

Kreisstadt St. Wendel

Umweltbericht zum Bebauungsplan „09.15B Gewerbepark Niederlinxweiler“ und der Teiländerung des Flächennutzungsplans

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Bearbeitet für die Kreisstadt St. Wendel

November 2025

Inhaltsverzeichnis

Einleitung – 2

Bestandsanalyse der vorhandenen Belange – 4

Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP) – 5

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen – 9

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung – 11

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung - 11

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung – 11

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB – 13

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh – 15

Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich – 16

Anderweitige Planungsmöglichkeiten - 17

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB – 17

Zusätzliche Angaben - 18

Einleitung

Im Folgenden wird gem. Anlage 1 des BauGB¹ ein Umweltbericht (Ergebnisse der Umweltprüfung) gem. § 2a BauGB verfasst, der die voraussichtlichen unmittelbaren und mittelbaren Umweltänderungen und Auswirkungen auf die Schutzgüter durch das vorgesehene Projekt bzw. die Planung beschreibt und bewertet.

Spezielle Artenschutzprüfung:

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) durchzuführen. Das Ergebnis ist dem Kap. 2 des Umweltberichts zu entnehmen.

Der Rat der Kreisstadt St. Wendel hat am 30.01.2025 in seiner Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „09.15B Gewerbepark Niederlinxweiler“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsausgang (Kreuzungsbereich Ottweilerstraße/B41) des Stadtteils Niederlinxweiler in Richtung Ottweiler.

Bei einem Teilbereich der Flurstücke handelt es sich um bereits größtenteils in Anspruch genommene und anthropogen überprägte Mischbauflächen, auf denen Gebäude des TÜV-Saarland und des Autohaus Kauth e.K. stehen. Diese sollen im Bestand gesichert werden. Bei dem zweiten Teilbereich handelt es sich um eine „landwirtschaftlich“ genutzte Wiesenfläche, welche in regelmäßigen Abständen gemäht wird. Diese Fläche soll zukünftig als Gewerbegebiet entwickelt werden, wobei die Grünstrukturen im Randbereich sowie Einzelbäume erhalten werden sollen. Durch die bereits erfolgte Nutzung der geplanten/ausgewiesenen Mischgebietsfläche weist der Oberboden bereits eine starke Verdichtung und Versiegelung auf. Ein natürlicher Oberboden mit Bewuchs ist im Bereich der geplanten Mischgebietsfläche nicht mehr vorhanden. Der Bereich des geplanten Gewerbegebietes hingegen weist durch die regelmäßig erfolgte Mahd lediglich eine geringe Verdichtung des Oberbodens auf. Die Fläche ist aktuell von einem natürlichen Bewuchs geprägt. Der Wegfall dieser Fläche wird im Rahmen des Verfahrens ausgeglichen. Die Grünstrukturen im Randbereich des Plangebietes sowie ein Großteil der Einzelbäume werden zum Erhalt festgesetzt.

Geeignete Gewerbegrundstücke für mittelständische Unternehmen sind innerhalb der Kreisstadt St. Wendel kaum verfügbar. Um der Nachfrage von Unternehmen nach Gewerbeflächen im Stadtteil Niederlinxweiler sowie der Region „Saar-Nahe-Bergland“ nachzukommen, ist die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen erforderlich. Des Weiteren bietet die Lage und direkte Anbindung an die B41 bzw. die Primärstraßenverbindung Saarbrücken – Neunkirchen- St. Wendel – Bad Kreuznach – Mainz (A623 – A8 – B41) einen verkehrsgünstigen Standortvorteil für die Ansiedlung zukünftiger Unternehmen. Damit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Realisierung des Vorhabens trägt zur Sicherung bzw. zur langfristigen Neuschaffung von Arbeitsplätzen in der Region bei und steht somit im öffentlichen Interesse.

Mit dem Bebauungsplan sollen dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Dies wird in nachfolgender Begründung noch detaillierter erläutert.

Im Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO Festsetzungen getroffen über:

- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §22 Abs. 2 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

¹ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017

- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. §9 Abs.1 Nr.11
- Grünordnerische Festsetzungen
- Maßnahmen zum Bodenschutz

Da der Bebauungsplan nur zu Teilen aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, wird dieser im Parallelverfahren für den Bereich des Bebauungsplans geändert. Die bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Bereiche sollen im Folgenden als Misch- bzw. Gewerbegebiet (gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO bzw. § 8 Abs. 1 BauNVO) dargestellt werden.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Außenbereich wird die Aufstellung des Bebauungsplans im regulären Verfahren nach den gesetzlichen Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 2 ff. BauGB) notwendig, einschließlich der Erstellung eines Umweltberichts.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Bedarf an Grund und Boden

Die Flächengrößen wurden auf GIS-Basis ermittelt und sind entsprechend dem Maßstab des Bebauungsplanes gerundet.

Tabelle: Bedarf an Grund und Boden

Nutzung	Fläche
Geltungsbereich	1,52 ha
Mischgebiet	0,42
Gewerbegebiet	0,95 ha
davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,6/0,8)	1,01 ha
davon bereits bebaute/genutzte Grundstücksfläche	0,33 ha
Zum Erhalt festgesetzte private Grünstrukturen	705 qm
Verkehrsfläche	790 qm

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,6 im Mischgebiet und 0,8 im Gewerbegebiet für Hauptanlagen und Nebenanlagen sind etwa 1,01 ha der Grundstücksfläche des Misch- bzw. Gewerbegebietes grundsätzlich überbaubar. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass der Bereich des Mischgebietes bereits bebaut ist und entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans genutzt wird und die Flächen bereits anthropogen überprägt und stark verdichtet sind. Der Plan im Bereich des Mischgebietes dient insofern vielmehr der Bestandssicherung. Ferner reduziert sich die potenzielle überbaubare Grundstücksfläche um 0,33 ha auf 0,8 ha. Das Baufeld innerhalb des Gewerbegebietes umfasst eine Fläche von ca. 0,71 ha. Aufgrund dessen, dass durch den Bebauungsplan lediglich eine maximal mögliche Neuversiegelung von 8.200 m² begründet wird, erfolgt die Eingriffs- Ausgleichsregelung im Rahmen des Bebauungsplans verbalargumentativ (siehe Kapitel 3.2).

Bestandsanalyse der vorhandenen Belange

Belange	Auswirkungen
Naturschutz Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Geschützte Biotope, BNatSchG:	- Schutzgebiete, Naturdenkmäler etc. sind nicht betroffen
Klima	- Mikroklima wird beeinflusst, s. Schutzgutbewertung - Abhandlung im Zuge der Schutzgutbewertung - Klimaschutz wird durch grünordnerische Festsetzungen gewährleistet, Klimagerechtes Bauen im Vorergrund
Boden	- nach derzeitigem Kenntnisstand liegt keine Betroffenheit vor - keine Erosionsgefahr - hohe anthropogene Überprägung des Bodens im Bereich des Mischgebietes, geringfügig signifikante Neuversiegelung und grünordnerische Festsetzungen, Rechnerische Neuversiegelung liegt unter 1 ha.
Arten-/ Biotopschutz	- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG ist Bestandteil der Umweltprüfung) - Abhandlung im Zuge der Schutzgutbewertung
Freiraumentwicklung/ -sicherung	- keine Betroffenheit
Land- und Forstwirtschaft	- Landwirtschaftliche Flächen stehen in dem Bereich nicht mehr zur Verfügung
Auswirkungen von Lärm auf Anwohner	- Das Wohnhaus im Umfeld weiterer Wohnhäuser wirkt sich nicht negativ auf die Umgebung aus
Freiraumentwicklung/ -sicherung	- keine Betroffenheit
Kulturgüter/ Kulturlandschaft	- keine Betroffenheit
Bundesbodenschutzgesetz: - Altlasten - Erosion - sparsamer Umgang mit Grund und Boden	- Altstandort Altlastenverdachtsfläche „Autohaus Knaut (WND_3740), wird baulich nicht verändert, da in dem Bereich nur Bestandsfestsetzung - keine Erosionsgefahr - der Eingriffsbereich wird in kleinstmöglichem Umfang versiegelt
Erholung	- keine Betroffenheit
Immissionsschutz	- keine erheblichen Auswirkungen durch B41, da Gewerbegebiet geplant ist. Keine Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe → Betroffenheit ist auszuschließen. - geringe Auswirkung von Gewerbelärm - Einschränkung der Betriebszeiten wird festgesetzt
Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	- Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan
Wassergesetze (WHG/ Landeswassergesetz) Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiet	- kein Wasserschutzgebiet - kein Überschwemmungsgebiet
Grundwasser, Oberflächengewässer	- keine Betroffenheit von Oberflächenwässern, geringe Beeinträchtigung des Grundwassers
Landesdenkmalamt des Saarlandes Denkmalschutz	- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler
Landesentwicklungsprogramm (LEP Siedlung/Umwelt) Siedlungsfläche v.a. Wohnen	- keine der Planung entgegenstehenden Festlegungen

Die Planung steht in keinem Widerspruch mit relevanten Fachgesetzen.

Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP)

Rechtliche Grundlagen

Gesetzesgrundlage Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen (§ 18 Abs. 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV durch die Durchführung eines Eingriffs / eines Vorhabens kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Hierzu wird die potenzielle Betroffenheit der einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL anhand der derzeit bekannten Verbreitung (Auswertung von Verbreitungskarten, Atlanten, Literatur), anhand der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, anhand eines konkreten Nachweises im Plangebiet sowie unter Berücksichtigung ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet und tabellarisch aufbereitet (eine artspezifische saP-Tabelle befindet sich im Anhang). Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Im konkreten Fall erfolgten zusätzlich zur Auswertung vorhandener Daten zwei Ortsbegehungen, um die aktuelle Situation an Habitatstrukturen und eine Artpotenzialen festzustellen.

Die Ergebnisse spiegeln sich in den folgenden Aussagen wider.

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Arten	Betroffenheit	Anmerkungen
Gefäßpflanzen	Keine Betroffenheit.	Keine Vorkommen planungsrelevanter Arten im Eingriffsbereich bekannt.
Weichtiere, Rundmäuler, Fische	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
Käfer	Mögliche Betroffenheit.	Im Gebiet befinden sich – insbesondere durch vorhandene kleinteilige Totholzstrukturen am Ran des Geltungsbereiches – potenziell geeignete Habitatstrukturen.
Libellen	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld. Die B41 stellt eine Barriere zur Blies dar, weshalb eine Betroffenheit weitestgehend ausgeschlossen werden kann.
Schmetterlinge	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld.
Amphibien	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen und Laichhabitate im Eingriffsbereich.
Reptilien	Mögliche Betroffenheit	Keine hochwertigen Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld. Die Saumstrukturen des Plangebietes bieten potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten (nördlicher Vegetationsstreifen mit Gehölzstrukturen). Zudem finden sich einige Strukturelemente (geschotterte Parkplatzfläche), die die Habitataignung für planungsrelevante Arten erhöhen. Die

		aktuelle Vegetation im Randbereich bietet zudem ausreichend Deckung, während die Schotterflächen als Sonnstellen in Frage kommen. Durch die intensive regelmäßige Befahrung der befestigten Schotterflächen (regelmäßiges Abstellen bzw. regelmäßiger Austausch von Fahrzeugen der Werkstatt, betreten der Fläche von Kunden des Autohauses) scheiden diese Bereiche als Lebensraum für Eidechsen aus. In den beiden Begehungen im Sommer 2024 wurden keine Individuen festgestellt. Das Plangebiet bietet somit lediglich in Teilbereichen geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Reptilien. Da diese aber von der baulichen bzw. gewerblichen Nutzung nicht betroffen sind und erhalten bleiben, ist eine erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen.
Fledermäuse	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Vorkommen.	Im Plangebiet konnten augenscheinlich während den beiden Begehungen im Sommer 2024 keine Fledermäuse nachgewiesen werden. Dass aufgrund der vorkommenden Strukturen das Gebiet grundsätzlich als Jagdhabitat genutzt wird, ist nicht gänzlich auszuschließen. Im Umfeld sind jedoch ebenfalls weiträumige Strukturen vorhanden, die als Jagdhabitat dienen können. Da ein Großteil der Bäume im Randbereich erhalten bleiben, sind keine Beeinträchtigungen auf potenzielle Artvorkommen oder Brutstätten zu erwarten. Baumstrukturen werden nicht beeinträchtigt. Gebäude, die als Nachtstube o.ä. dienen könnten existieren nicht.
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	Keine Betroffenheit.	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld. Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet oder im Umfeld Baumquartiere synanthroper Arten befinden. Deren Aktivitätsradius wird sich vermutlich nicht auf das Plangebiet erstrecken, da insbesondere die südwestlich und südöstlich gelegenen Wald- und Wiesenflächen, welche an das Plangebiet angrenzen, ein geeigneteres Nahrungshabitat darstellen. Des Weiteren ist wegen der Nähe zur stark frequentierten B41 vermutlich mit einer geringen Fledermausaktivität zu rechnen. Nachweise von weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potenziell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt.
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	Keine Betroffenheit.	Im Rahmen aktueller Kartierungen konnten keine Freiflächenbrüter festgestellt werden. Weitere Arten des Anh I der VS-RL konnten ebenfalls nicht nachgewiesen werden. Es wurden zwei Begehungen im Frühsommer 2024 durchgeführt.
Sonst. europäische Vogelarten	Keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten.	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können. Vielmehr sind aufgrund der direkten Lage zum Siedlungsbereich nur Allerweltsarten vorzufinden. Diese haben ausreichend Habitate im Umfeld und können auf diese ausweichen.

Das Plangebiet verfügt insbesondere im südwestlichen Bereich des Mischgebietes aufgrund der bereits vorliegenden Nutzung und der damit einhergehenden hohen Verdichtung des Oberbodens (geschotterter Parkplatz) insgesamt nur über eine geringe ökologische Wertigkeit für die meisten relevanten Artgruppen. Die restliche Wiesenfläche im Plangebiet weist ebenfalls nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Entsprechend sind vorwiegend synanthrope und störungstolerante Arten zu erwarten.

Bei 5 Begehungen über das Jahr 2025 hinweg wurden folgende Arten auf den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgestellt. Auf der Wiesenfläche selbst ließen sich keine Artunterschiede durch unterschiedliche Vernässungszonen / Staubereiche oder ähnliches feststellen:

Artenliste:

Weißdornblättriger Ahorn *Acer platanoides* 'Globosum'
Wiesen-Labkraut *Galium mollugo*
Wegeriche *Erophila verna*
Pyramiden-Günsel *Ajuga pyramidalis*
Gänseblümchen *Bellis perennis*
Acker-Kratzdistel *Cirsium arvense*
Scharfer Hahnenfuß *Ranunculus acris*
Wiesen-Storchschnabel *Geranium pratense*
Wiesen-Schaumkraut *Cardamine pratensis*
Spitzwegerich *Plantago lanceolata*
Gewöhnlicher Löwenzahn *Taraxacum officinale*

Dabei handelt es sich überwiegend um „Allerweltsarten“, die nicht als gefährdet gelten. Dies passt zur Beobachtung, dass die Wiese ca. alle 4 Wochen von Eigentümer gemäht wird, um ein ansprechendes Bild vor dem Autohandel zu gewährleisten.

Lediglich die vorhandenen Einzelbäume entlang der nördlichen Geltungsbereichs Grenze sowie entlang der randlichen Gebüsch-/ Gehölzstrukturen bieten für die Avifauna potenziell geeignete Habitate.

Zusammenfassung

Nach Auswertung der vorhandenen Daten und der durchgeführten Kartierungen sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im Plangebiet und im übergeordneten Planungsraum nicht bekannt. Innerhalb des Plangebietes konnten keine Nachweise planungsrelevanter Arten erbracht werden.

Avifauna

Im Plangebiet wurden keine Brutnachweise planungsrelevanter Vogelarten erbracht. Bei den potenziell vorkommenden Arten handelt es sich um Allerweltsarten, die in der Umgebung weitläufig weitere Lebensräume vorfinden. Diese synanthropen Arten sind in der Regel nicht gefährdet und können lokale Habitatverluste gut ausgleichen.

Eine erhebliche Betroffenheit der Avifauna kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, wenn die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung eingehalten werden.

Fledermäuse

Im Plangebiet konnten keine Fledermäuse (jagend) nachgewiesen werden. Es ist anzunehmen, dass innerhalb des Plangebietes keine Quartiere der Art vorhanden sind, da keine Ausflüge aus Baumhöhlen beobachtet werden konnten und die Habitateignung des Plangebietes als gering einzustufen ist. Insgesamt verzeichnete das Plangebiet nur eine sehr geringe Aktivität von Fledermäusen, zumal im Umfeld ausreichende Habitatstrukturen vorhanden sind, auf die potenzielle Jagdhabitate ausgedehnt werden können.

Reptilien

Im Plangebiet sind keine hochwertigen Lebensräume für planungsrelevante Arten vorhanden. Lediglich ein Vorkommen der Mauereidechse im Bereich von teilversiegelten und versiegelten Flächen entlang der geschotterten Zufahrt ist denkbar. Die Daten des Arten- und Biotopschutz Programms (ABSP) enthalten jedoch

keine Hinweise auf Nachweise der Art, womit ein Vorkommen als unwahrscheinlich angesehen werden kann. Vorsorglich werden dennoch Maßnahmen vorgeschlagen.

Aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen ergeben sich keine Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten. Dennoch werden einige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung möglicher Betroffenheiten aufgeführt, um artenschutzrechtlichen Konflikten vorzubeugen.

Hinweise:

- Falls eine Fällung von Höhlenbäumen erforderlich werden sollte, ist unmittelbar vor der Fällung eine Kontrolle auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse durchzuführen; zudem sind die Rodungszeiten nach § 39 (5) Nr.2 BNatSchG zu beachten.
- Der Baumbestand entlang des nördlichen Geltungsbereichs sollte, wenn möglich (als Leitstruktur und Abschirmung für Fledermäuse) erhalten bleiben. Insgesamt ist der Erhalt von Bäumen aus ökologischer Sicht wünschenswert.
- Um eine Betroffenheit planungsrelevanter Reptilien (insbesondere Mauereidechse) auszuschließen, sollte vor Baubeginn eine Kontrolle des Baufeldes (MI) im Rahmen von mindestens eine Begehung erfolgen; im Falle eines positiven Nachweises ist ein qualifizierte ökologische Baubegleitung zu stellen und ein Artenschutzkonzept mit der zuständigen Fachbehörde zu erarbeiten.

Durch das geplante Vorhaben werden unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Erhaltungszustandes planungsrelevanter Arten zu erwarten.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG² sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Bei Beachtung der Maßnahmen sind **keine erheblichen artenschutzrechtlichen Konflikte** zu erwarten.

- Der Baumbestand entlang des nördlichen Geltungsbereichs sollte, wenn möglich (als Leitstruktur und Abschirmung für Fledermäuse) erhalten bleiben. Insgesamt ist der Erhalt von Bäumen aus ökologischer Sicht wünschenswert.
- Bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete sind die Kriterien des §78 (5) WHG einzuhalten.
- Anfallendes Regenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zu versickern.
- Sollten bei dem altlastverdächtigen Altstandort Autohaus Knaut (WND_3740) dem jeweiligen Grundstückseigentümer / -nutzer Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen zur Kenntnis gelangen, ist er gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) verpflichtet, unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken zu informieren.
- Vorhandene Gehölzstrukturen sollten soweit wie möglich erhalten werden und bei der Bauausführung gem. DIN 18920 geschützt werden. Erdmassen, Baumaterialien und ähnliches dürfen nicht im Kronenraum zu erhaltender Gehölze gelagert werden.

² § 45 Abs. 7 BNatSchG:

(7) Die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden sowie im Fall des Verbringens aus dem Ausland das Bundesamt für Naturschutz können von den Verboten des § 44 im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

1. zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,
2. zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,
3. für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,
4. im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder
5. aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält. Artikel 16 Absatz 3 der Richtlinie 92/43/EWG und Artikel 9 Absatz 2 der Richtlinie 2009/147/EG sind zu beachten. Die Landesregierungen können Ausnahmen auch allgemein durch Rechtsverordnung zulassen. Sie können die Ermächtigung nach Satz 4 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

- Aus naturschutzfachlicher Sicht und im Sinne des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden, ist eine Begrünung der Dachflächen sowie Nutzung der Fläche zur Gewinnung erneuerbarer Energien wünschenswert. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Kombination von Solarmodulen und begrünten Dachflächen grundsätzlich durchführbar ist.
- Nachteilige Einwirkungen auf die Insektenfauna durch künstliche Lichtquellen im Übergang zum Außenbereich sind zu vermeiden bzw. zu minimieren. Im Bebauungsplan sollte die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3.000 Kelvin und die Verwendung sich nicht übermäßig aufheizender geschlossener Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel festgesetzt werden. Dauer und Intensität der Beleuchtung können durch den Einbau von Dämmerungsschaltern, Bewegungsmeldern und Zeitschaltuhren auf ein Minimum begrenzt werden.
- Der im B-Plan unter „7.3 Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzte Termin für die erste Mahd im Plangebiet sollte nicht vor dem 15. Juni liegen.
- Es ist ein Monitoring zur Erfolgskontrolle der Ausgleichsmaßnahme im 1., 2., und 5. Jahr nach Umsetzung der Pflanzmaßnahmen durchzuführen.

Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme

In diesem Kapitel erfolgt zunächst eine Beschreibung des Ist-Zustandes bezogen auf die einzelnen Schutzgüter. Der Ist-Zustand ist Basis der Bewertung möglicher Auswirkungen der Planung, die im darauffolgenden Kapitel behandelt werden.

Naturhaushalt/ Arten und Biotope

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Prims-Blies-Hügelland – 190.0“ im Naturraum „St. Wendler Becken“. Das Gebiet besteht aus Braunerde als Hauptlager über älteren Deckschichten (Basislage) aus grob- und feinklastischen Sedimentgesteinen (Sandstein, Silt- und Tonstein) und Konglomerat des Rotliegenden und Karbon.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche am südwestlichen Ortsausgang des Stadtteils Niederlinxweiler auf dem zum einen das bereits vorhandene Autohaus Kauth e.K bauplanungsrechtlich gesichert werden soll und zum anderen eine neue Gewerbefläche für mittelständische Unternehmen entstehen soll. Insbesondere der Bereich in dem das Mischgebiet festgesetzt wird ist durch die Nutzung bereits stark anthropogen geprägt und es befinden sich kaum naturnahe Strukturen. Die Gewerbefläche soll auf einer Wiesenfläche entstehen, welche zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Mehrere Begehungen ließen auf eine Artzusammensetzung von nicht gefährdeten Arten schließen. Schilfbereiche oder vernässte Bereiche sind nicht vorhanden. Vielmehr wird die Fläche sehr regelmäßig aus Gründen zur gepflegten Außendarstellung des Autohauses gemäht. Der Grün-/vegetationsstreifen entlang der Grenze des nördlichen Geltungsbereichs stellt mit seinen hochgewachsenen Laubbäumen und Busch-/Gehölzstrukturen geeignete Habitate für die Avifauna dar. Die vorhandenen naturnahe Strukturen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur B41 und unterliegen somit starken anthropogenen Einflüssen.

Grundsätzlich findet bei dem geplanten Vorhaben jedoch kein Eingriff die die naturnahen Randstrukturen statt.

Boden

Die Böden des Plangebietes sind im Bereich des Mischgebietes durch die bereits vorhandene Nutzung/Bebauung stark anthropogen überprägt. Der Oberboden des südwestlichen Teilbereichs des Mischgebietes weist durch das regelmäßige befahren und abstellen von PKWs bereits eine starke Verdichtung auf. Ein natürlicher Oberboden mit Bewuchs ist in diesem Bereich nicht mehr vorhanden. Die nördlich des Geltungsbereichs verlaufenden Grünstrukturen werden Größtenteils zum Erhalt festgesetzt.

Die natürlichen Bodenfunktionen, wie Puffer-, Filtereigenschaften und natürliche Fruchtbarkeit werden grundsätzlich durch die Geologie vorbestimmt, insbesondere für den Bereich des Mischgebietes sind sie jedoch durch die anthropogene Nutzung vollständig überprägt. Für den Bereich der Gewerbefläche sind die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten. Hier liegt lediglich durch die regelmäßig erfolgte Mahd eine geringe Verdichtung des Oberbodens vor.

Im Geltungsbereich ist der Altstandort einer Altlastenverdachtsfläche „Autohaus Knaut (WND_3740) vorhanden. Dieser wird baulich nicht verändert, da die Gebäude lediglich in Ihrem Bestand festgesetzt werden.

Wasser

Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Gelände liegt weder innerhalb eines Wasserschutzgebiets noch innerhalb eines Überschwemmungsgebiets. Ein Schutzgebiet für Heilquellen ist nicht betroffen. Nutzungen, die den Schutzzweck beeinträchtigen können sind unzulässig.

Es sind keine landesplanerischen Festlegungen zum Grundwasserschutz durch die Planungen tangiert.

Der Blies verläuft ca. 100 m östlich des Geltungsbereiches und ca. 7 Höhenmeter tiefer.

Klima / Luft

Da das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zum Siedlungskörper liegt und die freie Wiesenfläche verhältnismäßig klein ist, weist das Plangebiet keine große Bedeutung für die Entstehung von Kaltluft auf. Lediglich die vorhandenen naturnahen Gehölzbestände entlang des nördlichen Geltungsbereiches tragen durch Verschattung zu einer geringfügigen Verbesserung des Lokalklimas bei. Diese werden von den Maßnahmen nicht berührt, da sie im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt werden.

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am Ortsausgang des Stadtteils Niederlinxweiler und wird in erster Linie durch die vorhandene Bebauung sowie die Wiesenfläche und deren Randstrukturen geprägt. Durch die Lage des Plangebietes am Siedlungskörper sowie der Verkehrsachse B41 liegt eine hohe landschaftliche Vorbelastung vor.

Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet selbst liegen nach bisherigem Kenntnisstand keine schutzwürdigen Kulturgüter vor.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, Landschaft, Klima, Boden und Wasser.

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen haben sich bereits auf die anthropogene Überprägung und die damit einhergehenden Veränderungen bezüglich z.B. Klima, Lärm, Licht eingestellt und sind bereits gegenüber dem natürlichen Zustand verändert. Grünordnerische Maßnahmen liefern einen Beitrag zu qualitativen Verbesserungen von Klima, Boden, Wasser etc. Die anthropogene Überprägung dieser

Schutzgüter wird z.B. durch grünordnerische Festsetzungen, Minimierung der Neuversiegelung und schonenden Umgang mit Grund und Boden auf das notwendige Maß reduziert.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Für diesen Bebauungsplan ist im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsregelung ein Ausgleich zu erbringen. Der Bebauungsplan setzt neue Gewerbeflächen auf einer Fläche von ca. 1ha fest. Als Maß der baulichen Nutzung wird die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 festgesetzt. Aus den festgesetzten Kennwerten ergibt sich eine maximale Neuversiegelung von maximal 8.264 m². Aufgrund dessen, dass durch den Bebauungsplan lediglich eine maximal mögliche Neuversiegelung von 0,82ha begründet wird, erfolgt die Eingriffs-Ausgleichsregelung im Rahmen des Bebauungsplans verbalargumentativ. Neben den grünordnerischen Festsetzung des Bebauungsplans, die dazu beitragen den Eingriff in Natur und Landschaft zu reduzieren, werden Ausgleichsmaßnahmen im gleichen Naturraum durchgeführt. Auf der Gemarkung 4350 Neunkirchen Wiebelskirchen Flur 30, Flurstücke 92/1, 93/1 und 94/1 sollen artreiche Strukturen geschaffen werden. Bei den beiden Flurstücken handelt es sich um ca. 11.500 m² große anthropogen überprägte Wiesenflächen, die als Pferdekoppeln intensiv genutzt werden. Zum Ausgleich der potenziellen Neuversiegelung innerhalb des Geltungsbereiches sollen die o.g. Flurstücke zu extensiv genutzten Streuobstwiesen aufgewertet werden. Dazu sollen im Raster 15x15m Obstbäume regionaltypischer Sorten gepflanzt werden und die Wiesenfläche extensiv durch eine ein bis maximal zweischürige Mahd gepflegt werden. Durch die hochwertigen neuen Strukturen (ca. 50 Obstbäume) können die Defizite durch die Flächeninanspruchnahme ausgeglichen werden.

Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung würde bedeuten, dass die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung des Plangebietes nicht geschaffen werden. Der Bestand bliebe unverändert. Die Flächen im Plangebiet bliebe als landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche mit naturnahen Randbereichen erhalten. Vorhandene Gehölze und Bäume würden in ihrer jetzigen Form weiter bestehen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Geplante Nutzungen

Durch den Bebauungsplan „09.15 Gewerbepark Niederlinxweiler“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Bestandes (MI) sowie für die Entwicklung eines kleineren Gewerbegebietes geschaffen werden. Dazu ist die Ausweisung eines Mischgebietes nach § 6 Abs. 2 BauNVO sowie eines Gewerbegebietes nach § 8 Abs. 1 BauNVO notwendig.

Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umweltwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelastungen, Belastungen der Luft und des Bodens. Diese sind durch das geplante Vorhaben, wenn überhaupt nur in geringem Umfang, zu erwarten. Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung im Bereich des Mischgebietes beschränkt sich die Neuversiegelung auf den im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzten Bereich. Ferner wird nur in geringem Umfang neue Flächen versiegelt werden. Bei den versiegelten Flächen handelt es sich um eine Wiesenfläche in Privatbesitz, weshalb Sie der Bevölkerung nicht zur Erholungs- oder Freizeitnutzung zur Verfügung stehen. Die Geräusch- und Verkehrsentwicklungen, welche mit dem geplanten Vorhaben verbunden sein werden sind aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet am Ortsrand bzw. Ausgang und somit nicht in unmittelbarer Nähe an eine Wohnnutzung angrenzt zu vernachlässigen. Zudem kann das potenziell erhöhte Verkehrsaufkommen problemlos von der B41 aufgenommen werden. Durch die geplante

Nutzung wird es ebenfalls nicht zu einer signifikanten Belastung der Ortsdurchfahrt kommen, da zu erwarten ist, dass der Verkehr über die B41 zu- und abfließt. Somit kann eine zusätzliche Beeinträchtigung der dort lebenden Menschen weitestgehend ausgeschlossen werden. Negative Auswirkungen durch Umwelteinwirkungen sind demnach nicht zu erwarten.

Naturhaushalt / Arten und Biotope

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes, daher widerspricht die Planung auch keinen allgemeinen Schutzzwecken.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten des Anh. IV FFH-RL kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden, wenn entsprechende Vorsorgemaßnahmen, wie Einhaltung der Rodungszeiten, beachtet werden (vgl. Kapitel 2 saP). Neupflanzungen entfallender Einzelbäume sind gem. BsSchS auszuführen.

Boden

Eine Betroffenheit des Schutzgutes Boden im Bereich des festgesetzten Mischgebietes ist nur in sehr geringem Umfang gegeben, da die Böden hier bereits vorgeprägt sind und Neuversiegelungen nur auf einer kleinen Fläche erfolgt. Für die natürlichen Böden innerhalb des Gewerbegebietes werden die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraumstätte für Organismen oder Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften nahezu vollständig verändert und stark beeinträchtigt. Auf den unversiegelten, natürlichen Wiesenstandorten ist das Konfliktpotenzial erhöht, da die Realisierung zukünftiger Vorhaben zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktion führt.

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich sind im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen zu treffen. So soll zur Vermeidung des Bodenverbrauchs durch Festsetzungen die Neuversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß reduziert werden.

Bei den Bodenarbeiten sind die einschlägigen DIN-Vorschriften zu beachten, um nachteilige Auswirkungen zu vermeiden.

Wasser

Durch den Eingriff in den Boden bzw. die Neuversiegelung ist ein geringer Verlust an Grundwasserneubildung zu erwarten, sofern die geplanten Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser getroffen werden, ist der Verlust der Grundwasserbildung tolerierbar.

Bei einem Eingriff in die Deckschichten im Zuge der Baumaßnahmen kann es ebenfalls zu erheblichen Auswirkungen kommen. Diese können jedoch im Rahmen der Bauausführung durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden. Derzeit versickert das Regenwasser auf dem Grundstück. Dies soll auch in Zukunft der Fall sein. Das Niederschlagswasser ist gemäß § 49 a SWG auf dem Grundstück zu versickern oder verrieseln. Dadurch, dass das Niederschlagswasser weiterhin auf dem Grundstück versickert, ist eine Betroffenheit des Schutzgutes Wasser in nur sehr geringem Maß betroffen.

Klima / Luft

Mikroklimatisch ist die aktuelle Situation im Bereich des Mischgebietes bereits aufgrund der fehlenden natürlichen Vegetation bzw. der vorhandenen Nutzung gegenüber dem natürlichen Zustand stark verändert. Des Weiteren handelt es sich bei der restlichen Fläche um eine Wiesenfläche, welche nur in geringem Maß über anderweitige Vegetation verfügt. Die auf der Wiese stehenden Einzelbäume werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Der vorhandene Grünstreifen entlang der Grenze des Geltungsbereichs wird zum Erhalt festgesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter sind daher nicht zu erwarten. Eine Umnutzung der Fläche wird die klimatische Situation nicht wesentlich negativ verändern. Es kommt zu einer

zusätzlichen Versiegelung. Die GRZ liegt im Mischgebiet bei 0,6 und im Gewerbegebiet bei 0,8.

Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird sich bei Durchführung der Planung nur unwesentlich verändern. Durch die bereits vorhandene erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes kann für den Bereich des Plangebietes keine Landschaftsstruktur mit besonders herausragenden Merkmalen im Hinblick auf Schönheit, Vielfalt oder Eigenart festgestellt werden. Durch die Planung sind somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Ferner liegt das Plangebiet im Nahbereich der bestehenden Bebauung sowie der Verkehrsachsen (B41 u. Ottweilerstraße).

Zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs in das Landschaftsbild werden im Bebauungsplan entsprechenden Festsetzungen getroffen. Neben grünordnerischen Maßnahmen und gestalterische Festsetzungen zu Werbeanlagen tragen auch Festlegungen von Höhenbegrenzungen für die Gebäude dazu bei, Fernwirkungen zu vermeiden.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanaufstellung nicht bekannt. Somit sind bei Durchführung der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zwischen den Schutzgütern Pflanzen, Tieren, Landschaft, Klima, Boden und Wasser.

Die Wechselwirkungen zwischen den o.g. Umweltpotenzialen werden sich nur lokal verändern. Somit sind Einschränkungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit nicht zu erwarten.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Bei Beachtung der einschlägigen DIN-Vorschriften zum Umgang mit Boden (getrennte Lagerung von Ober-/ Unterboden etc.) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Schutzgut Luft ist von einer Durchführung der Planung lediglich temporär betroffen. Auswirkungen auf das überörtliche Klima sind mit dem Vorhaben nicht verbunden. Geringfügige lokale Veränderungen sind durch ein Entfallen von Vegetation möglich.

Das Plangebiet verfügt insgesamt betrachtet über eine unterdurchschnittliche Wertigkeit für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten, diese werden von der Planung nicht signifikant beeinträchtigt.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Zuge der Planung sind Bauarbeiten zu erwarten, die temporäre Auswirkungen auf den Menschen in Form von Lärm- Abgas- und Staubbelastung haben werden. Grundsätzlich sind derartige (temporäre) Belastungen nicht als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen. Während der Betriebsphase beschränkt sich die Lärmwirkung auf Öffnungszeiten und die unmittelbare Umgebung des Misch- bzw. Gewerbegebietes. Innerhalb der Eigenart der näheren Umgebungen befinden sich keine unmittelbar angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen, sodass davon ausgegangen werden kann, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen oder die Bevölkerung kommen wird. Dem § 50 BImSchG wird entsprochen. Potenzielle Luftverunreinigungen, sind durch die Ansiedlung von Betrieben nicht zu erwarten. Sofern eine Ansiedlung von Unternehmen stattfinden sollte, von denen potenzielle Luftverunreinigungen ausgehen, werden diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Gewerbeaufsicht Auflagen an den Betrieb und die Staubentwicklung gestellt bekommen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf Kultur- und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- oder Sachgüter betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die fachgerecht zu entsorgen sind. Im Rahmen der Betriebsphase ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung als gesichert angesehen werden kann, da an vorhandene Versorgungsanlagen angeschlossen werden kann. Die Beseitigung von Abwässern erfolgt über den Anschluss an die örtliche Kanalisation im Trennsystem ist nicht erforderlich, da auf dem Gelände keine Aufenthaltsräume mit Sanitäreinrichtungen vorhanden sind. Der genaue Anschluss ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den Stadtwerken abzustimmen. Eine gesonderte Abfallentsorgung die im Rahmen des Betriebs anfällt wird nicht benötigt.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Während der Bau- und Betriebsphase sowie beim späteren Betrieb, wird darauf geachtet einen möglichst energieeffizienten Bau zu errichten. Die grundsätzliche Nutzung von erneuerbaren Energien wird bauplanungsrechtlich nicht ausgeschlossen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase hinsichtlich der Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan auf die genannten Pläne auswirkt. Lediglich der Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel stellt das Plangebiet zum einen Teil als gemischte Baufläche und zum Teil als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Damit der Bebauungsplan „09.15 Gewerbepark Niederlinxweiler“ mit seiner Mischbau- und Gewerbefläche aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss der FNP geändert werden.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Es sind keine genannten Gebiete von der Planung betroffen.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase auf die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in geringfügigem Maß. Durch die Realisierung der Planung verändert sich das Orts- und Landschaftsbild in geringfügigem Maß. Durch die zusätzliche Versiegelung gehen die natürliche Bodenfunktion verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schneller auf und kühlen nur verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen, sodass sich die lokalklimatischen Verhältnisse geringfügig verändert werden. Diese Veränderung beschränkt sich allerdings nur auf das Plangebiet. Erhebliche negative Auswirkungen können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, sodass sich auch folglich keine signifikanten Wechselwirkungen ergeben werden.

Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gem. Anlage 1 BauGB Nr. 2b aa-hh

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Aspekte zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf die genannten Aspekte zu erwarten. Es erfolgt nur eine geringe Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen innerhalb eines bereits anthropogen überprägten Bereiches.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch das Vorhaben ist eine geringfügige emissionsbedingte Auswirkung zu erwarten, da innerhalb des Plangebietes eine neue Nutzung angesiedelt werden soll. Allerdings ist ein Teilbereich des Plangebietes durch eine bereits vorhandene Nutzung (Autohandel, TÜV) bereits anthropogen überprägt. Temporäre Auswirkungen während der Bauphase sind außerdem anzuführen. Emissionen aus dem zukünftigen Betrieb sind zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Erzeugte Abfälle werden örtlich gesammelt, ordnungsgemäß entsorgt und nach § 7 KrWG verwertet. Die Erzeugung gefährlicher Abfälle ist während der Bau- und Betriebsphase nicht zu erwarten.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)

Es sind keine Auswirkungen infolge von Risiken für die genannten Aspekte zu erwarten. Unfälle und Katastrophen sind durch die Umsetzung der Planung weder in der Bau-, noch in der Betriebsphase zu erwarten. Störfallbetriebe, von denen Unfälle oder Katastrophen ausgehen könnten, sind im Plangebiet unzulässig.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen

In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes sind derzeit keine o.g. Vorhaben bekannt.

Auswirkungen infolge der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Auswirkungen des Vorhabens (Misch- und Gewerbegebiet) auf das Klima sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten bzw. zu vernachlässigen.

Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten.

Geplante Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich

Schutzgüter Naturhaushalt/ Arten und Biotope

Es sind keine Schutzgebiete (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, o.Ä.) innerhalb des Plangebietes vorhanden.

Streng geschützte Arten gem. Anh. IV FFH-RL sind bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von der Planung nach derzeitiger Einschätzung nicht erheblich betroffen, sofern Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung eingehalten werden.

Des Weiteren werden die naturnahen Randbereiche entlang des nördlichen Geltungsbereichs (Gebüsch-/Gehölzstrukturen mit hochgewachsenen Laubbäumen) zum Erhalt festgesetzt. Damit bleiben innerhalb des Geltungsbereichs Grünstrukturen erhalten.

Hinsichtlich des Artenschutzes sind die Rodungszeiten gem. § 39 BNatSchG zu beachten. Auch sind Höhlenbäume vor Fällung durch einen faunistischen Gutachter zu kontrollieren.

Zudem sind die Maßnahmen in der saP zu beachten.

Boden

Während der Bauphase wird es zu Bodenbewegungen, Reliefveränderungen und lokalen Bodenverdichtungen bzw. Umschichtung des Bodens kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch nur temporär und als geringfügig anzusehen. Insgesamt kommt es nach Abzug der bereits versiegelten Fläche zu einer zusätzlichen Versiegelung von 0,88 ha.

Des Weiteren werden zum Schutz des Oberbodens Maßnahmen ergriffen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass eine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterialien sowie eine Verdichtung des Oberbodens durch Baustellenfahrzeuge unzulässig ist.

Grünordnerische Festsetzungen sowie die Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl tragen dazu bei, dass Grünstrukturen erhalten und geschaffen werden und somit für die Aufnahme von Regenwasser und für die Infiltration zur Verfügung stehen.

Wasser

Derzeit versickert das Regenwasser auf dem Grundstück. Dies soll auch in Zukunft der Fall sein. Das Niederschlagswasser ist gemäß § 49 a SWG auf dem Grundstück zu versickern oder verrieseln. Dadurch, dass das Niederschlagswasser weiterhin auf dem Grundstück versickert, ist eine Betroffenheit des Schutzgutes Wasser in nur sehr geringem Maß betroffen.

Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen tragen zusätzlich zu einer Minimierung des Eingriffs bei.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die geplante Nutzung des Gewerbegebietes nicht zu erwarten.

Mensch

Durch die Planung ergibt keine erhebliche Betroffenheit des Schutzgutes.

Orts- und Landschaftsbild

Durch die Planung ergibt sich lediglich eine geringfügige Betroffenheit des Schutzgutes, da das Plangebiet unmittelbar an den Siedlungskörper anschließt und durch die Lage an den Verkehrsachsen eine hohe Vorbelastung des Landschaftsbildes vorliegt. Des Weiteren trifft der Bebauungsplan Regelungen zur maximalen Höhe der Gebäude und schränkt die Zulässigkeit von Werbeanlagen ein, sodass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich gehalten werden und zusätzlich Fernwirkungen vermieden werden. Die grünordnerischen Maßnahmen (siehe oben) tragen zur weiteren Kompensation des Landschaftsbildes bei. Die Bäume und Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes werden größtenteils erhalten. Daher sind für dieses Schutzgut keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Kultur- und Sachgüter

Durch die Planung ergibt sich keine Betroffenheit. Daher sind für diese Schutzgüter keine Maßnahmen erforderlich. Auf die Anzeigepflicht bei Bodenfunden wird hingewiesen.

Wechselwirkungen

Auf die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist bei den jeweiligen Schutzgütern bereits Bezug genommen worden. Darüber hinaus sind negative Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des Stadtgebiets befinden sich keine freien Gewerbeflächen, auf die mittelständische Unternehmen bei einer Erweiterung oder Neuansiedlung zurückgreifen können. Bei dem vorliegenden Standort handelt es sich zudem um eine freie Fläche in exponierter Lage zur B41 Aufgrund dessen, dass ein Teilbereich des Plangebietes bereits bebaut ist, somit anthropogen überprägt ist und die restliche Wiesenfläche über eine geringe ökologische Wertigkeit verfügt, ist der Eingriff in Natur und Landschaft durch als gering einzustufen. Innerhalb des Stadtgebiets sind die Gewerbeflächen bereits vollständig genutzt und es kommen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten in Frage. Der Standort eignet sich aufgrund seiner Rahmenbedingungen bestens zur gewerblichen Nutzung.

Ggfs. wären noch Flächen angrenzend an das Gewerbegebiet Hottenwald zu erweitern, diese sind aber aus naturschutzrechtlichen weder optimal geeignet noch aus eigentumsrechtlichen Gründen verfügbar. Dort könnten verkehrstechnisch an bestehende Strukturen angegliedert werden, jedoch sind die Flächen nicht so exponiert wie das betrachtete Areal.

Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB

Aufgrund der bisherigen Betrachtungen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, können erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Störfallbetriebe sind gem. Festsetzungskatalog des Bebauungsplanes nicht zulässig.

Zusätzliche Angaben

Verwendetes Verfahren und Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die vorhandenen Unterlagen wurden auf Grundlage bestehender Fachgesetze und mit Hilfe aktueller Literatur und Datenbanken erstellt. Zusätzlich erfolgten Bestandserfassungen vor Ort, um eine Habitatbewertung durchzuführen und die Betroffenheiten planungsrelevanter Artgruppen zu untersuchen.

Die in der vorliegenden Umweltprüfung erarbeiteten Aussagen sind für die Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und § 50 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung ausreichend.

Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Da nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann ein Monitoring entfallen. Unabhängig davon überwacht die Kommune, ob die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen umgesetzt werden bzw. ob ein Ersatz von Gehölzen erforderlich ist, insbesondere um unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

Nichttechnische Zusammenfassung

Planungsziel

Ziel der Planung ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung des Autohaus Kauth e.K sowie die Schaffung neuer Gewerbeflächen für die Neuansiedlung oder Erweiterung mittelständischer Unternehmen zu ermöglichen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt St. Wendel stellt einen Teilbereich des Plangebietes als Mischbaufläche und den anderen Teil als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Insofern muss der Flächennutzungsplan angepasst und geändert werden.

Maßnahmen

Es werden Maßnahmen zur Minderung oder Vermeidung festgesetzt (Beachtung der Rodungszeiten, Erhaltung von Gehölzstrukturen und Einzelbäumen, Maßnahmen zum Schutz des Bodens). Auf den Schutz angrenzender Gehölze nach den derzeit gültigen Richtlinien und DIN-Vorschriften wird hingewiesen.

Schutzgüter

Durch das Vorhaben werden keine Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Nationalparke oder Biosphärenreservate beeinträchtigt. Die Naturgüter Boden, Grundwasser, Mensch, Klima und Erholungsfunktion sowie Landschaftsbild des überplanten Gebietes werden durch die Maßnahme nicht erheblich beeinträchtigt.

Artenschutz

Durch das geplante Vorhaben werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die entsprechenden Vorsorgemaßnahmen (siehe Kapitel 2) beachtet werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Erhaltungszustands einer lokalen Population relevanter Arten sind nach derzeitiger Einschätzung nicht zu erwarten.

Quellenverzeichnis

Rechtsnormen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394 geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 88).
- Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004[1] [2] zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 711)
- (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG), (Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1496) Vom 20. März 2002
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629)
 - RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7) (FFH-RL)

- RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl L 20/7 vom 26.01.2010 (Vogelschutzrichtlinie - VS-RL)

Pläne / Programme

- Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 4. Juli 2006
- Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“
- Biotopkartierung Saarland
- Inhalte des saarländischen Geoportals

Sonstiges

- Klimaatlas des Deutschen Wetterdienstes (DWD)
- Geoportal Saarland

Artenschutz

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BUNDESAMT FÜR NATRSCHUTZ [Internet: <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang4-ffh-richtlinie.html>]
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: <http://www.delattinia.de/...>
- FloraWeb: <http://www.floraweb.de/MAP/...>
- NABU (2016): RLD - Rote Liste der Brutvögel - Fünfte gesamtdeutsche Fassung
- WERNO, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]