

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Gemeinde Beckingen

Bebauungsplan

„Auf den Haferstücker“ mit
paralleler Flächennutzungsplanteiländerung

Begründung

Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung



Gemeinde Beckingen
Bebauungsplan „Auf den Haferstücken“
mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung

bearbeitet im Auftrag der

Gemeindeverwaltung Beckingen
Rathaus
Bergstraße 48
66701 Beckingen



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg



Tel.: 06841 / 95932 70
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

M.Sc. Sara Morreale

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

Stand: **06.05.2026**

<u>1</u>	<u>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</u>	<u>1</u>
1.1	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	1
1.1.1	Einrichtung eines Therapiezentrums und Gesundheitshofes	1
<u>2</u>	<u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>1</u>
<u>3</u>	<u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>2</u>
3.1	LAGE DES PLANGEBIETES	2
3.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	3
3.3	DERZEITIGE SITUATION, VORHANDENE NUTZUNGEN UND UMGEBUNGSNUTZUNG	4
<u>4</u>	<u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>7</u>
4.1	VORGABEN DER RAUMORDNUNG	7
4.1.1	Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“	7
4.1.2	Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“	8
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4.3	RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG	10
4.3.1	Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)	10
4.3.2	Schutzabstand Wald	10
4.3.3	Schutzabstand zu Gewässern 3. Ordnung	10
4.3.4	Altlasten	10
<u>5</u>	<u>PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>11</u>
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)	11
5.1.1	Sonstiges Sondergebiet "Gesundheitshof Mensch - Tier - Natur" (SO Hof) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	11
5.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB)	12
5.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)	13
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	13
5.3	BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)	14
5.4	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BAUNVO)	14
5.5	VERKEHR	15
5.5.1	Verkehrliche Konzeption	15
5.5.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	15
5.6	VER- UND ENTSORUNG	16
5.6.1	Allgemeine Konzeption	16
5.6.2	Wasser-, Strom- und Gasversorgung	16
5.6.3	Abwasserentsorgung	16
5.6.4	Festsetzungen zum Thema Ver- und Entsorgung	16

5.7	GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG	16
5.7.1	Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)	16
5.7.2	Öffentlich Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	17
5.7.3	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)	17
5.7.4	Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)	17
5.7.5	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	18
5.8	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)	19
5.9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB	20
5.9.1	Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	20
5.9.2	Schutzabstand Wald	20
5.9.3	Schutzabstand nach wasserrechtlichen Vorschriften (§ 56 SWG)	20
5.10	KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)	20
5.10.1	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind	21
5.11	HINWEISE	21
5.11.1	Denkmalschutz	21
5.11.2	Baumpflanzungen	21
5.11.3	Artenschutzrechtliche Hinweise	21
5.11.4	Einhaltung der Grenzabstände	21
5.11.5	Telekommunikationslinien	22
5.11.6	Nisthilfen	22
5.11.7	Geplantes Trinkwasserschutzgebiet	22
5.11.8	Vorranggebiet für Grundwasserschutz	22
6	UMWELTBERICHT	22
6.1	BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	23
6.1.1	Angaben zum Standort und Art des Vorhabens	23
6.1.2	Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen	23
6.1.3	Bedarf an Grund und Boden	24
6.1.1	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	24
6.2	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	25
6.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	25
6.2.2	Naturraum und Relief	25
6.2.1	Geologie und Böden	26
6.2.1	Oberflächengewässer / Grundwasser	27
6.2.2	Klima und Lufthygiene	27
6.2.3	Arten und Biotope	28
6.2.4	Immissionssituation	36
6.2.5	Kultur- und Sachgüter	37

6.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	37
6.4	BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN	37
6.4.1	Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans	37
6.5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	38
6.5.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	38
6.5.2	Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)	42
6.5.3	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	45
6.5.4	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	45
6.5.5	Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen	46
6.6	EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG	46
6.7	PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen	48
6.8	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	49
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG	49
7.1	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	49
7.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	49
7.1.2	Auswirkungen auf die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	49
7.1.3	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	50
7.1.4	Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs	50
7.1.5	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	50
7.2	GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS	50
7.2.1	Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans sowie der FNP-Teiländerung	50
7.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes sowie der FNP-Teiländerung	51
7.3	FAZIT	51
8	ANHANG	52
8.1	BESTANDSAUFNAME BIOTOPTYPEN— ARTENLISTE (STAND FEBRUAR 2025)	52
8.2	QUELLENVERZEICHNIS UMWELTPRÜFUNG	53

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Am 26.03.2025 hat der Gemeinderat der Gemeinde Beckingen den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Haferstücker“ gefasst. Parallel hierzu muss der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich geändert werden.

Mit den Planungsarbeiten für die beiden Bauleitplan-Verfahren wurde die ARGUS CONCEPT - Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg beauftragt.

1.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

1.1.1 Einrichtung eines Therapiezentrums und Gesundheitshofes

Das Grundstück, für das der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, liegt in der Straße „Auf den Haferstücker“. Bei dem Gelände handelt es sich um eine ehemalige Baumschule, bestehend aus Wohnhaus und Betriebsgebäude.

Hauptziel ist die Nutzbarmachung des Geländes als Therapie- und Gesundheitshof für Tierheilkunde. Die Grundstückseigentümerin arbeitet seit 2006 als freiberufliche Tierheilpraktikerin für Klein- und Großtiere mit dem Schwerpunkt Pferdeheilkunde und vertreibt auch Tierfutter und Tierbedarf. Im Human-Bereich soll eine tiergestützte Therapie in Zusammenarbeit mit Ärzten und Therapeuten angeboten werden.

Die Nutzung des Geländes ermöglicht es Pferde stationär aufzunehmen, die eine intensive tierheilkundliche Behandlung benötigen, was bisher nicht möglich war. Die Therapiepferde können für Tage oder Wochen problemlos auf dem Gelände untergebracht werden und das artgerecht mit modernster Technik, im sogenannten „Trail“-System. Hier gibt es keine Boxen mehr, sondern die Pferde können sich frei bewegen. Jedes Pferd erhält einen Chip; wenn es an eine Futterstelle geht, bekommt es exakt das Futter, das im Computer für es gespeichert ist. Diese Haltungsform hat den Vorteil, dass keine Stallungen errichtet werden müssen. Für die Entsorgung von Mist und Gülle ist eine umweltfreundliche Lösung vorgesehen, die zum einen die Abwärme nutzt und den Rest zu hochwertigem Kompost verarbeitet, der wieder im Gemüsebeet oder der Streuobstwiese Einsatz findet.

Die vorhandenen Streuobstwiesen sollen erhalten und gepflegt werden. Neubepflanzungen mit Obstbäumen (auch mit traditionellen Sorten) können nach ein, zwei Jahren möglich sein. Auch ein Hühnerwald für artgerechte Freilandhaltung soll angelegt werden.

Eine Bio-Zertifizierung des Hofes für die landwirtschaftlichen Erzeugnisse wird angestrebt. Die Vermarktung der eigenen Erzeugnisse, die nach dem Prinzip der Permakultur angebaut werden sollen, sowie weiterer Naturprodukte ist über einen Hofladen geplant.

Zur Unterbringung von Haltern der zu therapierenden Pferde sowie Besuchern, die sich fürs Wandern auf dem Litermont-Sagen-Weg interessieren, sind 2 Ferienwohnungen geplant, die zur Unterstützung des Tourismus in der Region beitragen werden.

Da es sich bei dem Vorhaben, im Gegensatz zur ehemaligen Baumschule, um kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB handelt, ist zur Umsetzung der beabsichtigten Nutzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen hierfür zu schaffen.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf den Haferstücker“ sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Dabei bezieht

sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das daraus resultierende Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Des Weiteren hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans nach § 2 a BauGB eine Begründung beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in ihr zum einen die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und zum anderen in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. An dieses sogenannte „Scoping-Verfahren“ schließt sich das weitere Beteiligungsverfahren an. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf geben die Planzeichnungen zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Teiländerung.

Der Bebauungsplan „Auf den Haferstücken“ sowie die parallele Teiländerung des Flächennutzungsplanes werden unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das ca. 2,6 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage des Gemeindeteils Düppenweiler, westlich der L346, im Bereich der Straße „Auf den Haferstücken“.

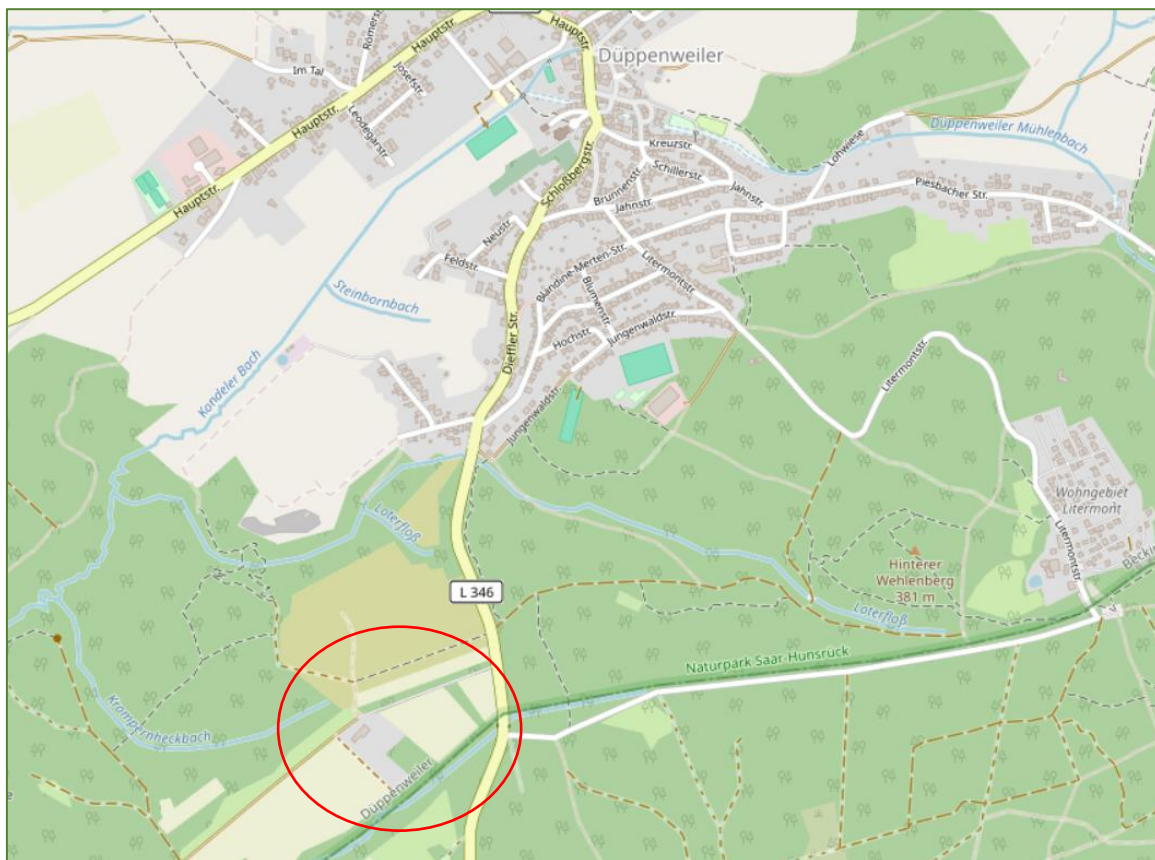


Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: OpenStreetMap)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Parzellen 407, 408, 411/1, 414, 775/259 und 776/259 sowie Teile der Parzelle 384/1 in Flur 8 der Gemarkung Düppenweiler.

Die in der Örtlichkeit wahrnehmbaren Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Auf den Haferstücker“ lassen sich wie folgt beschreiben:

- Im Norden Osten und Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Süden: durch die Ufergehölze des Bierbaches

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zum Bebauungsplan und der folgenden Abbildung zu entnehmen. Der Geltungsbereich der FNP-Teiländerung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes identisch.



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes

3.3 DERZEITIGE SITUATION, VORHANDENE NUTZUNGEN UND UMGEBUNGSNUTZUNG

Das Plangebiet wird derzeit noch vom Gebäude und der Außenanlage einer ehemaligen Baumschule eingenommen.



Abbildung 3 und 4: Gebäude der ehemaligen Baumschule (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Der Außenbereich ist mosaikartig in unterschiedliche Bereiche untergliedert. So sind u.a. verschiedene Flächen zur Haltung von Schafen, Hühnern und Pferden abgezaunt. Zudem besteht ein größerer Pferdetrail und ein offener (ehemaliger) Reitplatz im Plangebiet. Innerhalb des Pferdetrails ist zudem ein Teich zu finden.



Abbildung 5 und 6: Tierhaltung (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 7 und 8: Pferdetrail (links) und Liegehalle (rechts) (Quelle: Schumacher; ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 9 und 10: Offener Reitplatz (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Im Nordosten wird ein offener Bereich als Grünlandkoppel genutzt.



Abbildung 11 und 12: Grünlandkoppel im Osten (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Innerhalb des Plangebietes gibt es darüber hinaus diverse Gehölzflächen wie z.B. eine Randeingrünung im Westen, Hecken, Gebüsch und Obstbäume im Umfeld des bestehenden Gebäudes sowie zwischen den Flächen, die bereits zur Tierhaltung genutzt werden, Wald im Süden entlang des Bierbaches und ein verwilderter Bereich mit Resten der Baumschulgewächse im Osten.



Abbildung 13 und 14: Tiergehege mit Obstbäumen (links) und Randeingrünung im Westen (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 15 und 16: Verwilderte Baumschulgewächse (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 17 und 18: Baumreihen und Gebüsch im Nordosten (links) und Hütte am Waldrand entlang des Bierbaches (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 19 und 20: Gehölze im Bereich des Teiches (links) und Gehölze entlang der Straße „Auf den Haferstücken“ (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft die Straße „Auf den Haferstücken“, mit anschließendem Feldwirtschaftsweg, die das Plangebiet erschließt. Zudem verläuft im westlichen Randbereich ebenfalls ein Feldwirtschaftsweg.



Abbildung 21 und 22: Straße „Auf den Haferstücker“ (links) und westlicher Feldwirtschaftsweg (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

4.1.1 Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zu Gunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP Siedlung sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheiten-Zielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der „Zentralen Orte“.

Nach dem derzeit wirksamen LEP Siedlung vom 14. Juli 2006 ist der Hauptort Beckingen als Grundzentrum ausgewiesen, welches zum mittelfentralen Verflechtungsbereich von Dillingen gehört. Düppenweiler gehört zum sogenannten Nahbereich dieses Grundzentrums und ist zudem auch nicht achsengebunden.

Weiterhin gehört Düppenweiler dem ländlichen Raum an. Hierbei handelt es sich um ein großflächiges Gebiet außerhalb des Ordnungsraumes mit zumeist unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil. Vor dem Hintergrund der veränderten Rahmenbedingungen und des demographischen Wandels ist zudem außerhalb zentraler Orte oftmals keine ausreichende Grundversorgung mehr zu gewährleisten.

Bei der weiteren Siedlungsentwicklung sind hier vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden keine Wohngebiete entwickelt. Es wird lediglich die Möglichkeit geschaffen, dass dem Hof zugehörige Personen auf dem Gelände wohnen können. Zudem werden drei Ferienwohnungen zugelassen. Somit steht der vorliegende Bebauungsplan den Vorgaben für die Siedlungsentwicklung des LEP nicht entgegen.

4.1.2 Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, liegt das Plangebiet innerhalb eines **Vorranggebiets für Grundwasserschutz (VW)**. Die Ziele des LEP Umwelt, Ziffer 56 und 57 sind:

„(56) Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Der Nutzwasserbedarf der gewerblichen Wirtschaft und der Landwirtschaft soll daher nach Möglichkeit aus Oberflächenwasser und nicht aus dem Grundwasser gedeckt werden. Insbesondere seitens der Landwirtschaft ist darauf zu achten, dass durch eine angemessene Landbewirtschaftung das Grundwasser nicht nachhaltig beeinträchtigt wird. Seitens der Wirtschaft sind vermehrt Anstrengungen zu unternehmen, Brauchwasser wieder aufzuarbeiten und dem Wirtschaftskreislauf zuzuführen.

(57) Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.

Überlagerung mit anderen Vorranggebieten:

In Vorranggebieten für Grundwasserschutz (VW) können Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen in VG sowie Forschung und Entwicklung in VF, die Nutzung der Windenergie in VE, der Hochwasserschutz in VH, die Landwirtschaft in VL sowie der Naturschutz in VN und der Freiraumschutz in VFS betrieben werden, soweit sie auf die Erfordernisse des Grundwasserschutzes ausgerichtet werden. Gleiches trifft für die Entnahme von Rohstoffen in Standortbereichen für Gewinnung von Rohstoffen zu.“

Das Vorhaben ist jedoch unter Durchführung der entsprechenden Grundwasserschutzmaßnahmen zu realisieren und mit landesplanerischen Zielen zu vereinen.

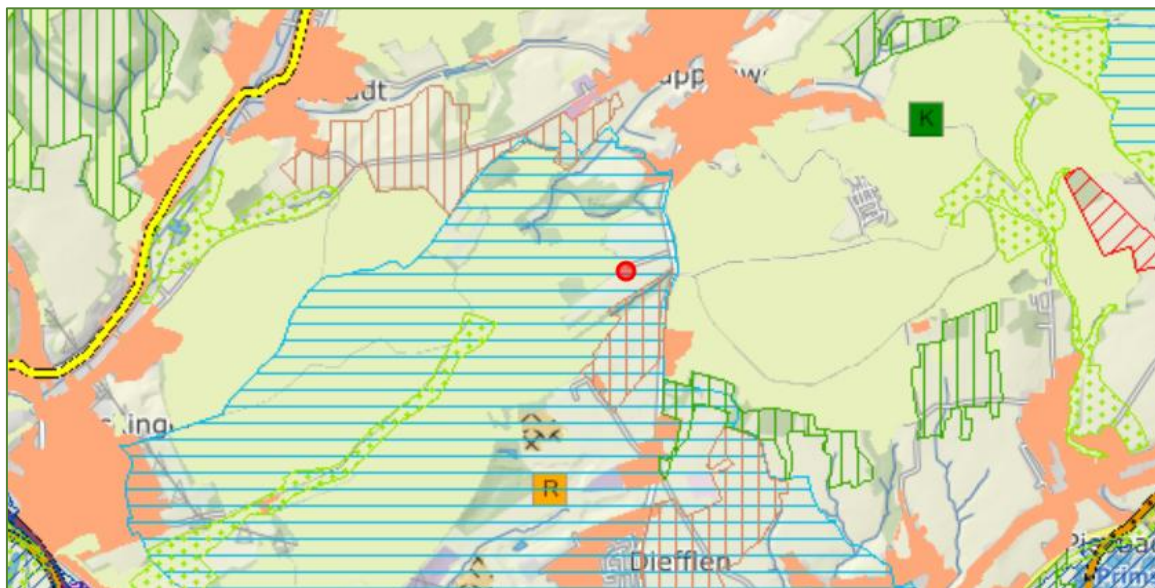


Abbildung 23: LEP Umwelt (Auszug)

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der derzeit rechtswirksame FNP der Gemeinde Beckingen stellt für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB sowie Biotopfläche nach § 25 SNG dar.

Der hier vorliegende Bebauungsplan kann demnach nicht aus dem derzeit rechtswirksamen FNP entwickelt werden. Somit wird das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur zeitgleichen Aufstellung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan durchgeführt. Zukünftig soll die Geltungsbereichsfläche des Bebauungsplanes als Sonderbaufläche „Gesundheitshof“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO sowie als Grünfläche „Grünfläche“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die Biotopfläche nach § 25 SNG wird übernommen.

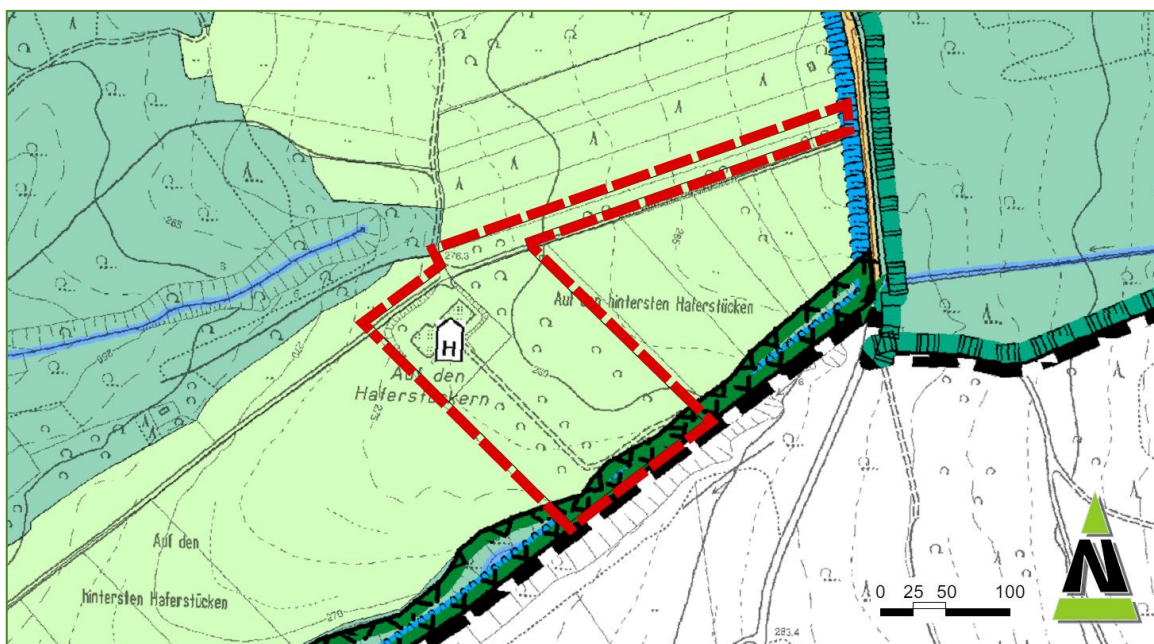


Abbildung 24: Rechtskräftiger FNP

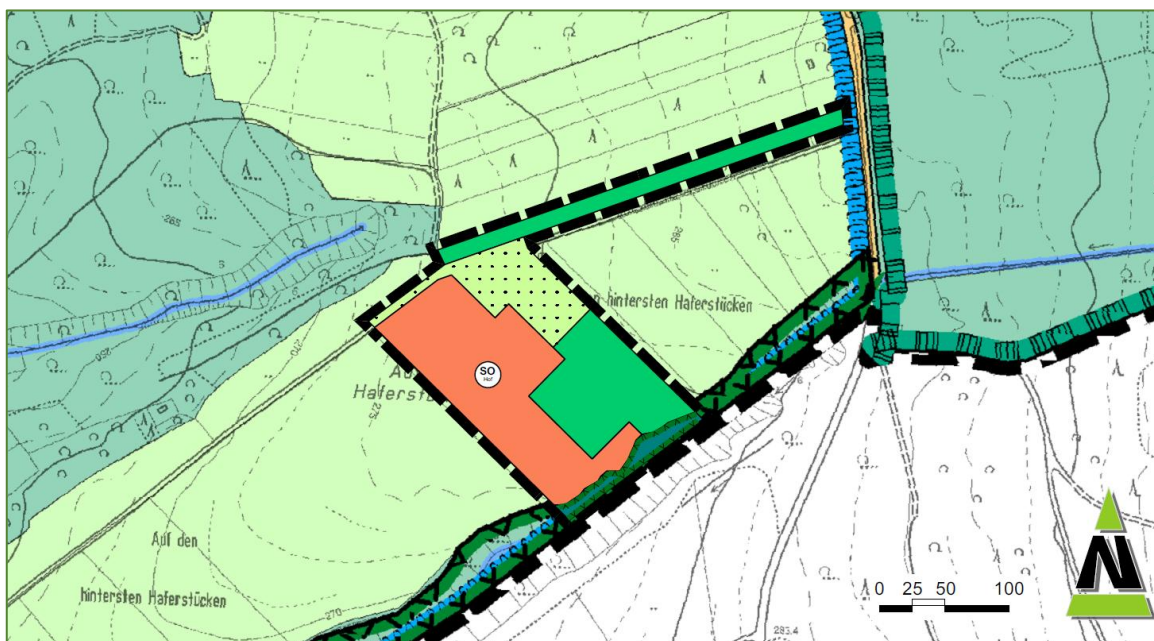


Abbildung 25: FNP Beckingen (Planung)

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke werden bereichsweise durch Restriktionen bestimmt.

Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern.

4.3.1 Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)

In den südlichen Randbereich des Plangebietes ragt ein Teil des Uferwaldes (Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald) des Bierbaches hinein, der ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ist (GB-6606-0058-2019). Dieser ist zu erhalten und zu schützen und wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

4.3.2 Schutzabstand Wald

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf walddnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand der baulichen Anlagen einzuhalten.

„(3) Bei der Errichtung von Gebäuden auf walddnahen Grundstücken ist ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden.“

Dementsprechend wird der Schutzabstand zum Wald gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.3.3 Schutzabstand zu Gewässern 3. Ordnung

Angrenzend an das Planungsgebiet verläuft der Bierbach, ein Gewässer 3. Ordnung.

Gem. § 56 Abs. 4 SWG sind Gewässerrandstreifen naturnah zu bewirtschaften. Dies bedeutet, dass außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Schutzabstand von 10 m gemessen von der Uferlinie, innerhalb der bebauten Ortslage ein Schutzabstand von 5 m einzuhalten ist. Die Errichtung baulicher Anlagen ist innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig, außer die Anlagen sind standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich.

Der Schutzabstand von 10 m zum Bach wird nachrichtlich in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

4.3.4 Altlasten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Parzellen 407, 408, 411/1, 414, 775/259 und 776/259 sowie Teile der Parzelle 384/1 in Flur 8 der Gemarkung Düppenweiler. Für das Flurstück 411/1 weist das Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit den Eintrag eines altlastverdächtigen Altstandorts auf, der unter der Bezeichnung ehem. Baumschule „BEC_22518“ geführt wird. Der Eintrag erfolgte aufgrund der vorhergegangenen Nutzung und dem damit verbundenen branchenspezifischen Kontaminationspotential.

Im Rahmen künftiger Bauantragsverfahren ist zu klären, ob eine baugutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen durch einen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) anerkannten Sachverständigen durchzuführen ist.

Bei möglichen Altlasten in einem Bebauungsplan ergibt sich eine Nachforschungspflicht gem. 2.1.2 des „Altlastenerlass“. Hierbei sind im Rahmen des Bebauungsplanes folgende Punkte zu beachten:

- Nach dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung darf ein Bebauungsplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die auf Grund der Planung ggf. erforderliche Behandlung der Bodenbelastung (Vorkehrungen im weiten, nicht nur technischen Sinne) muss technisch, rechtlich und finanziell möglich sein. Im Bebauungsplan sind soweit erforderlich die Festsetzungen zu treffen, die zur Behandlung der Bodenbelastung nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind.
- Die Gemeinde hat zu prüfen, ob der Bebauungsplan vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird und der Bebauungsplan erst nach deren Abschluss in Kraft gesetzt werden kann.
- Vor Behandlung der Bodenbelastung kann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden, wenn:
 - durch Festsetzungen im Bebauungsplan oder durch sonstige öffentlich-rechtliche Sicherungen (wie der Eintragung von Baulasten oder dem Abschluss öffentlich-rechtlicher Verträge) sichergestellt ist, dass von der Bodenbelastung keine Gefährdungen für die vorgesehenen Nutzungen ausgehen können, oder wenn
 - eine Kennzeichnung ausreichend ist, weil die Durchführung der Maßnahmen nach den Umständen des Einzelfalls künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann. Dabei erfordert das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung, dass die technische und wirtschaftliche Machbarkeit der erforderlichen Bodenbehandlung hinreichend genau prognostiziert werden kann und dass die rechtliche Umsetzung durch die nachfolgenden Verwaltungsverfahren (z.B. bauaufsichtliches Verfahren) gesichert ist.“

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

5.1.1 Sonstiges Sondergebiet "Gesundheitshof Mensch - Tier - Natur" (SO Hof) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Festsetzung

Zulässig ist ein Therapie- und Gesundheitshof für Tierheilkunde mit folgenden Hauptnutzungen (§ 11 Abs. 2 BauNVO):

- Praxis für Tierheilkunde
- Liegehallen für Pferde, Lagerhallen, Stallungen, Geräte-, Maschinen- und Lagerräume
- Offener Reitplatz
- Umzäunte Weideflächen und Anlagen für Nutztierhaltung
- Waschplätze für Pferde
- Kompostieranlagen

- Gewächshäuser
- Sonstige Nebenanlagen, die für den Betrieb des Hofes notwendig sind (z.B. überdachte Futterstellen)
- Zufahrten und Stellplätze

Zulässig sind ebenfalls folgende im funktionalen Zusammenhang mit dem Gesundheitshof stehende Nutzungen:

- Verwaltungs- und Büroräume
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Angestellte des Gesundheitshofs
- 3 Ferienwohnungen zur vorübergehenden Unterbringung von Gästen
- Räume zur Bewirtung der Hofgäste
- Spielplätze
- Hofladen mit landwirtschaftlich erzeugten Produkten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m²
- Räume zur Kühlung und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse

Erklärung

Sondergebiete sind stets dann in einem Bebauungsplan festzusetzen, wenn sich ein solches Gebiet von den „üblichen“ Baugebieten nach § 2 bis 9 der BauNVO unterscheidet. Die BauNVO kennt nur zwei Kategorien von Sondergebieten, solche die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO) und sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO). Der § 11 BauNVO führt entsprechende sonstige Sondergebiete beispielhaft auf, wobei dieser Katalog nicht abschließend ist. Als sonstige Sondergebiete sind gem. § 11 BauNVO immer solche Gebiete festzusetzen, welche sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden.

Im vorliegenden Fall soll der Hof, der bislang von einer ehemaligen Baumschule genutzt wurde in einen Gesundheitshof mit Pferdetherapiezentrum umgewandelt werden. Da das Vorhaben sich nicht als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB genehmigen lässt, muss an dieser Stelle ein Sondergebiet im Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Errichtet werden sollen zunächst die entsprechend erforderlichen Gebäude und Anlagen wie Liegehallen für Pferde, Gehege zur Nutztierhaltung, Geräte-, Maschinen- und Lagerräume. Zudem soll der offene Reitplatz sowie die Grünlandkoppel reaktiviert werden. Außerdem soll im Bereich, der von den verwilderten Baumschulgewächsen eingenommen wird, ein Grünlandtrail entstehen, der die vorhandenen Gehölze einbindet und weiteren Platz zur Unterbringung von Nutztieren bietet. Die derzeit noch bestehenden sanierungsbedürftigen Gebäude sollen größtenteils umgebaut werden und durch neue bedarfsgerechte Baukörper ersetzt werden, in denen die zur Verwaltung des Hofes erforderlichen Verwaltungs- und Büroräume sowie Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Angestellte untergebracht werden sollen.

Zusätzlich werden weitere Nutzungen in den Nutzungskatalog aufgenommen, die die bereits genannten für den Hof erforderlichen Nutzungen ergänzen allerdings im engen Zusammenhang mit dem Reiterhof stehen, um eine zusätzliche verkehrliche Belastung zu vermeiden.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild, haben aber auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen.

5.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Festsetzung

siehe

Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl für alle Hauptanlagen (Hochbauten wie Hauptgebäude, Liegehallen für Pferde, Lagerhallen, Stallungen, Geräte-, Maschinen- und Lagerräume etc.) wird auf 0,3 festgesetzt. Eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Wert von 0,8 durch die Grundfläche von Reitplätzen, Pferdetrails, Garagen, Carports und Stellplätze, Zuwegungen, Kompostieranlagen, befestigten Flächen, Parkplätze und Nebenanlagen ist zulässig.

Erklärung

Nach § 19 Abs. 1 BauNVO gibt die Grundflächenzahl an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Grundflächenzahl ist folglich eine Verhältniszahl, die den Überbauungsgrad der Grundstücke im Bauland bestimmt. Dabei sind im Sinne der Berücksichtigung des Umweltschutzes in der Bauleitplanung alle ober- und unterirdischen Anlagen mitzurechnen, wie z.B.

- Hauptgebäude
- Garagen und Stellplätze mit Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- Tiefgaragen und sonstige unterirdische Anlagen.

In § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Obergrenze der Grundflächenzahl in Sondergebieten auf 0,8 festgesetzt. Diese Obergrenze wird im vorliegenden Bebauungsplan allerdings durch die Hauptanlagen weitaus nicht ausgeschöpft. Vielmehr wird entsprechend der tatsächlichen Planungsabsicht die wesentlich geringere Grundflächenzahl von 0,3. Für die Nebenanlagen und sonstigen versiegelten Bereiche wird eine Überschreitungsmöglichkeit bis zu einem Wert von 0,8 festgesetzt und somit einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Im Sonstigen Sondergebiet wird eine Höhe baulicher Anlagen festgesetzt von:

GH = 8 m

Die Gebäudehöhe wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt

(Oberkante Gebäude) und der Oberkante der Straßenachse der Straße "Auf den Haferstücker", gemessen in der jeweiligen Wandmitte, senkrecht zur Straße.

Erklärung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Die Baunutzungsverordnung gibt dabei für die Bestimmung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen folgende Festsetzungsmöglichkeiten vor:

- Festsetzung der Geschossflächenzahl (GFZ)
- Festsetzung der Vollgeschosszahlen
- Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen
- Festsetzung der Baumassenzahl.

Im vorliegenden Fall erfolgt im Sondergebiet die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eine untere und eine obere Bezugshöhe erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen eindeutig bestimmen zu können.

Durch die Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude wird gewährleistet, dass keine überdimensionierte Höhenentwicklung der Baukörper und eine damit verbundene Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stattfinden können. So wird innerhalb des Baugebietes ein gestalterischer Rahmen vorgegeben, innerhalb dessen sich ein relativ einheitliches Erscheinungsbild der neuen Gebäude entwickeln kann, ohne dass die individuelle Gestaltungsfreiheit maßgeblich eingeschränkt wird. Diese Festsetzung ist damit zur Erreichung einer hochwertigen Ortsgestalt notwendig.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Um das Vorhaben zu realisieren und ist die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit Überschreitung der Gebäudelänge über 50 m erforderlich.

5.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BAUNVO)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind. Hochbauten wie das Wohn- und Praxisgebäude, Liegehallen, Lagerhallen, Stallungen, Geräte-, Maschinen- und Lagerräume sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den im Plan gekennzeichneten Standorten zulässig. Sonstige Hauptnutzungen wie Pferdetrail und Reitplatz sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an den im Plan gekennzeichneten Standorten zulässig.

Erklärung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen. Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“

Durch die Anordnung von Baugrenzen werden gestalterische und raumwirksame Akzente gesetzt. Gleichzeitig wird durch die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche dem Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen, da zusammenhängende Freiflächen ebenfalls klar definiert werden und eine übermäßige innere Erschließung der Grundstücke entfällt.

Durch den im Vergleich zur bestehenden Bebauung großzügigeren Verlauf der Baugrenzen soll eine flexiblere, den Ansprüchen des Hofes gerecht werdende Nutzbarkeit des Grundstücks erreicht werden.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Durch das Plangebiet verläuft, wie beschrieben, die Straße „Auf den Haferstücker“, an die es auch unmittelbar angeschlossen ist. Die Straße ist wiederum an die L346 angeschlossen.

Diese stellt die Anbindung an die Ortsteile der Gemeinde Beckingen sicher und verbindet die Gemeinde mit der Stadt Dillingen. Somit ist das Plangebiet gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind innerhalb des Plangebietes neue Stellplatzflächen für die Betreiber, Mitarbeiter und Besucher des Hofes geplant.

ÖPNV

Das Plangebiet ist nicht unmittelbar an den ÖPNV angebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Düppenweiler Jungwald“ befindet sich am Ortseingang von Düppenweiler, in einer Entfernung von etwa 850 m nördlich des Plangebietes.

Fußläufige Anbindung

Das Planungsgebiet ist über Feldwirtschaftswege fußläufig zu erreichen.

5.5.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Vorhabenbezogene Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

siehe Planzeichnung

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt:

Überdachte Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Planzeichnung

hier: Straße "Auf den Haferstücker"

hier: Feldwirtschaftsweg

hier: Privater Wirtschaftsweg

Festsetzung – Geh- und Fahrrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Geh- und Fahrrecht besteht zugunsten der Eigentümer der Parzelle 414 in Flur 8 der Gemarkung Düppenweiler.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Allgemeine Konzeption

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Träger der Wasserversorgung im Plangebiet ist das Gemeindewasserwerk Beckingen. Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die energis GmbH.

5.6.3 Abwasserentsorgung

Eine schadlose Beseitigung der anfallenden Abwässer ist zu gewährleisten. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage.

5.6.4 Festsetzungen zum Thema Ver- und Entsorgung

Für den Themenbereich Ver- und Entsorgung trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Planzeichnung

hier: Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom Technik GmbH

Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

5.7 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans ist es, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

5.7.1 Wasserflächen (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Der im Plangebiet gelegene Teich wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB als Wasserfläche festgesetzt.

Erklärung

Der Teich ist ein ökologisch hochwertiges Biotop und soll daher erhalten werden.

5.7.2 Öffentlich Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

hier: Private Grünfläche (PG), Grünlandtrail

Der Grünlandtrail sowie dessen Umfeld sind naturnah zu gestalten.

hier: Private Grünfläche (PG), Hühnerwald

Innerhalb der privaten Grünfläche "Hühnerwald ist die Errichtung eines Hühnerstalls innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Errichtung einer Einzäunung der privaten Grünfläche ist zulässig.

Erklärung

Der Grünlandtrail soll neben dem Pferdetrail im Westen ebenfalls eine Möglichkeit zur Unterbringung von Pferden dienen. Dieser soll im Bereich der verwilderten Baumschulgehölze angelegt werden. Der Grünlandtrail soll möglichst naturnah gestaltet werden und harmonisch in das Landschaftsbild integriert werden mit dem Erhalt von mindestens 40% der vorhandenen Gehölze und wird daher als private Grünfläche festgesetzt.

Im Norden des Plangebiets ist ein Saum von Feldgehölzen vorhanden. In dessen Umfeld soll ein Hühnergehege mit Hühnermobil errichtet werden. Der Bereich, in dem die Gehölze stehen, soll als Hühnerwald genutzt werden. Ein Hühnerwald bietet Hühnern einen natürlichen, strukturreichen Lebensraum. Die Bäume und Sträucher schützen vor Greifvögeln, reduzieren Stress, verringern Rankkämpfe und fördern eine gleichmäßige Beweidung der Auslauffläche. Dies verbessert die Tiergesundheit und die Eiqualität, da sich weniger pathogene Keime und Parasiten in Stallnähe ansiedeln. Zusätzlich bietet ein Hühnerwald Schutz vor Sonne, Wind und Wetter, während die tiefwurzelnde Vegetation Erosion verhindert und zur Nährstoffrückführung beiträgt.

5.7.3 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Erklärung

Die Weideflächen im Nordosten sollen weiterhin als Grünlandkoppel für Nutztiere genutzt werden und werden daher als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

5.7.4 Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

Erklärung

Im Nordosten des Plangebietes reicht der angrenzende Laubwald über die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes in das Plangebiet hinein. Da Eingriffe in den Wald nicht beabsichtigt werden, wird der Wald festgesetzt und somit in seinen ökologischen Funktionen erhalten. Zudem wird der Bereich der ehemaligen Baumschule als Wald festgesetzt.

5.7.5 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Festsetzung

siehe Planzeichnung

P1: Begrünung der Freiflächen, die nicht für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen benötigt werden

Die Freiflächen im Sondergebiet, die nicht für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen benötigt werden sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. Mind. 20 % der Fläche sind mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

P2: Erhalt und Entwicklung von Gehölzen

Die in den mit P2 liegenden Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen, dauerhaft zu sichern und mit Neupflanzungen zu ergänzen.

P3: Erhalt und Entwicklung von Streuobst

Die vorhandenen Streuobstbäume sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Kranke oder abgestorbene Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

P4: Erhalt von Gehölzen

Die mit P4 gekennzeichneten Baum- und Gebüschreihen sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern.

P5: Hühnerwald

Die Gehölze innerhalb der privaten Grünfläche "Hühnerwald" sind zu erhalten. Nutzungsbedingte Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen sind zulässig.

P6: Grünlandtrail

Der Baumbestand innerhalb der privaten Grünfläche "Grünlandtrail" ist so weit wie nutzungsbedingt möglich zu erhalten (mindestens zu 40%).

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 und die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt daher lediglich eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste Laubbaumhochstämme (Beispiele)

Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Bergulme (Ulmus glabra)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Feld-Ulme (Ulmus minor)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Schwarz-Erle (Alnus glutinosa)
Silber-Weide (Salix alba)
Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)

Pflanzliste Sträucher (Beispiele)

Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.)
Bruch-Weide (*Salix fragilis*)
Echter Faulbaum (*Rhamnus frangula*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Korbweide (*Salix viminalis*)
Kratzbeere (*Rubus caesius*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Silberweide (*Salix alba*)
Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Die Pflanzqualität hat daher den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen:

- Hochstämme: 3 xv., StU 12-14 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Erklärung / Begründung

Die Eingrünung des Plangebiets durch Gehölzstrukturen bzw. der Erhalt der bereits vorhandenen Gehölze ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Durch die Eingrünung des Plangebietes innerhalb der Flächen P1 nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden die nicht überbaubaren Flächen im Sondergebiet ökologisch aufgewertet. Durch die Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB werden wertgebende Strukturen erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt.

Alle Gehölzstrukturen im Plangebiet tragen zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

5.8 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS.7 BAUGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5.9 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtlichen Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

5.9.1 Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

In den südlichen Randbereich des Plangebietes ragt ein Teil des Uferwaldes (Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald) des Bierbaches hinein, der ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG ist (GB-6606-0058-2019).

Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, sind unzulässig.

5.9.2 Schutzabstand Wald

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf walddnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht. Die Verkehrssicherheit des angrenzenden Waldes ist vor Bebauung so herzustellen, dass es zu keiner weiteren Umwandlung von Wald nach § 8 LWaldG kommt.

5.9.3 Schutzabstand nach wasserrechtlichen Vorschriften (§ 56 SWG)

Zur Gewährleistung einer naturnahen Bewirtschaftung der Gewässerrandstreifen ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Schutzabstand von mind. 10 m, gemessen an der Uferlinie, einzuhalten. Hier ist die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Für die Anwendung wassergefährdender Stoffe sind Anwendungsbeschränkungen einzuhalten.

5.10 KENNZEICHNUNG (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Kennzeichnungen sind keine rechtsverbindlichen Festsetzungen, sondern Hinweise auf Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), deren Kenntnis für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig ist. Bauherren und Baugenehmigungsbehörden sollen frühzeitig auf Probleme hingewiesen werden, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Darüber hinaus haben Kennzeichnungen eine Warnfunktion, da auf potenziell gefährdende Einwirkungen hingewiesen wird.

5.10.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich über die Parzellen 407, 408, 411/1, 414, 775/259 und 776/259 sowie Teile der Parzelle 384/1 in Flur 8 der Gemarkung Düppenweiler. Für das Flurstück 411/1 weist das Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit den Eintrag eines altlastverdächtigen Altstandorts auf, der unter der Bezeichnung ehem. Baumschule „BEC_22518“ geführt wird. Der Eintrag erfolgte aufgrund der vorhergegangenen Nutzung und dem damit verbundenen branchenspezifischen Kontaminationspotential.

Im Rahmen künftiger Bauantragsverfahren ist zu klären, ob eine baugutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen durch einen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) anerkannten Sachverständigen durchzuführen ist.

5.11 HINWEISE

5.11.1 Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

5.11.2 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

5.11.3 Artenschutzrechtliche Hinweise

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Bei Rodungsarbeiten sind, um die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insb. §§ 19 u. 44) des BNatSchG einzuhalten, im Vorfeld der Rodung von Bäumen und/oder Hecken diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 BNatSchG zu überprüfen und gegebenenfalls geeignete Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

Bei Sanierungsarbeiten und vor Beginn von Baumaßnahmen (Abrissarbeiten) sind die Gebäude auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Tierarten (u.a. Vögel und Fledermäuse) von qualifiziertem Personal abzusuchen und gegebenenfalls entsprechende Vorkommen dem LUA (Fachbereich 3.1) mitzuteilen.

5.11.4 Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

5.11.5 Telekommunikationslinien

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2

67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

5.11.6 Nisthilfen

Es wird empfohlen, in den Ställen Nisthilfen für Rauchschwalben zu montieren.

5.11.7 Geplantes Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Kondelerbachtal (Dillingen)". Eine formale Unterschutzstellung ist für die Schutzzone III jedoch bisher nicht erfolgt. Das Vorhaben bedarf von daher keiner diesbezüglichen Befreiung. Die Bohrungen der Trinkwasserversorgung liegen 2,5 km südwestlich des Plangebiets. Der Grundwasserspiegel ist nach den vorliegenden Daten des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz in ca. 30-40 m unter Geländeoberkante zu erwarten.

5.11.8 Vorranggebiet für Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW). Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenswerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und des zu erstellenden Umweltberichts ist daher nachzuweisen, dass das Grundwasser durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen weder qualitativ noch quantitativ beeinträchtigt wird. Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung eintritt.

6 UMWELTBERICHT

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Hierzu werden alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden ange-

schrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden dann im weiteren Planverfahren aufgenommen. Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB erforderliche Betrachtung und Prüfung der Umweltbelange erfolgt nach diesem frühzeitigen Beteiligungsverfahren dann unter Berücksichtigung der von den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) eingereichten Stellungnahmen.

6.1 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

6.1.1 Angaben zum Standort und Art des Vorhabens

Das ca. 2,6 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage des Gemeindeteils Düppenweiler, westlich der L346, im Bereich der Straße „Auf den Haferstücker“. Das Plangebiet wird derzeit noch vom Gebäude und der Außenanlage einer ehemaligen Baumschule eingenommen. Der Außenbereich ist mosaikartig in unterschiedliche Bereiche untergliedert. So sind u.a. verschiedene Flächen zur Haltung von Schafen, Hühnern und Pferden abgezaunt. Zudem besteht ein größerer Pferdetrail und ein offener (ehemaliger) Reitplatz im Plangebiet. Innerhalb des Pferdetrails ist zudem ein Teich zu finden. Im Nordosten wird ein offener Bereich als Grünlandkoppel genutzt. Innerhalb des Plangebietes gibt es darüber hinaus diverse Gehölzflächen wie z.B. eine Randeingrünung im Westen, Hecken, Gebüsch und Obstbäume im Umfeld des bestehenden Gebäudes sowie zwischen den Flächen, die bereits zur Tierhaltung genutzt werden, Wald im Süden entlang des Bierbaches und ein verwilderter Bereich mit Resten der Baumschulgewächse im Osten. Am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft die Straße „Auf den Haferstücker“, mit anschließendem Feldwirtschaftsweg, die das Plangebiet erschließt. Zudem verläuft im westlichen Randbereich ebenfalls ein Feldwirtschaftsweg.

6.1.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Auf den Haferstücker“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwandlung des Geländes einer ehemaligen Baumschule, in einen Gesundheitshof mit verschiedenen Unternutzungen wie z.B. einem Therapiezentrum für Pferde geschaffen werden. Durch die geplante Nutzungsänderung werden bauliche Maßnahmen erforderlich. So besteht u.a. Bedarf zum Umbau des bestehenden Gebäudes sowie zur Neuordnung der Außenanlage.

Dafür wird im Geltungsbereich gem. § 11 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitshof Mensch-Tier-Natur“ festgesetzt, in welchem als zulässige Arten von baulicher und sonstiger Nutzung folgendes festgesetzt wird:

Zulässig ist ein Therapie- und Gesundheitshof für Tierheilkunde mit folgenden Hauptnutzungen:

- Praxis für Tierheilkunde
- Liegehallen für Pferde, Lagerhallen, Stallungen, Geräte-, Maschinen- und Lagerräume
- Offener Reitplatz
- Umzäunte Weideflächen und Anlagen für Nutztierhaltung
- Waschplätze für Pferde
- Kompostieranlagen
- Gewächshäuser
- Sonstige Nebenanlagen, die für den Betrieb des Hofes notwendig sind (z.B. überdachte Futterstellen)
- Zufahrten und Stellplätze

Zulässig sind ebenfalls folgende im funktionalen Zusammenhang mit dem Gesundheitshof stehende Nutzungen:

- Verwaltungs- und Büroräume
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Angestellte des Gesundheitshofs
- 3 Ferienwohnungen zur vorübergehenden Unterbringung von Gästen
- Räume zur Bewirtung der Hofgäste
- Spielplätze
- Hofladen mit landwirtschaftlich erzeugten Produkten mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 m²
- Räume zur Kühlung und Verarbeitung landwirtschaftlicher Erzeugnisse

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche sowie der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe geregelt. Gebäude dürfen maximal 8 m hoch sein.

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,3 mit Überschreitungsmöglichkeit bis max. 0,8 festgesetzt.

Die Grünfestsetzungen innerhalb des Plangebietes zielen auf eine möglichst intensive Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereichs ab. Wertgebende Gehölze sowie der vorhandene Teich werden durch Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 25 b gesichert. Darüber hinaus erfolgen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung. So sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- Gesamtes Plangebiet: ca. 26.080 m²
- Versiegelte Fläche im Sondergebiet (GRZ 0,3 mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0,8): ca. 6.475 m²
- Straßen und Wirtschaftswege: ca. 1.425 m²
- Wald: ca. 6.180 m²
- Erhalt und Entwicklung von Gehölzen: ca. 3.040 m²
- Entwicklung von Streuobstwiesen: ca. 2.010 m²
- Private Grünfläche: ca. 4.075 m²
- Nicht überbaute Grundstücksflächen im Sondergebiet: ca. 2.775 m²
- Wasserflächen: ca. 100 m²

Damit sind im Plangebiet bei maximaler Ausnutzung der GRZ 7.900 m² vollversiegelbar. Dies entspricht ca. 30 % des Geltungsbereiches.

6.1.1 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des **Naturparks Saar-Hunsrück** 791-14-4 (Verordnung über den Naturpark Saar-Hunsrück vom 1. März 2007, geändert durch die Verordnung vom 30. Juli

2010 (Amtsbl. I S. 1288)). Als Schutzzweck ist festgehalten, dass „im Naturpark die zur Erholung der Bevölkerung und für naturverbundenen Tourismus hervorragend geeignete Mittelgebirgslandschaft mit ihren die Landschaft prägenden Merkmalen, wie ausgedehnte Laubmischwälder, vielfältig strukturierte Agrarlandschaften mit Grünland in den Auen, naturnahen Bachläufen und lebendigen Dörfern und Siedlungen erhalten, gepflegt und entwickelt werden.“

Hierfür soll die durch vielfältige Nutzung geprägte Landschaft und hiermit die Arten- und Biotopvielfalt erhalten, entwickelt und wiederhergestellt werden. Siedlungsentwicklungen und Bautätigkeiten sollen am Landschaftsbild orientiert sein. Dem Schutzzweck des Naturparks sowie den Regelungen wird durch die vorliegende Planung nicht widersprochen.

Im Plangebiet befinden sich keine weiteren **Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht**. Unmittelbar südlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich allerdings das „Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Saarlouis - im Bereich der Gemeinde Nalbach“ (LSG-L_3_05_06), welches mit der Verordnung vom 20.05.1977 ausgewiesen wurde. Eine unmittelbare räumliche Betroffenheit des LSG besteht durch die Planung nicht.

Innerhalb des Plangebietes ist ein **geschütztes Biotop** nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG vorhanden. In den südlichen Randbereich des Plangebietes ragt ein Teil des Uferwaldes (Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald) des Bierbaches hinein, der im Rahmen der Offenland-Biotopkartierung (OBK III und IV) des Saarlandes erfasst und bewertet wurde (GB-6606-0058-2019).

Das Plangebiet liegt innerhalb einer Fläche, die durch das **Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP)** erfasst wurde. Der Bereich des Waldes sowie ein Streifen des südlichen Hofgeländes wird als ABSP-Kernfläche mit örtlicher Bedeutung angegeben (ABSP-Nr.: 6506128). Als Entwicklungsziel werden „Kerbtälchen“ und „naturnahe Teiche“ angegeben. Als Maßnahmentypen werden die folgenden angegeben: „Prozeßschutz/Sukzession Wälder“, „naturnahe Waldwirtschaft“, „Umgestaltung und Renaturierung von Fließgewässern“, „Rückbau von Sohl- und Uferbefestigungen“, „Extensivierung der Freizeitaktivitäten“ und „Teiche/Weiher“. Da nicht in die Waldbereiche oder den bestehenden Teich eingegriffen wird, steht dieser Entwicklung durch die Planung nichts entgegen.

Bezüglich des **Landschaftsprogramms des Saarlandes** (LAPRO, Entwurf 2009) liegt das Plangebiet nach der Karte 2 „Klima-Boden-Grundwasser“ innerhalb von Bereichen mit „Erosionsverdacht auf Ackerflächen“ sowie nach der Karte 6 „Waldwirtschaft und Landwirtschaft“ innerhalb eines Raumes, mit dem Ziel die „Ausbreitung von Freizeitnutzung naturverträglich zu lenken“.

6.2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

6.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z. B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Aufgrund der Art des Vorhabens beschränken sich die Auswirkungen auf den Geltungsbereich selbst. Insofern sind hinsichtlich der Auswirkungen auf die Naturgüter mit dem vorliegenden Bebauungsplan keine über das Plangebiet hinausgehenden Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass diesbezüglich Untersuchungen innerhalb des Plangebietes und dessen direktem Umfeld ausreichend sind.

6.2.2 Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Dieffler Terrassenplatten“ (197.33), welcher zu der Naturräumlichen Untereinheit „Mittleres Saartal (Süd)“ (197.3) und zur Haupteinheit „Mittleres Saartal“ (197) gehört. Die „Dieffler Terrassenplatten“ stellen sich als „vom Littermont beherrschte,

ziemlich ebene und größtenteils bewaldete Terrassenplatten, die durch tiefeingeschnittene Kastentäler und Schluchten längs- und quergegliedert sind und steil zum Saar-Prims-Tal abfallen“, dar (H. SCHNEIDER, 1972). Das Gelände fällt laut Topografischer Karte des Saarlandes¹ mit rund drei Prozent Richtung Westen ab. Die mittlere Höhe liegt bei ca. 280 m über NN.

6.2.1 Geologie und Böden

Nach der Geologischen Karte des Saarlandes (1981, 1 : 50.000) befindet sich das Plangebiet im Bereich von „Lehm, Hangschutt, Terrassen (q,,)“.

Die in Quartär abgelagerten Sedimente sind die jüngsten Ablagerungen der Flüsse. Die dafür typischen Kiesterrassen werden häufig von Auelehmen bedeckt.

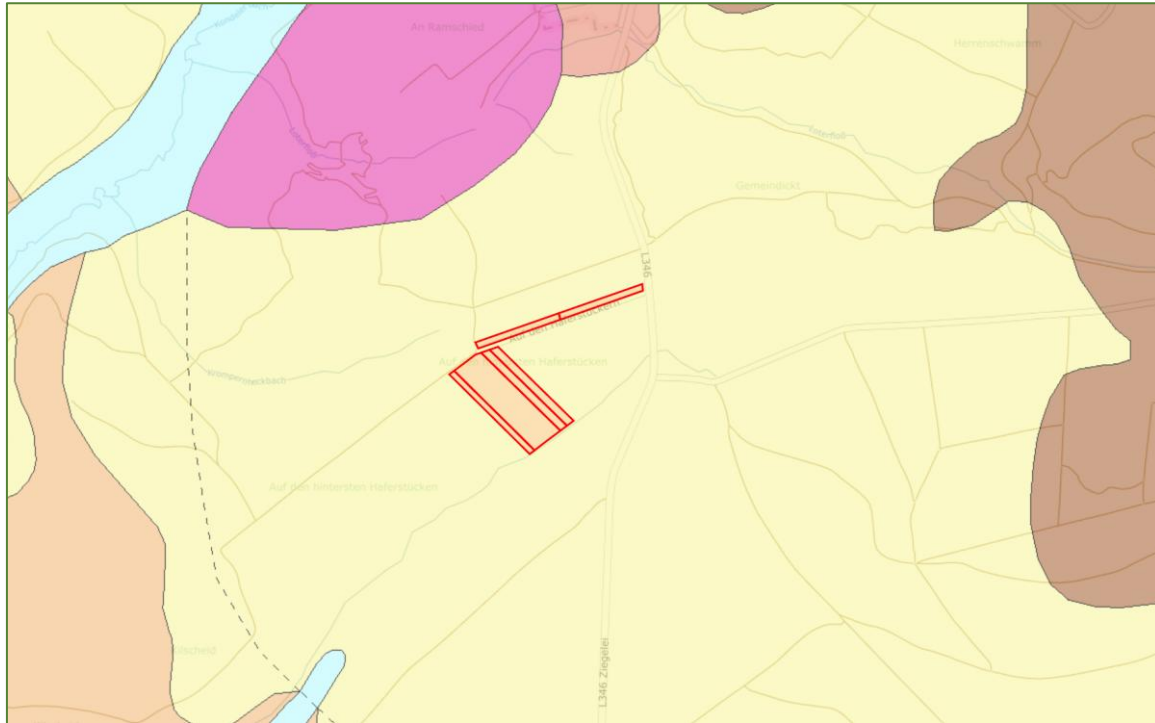


Abbildung 26: Auszug aus der Geologischen Karte des Saarlandes

Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes sind im Plangebiet folgende Bodeneinheiten zu finden:

- Bodeneinheit 5: Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde, verbreitet auch Parabraunerde-Pseudogley und Pseudogley aus Lößlehmdeckschichten (Hauptlage, Mittel-lage) über Terrassensanden und -schottern bzw. Verwitterungsbildungen triassischer und permischer Gesteine:
 - Bodenartenschichtung: Lehmiger Schluff über schluffigem bis tonigem Lehm über Terrassensanden und -schottern bzw. skelettreichen Verwitterungsbildungen aus Dolomiten, Tonen, Mergeln (Muschelkalk und Keuper) und Sandsteinen sowie Konglomeraten (Buntsandstein und Rotliegendes); auf Terrassenflächen akzessorische Kiesgehalte, bei älteren Sedimenten Schuttbeimengungen; in Terrassenrandlagen in der Hauptlage Bodenart lehmiger Sand
 - Gründigkeit: mittel bis sehr tief

¹ Topografische Karte Saarland <https://de-de.topographic-map.com/maps/64wc/Saarland/> zuletzt abgefragt: 13.07.2022

- Durchlässigkeit: gering bis mittel, örtlich bei sandigeren Ausprägungen und auskeilenden Lößlehmdeckschichten hoch
- Grundwasser: i.a. tiefer als 20 dm unter GOF

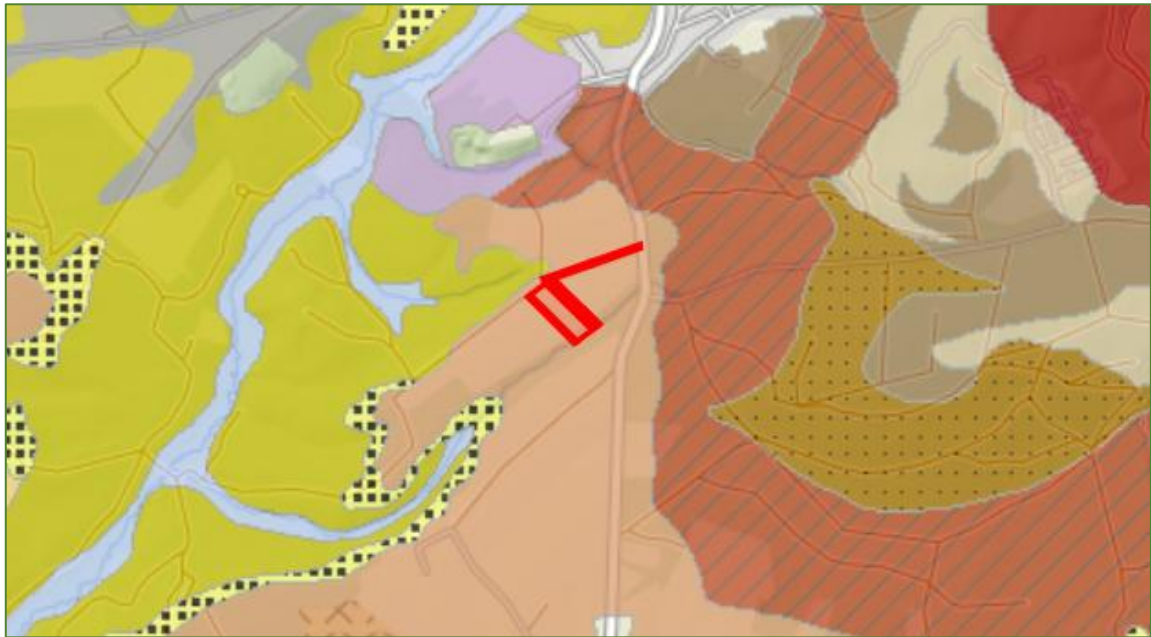


Abbildung 27: Auszug aus den Bodenübersichtskarte des Saarlandes

Gem. Karte der „Standorttypisierung und des Biotopentwicklungspotenzials“ handelt es sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und um carbonatfreie Böden mit mittlerem Wasserspeichervermögen. Die Feldkapazität wird als hoch, die Luftkapazität als mittel eingestuft. Das natürliche Ertragspotenzial ist mittel. In Bezug auf die Versickerungseignung wird der Boden als bedingt geeignet eingeschätzt. Das Nitratrückhaltevermögens wird als mittel bis hoch angegeben.

6.2.1 Oberflächengewässer / Grundwasser

Im Plangebiet befindet sich im Süden ein Teich. Zudem verläuft südöstlich unmittelbar an der Grenze zum Plangebiet der Bierbach. Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes befindet sich das Plangebiet in einem Bereich mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen. Gemäß der Hydrogeologischen Karte Deutschland (HÜK250) gehört das Plangebiet zu der hydrogeologischen Einheit „Kusel-Gruppe“. Die Durchlässigkeit ist gering, bei der Hohlraumart handelt es sich um Kluft. Es wird als Grundwasser-Geringleiter beschrieben. Dem Gebiet kommt somit keine Bedeutung hinsichtlich Grundwasserneubildung zu. Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

6.2.2 Klima und Lufthygiene

Der Gehölzbestand vor allem im nördlichen Bereich des Plangebietes erfüllt die Funktion der Frischluftproduktion infolge der Ausfilterung von Luftschadstoffen. Die offenen Wiesen- und Weideflächen übernehmen die klimaökologische Funktion einer Kaltluftentstehungsfläche. Infolge nächtlicher stärkerer Abkühlung der Luftmassen über unbefestigten, begrünten Flächen wird hier frische Luft erzeugt, die dann aufgrund des Reliefs durch den leichten Abfall des umliegenden Geländes nach Westen abfließt. Da die Grünbestände in diesen Bereichen größtenteils erhalten und erweitert werden, entsteht durch die Umsetzung des Vorhabens keine erhebliche Beeinträchtigung der klimaökologischen Situation im Plangebiet. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu deutlich größeren Waldgebieten hat das Planungsgebiet nur eine geringe Relevanz für den Luftaustausch in den angrenzenden Ortslagen.

6.2.3 Arten und Biotope

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Februar 2025 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Im Folgenden werden die Biotoptypen des Plangebietes zusammengefasst dargestellt. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Die Verbreitung der Biotoptypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist dem Biotoptypenplan zu entnehmen.

Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald (1.2.5)

Der südliche Randbereich des Plangebietes wird von den angrenzenden Ufergehölzen des Bierbaches eingenommen bzw. überkront. Der Bereich wurde im Rahmen der Biotopkartierung des Saarlandes als FFH-Lebensraumtyp 9180 „Schlucht- und Hangmischwälder (Tilio-Acerion)“ (Erhaltungszustand C) sowie als geschütztes Biotop erfasst und bewertet.

Nachfolgend werden die Arten aufgeführt, die 2019 im Rahmen der Biotopkartierung erfasst wurden:

Biotoptyp: Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald (zAR2): Vegetationstyp: Tilio platyphylli-Acerion pseudoplatani Fragmentiges. (TIA-FG): Schicht: 1. (obere) Baumschicht: Robinia pseudoacacia L. (Robinie) RL-SL * / Fraxinus excelsior L. (Gewöhnliche Esche) RL-SL * / Alnus glutinosa (L.) P. Gaertn. (Schwarz-Erle) RL-SL * / Acer pseudoplatanus L. (Berg-Ahorn) RL-SL * / Prunus avium L. (Vogel-Kirsche) RL-SL * / Betula pendula Borkh. (Hänge-Birke) RL-SL * / Carpinus betulus L. (Hainbuche) RL-SL * / Populus x canadensis Moench (Bastard-Pappel) RL-SL ? / Fagus sylvatica L. (Rot-Buche) RL-SL * / Picea abies (L.) H. Karst. (Fichte) RL-SL Schicht: 2. (untere) Baumschicht: Fagus sylvatica L. (Rot-Buche) RL-SL * / Fraxinus excelsior L. (Gewöhnliche Esche) RL-SL * / Sorbus aucuparia subsp. aucuparia L. (Vogelbeere) RL-SL * Schicht: 1. Strauchschicht: Crataegus monogyna s. l. Jacq. (Eingrifflicher Weißdorn) RL-SL * / Rubus caesius L. (Kratzbeere) RL-SL * / Corylus avellana L. (Haselnuss) RL-SL * / Sorbus aucuparia subsp. aucuparia L. (Vogelbeere) RL-SL * / Sambucus nigra L. (Schwarzer Holunder) RL-SL * Schicht: Krautschicht: Carex remota Scop. (Winkel-Segge) RL-SL * / Brachypodium sylvaticum (Huds.) P. Beauv. (Wald-Fiederzwenke) RL-SL * / Rubus fruticosus agg. (Artengruppe Echte Brombeere) / Stachys sylvatica L. (Wald-Ziest) RL-SL * / Carex sylvatica L. (Wald-Segge) RL-SL * / Rubus idaeus L. (Himbeere) RL-SL * / Geranium robertianum subsp. robertianum s. str. L. (Stinkender Storchschnabel) RL-SL * / Alliaria petiolata (M. Bieb.) Cavara & Grande (Knoblauchsrauke) RL-SL *
--

Abbildung 28: Auszug Datenblatt FFH-LRT/BT; BT-6606-0141-2019/GB-6606-0058-2019 (Geoportal Saarland)



Abbildung 29: Abgrenzung FFH-LRT/BT; BT-6606-0141-2019/GB-6606-0058-2019 im Süden (Geoportal Saarland)



Abbildung 30 und 31: Wald im Bereich des angrenzenden Bierbaches (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Sonstiges Gebüsch (1.8.3)

Das Hofgelände wird mosaikartig von verschiedenen Gebüsch mit teilweise einheimischen Gehölzen wie Hasel (*Corylus avellana*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Eiche (*Quercus spec.*), Weißdorn (*Crateagus spec.*) und teilweise, besonders im unmittelbaren Umfeld des Bestandsgebäudes, mit nichteinheimischen Gehölzen wie Mammutbaum (*Sequoiadendron giganteum*) eingenommen. Im Biotoptypenplan werden die größeren Strukturen dargestellt.



Abbildung 32 und 33: Gebüsch im Umfeld des Bestandsgebäudes (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 34 und 35: Gebüsch im Umfeld des Feldwirtschaftsweges im Osten (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 36 und 37: Gebüschreihe entlang des Pferdetrails und Gehölze am Ufer des Teichs
(Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Verwilderte Baumschule (1.5.1)

Ein zentraler Bereich im Südosten des Plangebietes wurde von der ehemaligen Baumschule genutzt, um Gehölze (hauptsächlich Birken und Buchen) zu kultivieren. Die Fläche ist mittlerweile verbuscht und verbracht. Die Fläche wird teilweise mit Nutztieren beweidet.



Abbildung 38 und 39: Verwilderte Baumschule (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Weide feuchter Standorte (2.2.15.3)

Nördlich der verwilderten Baumschule sind Bereiche abgegrenzt, die als Weide genutzt werden. Zudem befindet sich in der Mitte des Plangebietes ein ehemaliger Reitplatz.

Die Weiden werden hauptsächlich von Gräsern dominiert. Die Wiese ist feuchter ausgeprägt und es ist ein Aufkommen von Binsen wie Flatterbinse (*Juncus effusus*) und zarter Binse (*Juncus tenuis*) zu verzeichnen.



Abbildung 40 und 41: Ehemaliger Reitplatz (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Wiesenbrache feuchter Standorte (2.7.2.2.3)

Der Bereich zwischen der verwilderten Baumschule und dem Wald wird von einer teils bereits stark verbuschten Wiesenbrache eingenommen. Auch hier liegt ein feuchter Standort vor. Bereichsweise gibt es ein dichtes Aufkommen von Binsen (*Juncus effusus*). Die Wiese wird von den Bäumen des angrenzenden Waldes zum Teil überkront.



Abbildung 42 und 43: Wiesenbrache feuchter Standorte (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Feldgehölz (2.11)

Die nördlichen und westlichen Randbereiche sowie ein Streifen zwischen den Weideflächen werden von Feldgehölzen eingenommen. Hier sind Arten wie Spitz-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Weide (*Salix caprea*) zu finden.



Abbildung 44 und 45: Feldgehölz im Westen (links) und Feldgehölz zwischen den Weideflächen (rechts)
(Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 46 und 47: Feldgehölz im Norden (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Vollversiegelte Flächen (3.1) und teilversiegelte Fläche (3.2)

Die Bereiche im Umfeld des Bestandsgebäudes wie Stellplatzflächen, Hofflächen sowie die Straßen und Hauptwege innerhalb des Plangebietes sind als voll- und teilversiegelte Flächen ausgeprägt.



Abbildung 48 und 49: Umfeld der Bestandsgebäude (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 50 und 51: Feldweg im Westen (links) und Straße „Auf den Haferstücker“ (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Ruderalfläche (3.6)

Innerhalb des Plangebietes sind an mehreren Stellen ruderale bzw. verbrachte Bereiche zu finden wie z.B. angrenzend an das Hauptgebäude, entlang der Straße „Auf den Haferstücker“, westlich des künftigen „Hühnerwalde“ sowie im Umfeld des Reitplatzes. Die Flächen sind teilweise sehr lückig bewachsen mit Arten wie Riesen-Goldrute (*Solidago gigantea*), Gewöhnliche Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Stumpfbblätteriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Jakobs-Greiskraut (*Jacobaea vulgaris*), Schwarz-Nachtschatten (*Solanum nigrum*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Brennnessel (*Urtica dioica*), Behaartes Schaumkraut (*Cardamine hirsuta*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*)

Teich (4.7)

Im Südwesten des Plangebietes wurde ein Pferdetrail angelegt, innerhalb dessen sich ein Teich befindet. Im Uferbereich des Teichs wachsen Arten wie Erle (*Alnus glutinosa*) und Schilfrohr (*Phragmites australis*) aber auch Thuja.



Abbildung 52: Teich (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Vegetationsarme Bereiche (999)

Im Plangebiet befinden sich mehrere Flächen, die nahezu vegetationslos bzw. als Erdbrache ausgebildet sind. Hierzu zählen der Pferdetrail, die Bereiche zwischen Pferdetrail und Wald, sowie mehrere kleinere Areale mit Tiergehegen. Im Bereich des Geheges unmittelbar südwestlich angrenzend an das Bestandsgebäude stehen mehrere Obstbäume.



Abbildung 53 und 54: Pferdetrail (links) und Gehege mit Obstbäumen (rechts)(Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 55 und 56: Hühner und Schafgehege (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Sonstige Biotope

Im Plangebiet finden sich zudem zahlreiche Nebenanlagen, Tiergehege, Futterstellen, Ställe, Einzäunungen, eine Pferdeliegehalle und Schuppen. Diese werden aufgrund fehlender Einmessung bzw. Kleinteiligkeit nicht extra im Biototypenplan abgegrenzt.



Abbildung 57 und 58: Laube im Bereich des Waldes (links), Liegehalle (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 59 und 60: Hühnerställe (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 61 und 62: Schuppen und Unterstände (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Potenzialabschätzung Artenschutz (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten)

Säugetiere

Bei den Säugetieren sind neben den Fledermäusen mit dem Biber (*Castor fiber*), der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), dem Luchs (*Lynx lynx*) und der Wildkatze (*Felis sylvestris*) vier streng geschützte Arten artenschutzrechtlich relevant.

Der **Biber (*Castor fiber*)** kommt unmittelbar im Plangebiet nicht vor, da dieses aufgrund seiner Biotopstruktur kein geeignetes Biberhabitat darstellt. Die Art ist deshalb artenschutzrechtlich nicht relevant. Eine weitere Betrachtung kann daher entfallen.

Die **Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)** bevorzugt strukturreiche Laubwälder mit einer gut ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum. Erfahrungsgemäß kann jedoch das Vorkommen von Haselmäusen auch in relativ störungsintensiven strauch- oder auch brombeergeprägten Gebüschen nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der Haselmaus ist demnach nicht komplett auszuschließen.

Nach dem Artenschutzprogramm Wildkatze 2007 liegt das Plangebiet nicht innerhalb der besiedelten Räume der **Wildkatze (*Felis sylvestris*)**. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist daher nicht zu erwarten. Damit entfällt eine artenschutzrechtliche Betrachtung.

Das gleiche trifft für den **Luchs (*Lynx lynx*)** zu, der im Plangebiet keine geeigneten Habitate vorfindet. Deshalb kann auch für diese streng geschützte Art eine vorhabenbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung entfällt daher.

Fledermausfauna

In den Gehölzbeständen im Umfeld des Plangebietes sind auch ältere, wertgebende Laubgehölze vorhanden. Ein Vorkommen von Fledermäusen kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Der Untersuchungsumfang dieser Artengruppe muss daher im weiteren Verfahren abgestimmt werden.

Avifauna

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Aufgrund der Biotopstrukturen kann das Vorkommen von teils besonders, teils streng geschützten Arten der Avifauna innerhalb des Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Insbesondere die Gehölzbestände am Rand des Plangebietes stellen geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Wald- und Waldrandarten, wie z.B. Baumpieper, Eichelhäher, Kleiber oder verschiedene Spechtarten, dar.

Insgesamt betrachtet wird die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgrund der strukturellen Ausstattung des weiteren Umfeldes und der Schaffung von Ersatzhabitaten im Plangebiet selbst im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Es ist davon auszugehen, dass die Arten in angrenzende Strukturen ausweichen.

Herpetofauna

Im Saarland werden laut Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz acht Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Laubfrosch, Springfrosch und Wechselkröte) als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt. Das Plangebiet selbst bietet aufgrund seiner Biotopausstattung keine geeigneten Habitatstrukturen für **Amphibien**. Ein Vorkommen der genannten Arten im angrenzenden Bach und im Bereich des Teiches kann nicht ausgeschlossen werden. Die Bereiche werden allerdings durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Das gleiche gilt für **Libellen**.

Weiterhin sind laut Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz drei Reptilienarten (Mauereidechse, Schlingnatter und Zauneidechse) als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt. Auch diese Arten finden im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume.

Tag- und Nachtfalter

Neben den sechs Tagfalterarten werden neun Nachtfalterarten als artenschutzrechtlich relevant betrachtet. Die meisten Arten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und vor allem aufgrund des Fehlens geeigneter Habitats im Plangebiet nicht zu erwarten.

Käfer

Laut Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz sind vier Käferarten genannt, die als streng geschützte Arten artenschutzrechtlich relevant sind. Mit Ausnahme des in blumenreichen Mager- oder Trockenstandorten vorkommenden Maiwurmkäfers sind die drei anderen Käferarten typische Vertreter älterer Laubwälder. Die Waldbereiche im Plangebiet bleiben erhalten.

6.2.4 Immissionssituation

Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine relevante Abgas- oder Emissionsquelle.

6.2.5 Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft, Forstwirtschaft

Die Waldflächen innerhalb des Plangebietes bleiben bestehen.

Die als Weide landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben ebenfalls erhalten. Darüber hinaus liegen die Bereiche nicht innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft und besitzen insgesamt nur eine geringere Bewirtschaftungsgröße.

Landschaftsbild / Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Generell gilt, je schöner und abwechslungsreicher eine Landschaft sich gestaltet, desto wertvoller wird sie empfunden.

Das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes weist ein wechselhaftes Relief auf und ist größtenteils land- und forstwirtschaftlich geprägt. Im kleinräumigen Wechsel kommen Äcker, Wiesen und Wälder vor, wobei im direkten Umfeld Äcker dominieren. Das Plangebiet selbst wird durch ein kleinteiliges Mosaik an Nutzungen des vorhandenen Hofes geprägt.

Im Plangebiet befindet sich kein offizieller Wander- oder Radweg, die Feldwirtschaftswege nördlich sowie westlich können hingegen als Spazier- und Reitwege genutzt werden. Dem Plangebiet selbst kommt somit hinsichtlich einer Erholungsnutzung keine Bedeutung zu. Perspektivisch sollen in den Gebäuden des Hofes auch Ferienwohnungen entstehen, welche eine Erholungsnutzung künftig möglich machen.

6.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche bei Weiterführung der aktuellen Nutzung keinen nennenswerten Veränderungen unterliegen. Bei einer Nutzungsaufgabe würde das Gelände weiter verbrachen und die offenen Flächen würden sukzessive von sich ausbreitenden Gehölzen eingenommen werden.

6.4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen.

6.4.1 Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplans tragen dabei zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bei:

- Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 im Bereich des Sondergebietes für Hauptanlagen (mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0.8)
- Beschränkung der Höhenentwicklung (GH max. = 8m)
- Festsetzung von Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Festsetzung zum Erhalt von Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Erhalt von Waldflächen durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

- Erhalt und Entwicklung von Gehölzen durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (Erhalt von Gehölzen, Entwicklung von Streuobst, Begrünung der Freiflächen)

6.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Durch das Planvorhaben kommt es zu einer Neuversiegelung, so dass es zu einem Verlust an natürlichen Boden kommt. Negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sind nicht zu erwarten, da wichtige Grünflächen erhalten und unversiegelt bleiben und nicht mit einer drastischen Erhöhung von Emissionen zu rechnen ist.

Es kommt zu einem Verlust und Veränderung von Biotopstrukturen. Ökologisch wertgebende Biotopstrukturen bleiben jedoch erhalten und es werden Neuanpflanzungen durchgeführt, so dass der Eingriff nicht als erheblich zu werten ist und zudem ausreichend Ersatzhabitate geschaffen werden.

6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Untergrund / Boden

Die ökologischen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, und Transformatorfunktion) sind für den Naturhaushalt der Landschaft von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögernden Speicherung von Wasser übernimmt der Boden die Bindung anorganischer und organischer Schadstoffe, ebenso den mikrobiellen Um- bzw. Abbau von organischen Schadstoffen. So werden schädliche Stoffe gebunden oder sogar unschädlich gemacht, die Auswaschung ins Grundwasser oder die Aufnahme in die Nahrungskette durch Pflanzen wird gemindert. Genauso bedeutsam ist der Boden als Lebens- und Nahrungsraum für pflanzliche und tierische Organismen und daher auch Produktionsort von Biomasse. Innerhalb des Plangebietes unterliegt das Schutzgut Boden bereits einer anthropogenen Vorbelastung durch die Anlage von Verkehrswegen und landwirtschaftlicher Bewirtschaftung.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird die Umwandlung des Geländes einer ehemaligen Baumschule in einen Gesundheitshof mit verschiedenen Unternutzungen wie z.B. einem Therapiezentrum für Pferde legitimiert.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden neue bauliche Nutzungen im Sondergebiet ermöglicht, die insbesondere die Errichtung von Gebäuden, Stallanlagen, Betriebsflächen sowie einzelnen funktionalen Außenanlagen betreffen. Damit verbunden ist eine teilweise Inanspruchnahme der oberflächennahen Bodenschichten und eine Zunahme der dauerhaft versiegelten Flächen innerhalb des Plangebietes. Der Anteil versiegelter oder baulich geprägter Flächen steigt aufgrund der zulässigen baulichen Nutzung von derzeit etwa 13 % auf künftig rund 30 % des Geltungsbereiches. Diese Entwicklung stellt im Vergleich zum Ausgangszustand eine spürbare, im planerischen Gesamtzusammenhang jedoch weiterhin moderate Neuversiegelung dar, zumal große Teile des Plangebiets als Grün- und Gehölzflächen erhalten bleiben und damit ihre bodenökologischen Funktionen weiterhin erfüllen können.

Im Plangebiet sind mehrere Flurstücke betroffen, darunter insbesondere das Flurstück 411/1, das im Altlastenkataster als altlastverdächtiger ehemaliger Baumschulstandort geführt wird. Die frühere Nutzung lässt typischerweise den Einsatz von Heizöltanks sowie Pflanzenschutzmitteln vermuten; konkrete Hinweise auf Schadstoffeinträge in Boden oder Grundwasser liegen jedoch nicht vor. Da potenzielle Belastungen nicht ausgeschlossen werden können, weist die Fachbehörde darauf hin, dass bei zukünftigen Bauantragsverfahren eine fachgutachterliche Begleitung durch einen nach § 18 BBodSchG anerkannten Sachverständigen erforderlich werden kann.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass die Planung nur begrenzte Eingriffe in den Boden ermöglicht, die Neuversiegelung trotz der Nutzungsänderung moderat bleibt und die Schutzfunktion der Böden weitgehend erhalten wird. Unter Beachtung der vorgesehenen Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen sind daher keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Durch Versiegelung wird neben dem Boden insbesondere das Schutzgut Wasser in Mitleidenchaft gezogen. So kommt es mit zunehmender Versiegelung zur Reduzierung der Versickerungsflächen und damit zur Reduzierung der Niederschlagsversickerung an Ort und Stelle. Eine Verminderung der Versickerung kann langfristig zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Gleichzeitig kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, gegebenenfalls führt dies zur Überlastung der Kanalisation. Infolge des Abfließens über die Kanalisation verkürzt sich gleichzeitig für das Niederschlagswasser die Zeitspanne zwischen Niederschlagsereignis und dem Zeitpunkt des Einfließens in den natürlichen Vorfluter, so dass bei stärkeren Regenereignissen gegebenenfalls die Gefahr von Überschwemmungen ansteigt.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu reduzieren, muss daher grundsätzlich in erster Linie der Versiegelungsgrad des Bodens auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden. Nur dann ist zusammen mit dem Erhalt der Bodenfunktionen eine ausreichende Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und die damit verbundene Grundwasserneubildung gewährleistet. Eine langfristige Absenkung des Grundwasserspiegels wird vermieden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen, wie oben beschrieben, neue bauliche Nutzungen, die zu einer Erhöhung der versiegelten Flächen von derzeit etwa 13 % auf etwa 30 % führen. Diese Flächenzunahme bleibt im Gesamtzusammenhang jedoch moderat, da der überwiegende Teil des Geltungsbereiches weiterhin als Grün-, Weide- oder Gehölzfläche bestehen bleibt und damit sowohl Versickerungs- als auch Filterfunktionen dauerhaft erhält. Für die Grundwasserneubildung ist daher trotz der baulich bedingten Veränderungen nur eine geringe Beeinflussung zu erwarten. Durch die räumliche Begrenzung der überbaubaren Flächen und die flächige Sicherung unversiegelter Bereiche ist gewährleistet, dass Niederschlagswasser weiterhin in relevantem Umfang im Boden versickern kann.

Da das Plangebiet in einem Vorranggebiet für den Grundwasserschutz und innerhalb der geplanten Schutzzone III eines Trinkwasserschutzgebietes liegt, kommt dem schonenden Umgang mit Boden und Wasser besondere Bedeutung zu. Die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzen die überbaubaren Grundstücksflächen und stellen sicher, dass große Bereiche weiterhin unversiegelt bleiben, sodass die Grundwasserneubildung nur geringfügig beeinträchtigt wird. Während der Bauphase gelten strenge Vorsorgemaßnahmen, um den Eintrag wassergefährdender Stoffe auszuschließen. Dazu gehören gesicherte Lagerflächen, technische Schutzvorkehrungen bei der Betankung von Maschinen sowie die ordnungsgemäße Handhabung und Entsorgung aller verwendeten Materialien. Für wassergefährdende Stoffe gelten die Anforderungen der AwSV.

Hierzu können folgende Aussagen zum Vorhaben getroffen werden:

- Eingriffe in die Deckschichten:
 - Die geplante Bebauung führt nur in begrenztem Umfang zu Eingriffen in die oberflächennahen Bodenschichten. Tiefgreifende Abgrabungen bis in grundwasserführende Schichten sind nicht vorgesehen. Die Schutzfunktion der Deckschichten bleibt damit grundsätzlich erhalten. Etwaige notwendige Baugrubensicherungen oder Bodenbewegungen werden im Zuge der Bauausführung unter Beachtung der einschlägigen wasser- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen erfolgen.

- Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung:
 - Eine teilweise Flächenversiegelung ist aufgrund der vorgesehenen baulichen Nutzung unvermeidbar. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur flächenmäßigen Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen wird eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung minimiert. Ergänzend wird im Umweltbericht auf die Flächenversiegelung und die vorgesehene Kompensation durch unversiegelte, begrünte Flächen eingegangen.
- Schutzmaßnahmen während der Bauphase:
 - Während der Bauphase ist durch die bauausführenden Unternehmen sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Boden oder das Grundwasser gelangen. Übliche Vorsorgemaßnahmen, wie das Einrichten von gesicherten Lagerflächen, Auffangvorrichtungen bei der Betankung von Maschinen sowie die sachgerechte Entsorgung von Baustoffen und Abfällen, sind einzuhalten.
- Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:
 - Die Lagerung und Verwendung wassergefährdender Stoffe ist auf das für die Bau- und Nutzungsphase notwendige Maß zu beschränken. Es gelten die Vorgaben der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen). Entsprechende Prüfungen und Genehmigungen erfolgen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren.
- Umgang mit Festmist:
 - Eine Lagerung oder Ausbringung von Festmist im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Sofern eine landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Plangebietes erfolgt, sind die Vorschriften der Düngeverordnung und der Wasserrahmenrichtlinie einzuhalten.

Für das Schutzgut Wasser kommt ergänzend hinzu, dass sich im Plangebiet ein kleiner Teich befindet, der als Wasserfläche festgesetzt und vollständig erhalten bleibt. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet an den Bierbach, der im Süden durch einen geschützten Uferwald gesäumt wird. Der gesetzlich erforderliche Abstand zum Gewässer sowie der Waldabstand werden berücksichtigt, sodass weder der Bachlauf noch seine Ufervegetation in irgendeiner Weise beeinträchtigt werden. Beide Strukturen behalten ihre ökologische Funktion, ihren Beitrag zum lokalen Wasserhaushalt sowie ihre Bedeutung als Biotopolelemente vollständig bei.

Erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt im Plangebiet und dessen Umgebung sind unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und Einhaltung der Vorgaben bezüglich der Wasserschutzbereiche insgesamt nicht zu erwarten.

Klima / Lufthygiene

Infolge der Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird es möglicherweise zu einer kleinräumigen, lokal begrenzten Erhöhung der Temperaturmaxima in den bodennahen Luftschichten oder zu einer Verringerung der Luftfeuchte (sog. „Hitzeinseleffekt“) kommen, da sich versiegelte Flächen im Vergleich zu unversiegelten Flächen deutlich stärker aufheizen. Insgesamt lassen sich daher die Auswirkungen infolge der Bebauung als Anstieg der Erwärmung sowie eine Abnahme der Luftaustauschprozesse zusammenfassen.

Das Plangebiet ist durch weitgehend offene Grün-, Weide- und Gehölzflächen geprägt, die eine kleinklimatische Funktion übernehmen. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sorgen für Verdunstung, Verschattung und eine gute Durchlüftung des Gebietes und tragen damit zur lokalen Abkühlung sowie zur Verbesserung der Luftqualität bei. Auch der angrenzende Uferwald am Bierbach wirkt aufgrund seiner dichten Baum- und Strauchstruktur als klimatisch wirksames Kühlelement.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans kommt es nur zu einer moderaten baulichen Verdichtung. Der Anteil der versiegelten Flächen steigt zwar an, bleibt jedoch mit rund 30 % des Geltungsbereichs vergleichsweise gering, sodass die klimaökologischen Funktionen der verbleibenden Grünstrukturen weitgehend erhalten bleiben. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen wie der Erhalt und die Ergänzung der Gehölzbestände sowie die Anlage einer Streuobstwiese stabilisieren das Mikroklima langfristig und tragen zur Bindung von Staub- und Luftschadstoffen bei.

Lufthygienisch sind durch die geplante Nutzung keine erheblichen zusätzlichen Emissionen zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen bleibt gering und es entstehen keine gewerblichen oder industriellen Luftschadstoffquellen. Temporäre Emissionen während der Bauphase sind räumlich und zeitlich begrenzt und werden durch die offene Lage gut verdünnt.

Insgesamt bleiben die Funktionen des Plangebietes für Klima und Luftqualität trotz der geplanten baulichen Entwicklung weitgehend gewahrt. Durch die umfangreichen Grünstrukturen und geplanten Pflanzmaßnahmen ist nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene auszugehen.

Arten und Biotope

Das Plangebiet weist eine Vielfalt an Vegetations- und Strukturtypen auf, die im Biotoptypenplan detailliert erfasst sind. Dazu gehören feuchte Wiesenbrachen und Weideflächen, Ruderalstandorte, ein Feldgehölz, ein Teich sowie teil- und vollversiegelte Bereiche. Die Biotopausstattung wird ergänzt durch den südlich angrenzenden Ahorn-Schlucht- und Hangschuttwald des Bierbaches, der als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG eingestuft ist und in wesentlichen Teilen vollständig erhalten bleibt. Durch den Bachlauf und das Feldgehölz bestehen zudem lineare Vernetzungselemente, die als Wanderkorridore und Nahrungsräume dienen.

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zu einer punktuellen Inanspruchnahme von Vegetations- und Offenlandflächen, wobei die Eingriffe vor allem Bereiche betreffen, die bereits vorgeprägt oder ruderal überformt sind. Die ökologisch wertvolleren Strukturen wie der geschützte Uferwald, der Teich sowie die Gehölzbestände entlang der südlichen und östlichen Grundstücksgrenzen bleiben unberührt. Der gesetzliche Uferabstand zum Bierbach wird eingehalten, sodass weder Fließgewässer noch Ufervegetation beeinträchtigt werden. Beide Biotope behalten ihre Funktion als Lebens- und Rückzugsräume, als Strukturelemente im Biotopverbund und als klein-klimatisch wirksame Grünzüge.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen gezielt dazu bei, Beeinträchtigungen zu vermeiden und die Bedeutung des Gebietes für Flora und Fauna langfristig zu stärken. Der Erhalt und die Entwicklung der Gehölzbestände (P2–P5), die Sicherung vorhandener Streuobstbäume (P3) sowie die Neuanlage einer artenreichen Streuobstwiese (M1) schaffen zusätzliche Habitatstrukturen und erhöhen die ökologische Wertigkeit des Gebietes. Die Verpflichtung zur Verwendung gebiets-eigener Gehölze der Herkunftsregion „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ stellt sicher, dass die Pflanzungen an die lokalen Standortbedingungen angepasst sind und eine hohe ökologische Funktion erfüllen.

Störungen während der Bauphase bleiben zeitlich begrenzt und können durch übliche Vorsorge-maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf Brutzeiten und Rückzugsräume, minimiert werden. Da die Landschaftsstruktur nach Fertigstellung überwiegend erhalten bleibt und durch zusätzliche Vegetationselemente ergänzt wird, ist nicht von dauerhaften negativen Auswirkungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten auszugehen. Besonders positiv wirkt sich aus, dass großflächige Grünbereiche erhalten bleiben und dadurch weiterhin als Nahrungshabitate für Insekten, Kleinsäuger, Vögel und andere Offenlandarten zur Verfügung stehen.

Unter Berücksichtigung der räumlichen Steuerung der Eingriffe, des Erhalts ökologisch wertvoller Biotope, der Einhaltung von Schutzabständen sowie der vorgesehenen Entwicklungs- und Pflanz-maßnahmen ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten

und Biotope zu erwarten sind. Vielmehr führt die Planung langfristig zu einer Stabilisierung und punktuellen Aufwertung der vorhandenen Biotopstrukturen und trägt zur Stärkung des lokalen Biotopverbunds bei.

6.5.2 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes² (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Des Weiteren ist es gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG verboten, wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Folgenden soll nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt werden.

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440)

Wirkfaktoren

Als Wirkfaktor des Vorhabens ist in erster Linie der direkte Flächenverlust von Biotoptypen zu nennen, was einen Verlust von Lebensraum, z.B. als Jagd- und Nahrungshabitat für Faunenvertreter bedeutet. Durch Eintragung von Nährstoffen und Schadstoffen während des Baus oder während der Betriebsphase kann es zu einer Begünstigung von Neophyten und Allerweltsarten kommen. Durch Lärm und Licht, welche sowohl bau- als auch nutzungsbedingt auftreten, wird die Fauna gestört und es kann zu einer Vertreibung von Arten kommen.

Ein Großteil der Gehölzstrukturen soll durch entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 und 25 BauGB dauerhaft erhalten bzw. erweitert werden.

Relevanzprüfung

Im Sinne einer Relevanzprüfung werden die in den „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ genannten Arten näher im Hinblick auf ihre saP-Relevanz beschrieben. Als Datengrundlage dienen frei verfügbare Daten (z.B. Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes (ABDS), Verbreitungskarte von Bundesamt für Naturschutz und NABU, etc.).

Säugetiere

Bei den Säugetieren sind neben den Fledermäusen mit dem Biber (*Castor fiber*), der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), dem Luchs (*Lynx lynx*) und der Wildkatze (*Felis sylvestris*) vier streng geschützte Arten artenschutzrechtlich relevant.

Der **Biber (*Castor fiber*)** kommt unmittelbar im Plangebiet nicht vor, da dieses aufgrund seiner Biotopstruktur kein geeignetes Biberhabitat darstellt. Die Art ist deshalb artenschutzrechtlich nicht relevant. Eine weitere Betrachtung kann daher entfallen.

Die **Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)** bevorzugt strukturreiche Laubwälder mit einer gut ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum. Erfahrungsgemäß kann jedoch das Vorkommen von Haselmäusen auch in relativ störungsintensiven strauch- oder auch brombeergeprägten Gebüschen nicht ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der Haselmaus ist demnach nicht komplett auszuschließen. Relevante Gehölzbestände bleiben jedoch vollständig erhalten.

Nach dem Artenschutzprogramm Wildkatze 2007 liegt das Plangebiet nicht innerhalb der besiedelten Räume der **Wildkatze (*Felis sylvestris*)**. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist daher nicht zu erwarten. Damit entfällt eine artenschutzrechtliche Betrachtung.

Das gleiche trifft für den **Luchs (*Lynx lynx*)** zu, der im Plangebiet keine geeigneten Habitate vorfindet. Deshalb kann auch für diese streng geschützte Art eine vorhabenbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung entfällt daher.

Fledermausfauna

In den Gehölzbeständen im Umfeld des Plangebietes sind auch ältere, wertgebende Laubgehölze vorhanden. Ein Vorkommen von Fledermäusen kann daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Die planungsrechtlich gesicherten Gehölze und der ungestörte Uferbereich des Bierbaches bleiben vollständig erhalten, sodass die Nutzung als Jagdraum nicht beeinträchtigt wird. Die offenen Freiflächen bleiben weitgehend erhalten, sodass weder Flugkorridore unterbrochen noch Jagdhabitate in relevantem Umfang verloren gehen.

Avifauna

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Aufgrund der Biotopstrukturen kann das Vorkommen von teils besonders, teils streng geschützten Arten der Avifauna innerhalb des Plangebietes nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Insbesondere die Gehölzbestände am Rand des Plangebietes stellen geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten für

Wald- und Waldrandarten, wie z.B. Baumpieper, Eichelhäher, Kleiber oder verschiedene Spechtarten, dar.

Die Avifauna profitiert von den offenen Wiesen- und Gehölzbereichen, die als Nahrungshabitate und Singwarten genutzt werden können. Da die ökologisch wertvolleren Gehölzstrukturen und der Uferwald nicht betroffen sind und die baulichen Eingriffe ausschließlich vorgeprägte Bereiche betreffen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf Brut- oder Niststätten zu erwarten. Baum- und Strauchstrukturen werden zu großen Teilen planungsrechtlich gesichert. Insgesamt betrachtet wird die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aufgrund der strukturellen Ausstattung des weiteren Umfeldes und der Schaffung von Ersatzhabitaten im Plangebiet selbst im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Es ist davon auszugehen, dass die Arten in angrenzende Strukturen ausweichen. Bauarbeiten werden im Regelfall außerhalb der Hauptbrutzeit durchgeführt oder durch baubegleitende Maßnahmen so gesteuert, dass § 44 Abs. 1 BNatSchG eingehalten bleibt.

Herpetofauna

Im Saarland werden laut Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz acht Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Laubfrosch, Springfrosch und Wechselkröte) als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt. Das Plangebiet selbst bietet aufgrund seiner Biotopausstattung keine geeigneten Habitatstrukturen für **Amphibien**. Ein Vorkommen der genannten Arten im angrenzenden Bach und im Bereich des Teiches kann nicht ausgeschlossen werden. Die Bereiche werden allerdings durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes gesichert, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Das gleiche gilt für **Libellen**.

Weiterhin sind laut Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz drei Reptilienarten (Mauereidechse, Schlingnatter und Zauneidechse) als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt. Auch diese Arten finden im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume.

Tag- und Nachtfalter

Neben den sechs Tagfalterarten werden neun Nachtfalterarten als artenschutzrechtlich relevant betrachtet. Die meisten Arten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und vor allem aufgrund des Fehlens geeigneter Habitate im Plangebiet nicht zu erwarten.

Käfer

Laut Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz sind vier Käferarten genannt, die als streng geschützte Arten artenschutzrechtlich relevant sind. Mit Ausnahme des in blumenreichen Mager- oder Trockenstandorte vorkommenden Maiwurmkäfers sind die drei anderen Käferarten typische Vertreter älterer Laubwälder. Die Waldbereiche im Plangebiet bleiben erhalten.

Fazit:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemäß der Liste des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz untersuchten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung ermittelt und dargestellt. Die Prüfung kommt unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass für alle genannten und untersuchten Arten das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Umweltschäden

§ 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.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen sind nicht zu erwarten, da betroffene Bereiche innerhalb des Plangebietes vollständig erhalten bleiben. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

6.5.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf den Haferstückkern“ sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen oder seine Gesundheit zu erwarten. Das Sondergebiet ist auf tierheilkundliche und landwirtschaftsnahe Nutzungen ausgerichtet und weist ein geringes Emissionspotenzial auf. Gewerbliche oder industrielle Tätigkeiten, die stärkere Lärm-, Geruchs- oder Luftschadstoffbelastungen verursachen könnten, sind nicht vorgesehen. Auch das Verkehrsaufkommen bleibt aufgrund der Art der Nutzung niedrig, sodass keine zusätzlichen Immissionsbelastungen für Anwohnende entstehen.

Die Lage des Plangebietes in einem Vorranggebiet für den Grundwasserschutz und innerhalb der geplanten Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes erfordert besondere Vorsorge. Diese wird durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Beschränkungen der überbaubaren Flächen sowie durch verpflichtende Schutzmaßnahmen während der Bauphase gewährleistet.

Insgesamt führt die Planung nicht zu einer Erhöhung gesundheitlicher Risiken. Durch die Sicherung von Grünstrukturen, die Einhaltung von Schutzabständen und die Beschränkung potenzieller Emissionsquellen bleiben das Wohnumfeld und der Erholungswert der Umgebung erhalten. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.

6.5.4 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Die im Plangebiet vorhandenen Grün- und Weideflächen wurden bislang im Rahmen der hofinternen Tierhaltung genutzt. Die Planung führt daher nicht zu einem Verlust landwirtschaftlich genutzter Produktionsflächen, sondern setzt die bisherige Nutzung in angepasster Form fort. Damit bleibt die funktionale landwirtschaftliche Prägung des Gebietes erhalten, ohne dass übergeordnete agrarstrukturelle Belange berührt werden.

Aus forstwirtschaftlicher Sicht ergeben sich ebenfalls keine Beeinträchtigungen. Der südlich angrenzende Uferwald des Bierbaches bleibt vollständig erhalten. Auch die Bereiche der ehemaligen Baumschule, die von der Forstbehörde ebenfalls als Wald eingestuft wurden, bleiben bestehen.

Gewerbe / Wohnen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich weder für bestehende noch für potenzielle Wohn- oder Gewerbenutzungen im Umfeld nachteilige Auswirkungen. Das geplante Sondergebiet beinhaltet ausschließlich tierheilkundliche, landwirtschaftsnahe und erholungsorientierte Nutzungen mit sehr geringem Emissionspotenzial. Es entstehen keine gewerblichen oder industriellen Anlagen, die zu einer relevanten Zunahme von Lärm-, Geruchs- oder Luftschadstoffemissionen führen könnten. Auch das Verkehrsaufkommen bleibt aufgrund der hofinternen Tierhaltung und der begrenzten Besucherzahlen auf niedrigem Niveau, sodass umliegende Wohnbereiche nicht belastet werden.

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird maßgeblich durch offene Grün- und Weideflächen, Saumstrukturen sowie den südlich angrenzenden Uferwald des Bierbaches geprägt. Diese landschaftlich wertvollen Elemente behalten durch die Planung ihre prägenden Funktionen, da sowohl der Uferwald als auch der Teich und die bestehenden Gehölzbestände vollständig erhalten bleiben. Die vorgesehenen baulichen Anlagen fügen sich aufgrund ihrer begrenzten Höhe und der eingebetteten Lage in die Topographie sowie in die umgebenden Vegetationsstrukturen ein und führen nicht zu einer visuellen Überformung des Landschaftsraumes.

Für die Erholungsnutzung bestehen ebenfalls keine Beeinträchtigungen. Das Gebiet bleibt durch die extensive hofinterne Tierhaltung, die offenen Grünstrukturen und die zusätzlichen Pflanz- und Entwicklungsmaßnahmen weiterhin naturnah und landschaftlich attraktiv. Mit der Anlage der Streuobstwiese und dem Erhalt der Gehölzreihen werden sogar zusätzliche landschaftsbildprägende Elemente geschaffen, die den Naherholungswert erhöhen. Da Lärm- und Verkehrsbelastungen kaum zunehmen und wesentliche landschaftliche Elemente vollständig gesichert sind, bleibt die Erholungsfunktion des Gebietes uneingeschränkt erhalten.

6.5.5 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern, welche über die bereits betrachteten Auswirkungen hinausgehen, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

6.6 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Bilanzierungstabellen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) für das Plangebiet

Tabelle 1 Bewertungsblock A

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A							ZTWA
	Klartext	Nummer		I	II	III		IV	V	VI	
				Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"- Arten Pflanzen	Vögel	Schmetterlinge (Tagfalter)	"Rote Liste"- Arten Tiere	Schichtenstruktur	Maturität	
1	Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald	1.2.5	30	0,8		0,8	0,4		0,8	0,8	0,8
2	Sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,6	0,2		0,4	0,6	0,5
3	Sonstiger Forst (verwilderte Baumschule)	1.5.1	16	0,6		0,6	0,2		0,4	0,6	0,5
4	Weide feuchter Standorte	2.2.15.3	21	0,4		0,2	0,4			0,2	0,3
5	Wiesenbrache feuchter Standorte	2.7.2.2.3	20	0,4		0,2	0,4			0,6	0,4
6	Feldgehölz	2.11	27	0,6		0,8	0,4		0,6	0,6	0,6
7	Baumreihe	2.12	27	0,2		0,6	0,2			0,4	0,4
8	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung							
9	Teilversiegelte Fläche	3.2	1	Fixbewertung							
10	Ruderalfläche	3.6	15	0,4		0,6	0,8			0,4	0,6
11	Teich	4.7	25	0,4		0,6	0,4			0,2	0,4
12	Vegetationsarme Bereiche	999	3	Fixbewertung							

Tabelle 2 Bewertungsblock B

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III Auswirkung von Freizeit und Erholung	IV Häufigkeit im Naturraum	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Landwirtschaft	3 Gewerbe- u. Industrie			1 Boden	2 Oberflächenwasser	3 Grundwasser	
1	Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald	1.2.5	30	0,4		0,4			0,6	0,6		0,6	0,6
2	Sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,4			0,6	0,4		0,4	0,5
3	Sonstiger Forst (verwilderte Baumschule)	1.5.1	16	0,4		0,4			0,6	0,4		0,4	0,5
4	Weide feuchter Standorte	2.2.15.3	21	0,4		0,2				0,4		0,2	0,3
5	Wiesenbrache feuchter Standorte	2.7.2.2.3	20	0,4		0,2			0,6	0,4		0,4	0,4
6	Feldgehölz	2.11	27	0,4		0,2				0,6		0,4	0,4
7	Baumreihe	2.12	27	0,4		0,4				0,4		0,4	0,4
8	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	FIXBEWERTUNG									
9	Teilversiegelte Fläche	3.2	1	FIXBEWERTUNG									
10	Ruderalfläche	3.6	15	0,4		0,4				0,2		0,2	0,3
11	Teich	4.7	25	0,4		0,4				0,4	0,4	0,4	0,4
12	Vegetationsarme Bereiche	999	3	FIXBEWERTUNG									

Tabelle 3 IST-Zustand

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert			Zwischenwert Biotopwert	Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor BF	Ökologischer Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW					
1	Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald	1.2.5	30	0,8	0,6	0,8	24,0	1.285	30.840		30.840
2	Sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,5	0,5	13,5	1.520	20.520		20.520
3	Sonstiger Forst (verwilderte Baumschule)	1.5.1	16	0,5	0,5	0,5	8,0	4.900	39.200		39.200
4	Weide feuchter Standorte	2.2.15.3	21	0,3	0,3	0,3	6,3	2.395	15.089		15.089
5	Wiesenbrache feuchter Standorte	2.7.2.2.3	20	0,4	0,4	0,4	8,0	265	2.120		2.120
6	Feldgehölz	2.11	27	0,6	0,4	0,6	16,2	5.300	85.860		85.860
7	Baumreihe	2.12	27	0,4	0,4	0,4	10,8	225	2.430		2.430
8	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	0,0	0	0,0	0,0	1.995	0		0
9	Teilversiegelte Fläche	3.2	1	0,0	0	0,0	1,0	1.845	1.845		1.845
10	Ruderalfläche	3.6	15	0,6	0,3	0,6	9,0	2.280	20.520		20.520
11	Teich	4.7	25	0,4	0,4	0,4	10,0	100	1.000		1.000
12	Vegetationsarme Bereiche	999	3	0,0	0	0,0	3,0	3.970	11.910		11.910
Σ								26.080	231.334		231.334

Tabelle 4 Planzustand

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungsfläche qm	Planungszustand			
	Klartext	Nummer		Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungsfaktor BF	Ökol. Wert (gesamt)
1	Versiegelte Fläche im Sondergebiet (GRZ 0,3 mit Überschreitungsmöglichkeit bis 0,7)	3.1	6.475	0	0		0
2	Straßen und Wirtschaftswege	3.1	1.425	0	0		0
3	Ahorn-Schlucht- bzw. Hangschuttwald	1.2.5	1.280	24	30.720		30.720
4	Erhalt und Entwicklung von Gehölzen	1.8.3	3.040	13,5	41.040		41.040
5	Entwicklung von Streuobstwiesen	2.3.1	2.010	18	36.180		36.180
6	Private Grünfläche: Hühnerwald	2.11	4.075	16,2	66.015		66.015
7	Sonstiger Forst (verwilderte Baumschule)	1.5.1	4.900	8	39.200		39.200
9	Nicht überbaute Grundstücksflächen im Sondergebiet	3.4	2.775	7	19.425		19.425
10	Wasserflächen (Teich)	4.7	100	10	1.000		1.000
Σ			26.080		233.580		233.580

Auf diese Weise ergibt sich für das Plangebiet im IST-Zustand ein ökologischer Wert von 231.334 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 233.580 Ökopunkten im Planungszustand (siehe oben). Es ergibt sich hieraus ein **ökologischer Überschuss von 2.247 Ökopunkten**. Damit kann innerhalb des Geltungsbereiches eine vollständige Kompensation des Eingriffs erreicht werden.

6.7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Für das Planvorhaben existiert keine Standortalternative, da es sich hierbei um die Reaktivierung eines bestehenden Standortes handelt.

6.8 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen.

Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde Beckingen als Planungsträger bei der Aufstellung Bebauungsplanes sowie der parallelen Flächennutzungsplan-Teiländerung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Flächennutzungsplan-Teiländerung sowie den Bebauungsplan eingestellt.

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherung der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist ca. 1,5 km entfernt vom nächstgelegenen Wohngebiet in der Ortslage von Düppenweiler. Dieses wird somit nicht durch die Planung beeinträchtigt.

Auch das Verkehrsaufkommen wird sich durch das Vorhaben nicht in einem für die bestehende Infrastruktur und umliegenden Siedlungsgebiete störenden Ausmaß erhöhen.

Umgekehrt befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes auch keine potenziellen emissions-trächtigen Nutzungen, die sich störend auf das Gebiet auswirken könnten.

7.1.2 Auswirkungen auf die Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Im Rahmen der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden nur ortsbild- und landschaftsbildverträgliche städtebauliche Dichtewerte zugelassen, sodass sich hier keine negativen Auswirkungen ergeben. So werden die Grundfläche sowie die Höhe der Gebäude entsprechend eingeschränkt, indem eine maximal zulässige Obergrenze festgesetzt wird. Aufgrund der bereits

bestehenden Gebäude und Hofflächen, ist das Plangebiet schon durch Bebauung vorgeprägt. Das Gelände ist teilweise verwildert und die vorhandenen baulichen Anlagen in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dass das Gelände neu strukturiert und geordnet werden kann und ermöglicht die erforderlichen Umbaumaßnahmen an den Gebäuden und Nebenanlagen, sodass das Landschaftsbild langfristig aufgewertet wird.

7.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden im Umweltbericht abgehandelt.

7.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs sind ebenfalls nicht zu erwarten. Das Verkehrsaufkommen wird sich durch das Vorhaben nicht in einem für die bestehende Infrastruktur und umliegenden Siedlungsgebiete störenden Ausmaß erhöhen. Der Quell- und Zielverkehr kann problemlos über die vorhandenen Erschließungswege organisiert werden.

7.1.5 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGS MATERIALS

Gemäß dem im BauGB verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Flächennutzungsplan-Teiländerung sowie den Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

7.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans sowie der FNP-Teiländerung

- Der Bebauungsplan mit paralleler Flächennutzungsplan-Teiländerung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Aufwertung eines teilweise brachgefallenen Hofgeländes im Außenbereich.
- Durch die Umsetzung der Planung kann eine Heilpraxis etabliert und eine Möglichkeit zur stationären Aufnahme und einer intensiven Behandlung von Pferden geschaffen werden.
- Durch die Umsetzung der Planung kann ein Angebot für Menschen geschaffen werden, die für sich eine intensivere heilpraktische Behandlung interessieren und begleitend dem Hof übernachten wollen. Ein weiteres Feld ist Tourismus in der Natur nach dem Motto „Urlaub auf dem Bauernhof“.
- In der Bewirtschaftung haben Klimaverträglichkeit und Naturschutz eine hohe Priorität. Eine gesunde Natur soll erhalten bzw. wiederhergestellt werden.
- Die Vermarktung und der Vertrieb von aus eigenem Anbau stammenden Erzeugnissen nach den Bewirtschaftungsmethoden der Permakultur sowie artgerechter Tierhaltung wird unterstützt.

7.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes sowie der FNP-Teiländerung

- Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes sowie zur parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

7.3 FAZIT

Im Rahmen ihrer kommunalen Abwägung kommt die Gemeinde Beckingen zu dem Ergebnis den Bebauungsplan sowie die parallele FNP-Teiländerung zu realisieren.

8 ANHANG

8.1 BESTANDSAUFNAME BIOTOPTYPEN— ARTENLISTE (STAND FEBRUAR 2025)

Tabelle 5 Artenliste Sonstige Gebüsche, Feldgehölze, Baumreihen (1.8.3, 2.10,2.11)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Crataegus spec.	Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Betula pendula	Birke
Corylus avellana	Hasel
Salix spec.	Weide
Fagus sylvatica	Rotbuche
Picea abies	Fichte
Rubus sect. Rubus	Brombeere
Quercus spec.	Eiche
Sequoiadendron giganteum	Mammutbaum
Pinus nigra	Schwarz-Kiefer
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Thuja	Lebensbaum
Populus tremula	Zitterpappel
Acer platanoides	Spitz-Ahorn

8.2 QUELLENVERZEICHNIS UMWELTPRÜFUNG

- (1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- (2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: 25.01.2024).
- (4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.
- (6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.
- (7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.
- (8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendungen zum Bodenschutz: <https://geoportal.saarland.de/article/Bodenschutz/> (Stand: 24.02.2025)
- (9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendung Schutzgebietskataster: https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988 (Stand: 24.02.2025)
- (10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011
- (15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (16) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (17) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengenkarte des Saarlandes.
- (18) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.