese (Wiese frischer Standorte gemäß Leitfaden Eingriffsbewertung), die sich möglicherweise historisch aus einer Ackerbrache entwickelt hat. Diese liegt zusammenhängend im nördlichen und zentralen Bereich der Flächen. Zwar wurden keine systematischen floristischen Kartierungen durchgeführt, aber es wurde bei Begehungen Ende Juni 2020 das Inventar der häufigsten Pflanzenarten erfasst. Dominierendes Gras der Mähwiese ist das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*). Daneben kommen Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Trespe (*Bromus spec.*) vor.

Als häufigste zweikeimblättrige Pflanze ist auf der Wiese der Löwenzahn (*Taraxacum officinale*) zu finden. Zerstreut kommen außerdem Rotklee (*Trifolium pratense*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesenlabkraut (*Galium mollugo*), Einjähriges Berufkraut (*Erigeron annuus*), Malve (*Malva spec.*), Johanniskraut (*Hypericum spec.*), Luzerne (*Medicago sativa*) und Jakobs-Greiskraut (*Senecio jacobaea*) vor. Vereinzelt finden sich auch

Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*) und Glockenblumen (*Campanula spec.*). Schließlich kommen in der Wiese auch Arten vor, die auf Verbrachungstendenzen hinweisen, wie Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Brombeere (*Rubus fruticosus agg.*).

Auf den nordwestlichen Grundstücken, die an der Holzmühler Straße liegen und etwa 10 % der Gesamtfläche einnehmen, wird das Grünland als artenarme Pferdeweide genutzt (Weide frischer Standorte). Eine daran angrenzende kleine Versorgungsfläche besteht zu etwa 40 % aus einer Pflasterfläche mit einem als Trafostation genutzten Container (vollversiegelte Fläche) und zu ca. 60 % aus Wiese.

Außerdem wird fast ein Drittel der nordwestlichen Fläche von Gebüschen aus Bäumen und Sträuchern eingenommen (Sonstiges Gebüsch). Die Gebüsche bestehen überwiegend aus bis zu zwölf Meter hohen Birken (*Betula pendula*) und außerdem aus Robinien (*Robinia pseudoacacia*), die Stammumfänge von ca. 50 cm bis 150 cm aufweisen. Daneben kommen dort der Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und im Unterwuchs Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hasel (*Corylus avellana*) und Brombeere vor.

Südlich an die Mähwiese schließt sich ein schmaler Brachestreifen (Wiesenbrache frischer Standorte) an. Dieser hat sich offenbar von einer Ackerbrache mittlerweile zu einer Wiesenbrache entwickelt, wobei Teilbereiche möglicherweise sporadisch und unsystematisch ackerbaulich genutzt wurden. Man findet ein sehr unterschiedliches Artenspektrum. Dominant sind Glatthafer und Mäuse-Gerste (*Hordeum murinum*). Daneben finden sich Knäuelgras, Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Deutsches Weidelgras und Wolliges Honiggras. Weitere Arten sind Zaun-Winde (*Calystegia sepium*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und als Hinweis auf frühere Ackernutzung Rhabarber (*Rheum rhabarbarum*). Vereinzelt ist auf der Fläche auch ein beginnender Gehölzaufwuchs festzustellen, der aus Rotem Hartriegel, Hasel, Himbeere (*Rubus idaeus*) und Walnuss (*Juglans regia*) besteht.

Südlich an den Brachestreifen schließt sich wiederum ein schmaler Wiesenstreifen an, an dessen Westende ein ca. fünf Meter hoher Pflaumenwildling (*Prunus spec.*) steht. Das südlichste Viertel des Geltungsbereichs wird von intensiv genutzten Ackerflächen (Erfassungseinheit Acker) eingenommen. Entlang der gesamten Ostgrenze des Geltungsbereichs verläuft bereits heute ein asphaltierter Weg (vollversiegelte Fläche), die Straße Auf der Wies. Abbildung 2 zeigt die Biotoptypen des Geltungsbereichs. Dargestellt werden die Erfassungseinheiten gemäß Leitfaden Eingriffsbewertung (MINISTERIUM FÜR UMWELT 2001).

Auch die Fauna des Plangebiets wurde nicht systematisch erfasst. Bezüglich der Avifauna wurden Ende Juni 2020 allerdings folgende Zufallsbeobachtungen innerhalb des Gebietes notiert: Fasan (ein Männchen, zwei Weibchen und drei Jungvögel), Amsel, Haussperling, Stieglitz, Türkentaube, Star (Schwarm aus ca. 200 Jungstaren), Grünspecht (überfliegend), Rauch- und Mehlschwalbe (jeweils überfliegend).

Im Zuge der Planaufstellung wurde vom Büro Dr. Maas ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Geltungsbereich erstellt (DR. MAAS 2019). Ausführungen dazu enthält Kapitel 4.2.



**Abbildung 2:** Biotoptypen (Erfassungseinheiten gemäß Leitfaden Eingriffsbewertung, MINISTERIUM FÜR UMWELT 2001) des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf der Wies“.

Zusammenfassend stehen dem intensiv bewirtschafteten Ackerland im Süden des Geltungsbereichs eher extensive Grünland-, Brachland- und Gehölzflächen in der Mitte und im Norden des Gebietes gegenüber. Vor diesem Hintergrund, unter Einbeziehung der recht strukturreichen Habitate des Umfeldes und bei Betrachtung der avifaunistischen Zufallsbeobachtungen ist die Ausstattung des Gebietes bezüglich des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ als mittelwertig zu bezeichnen.

## 2.3 Boden

Geologisch liegt der Geltungsbereich im mittleren Buntsandstein der im Plangebiet von quartären tonig-schluffigen, teilweise auch sandig kiesigen Ablagerungen der Saar überlagert wird. Die „Orientierenden Untersuchung für die geplante Erschließung ‚Auf der Wies‘ in Saarlouis-Lisdorf“ (ELS 2006) geht davon aus, dass im Plangebiet über sandig-kiesigen Ablagerungen der Saar wiederum eher schluffige Schwemmsedimente lagern. Infolge der natürlichen Bodenbildung sind im Plangebiet nach der Bodenübersichtskarte des Saarlandes BÜK 100 (GEOPORTAL SAARLAND) „Braunerden und Parabraunerden aus Deckschichten (Lößlehm, Lößlehmfließerden, Hochflutlehm) über Terrassenschottern und -sanden bzw. Sandsteinverwitterung“ zu erwarten. Allerdings dürften die natürlichen Bodenhorizonte durch langjährige Bodenbearbeitung (Pflügen) und landwirtschaftliche Nutzung nachhaltig gestört sein. Auch eine Einschränkung der Naturhaushaltfsfunktionen beispielsweise durch Verdichtung der ackerbaulichen Böden ist zu erwarten. Die vergleichsweise kurzen Zeiträume, in denen Teilbereiche als Grünland genutzt werden, ändern daran nur sehr wenig.

Nach der Karte des natürlichen Ertragspotentials (GEOPORTAL SAARLAND) besitzt etwa das östliche Drittel des Geltungsbereichs ein „mittleres natürliches Ertragspotential“, was die dritthöchste von fünf Stufen darstellt und Bodenzahlen von 40 bis 49 mit sich bringt. Die restlichen zwei Drittel haben nur ein „geringes natürliches Ertragspotential“ (vierte von fünf Stufen, Bodenzahlen von 30-39).

Die Karte des Biotopentwicklungspotentials (GEOPORTAL SAARLAND) zeigt im Geltungsbereich „Böden mit potentiell hohem Stauwassereinfluss, hohes Biotopentwicklungspotential“. Vorkommen seltener Böden oder sogenannter Archivböden sind im Gebiet nicht bekannt.

Wichtiger wertgebender Faktor bei der Bewertung der Böden des Plangebiets ist, dass diese auf fast der gesamten Fläche (ca. 15.000 m<sup>2</sup>) landwirtschaftlich genutzt werden und damit einen Beitrag zur Lebensmittelproduktion leisten. Landwirtschaftliche Böden sind eine endliche Ressource und praktisch nicht vermehrbar.

## 2.4 Wasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es keine oberirdischen Gewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist der in diesem Abschnitt renaturierte Neuforweiler Mühlenbach, der etwa 300 m westlich bzw. südwestlich des Plangebiets verläuft. Nach einer weiteren Fließstrecke von etwa einem Kilometer mündet dieser Bach in die Saar. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Wies“ wird voraussichtlich keinerlei Auswirkungen auf den Neuforweiler Mühlenbach haben.

Durch die Hochwasserschutzmaßnahmen an der Saar ist der Geltungsbereich selbst von einem 200-jährlichen Saarhochwasser (HQ extrem) bei weitem nicht betroffen (vgl. Kap. 4.5 Hochwasserschutz und -vorsorge der Begründung).

Gemäß der „Orientierenden Untersuchung für die geplante Erschließung „Auf der Wies“ in Saarlouis-Lisdorf“ (ELS 2006) liegt der Grundwasserflurabstand zum sogenannten „quartären Grundwasser der Saarniederung“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei etwa 1,70 m bis 2,50 m, wobei der Flurabstand ungefähr von Osten nach Westen abnimmt. Während im zukünftig bebaubaren Bereich (Baufenster) im Osten des Gebietes der Grundwasserflurabstand bei ca. 2,40 bis 2,50 m liegt, trifft man das Grundwasser im Bereich der westlichen Ausgleichsflächen in Tiefen von ca. 1,80 m (im Nordwesten) bis 2,40 m (im Südosten) an. Den geringsten Grundwasserflurabstand haben die zukünftige Wohngebietsfläche an der Holzmühler Straße und die westlich anschließende Gehölzfläche. Dort steht das Grundwasser in einer Tiefe von 1,70 m (im Westen) bis knapp 2,00 m (im Osten). Das Gutachten geht davon aus, dass der Grundwasserspiegel im Jahresverlauf um etwa einen halben Meter schwankt.

## 2.5 Luft und Klima

Nach der Karte „Modellergebnis Kaltluftproduktionsrate nachts“ der Stadtklimaanalyse Saarlouis (GEO-NET 2020) findet im Geltungsbereich prinzipiell eine nächtliche Kaltluftproduktion statt, die allerdings mit 10-15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h im größten Teil der Fläche im unteren mittleren Bereich liegt. Lediglich in einem schmalen Streifen entlang der Holzmühler Straße übersteigt die Kaltluftproduktion kleinflächig den Wert von 15 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>/h.

Die Planungshinweiskarten der Stadtklimaanalyse Saarlouis zeigen im Geltungsbereich eine hohe humanbioklimatische Bedeutung (zweithöchste von vier Stufen), wobei den angrenzenden vorhandenen Wohngebieten in der Nachtsituation eine „mittlere humanbioklimatische Situation“ und in der Tagsituation eine „weniger günstige humanbioklimatische Situation“ attestiert wird (starke Aufheizung).

Die Planungshinweiskarten der Zukunft (2040), die die zukünftige Bebauung des Wohngebiets „Auf der Wies“ bereits berücksichtigen, sagen sowohl in der Tag- als auch in der Nachtsituation innerhalb des geplanten Wohngebiets eine „sehr günstige humanbioklimatische Situation“ (höchste Stufe) vorher. Diese Flächen profitieren von der Randlage zu den Ausgleichsflächen bzw. zu den landwirtschaftlichen Flächen und vom kühlenden Einfluss zuströmender Kaltluft. Die im Geltungsbereich liegenden Ausgleichsflächen selbst behalten in dieser Projektion überwiegend die hohe humanbioklimatische Bedeutung, wobei dem Südrand der Flächen in der Nachtsituation sogar eine sehr hohe humanbioklimatische Bedeutung beigemessen wird.

## 2.6 Landschaft und landschaftsbezogene Erholung

---

Die Landschaft des Plangebiets ist sehr reliefarm und weitgehend offen, was nach Westen und Süden recht weite Blickbeziehungen in das Tal des Neuforweiler Mühlenbachs mit Gehölzen und Schilfflächen und darüber hinaus auf den überwiegend bewaldeten Anstieg zum Lisdorfer Berg zulässt. Als für den Naturgenuss etwas störend können der Anblick und die Geräuschkulisse der Autobahn BAB 620 empfunden werden.

Für Erholungssuchende erschlossen ist das Gebiet durch die einseitig bebaute Straße Auf der Wies, deren Verlängerung über einen Feldwirtschaftsweg einen Anschluss an die Provinzialstraße herstellt. Ein „Rückweg“ von der Provinzialstraße zur Holzmühler Straße ist über einen Wirtschaftsweg durch den Mittelbruch und vorbei an der Hofstelle Welsch möglich. Durch die abwechslungsreiche Gliederung der Landschaft aufgrund des kleinräumigen Wechsels von Bebauung, Äckern, Wiesen, Schilf- und Gehölzflächen ist durchaus ein erhöhter Wert für den Naturgenuss und die Naherholung am Siedlungsrand zu konstatieren. Dieser dürfte aufgrund der eingeschränkten Wegebeziehungen aber lediglich den Bewohnern der in unmittelbarer Nähe gelegenen Wohnstraßen zu Gute kommen.

## 2.7 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Auf das Schutzwert Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit können unter anderem die klimatischen Verhältnisse und verschiedene Immissionen einwirken. Belastungen durch Luftschadstoffe treten im Geltungsbereich lediglich im großräumig üblichen Maße auf. Hier ist die Lage innerhalb eines industriell geprägten und verkehrsreichen Ballungsraumes relevant, die aber für alle Standorte in der Kreisstadt Saarlouis in ungefähr gleichem Maße gilt. Kleinräumige Belastungen der Luftqualität durch Gewerbe oder Verkehr treten aufgrund der größeren Entferungen zu den potentiellen Emittenten nicht in nennenswertem Umfang auf.

Auch durch Verkehrslärm ist das Gebiet wegen der großen Entfernung zur Autobahn BAB 620 von ca. 400 m nur moderat belastet. Diese ist zwar meist hörbar, allerdings, auch aufgrund vorhandener Lärmschutzwände entlang der Autobahn, nicht in relevanter Stärke (vgl. Kap. 4.6 der Begründung zum Bebauungsplan „Auf der Wies“).

Gewerblicher Lärm spielt im Gebiet ebenfalls keine Rolle, insbesondere auch seit der Betrieb der Druckerei Klein, die in der Straße Auf der Wies ansässig war, im Jahr 2017 am Standort eingestellt wurde. Die Gebäude der Druckerei wurden mittlerweile von einem Wohnungsbauinvestor im Hinblick auf eine Wohnnutzung des Gebietes gekauft, so dass mit dem Weiterbetrieb der Druckerei in der Zukunft nicht mehr zu rechnen ist.

Laut dem Kataster über Altlastenverdachtsflächen des Saarlandes gibt es im Plangebiet keine altlastenverdächtigen Altstandorte oder Altablagerungen.

---

Aufgrund eines im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden geäußerten Hinweises auf einen möglicherweise drohenden Nachbarschaftskonflikt durch die Geruchsemissionen von der nahegelegenen Hofstelle Welsch (mit Rinderhaltung) wurde durch ein Fachbüro ein spezielles Geruchsgutachten zu dieser Rinderhaltung erstellt. Dieses kam zu dem Ergebnis, dass „die berechnete, gewichtete Zusatzbelastung an Geruch durch die Rinderhaltung ... Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 5 % der Jahresstunden im Plangebiet und Außenbereich [zeigt]. Da keine weiteren Geruchsemittenten in der Umgebung vorliegen, ist die Zusatzbelastung mit der Gesamtbela...gleichzusetzen und der Immissionswert für Wohngebiete somit eingehalten.“

Auf der Basis der vorliegenden Ergebnisse führt die Ausweisung des Plangebietes nicht dazu, dass der landwirtschaftliche Betrieb in seiner Entwicklung stark beeinträchtigt wird. Derzeit wird der Immissionswert im Plangebiet lediglich zu 50 % ausgeschöpft, die Modellierung erfolgte unter sehr konservativen Annahmen. Betriebliche Erweiterungen sind, so lange der Abstand zum Plangebiet nicht verringert wird, weiterhin möglich.“ (Auszug aus S. 30 von LOHMEYER GMBH 2021).

## 2.8 Kultur- und Sachgüter

Aktuell steht im Geltungsbereich die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund. Andere Formen der Wertschöpfung gibt es ebenso wenig wie weitere Kultur- oder Sachgüter. Auch Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

## 3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche wie bisher weiterhin überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Andere Veränderungen oder Entwicklungen der Fläche des Geltungsbereichs wären nicht zu erwarten.

## 4 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

### 4.1 Erhebliche Umweltauswirkungen auf die Fläche und die Schutzgüter

#### 4.1.1 Fläche

Die Aufstellung des Bebauungsplans löst eine neue Versiegelung bzw. Überbauung mit Gebäuden und Verkehrsflächen von maximal 3.600 m<sup>2</sup> aus. Dies stellt in Abwägung mit dem Ziel, den in Saarlouis bestehenden hohen Bedarf an Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäusern zu befriedigen, eine akzeptable Größenordnung dar. Minimiert wird der Flächenbedarf dadurch, dass die vorhandene Straße Auf der Wies als Erschließungsstraße genutzt wird. Das vermindert die versiegelte Fläche um gut 660 m<sup>2</sup>. Positiv ist, dass auch für das nordwestliche Baugrundstück keine Erschließungsstraße gebaut werden muss, da dieses an der bereits vorhandenen Holzmühler Straße liegt.

Der weitaus größte Teil des Geltungsbereichs bleibt unbebaut und wird lediglich von den aktuellen Landwirtschaftsflächen zu Hausgärten und Ausgleichsflächen umgestaltet.

#### 4.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die aktuelle Ausstattung des Geltungsbereichs in Bezug auf die Biotopqualität und die Biozönosen ist unter Einbeziehung der umgebenden strukturreichen Habitate als mittelwertig zu bezeichnen. Die durch den Bebauungsplan ausgelöste Bebauung wird sich auf den östlichen und den nördlichen Rand des Gebietes beschränken. Das sind die Bereiche, die ohnehin an bereits bebaute Gebiete angrenzen. Die übrigen Flächen bleiben unbebaut und werden zu Hausgärten und Ausgleichsflächen umgestaltet. Dadurch werden die Flächen, die vorher aus strukturarmen Äckern und Grünland bestanden, stärker strukturiert und in der Regel durchaus ökologisch aufgewertet. Die Herstellung abwechslungsreicher Gärten gibt den Biozönosen entsprechender Lebensräume neue Habitate und schirmt die Ortslage durch die Ausbildung einer Randbepflanzung zur offenen Landschaft hin ab.

Die Ausgleichsflächen im Süden und Westen des Geltungsbereichs werden entsprechend den umliegenden Biotopstrukturen überwiegend als Offenlandhabitare gestaltet. Lediglich eine Baumreihe entlang der Hausgärten dient als zusätzliche Abschirmung der Bebauung. Der größte Teil der Ausgleichsflächen wird jedoch als extensive Wiese mit einzelnen Brachestrukturen und Sträuchern hergestellt. Sie bilden damit eine sinnvolle Ergänzung zu den westlich und südwestlich angrenzenden frischen bis feuchten Wiesen und Weiden und zu den Röhrichten des Mittelbruchs. Auf die Anlage gehölzdominierter Biotope wie Streuobstwiesen oder Feldgehölze wurde

---

bewusst verzichtet, um die Biozönosen der landschaftstypischen Offen- und Halboffenlandhabitatem zu fördern.

Während der Bauphase der vorgesehenen Ein- und Zweifamilienhäuser und der dazugehörigen Erschließungsarbeiten werden vielfältige Störungen der Biozönosen auftreten. Die vorhandene Vegetation mit all ihren Lebensstätten für Tiere wird auf Teilstücken zerstört. Lärm und die Anwesenheit von Menschen und Maschinen werden die Vorkommen von störungsempfindlichen Tierarten beeinträchtigen.

Vorübergehend können sich aber auch auf baubedingten Sonderstandorten wertvolle Lebensgemeinschaften ansiedeln, wie Pionierpflanzen- oder Sandrasengesellschaften. Offene Rohbodenflächen, Sand- und Erdhaufen können vorübergehend Lebensräume für z.B. einjährige Ackerwildkräuter oder Wildbienen bieten. Nach Fertigstellung der baulichen Anlagen werden diese Sonderstandorte allerdings wieder verschwinden.

Zwar werden sich bei Umsetzung des Vorhabens Verschiebungen innerhalb des Artenspektrums ergeben. Insgesamt ist jedoch damit zu rechnen, dass die Zahl der Arten aufgrund der Neuschaffung von Lebensraumstrukturen zunimmt und die Qualität der Biozönosen durch die Ausgleichsmaßnahmen nicht abnimmt. In der Summe wird somit die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ im Vergleich zum Bestand mindestens gleich bleiben.

#### 4.1.3 Boden

Von den ca. 15.000 m<sup>2</sup> landwirtschaftlich genutzten Böden werden durch das Planvorhaben etwa 9.000 m<sup>2</sup> der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Davon liegen knapp 7.700 m<sup>2</sup> innerhalb des Allgemeinen Wohngebiets, und auf dem Rest werden im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen Gehölze gepflanzt und Brachen entwickelt. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche ist praktisch nicht ersetzbar und muss trotz der relativen Kleinflächigkeit des Vorhabens als erheblich eingestuft werden.

Insbesondere innerhalb der Wohngebietsfläche werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplans ca. 3.600 m<sup>2</sup> Boden dauerhaft und irreversibel bebaut und versiegelt. Auf diesen Flächen gehen sämtliche Naturhaushaltfunktionen des Bodens verloren, wie Wasserspeicherung, Filterung, Pufferung, Bindung und Abbau von Stoffeinträgen, Substrat für Pflanzenaufwuchs und Lebensraum für Bodenorganismen. Die Versiegelung des Bodens verstärkt auch die Aufheizung des Mikroklimas.

Während der Bauphase kann es zu temporären Beeinträchtigungen der Böden über die eigentlichen Baufelder hinaus kommen. Dies ist dann der Fall, wenn Böden durch großzügiges Befahren verdichtet werden. Auch durch die Anlage von Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z.B. Leitungsgräben) kann es zu Eingriffen in den Boden kommen. Verunreinigungen durch Treibstoffe und

---

Schmiermittel können ebenso auftreten. Durch Beachtung technischer Richtlinien, sorgsamen Umgang mit dem Oberboden, Einsatz druckverteilender Baumaschinen und sparsame Ausweisung von Baufeldern können viele dieser Auswirkungen minimiert werden.

Durch den Verlust an Boden und an natürlichen Bodenfunktionen dürfte das Schutzgut Boden von allen Schutzgütern am stärksten von der Bebauungsplanung betroffen sein.

Minimiert werden die Beeinträchtigungen des Bodens dadurch, dass es am Standort des zukünftigen Wohngebiets bereits vorhandene Erschließungsstraßen gibt. Dadurch wird die notwendige Bodenbeanspruchung erheblich verringert. Zusätzlich werden durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen die natürlichen Bodenfunktionen gestärkt. Auf ehemals durch die langjährige ackerbauliche Nutzung stark gestörten Böden können sich im Bereich der zukünftigen extensiven Wiesen, Brachen und kleinen Gehölzflächen die Böden ungestört entwickeln. Die Flächen werden ganzjährig mit einer Vegetationsdecke bedeckt sein und es kann wieder eine natürliche Bodenbildung mit der Entwicklung natürlicher Bodenhorizonte stattfinden. Außerdem wird der Boden zukünftig von schädlichen Stoffeinträgen durch Dünger und Pestizide frei bleiben.

Die Umsetzung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen führt dazu, dass der Bebauungsplan insgesamt nur mäßige Auswirkungen auf das Schutzgut hat.

#### 4.1.4 Wasser

Die Aufstellung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf ein Fließgewässer oder die dazugehörigen Auen, da der Neuforweiler Mühlenbach etwa 300 m vom Geltungsbereich entfernt liegt. Stillgewässer gibt es im weiteren Umfeld nicht. Ebenso wenig sind Überschwemmungsgebiete von der Maßnahme betroffen.

Eine grundsätzliche Beeinflussung des Wasserhaushalts findet durch die Verringerung der natürlichen Oberflächenverdunstung (Evaporation) aufgrund der geplanten Bebauung statt. Versiegelte Flächen speichern das Niederschlagswasser in der Regel nicht, sondern führen es beschleunigt ab. Bepflanzte (Vegetations-) Flächen hingegen speichern einen großen Teil des Niederschlagswassers im Boden und verdunsten es wieder über die Oberflächen und über die Pflanzen (Transpiration). Sie halten das Wasser damit im natürlichen Wasserkreislauf und wirken dämpfend auf das lokale Klima. Für Ackerflächen, die im südlichen Teil des Geltungsbereichs dominieren, gilt dies allerdings nur eingeschränkt, da diese nur einen Teil des Jahres tatsächlich bewachsen sind.

Die Versiegelung und das beschleunigte Abführen des Niederschlagswassers führt außerdem zu einer verringerten Versickerung und damit einer geringeren Grundwasserbildung. Erheblich verringert wird dieser nachteilige Effekt dadurch, dass das Niederschlagswasser (sofern im Einzelfall möglich) auf den einzelnen

---

Grundstücken versickert wird und damit zur Anreicherung des Grundwassers beiträgt.

Während der Bauphase kommt es durch Befahren und Bearbeiten der Böden zu Verdichtungen, die die Wasseraufnahmefähigkeit beeinträchtigen. Das Entfernen der Vegetation auf Teilflächen verringert außerdem temporär die Verdunstung von Wasser. Eine Gefahr besteht während der Bauarbeiten durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wie Treibstoffen und Schmierölen. Diese können durch Beachtung der unter „Hinweise und Empfehlungen“ im Bebauungsplan genannten „Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase“ minimiert werden.

Aufgrund der fehlenden Beeinträchtigung von Fließ- und Stillgewässern und der geringen Flächenbeanspruchung des Vorhabens ist unter Beachtung verschiedener einschlägiger Minimierungsmaßnahmen die Beeinträchtigung des Schutzguts „Wasser“ nur gering.

#### 4.1.5 Luft und Klima

Die Stadtklimaanalyse Saarlouis (GEO-NET 2020), die in ihrer Zukunftsprojektion bereits die zukünftige Bebauung „Auf der Wies“ berücksichtigt, sagt nach Umsetzung des Vorhabens innerhalb der Bebauung sowohl in der Tag- als auch in der Nachtsituation eine „sehr günstige humanbioklimatische Situation“ (höchste Stufe) vorher. In der Klimaanalyse heißt es weiter: „Diese Flächen profitieren von der Randlage zu landwirtschaftlichen Flächen und vom kühlenden Einfluss zuströmender Kaltluft. Eine erhebliche negative klimatische Beeinflussung der umliegenden Bestandbebauung ist nicht zu erwarten.“ Die geringen Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind mit der Kleinflächigkeit der Bebauung zu erklären. Außerdem haben Ein- und Zweifamilienhausbebauungen regelmäßig eine sehr lockere Bebauung mit einer dazwischenliegenden starken Durchgrünung. Ein dämpfender Effekt auf die örtlichen Temperaturen wird auch von der geplanten Baumreihe entlang der Straße ausgehen.

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Luftqualität durch Heizungen und Fahrzeugemissionen sind ebenfalls sehr gering. Der geringe Heizbedarf neuer Häuser, moderne Heiz- und Fahrzeugtechnik sowie ein nur geringes Verkehrsaufkommen zu und von den wenigen Häusern sind dafür verantwortlich. Werden ältere, schlecht gedämmte Gebäude durch moderne Neubauten ersetzt, so ist sogar eine Verbesserung der lufthygienischen Situation zu erwarten.

Lediglich während der Bauphase ist durch den Einsatz von Baumaschinen und den Transport von Baumaterialien mit einer vorübergehend stärkeren Belastung der Luftqualität zu rechnen.

#### 4.1.6 Landschaft und landschaftsbezogene Erholung

Eine Bebauung erfolgt lediglich am westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereichs, jeweils im Anschluss an vorhandene Bebauung. Durch die dann beidseitige Bebauung der Straße Auf der Wies erhält diese einen geschlossenen Charakter, während der Siedlungsrand durch die aktuelle stark unterbrochene Bebauung wie aufgerissen wirkt. Zur freien Landschaft hin werden die Hausgrundstücke durch Gärten und zusätzlich durch eine Baumreihe auf den Ausgleichsflächen eingegrünt. Dadurch entsteht beim Blick auf den Ortsrand ein ansprechendes Landschaftsbild. Die geplante Baumreihe entlang der Straße wird zusätzlich das straßenseitige Ortsbild aufwerten.

Die aktuell bestehenden Wegebeziehungen werden auch zukünftig aufrechterhalten. Zwar wird der Blick von der Straße Auf der Wies in die freie Landschaft im Bereich der neuen Häuser durch diese verdeckt sein. Im weiteren Verlauf jedoch erschließt die Straße dem Erholung Suchenden weiterhin die reich strukturierte Landschaft der näheren Umgebung.

Insgesamt ist somit durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft zu rechnen.

#### 4.1.7 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Durch die Schaffung wertvollen Wohnraums in Ein- und Zweifamilienhäusern profitiert das Schutzbau Mensch in besonderer Weise von der Aufstellung des Bebauungsplans. Auf den entstehenden Baugrundstücken wird eine sehr günstige humanbioklimatische Situation herrschen. Die Belastungen durch Lärm und Luftschaadstoffe werden moderat sein, so dass das Wohngebiet insgesamt einen hohen Wohnwert bezüglich der Gesundheit haben wird. Gutachterlich festgestellt wurde auch, dass durch Geruchsemisionen von der nahegelegenen Hofstelle Welsch (mit Rinderhaltung) keine Konflikte mit der geplanten Wohnbebauung entstehen. Auch betriebliche Erweiterungen sind weiterhin möglich, solange der Abstand zum Wohngebiet nicht verringert wird (LOHMEYER GMBH 2021).

Lediglich in der Bauphase werden, insbesondere für das bebaute Umfeld spürbar, Belastungen durch Baustellen- und Anlieferungsverkehr, Lärm und Luftverschmutzung auftreten. Allgemein entsteht in der Bauphase auch ein erhöhter Energie- und Rohstoffverbrauch.

#### 4.1.8 Kultur- und Sachgüter

Die landwirtschaftliche Wertschöpfung wird auf den bebauten Flächen und weitestgehend in den Hausgärten verloren gehen. Auf den Ausgleichsflächen wird weiterhin Landwirtschaft betrieben werden können, wenn auch in extensiver Form und mit ökologischer Zielsetzung. Sonstige bestehende Kultur- und Sachgüter werden von der Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen sein. Auswirkungen auf den Denkmalschutz sind nicht zu erwarten.

Durch die Bebauung des Gebietes entstehen andererseits hohe Sachwerte, vor allem in Form von Wohnhäusern und der dazugehörigen Infrastruktur.

#### 4.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Weitere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern, die über die bisher beschriebenen Wirkungen des Vorhabens hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

### 4.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Das Büro Dr. Maas, Saarlouis, hat einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Auf der Wies“ angefertigt, der der Begründung als Anlage beigefügt ist. Für die zu prüfenden Arten wurde eine Relevanzprüfung in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durchgeführt. Der Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 nicht zu befürchten ist. Da der Bebauungsplan nicht in einen naturschutzrelevanten Lebensraum eingreift, sind keine speziellen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Auf der Grundlage dieser artenschutzrechtlichen Vorprüfung ist auch keine vertiefte Prüfung einzelner Arten erforderlich. Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG sind ebenfalls nicht zu befürchten.

## 4.3 Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf weitere Umweltbelange

### 4.4.1 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs oder in dessen direktem Umfeld gibt es kein Natura-2000-Gebiet. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das in ca. 700 m Entfernung südsüdöstlich des Geltungsbereichs liegende FFH- und Vogelschutzgebiet „Rastgebiete im mittleren Saartal“ (Teilfläche „IKEA-Biotop“), das auch als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Aufgrund der großen Entfernung können jegliche Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplans auf das Natura-Gebiet ausgeschlossen werden.

### 4.4.2 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Da innerhalb des zukünftigen Wohngebietes ausschließlich Neubauten entstehen, werden sowohl die Dämmung der Gebäude, als auch die Heiztechnik und die Technik der Energieverbrauchsgeräte modernen Standards entsprechen. Wenn der neu entstehende Wohnraum ältere Wohngebäude in gleichem Umfang ersetzt, kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der deutlich effizienteren Energienutzung auch weniger Emissionen entstehen, als in Altbauten.

Das Wohngebiet „Auf der Wies“ wird im Sinne des Anschluss- und Benutzungzwangs an das bestehende System der Abfallentsorgung angeschlossen. Die Abwässer werden nach dem Stand der Technik in der städtischen Kanalisation gesammelt, zur Kläranlage Saarlouis transportiert und dort biologisch gereinigt. Zur Entlastung des Kanalsystems ist auf den Baugrundstücken laut Bebauungsplan ständig eine Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Volumen von mindestens fünf Kubikmetern vorzuhalten.

### 4.4.3 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird durch den Bebauungsplan nicht verpflichtend vorgeschrieben. Üblicherweise finden aber Wärmepumpen, Photovoltaik- und thermische Solaranlagen in Neubauten eine größere Anwendung als im Altbaubestand. Auch die gesamte Technik in Neubauten ist in der Regel sehr sparsam und energieeffizient. Der Ersatz von Altbauten durch Neubauten leistet damit grundsätzlich einen erheblichen Beitrag zum Klimaschutz.

#### 4.4 Fazit: Bewertung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die überwiegende Mehrzahl der untersuchten Schutzgüter wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Wies“ entweder gar nicht oder nur in geringem Maße beeinträchtigt. Dies trifft vor allem auf die Schutzgüter Wasser, Luft- und Klima, Landschaft und landschaftsbezogene Erholung sowie Kultur- und Sachgüter zu. Das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung profitiert sogar in besonderer Weise von der Verwirklichung des Bebauungsplans, denn der Plan leistet einen wertvollen Beitrag zur Schaffung hochwertigen Wohnraums in vergleichsweise gesunder Wohnlage.

Die Flächenbeanspruchung kann mit einer maximal neu versiegelbaren Fläche von etwa 3.600 m<sup>2</sup> als moderat angesehen werden. Sie wird deutlich dadurch minimiert, dass das neue Wohngebiet an bereits vorhandenen Straßen liegt.

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt kommt es zwar zu Veränderungen von Biotopen und zu Verschiebungen im Artenspektrum. Durch die Schaffung strukturreicher Hausgärten und die Umsetzung hochwertiger Ausgleichsmaßnahmen bleibt die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut aber insgesamt gleich.

Die stärkste Betroffenheit kann für das Schutzgut Boden festgestellt werden. Der Verlust von etwa 9.000 m<sup>2</sup> landwirtschaftlicher Nutzfläche ist ebenso irreversibel wie die Versiegelung von ca. 3.600 m<sup>2</sup> Boden durch Überbauung, wodurch sämtliche natürlichen Bodenfunktionen verloren gehen. Allerdings werden die Verluste an natürlicher Bodenfläche und an landwirtschaftlicher Nutzfläche durch die bereits vorhandenen Erschließungsstraßen und durch die Aufwertung der Bodenfunktionen auf den Ausgleichsflächen wieder teilweise kompensiert. Dadurch ist die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden insgesamt als nur moderat zu bezeichnen.

Durch die Planverwirklichung ist ebenso wenig mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen, wie mit nachbarschaftlichen Konflikten aufgrund der Geruchsemissionen einer benachbarten Hofstelle mit Rinderhaltung. Außerdem sind keine Natura-2000-Gebiete von dem Vorhaben betroffen.

Der Bau von energieeffizienten Neubauten, die häufig auch regenerative Energien erzeugen und nutzen, leistet einen wertvollen Beitrag zur Emissionsminderung und zur Bekämpfung des Klimawandels. Dies trifft zumindest dann zu, wenn die Neubauten im geplanten Wohngebiet „Auf der Wies“ weniger energieeffiziente Altbauten an anderer Stelle in gleichem Umfang ersetzen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Wies“ insgesamt nur geringe Umweltwirkungen auf die Schutzgüter hat. Sowohl auf das Schutzgut Mensch, als auch auf den angestrebten Umbau des Gebäudebestands hin zu mehr Energieeffizienz sind deutlich positive Auswirkungen festzustellen.

## 5 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen sowie zur Umweltüberwachung

### 5.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan „Auf der Wies“ festgesetzt bzw. umgesetzt:

- Als Standort für das Wohngebiet wurde ein Siedlungsrand gewählt, wobei die bebaubaren Grundstücke jeweils an einer bestehenden Straße (Holzmühler Straße bzw. Auf der Wies) liegen.

Durch diese Maßnahmen werden die notwendige Versiegelung und der Bodenverbrauch für die Erschließungsstraßen minimiert und ein ansprechender Siedlungsrand geschaffen.

- Die Ausdehnung des Allgemeinen Wohngebiets wird auf das notwendige Maß begrenzt, die Bebauung wird durch Baugrenzen auf die straßennahen Bereiche beschränkt, und die Grundflächenzahl wird auf lediglich 0,4 festgesetzt.

Diese Maßnahmen minimieren den Flächenverbrauch und begrenzen die Bodenversiegelung.

- Teilweiser Erhalt einer Gehölzgruppe am äußersten nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs, Festsetzung als Ausgleichsfläche mit Entwicklungs- und Erhaltungsverpflichtung.

Das Gehölz bildet gerade am Ortseingang eine hochwertige Ortsrandbegrünung und eine erhaltenswerte Biotopstruktur.

- Grundstückszufahrten, Stellplätze und Fußwege sind so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.

Die Maßnahme mindert die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Die Grundwasseranreicherung wird gefördert, eine mögliche Überlastung der Kanalisation gemindert und der Wasserabfluss im Starkregenfall reduziert.

- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Ebenso müssen die Vorgärten einen Grünflächenanteil von mindestens 80 % aufweisen und dürfen nicht zu größeren Anteilen als Schottergarten angelegt werden.

Die Maßnahme dient der stärkeren Durchgrünung des Wohngebiets, verhindert eine Überhitzung der Siedlung, schafft Lebensraum für Tiere und verbessert das Ortsbild. Der Ausschluss von Schottergärten, die regelmäßig durch ein Vlies oder eine Folie unterlegt sind, stärkt außerdem den Wasserhaushalt.

- Bei Neubauten ist auf den Grundstücken ständig eine Rückhaltung von Niederschlagswasser mit einem Rückhaltevolumen von fünf Kubikmetern zu schaffen.

Bei Starkregen wird eine Überlastung der Kanalisation und der schadhaften Abfluss von Oberflächenwasser eingedämmt.

- Bei notwendigen Rodungsarbeiten sind gemäß § 39 BNatSchG die gesetzlichen Rodungszeiten vom 1. Oktober bis 28. Februar einzuhalten. / Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden fachgerecht nach DIN18915 zu behandeln. / Während der Bauphase sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen zu treffen. / Die Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis ist zu beachten.

Die Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen und untergesetzlichen Regelungen sowie der anerkannten technischen Richtlinien dient auf vielfältige Weise dem vorbeugenden und heilenden Natur- und Umweltschutz.

## 5.2 Eingriffsbewältigung und grünordnerische Maßnahmen

### 5.2.1 Grünordnerische Festsetzungen

Der notwendige landschaftspflegerische Ausgleich für die durch den Bebauungsplan ausgelösten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird vollständig im Plangebiet erfolgen. Auf Grundstücksflächen innerhalb des Geltungsbereichs sind verschiedene Maßnahmen geplant (A 1 – A 5), um die entstehenden Eingriffe auszugleichen und das Bebauungsplangebiet landschaftsgerecht einzugründen. Auf der Fläche A 1 an der Holzmühler Straße wird ein vorhandenes Gehölz als Siedlungsabschluss erhalten und durch die Pflanzung zusätzlicher Gehölze weiterentwickelt. Am Westrand wird das Plangebiet durch einen schmalen Brachestreifen mit einigen Gebüscheinseln abgegrenzt (A 2), während im Anschluss an die privaten Gartengrundstücke eine repräsentative Baumreihe aus heimischen Laubbäumen im Sinne einer Ortsrandeingrünung gepflanzt wird (A 3). Entsprechend des Standortpotentials und zur Wahrung des offenen Landschaftscharakters wird die Ausgleichsfläche A 4 zu einer extensiv genutzten Mähwiese entwickelt, deren Pflege ökologischen Kriterien folgt. Als Maßnahme A 5 wird am Westrand der Straße auf der Wiese eine einreihige Baumreihe gepflanzt, die das Wohngebiet straßenseitig eingrünzt und das Ortsbild erheblich aufwertet.

Während die Ränder des neu entstehenden Wohngebietes in Ergänzung zu den Hausgärten durch Erhalt und Pflanzung von Gehölzen eingegrünt werden, soll bei den rückwärtigen Ausgleichsflächen A 2 und A 4 der halboffene und offene Landschaftscharakter erhalten bleiben. Sie bilden damit einen sinnvollen Verbund mit den angrenzenden halboffenen und bodenfeuchten Habitate der Niederung des Neuforweiler Mühlenbachs. Auf die Neuanlage gehölzdominierter Biotope, wie beispielsweise Streuobstwiesen wurde daher bewusst verzichtet.

Streuobstwiesen wären in diesem Niederungsbereich ohnehin landschaftsuntypisch. Eine extensive landwirtschaftliche Nutzung nach ökologischen Kriterien soll allerdings auf der Maßnahmenfläche A 4 beibehalten werden, um den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen durch das Gesamtvorhaben zu minimieren. Die extensiv bewirtschafteten Ausgleichsflächen sind auch geeignet, die natürlichen Bodenfunktionen zu stärken. So kann dort zukünftig eine natürliche Bodenentwicklung stattfinden, und auf den Böden wird es keinen Eintrag schädlicher Substanzen aus der Landwirtschaft geben (z.B. Dünger und Pestizide)

Der Bebauungsplan „Auf der Wies“ enthält unter der Überschrift „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)“ folgende Ausgleichsmaßnahmen:

#### **A 1: Erhalt und Entwicklung eines Gehölzes als Randeingrünung**

Auf der als A 1 gekennzeichneten Fläche ist eine geschlossene Gehölzfläche zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch die Pflanzung weiterer standortheimischer Bäume und Sträucher gemäß der Pflanzliste zu einem geschlossenen Gehölz zu entwickeln. Die Bäume sind mindestens in der Qualität Heister (H mind. 200 cm) und die Sträucher als mindestens 2 x verpflanzte Ware (H mind. 60-100 cm) zu pflanzen. Bauliche Anlagen aller Art sind auf der Fläche ausgeschlossen.

#### **A 2: Brachestreifen mit Gebüscheinselfeln**

Auf der als A 2 gekennzeichneten Fläche am Westrand des Geltungsbereichs ist ein Brachestreifen mit einer Regelbreite von drei Metern als Randbegrenzung und Strukturelement zu belassen und dauerhaft zu erhalten. In dem Streifen erfolgt in der Regel keine Mahd oder sonstige Bearbeitung. Die Lage des Brachestreifens ist im Gelände durch Einschlagen von Holzpfählen zu markieren (Maximalabstand 20 m). An den in der Planzeichnung markierten Stellen sind Gruppen von jeweils acht standortheimischen Sträuchern (2xv. 60-100 cm) gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt zweireihig mittig im Brachestreifen in einem Pflanzraster von 1x1 m. Bauliche Anlagen aller Art sind auf der Fläche ausgeschlossen.

### **A 3: Baumreihe als Randeingrünung**

Auf dem als A 3 gekennzeichneten Streifen entlang der Grenzen des Wohngebietes ist eine Baumreihe als Randeingrünung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die standortheimischen Bäume gemäß der Pflanzliste sind als Hochstämme (STU mind. 18 cm) im Regelabstand von 12 m zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt mittig in einem acht Meter breiten Grünlandstreifen, der nicht oder nur extensiv gepflegt (maximal zwei Mähgänge pro Jahr, keine Mahd zwischen 1. März und 30. Juni) wird. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen. Bauliche Anlagen aller Art sind auf der Fläche ausgeschlossen.

### **A 4: Extensive Mähwiese**

Auf der als A 4 gekennzeichneten Fläche ist eine Mähwiese zu entwickeln und extensiv zu pflegen bzw. zu nutzen. Die Entwicklung der Wiese in bislang ackerbaulich genutzten Bereichen erfolgt durch Selbstbegrünung. Die Wiese ist ein bis maximal zwei Mal pro Jahr zu mähen, wobei der erste Schnitt des Jahres nicht vor dem 1. Juli erfolgen darf. An mehreren jährlich wechselnden Stellen ist auf jeweils 10 % der Wiesenfläche auf eine Mahd zu verzichten, um Altgrasbereiche zur Strukturanreicherung zu entwickeln. Die Verwendung von Düngern und Pestiziden oder sonstiger Hilfsstoffe ist auf der Wiesenfläche nicht erlaubt. Bauliche Anlagen aller Art sind auf der Fläche ausgeschlossen.

### **A 5: Straßenbegleitende Baumreihe**

Am Westrand der Straße „Auf der Wies“ sind insgesamt mindestens acht Bäume als einseitige Baumreihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die standortheimischen Bäume gemäß Pflanzliste sind als Hochstämme (STU mind. 20 cm) im Regelabstand von 14 m zu pflanzen. Verschiebungen aufgrund von Grundstückszufahrten oder Versorgungsleitungen sind ausnahmsweise zulässig. Ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

### 5.2.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bewertung sowie die Bilanzierung des Ausgangsbestandes und des Planzustands nach vollständiger Umsetzung der Vorgaben des Bebauungsplans erfolgen nach der vom Saarländischen Ministerium für Umwelt herausgegebenen Methode zur Bewertung des Eingriffes, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung - (MINISTERIUM FÜR UMWELT 2001). Die Bilanzierung dient der Bewertung der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht werden sowie der grünordnerischen Maßnahmen, die der Kompensation der Beeinträchtigungen dienen.

Die Ergebnisse der Bilanzierung nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung sind den Formblättern 1 bis 4 zu entnehmen. Das zu bilanzierende Plangebiet umfasst eine Fläche von 16.656 m<sup>2</sup>.

Nach der Bilanzierung (Formblatt 4, am Ende dieses Kapitels) errechnet sich für den Bestand (Ist-Zustand) des Plangebietes ein Ökologischer Wert von 159.186 ÖWE. Für die Planung ergibt sich ein Wert von 159.356 ÖWE. Somit werden die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, den die Umsetzung der Vorgaben des Bebauungsplans „Auf der Wies“ verursacht, vollständig durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen kompensiert. Es verbleibt ein Überschuss von 170 ÖWE.

Die verwendeten Ist- und Planungs-Werte der zu bilanzierenden Erfassungseinheiten sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Tabelle der Ist- und Planungs-Werte der bilanzierten Erfassungseinheiten

Lfd.-Nr.	Erfassungseinheit	Nummer	Ist-Wert	Plan-Wert
1	Sonstiges Gebüsch (B)	1.8.3	13,5	-
2	Acker (B)	2.1	8,0	-
3	Wiese frischer Standorte (B)	2.2.14.2	10,5	-
4	Weide frischer Standorte (B)	2.2.15.2	10,5	-
5	Wiesenbrache frischer Standorte (B)	2.7.2.2.2	12,0	-
6	Vollversiegelte Fläche (B)	3.1	0,0	-
7	Sonstiges Gebüsch (P)	1.8.3	-	18,0
8	Wiese frischer Standorte (P)	2.2.14.2	-	15,0
9	Wiesenbrache frischer Standorte (P)	2.7.2.2.2	-	16,0
10	Baumreihe, Allee (P)	2.12	-	18,0
11	Verkehrsfläche mit Bäumen (P)	3.1/2.12	-	3,0
12	Allgemeines Wohngebiet (P)	3.1/3.4	-	4,0
13	Vollversiegelte Fläche (P)	3.1	-	0,0

B = Erfassungseinheit im Bestand;

P = Erfassungseinheit im Planungszustand

## Formblatt 1

## **Bewertung entsprechend Bewertungsblock A**

## Formblatt 2

## **Bewertung entsprechend Bewertungsblock B**

**Formblatt 3****Bewertung des Ist-Zustandes**

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotoptwert	Zustands (-teil) wert			Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungs- faktor	Ökologischer Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer		BW	ZTW A	ZTW B				
1	Sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,5	0,5	467	6.305	1	6.305
2	Acker	2.1	16	0,5	0,4	0,5	4.516	36.128	1	36.128
3	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,4	0,5	0,5	8.913	93.587	1	93.587
4	Weide frischer Standorte	2.2.15.2	21	0,4	0,5	0,5	1.172	12.306	1	12.306
5	Wiesenbrache frischer Standorte	2.7.2.2.2	20	0,6	0,5	0,6	905	10.860	1	10.860
6	vollversiegelte Fläche	3.1	0	1,0	1,0	1,0	683	0	1	0
<hr/>										
Summen							16.656	159.186		159.186

## Formblatt 4

## Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Gesamtbilanz)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Fläche qm		Ist-Zustand	Planungszustand				Bilanz		
	Klartext	Nummer	Bestand	Planung		Planungswert	Ökolog. Wert Planung	Bewert.-faktor BF	Ökolog. Wert (gesamt)	Verlust	Kompensation	
1	Sonst. Gebüsch (B)	1.8.3	467	-	6.305	-	-	-	-	6.305	-	
2	Acker (B)	2.1	4.516	-	36.128	-	-	-	-	36.128	-	
3	Wiese fr. Standorte (B)	2.2.14.2	8.913	-	93.587	-	-	-	-	93.587	-	
4	Weide fr. Standorte (B)	2.2.15.2	1.172	-	12.306	-	-	-	-	12.306	-	
5	Wiesenbrache frischer Standorte (B)	2.7.2.2.2	905	-	10.860	-	-	-	-	10.860	-	
6	Vollversieg. Fläche (B)	3.1	783	-	0	-	-	-	-	0	-	
7	Sonst. Gebüsch (P)	1.8.3	-	320	-	18	5.760	1	5.760	-	5.760	
8	Wiese fr. Standorte (P)	2.2.14.2	-	5.164	-	15	77.460	1	77.460	-	77.460	
9	Wiesenbrache frischer Standorte (P)	2.7.2.2.2	-	930	-	16	14.880	1	14.880	-	14.880	
10	Baumreihe, Allee (P)	2.12	-	1.520	-	18	27.360	1	27.360	-	27.360	
11	Verkehrsfläche mit Bäumen (P)	3.1/2.12	-	912	-	3	2.736	1	2.736	-	2.736	
12	Allg. Wohngebiet (P)	3.1/3.4	-	7.790	-	4	31.160	1	31.160	-	31.160	
13	Vollversieg. Fläche (P)	3.1	-	20	-	0	0	1	0	-	0	
Summen			16.656	16.656	159.186		159.356		159.356	159.186	159.356	

---

### 5.3 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung eines Bebauungsplans eintreten, „um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“. Überwacht werden soll auch „die Durchführung von Darstellungen und Festsetzungen“.

Die Kreisstadt Saarlouis als zuständige Umweltüberwachungsbehörde hat insbesondere die Umsetzung und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahmen A 1 bis A 5 aber auch der Minimierungsmaßnahmen zu überprüfen und gegebenenfalls Missstände und Defizite zu beheben. Die Überprüfungen müssen erstmalig drei Jahre nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, danach wiederkehrend im Abstand von fünf Jahren. Die Stadt kann die Überprüfung durch eigenes Personal durchführen oder sich zur Durchführung eines Fachbüros bedienen. Im Einzelnen sind dabei insbesondere folgende Aspekte zu überprüfen:

- Erhaltungszustand, Entwicklungsstand und Vitalität des gemäß Ausgleichsmaßnahme A 1 zu erhaltenden und zu entwickelnden Gehölzes.
- Zustand und Vitalität der gemäß Ausgleichsmaßnahmen A 2, A 3 und A 5 zu pflanzenden Gehölze.
- Zustand und Nutzungsintensität der gemäß Ausgleichsmaßnahme A 4 extensiv zu pflegenden Mähwiese.
- Einhaltung der Grundstücksgrenzen der an die Ausgleichsflächen angrenzenden Hausgärten und Landwirtschaftsflächen.
- Einhaltung der Baugrenzen und Freihaltung von baulichen Anlagen auf den außerhalb der Baugrenzen liegenden Flächen.
- Gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Einhaltung eines Grünflächenanteils von mindestens 80 % in den Vorgärten.

---

## 6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Eröffnung des Bebauungsplanverfahrens und zusätzlich im Zuge der aktuell betriebenen Neuaufstellung des FNP der Kreisstadt Saarlouis wurden alle denkbaren Flächen für eine wohnbauliche Nutzung in Saarlouis nach verschiedenen Kriterien überprüft. Neben der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit, der infrastrukturellen Erschließbarkeit, der technischen Bebaubarkeit und der Beachtung konkurrierender Nutzungen (z.B. Landwirtschaft, Industrie), spielten dabei auch umweltfachliche Gesichtspunkte eine wichtige Rolle. Dazu gehörten u.a. die Beachtung von Schutzgebieten (insbesondere LSG, NSG, Wasserschutzgebiete), immissions-technische und -rechtliche Verträglichkeit (z.B. bzgl. Lärm), wasserrechtliche Restriktionen (z.B. Trinkwassergewinnung, Gewässerrandstreifen, Überschwemmungsgebiete) und die Berücksichtigung schützenswerter Biotope (u.a. Wald).

Im Vergleich zu den großen, im noch gültigen FNP von 1987 vorgesehenen Wohnbauflächen, können nur sehr wenige Flächen im Stadtgebiet von Saarlouis die hohen Anforderungen an potentielle Wohnbauflächen erfüllen. Eine dieser Flächen ist nach Überprüfung aller genannten Kriterien der vorliegende Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf der Wies“. Wie in der Begründung dargelegt, wurde der Flächenzuschnitt des Bebauungsplangebiets über einen längeren Zeitraum hinweg mehrfach verändert und so in Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen optimiert. Somit wurden verschiedenste Planungsalternativen sowohl in Bezug auf Alternativflächen, als auch bezüglich des Flächenzuschnitts der ausgewählten Alternative geprüft, bevor das nun vorliegende Ergebnis entwickelt wurde.

## 7 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Sowohl die für das Bebauungsplanverfahren erstellten Gutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Geruchsimmissionsprognose, orientierende Untersuchung der Boden- und Grundwasserverhältnisse), als auch die Erstellung der gesamten Unterlagen zum Bebauungsplan und zur Teiländerung des Flächennutzungsplans (einschließlich Umweltbericht) wurden auf der Grundlage der einschlägigen Gesetze und technischen Regeln erstellt. Auf deren explizite Nennung wird an dieser Stelle verzichtet.

Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltwirkungen und der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht traten keine nennenswerten Schwierigkeiten auf.

---

## 8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Wies“ mit Teiländerung des Flächennutzungsplans dient der Schaffung hochwertiger Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser in einer vergleichsweise gesunden Wohnlage.

Das zukünftige Wohngebiet liegt an den bereits bestehenden Straßen Auf der Wies und Holzmühler Straße. Die Flächen des Geltungsbereichs werden aktuell überwiegend landwirtschaftlich als Acker, Wiese oder Weide genutzt. Nur geringe Teilbereiche liegen brach oder sind mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt zunächst den aktuellen Zustand von Natur und Umwelt im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dazu werden verschiedene Schutzgüter, wie Wasser, Boden, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, aber auch das Schutzgut Mensch betrachtet.

Dann werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet, die entstehen, wenn der Bebauungsplan aufgestellt und verwirklicht wird. Insgesamt ist in diesem Fall mit nur geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen. Das Schutzgut Mensch profitiert sogar von dem Vorhaben, weil hochwertiger Wohnraum geschaffen wird, der stark nachgefragt wird. Würde das Vorhaben nicht umgesetzt, so würde sich der aktuelle Zustand des Plangebiets voraussichtlich nicht ändern.

Bei Verwirklichung des Bebauungsplans ist weder mit artenschutzrechtlichen Verstößen, noch mit nachbarschaftlichen Konflikten wegen der Entstehung von Gerüchen auf der nahegelegenen Hofstelle mit Rinderhaltung zu rechnen. Auch nach europäischem Recht geschützte Natura-2000-Gebiete werden durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet desweiteren vorgesehene Maßnahmen, die der Vermeidung und der Minimierung negativer Umweltauswirkungen dienen. Dies sind beispielsweise Planungen zur Verringerung der Flächenbeanspruchung, der teilweise Erhalt eines bestehenden Gehölzes an der Holzmühler Straße und die Verpflichtung, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Außerdem werden Ausgleichsmaßnahmen beschrieben, die dem Ausgleich von unvermeidbaren Eingriffen in den Naturhaushalt dienen. Dies sind z.B. die Anpflanzung je einer Baumreihe entlang der Straße Auf der Wies und hinter den Hausgärten, die Anlegung eines Brachestreifens mit einzelnen Strauchgruppen und die Anlage einer extensiv gepflegten Mähwiese ohne Einsatz von Dünger und Pestiziden.

Schließlich werden im Umweltbericht Eingriffe in den Naturhaushalt und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt und bewertet. Als Ergebnis wird festgehalten, dass die Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.

---

Abschließend wird die Vorgehensweise beschrieben, wie die Durchführung von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen dauerhaft überwacht werden soll.

## 9 Quellenverzeichnis

AMTSBLATT DES SAARLANDES (2016): Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Rastgebiete im mittleren Saartal“ (L 6606-310). Vom 5. Oktober 2016, S. 896. Hrsg.: Staatskanzlei. Saarbrücken.

DR. MAAS – BÜRO FÜR ÖKOLOGIE UND PLANUNG (2019): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bebauungsplan „Auf der Wies“. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Kreisstadt Saarlouis. Saarlouis.

ERDBAULABORATORIUM SAAR, ELS (2006): Orientierende Untersuchung für die geplante Erschließung ‚Auf der Wies‘ in Saarlouis-Lisdorf. Riegelsberg.

GEO-NET UMWELTCONSULTING GMBH (2020): Stadtklimaanalyse Saarlouis. Hannover.

GEOPORTAL SAARLAND (2021): URL: <http://geoportal.saarland.de>

KREISSTADT SAARLOUIS (1987): Flächennutzungsplan 1987. Saarlouis 1987.

KREISSTADT SAARLOUIS (2001): Satzung zum Schutz von Bäumen in der Kreisstadt Saarlouis (Baumschutzsatzung)

LOHMEYER GMBH (2021): Geruchsimmissionsprognose für den Bebauungsplan „Auf der Wies“ in Saarlouis-Lisdorf. Unveröffentlichtes Gutachten im Auftrag der Kreisstadt Saarlouis. Karlsruhe.

MINISTERIUM FÜR UMWELT (2001): Methode zur Erfassung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3. überarbeitete Auflage. Saarbrücken.