

Umweltrelevante Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bauleitplanverfahren „Gewerbepark Niederlinxweiler“

Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz

Mail vom 26.03.2025:

Die Stadt St. Wendel plant die Aufstellung des Bebauungsplans „09.15 Gewerbepark Niederlinxweiler“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans zur Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen sowie Sicherung des Standorts Autohaus Kauth KG.

Zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes nehmen wir aus fachtechnischer Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.

Naturschutz

1. Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop

Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne der §§ 23-29 BNatSchG sowie gesetzlich geschützte Biotop gem. § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG oder Flächen nach dem Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes (ABSP) werden von der Planung nicht berührt.

2. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Vertiefende faunistische und floristische Untersuchungen wurden im Rahmen der Planung bisher nicht durchgeführt.

Im Sommer 2024 erfolgten zwei Begehungen des Plangebiets durch den Stadtplaner Herr Alexander Knoll. Die Einschätzungen im Rahmen des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Prüfung beruhen auf der Auswertung vorhandener Daten (Literatur) und Verbreitungskarten und einer Potentialabschätzung anhand der beiden Begehungen.

Vögel und Fledermäuse

Laut Herr Knoll können Beeinträchtigungen für Vögel und Fledermäuse durch das Vorhaben ausgeschlossen werden, da nur in geringem Maße Rodungen erforderlich sind und dabei weder Wochenstuben noch Jahreslebensräume von Fledermäusen beeinträchtigt werden. Unter Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen kann dieser Einschätzung gefolgt werden. Die Kontrolle von Höhlenbäumen auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse unmittelbar vor der Fällung, ist im Textteil zum B-Plan bereits festgesetzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass der zentral im Plangebiet stehende Baum eine Höhlung aufweist, die ein potentielles Quartier für baumbewohnende Fledermausarten oder Höhlenbrüter darstellt. Diese potentielle Quartierstruktur sollte vor Rodung durch tierökologisch geschultes Fachpersonal auf Besatz überprüft und der Verlust der Struktur durch Anbringung von Nistkästen ausgeglichen werden.

Amphibien

Aufgrund der vom Vorhaben betroffenen Lebensräume und des Fehlens von Laichgewässern und Jahreslebensräumen von Amphibien kann eine Betroffenheit der Artengruppe laut Planer ausgeschlossen werden. Dieser Einschätzung wird gefolgt.

Reptilien

Ein Vorkommen planungsrelevanter Reptilien ist voraussichtlich nicht zu erwarten, da die betroffenen Strukturen nur eine geringe Wertigkeit als Lebensraum aufweisen. Dennoch sollte, wie vom Planer beschrieben, vor Baubeginn und bei geeigneter Witterung mindestens eine Kontrolle des Baufeldes durch tierökologisch geschultes Fachpersonal erfolgen um eine Betroffenheit sicher auszuschließen.

Falter

Aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume wird ein Vorkommen planungsrelevanter Arten vom Planer ausgeschlossen. Dieser Einschätzung wird gefolgt.

3. Eingriffsbewertung und Kompensationsplanung

Die Bilanzierung des durch die Planung entstehenden Kompensationsdefizits erfolgte verbalargumentativ. Die betroffene Wiesenfläche wird im Umweltbericht als „landwirtschaftlich genutzte“ Wiese mit „geringer ökologischer Wertigkeit“ beschrieben. Eine detaillierte Kartierung der Fläche fand bisher nicht statt. Bei einer Ortseinsicht am 28.02.2025 stellte sich die Wiesenfläche im westlichen Bereich als Wiese wechselfeuchter bis feuchter Standorte mit vermehrtem Vorkommen von Binsengewächsen dar. Da nicht auszuschließen ist, dass die ökologische Wertigkeit der Wiese höher ist als im Umweltbericht angenommen, sollte hier im weiteren Verfahren eine Kartierung der Fläche erfolgen. Je nach Ergebnis sollte dann ggf. eine Bilanzierung nach Leitfaden erfolgen, um die Wertigkeit der Fläche realistisch einschätzen zu können.

Als externe Ausgleichsmaßnahme ist die Entwicklung einer extensiv genutzten Streuobstwiese vorgesehen. Die hier anvisierten Pflanzabstände von 10 m zwischen den Bäumen sind aus naturschutzfachlicher Sicht etwas zu gering. Hier sollten besser Abstände von 12-15 m zwischen den einzelnen Bäumen eingehalten werden, um eine zu starke Beschattung und dadurch Minderung des Entwicklungspotenzials der darunter liegenden Wiesenfläche zu Vermeiden.

Überwachung nach § 4c BauGB

Gem. § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt St. Wendel für die Durchführung der im B-Plan festgesetzten Ausgleichsmaßnahme verantwortlich ist. Es ist sicherzustellen, dass die Ausgleichsmaßnahme umgesetzt und dauerhaft erhalten und gepflegt wird.

Aufgrund der umfangreichen Maßnahme (Pflanzung von etwa 40-65

Obsthochstämmen, Entwicklung der Wiesenfläche, extensives Mahdregime) wird ein 5-jähriges Monitoring der Kompensationsfläche mit Erfolgskontrollen im 1., 2., und 5. Jahr nach Umsetzung der Pflanzmaßnahmen empfohlen.

4. Weitere naturschutzfachliche Hinweise

a) 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.

b) Der Gehölzstreifen am nördlichen Rand des Plangebiets sollte in Gänze zum Erhalt festgesetzt werden.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

Bei Umsetzung der oben ausgeführten Punkte und Beachtung der weiteren naturschutzfachlichen Hinweise, sowie der im B-Plan bereits festgesetzten Schutz-,

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Wasser

Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich vollständig außerhalb eines geplanten und ausgewiesenen Wasserschutzgebietes.

Sowohl in der Begründung zum BBP als auch zum FNP wird darauf hingewiesen, dass keine Vorranggebiete des Grundwasserschutzes durch das Bauleitplanverfahren betroffen sind.

Die unter Punkt 1.2 „Relevante Fachgesetze und Fachpläne“ in Tabelle 2 des Umweltberichtes gemachten Angaben hinsichtlich eines betroffenen Wasserschutzgebietes (Schutzzone I) sind nicht korrekt und müssen korrigiert werden.

Aus Sicht des Gebiets- und anlagenbezogenen Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des BBP.

Bodenschutz

Das Plangebiet der FNP-Änderung umfasst eine Fläche von rund 1,52 ha am südwestlichen Ortsausgang der Kreisstadt St. Wendel (Stadtteil Niederlinxweiler) in Richtung Ottweiler. Das Plangebiet schließt unmittelbar an den Siedlungskörper an und umfasst die Gebäude des TÜV Saarland Automobil und Autohaus Kauth e.K. sowie die darunterliegende Wiesenfläche.

Für den angegebenen Planbereich weißt das Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen einen Eintrag auf. Es handelt sich hierbei um den altlastverdächtigen Altstandort Autohaus Knaul, welches von 1963 bis 1973 in der Ottweilerstraße betrieben wurde. Eine Altlastgefährdungsabschätzung liegt uns zu diesem Standort jedoch nicht vor. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen.

Auch im industriell-gewerblich genutzten Bereich des Autohaus Kauth KG besteht eine latente Gefahr, dass bei Eingriffen in den Boden schädliche Bodenveränderungen aufgeschlossen werden.

Der altlastverdächtige Altstandort „Autohaus Knaul (WND_3740)“ ist durch textliche und zeichnerische Festsetzung in den Planungsunterlagen kenntlich zu machen und im Rahmen der anstehenden Planungen zu berücksichtigen.

Sollten 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.

Seitens des nachsorgenden Bodenschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des FNP und die Aufstellung des BBP, wenn vorgenanntes berücksichtigt wird.

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind in ausreichendem Maße berücksichtigt, es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des FNP und die Aufstellung des BBP.

Auszug aus dem Altlastenkataster:



Gewässerschutz

Das geplante Gewerbegebiet wird an den in der Ottweilerstraße vorhandenen Regen- und Schmutzwasserkanal angeschlossen. Anfallendes Niederschlagswasser wird nach Möglichkeit auf dem Grundstück versickert bzw. über den Regenwasserkanal abgeführt und dem natürlichen Kreislauf zugeführt

Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des BBP.

Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

Der Planbereich grenzt nördlich an das festgesetzte Überschwemmungsbiet der Blies und ist in Teilen hiervon betroffen.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete sind die Kriterien des §78 (5) WHG einzuhalten.

Der Gewässerrandstreifen gem. §56 SWG ist nicht betroffen.

Sofern folgender Hinweis in den BBP/FNP aufgenommen wird, bestehen aus Sicht der Gewässerentwicklung und des Hochwasserschutzes keine Bedenken gegen die Änderung:

- Bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete sind die Kriterien des §78 (5) WHG einzuhalten.

Lärmschutz

Aus Sicht des Lärmschutzes sind durch die Planung wie vorgelegt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie

Mail vom 04.03.2025:

zu dem im Betreff angeführten Planverfahren äußern sich die Fachreferate des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie wie folgt:

Referat für Grundsatzfragen der Energiepolitik:

Zur Umsetzung landesweiter und bundesweiter Ziele in Bezug auf die Energiewende, der damit verbundenen Verringerung des Energiebedarfs und der ressourcenschonenden Erzeugung von Energie, wird wie folgt Stellung genommen:

Hinweis zu kommunalen Aufgaben im Bereich der Energieversorgung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB). In diesem Sinne ist neben der grundsätzlich zu gewährleistenden Versorgungssicherheit innerhalb der räumlichen Verantwortung die Struktur der Energieversorgung auch im Hinblick auf die möglichen Auswirkungen auf den Klimawandel zu optimieren.

Zu den allgemeinen Grundsätzen und Zielen der Bauleitplanung im Bereich der Energieversorgung, welche im Sinne der Nachhaltigkeit auch festgesetzt werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. b BauGB), zählen insbesondere

- die Erhöhung der Energieeffizienz bei der Herstellung von Energie und durch Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Energieeinsparung
- die Verbesserung bzw. Schaffung der Voraussetzungen für den Einsatz regenerativer Energien
- die bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Erzeugungsanlagen und Betriebe zur Erzeugung von Energie (Versorgungsflächen für die Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung; vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- die verbrauchernahe Energiebereitstellung bei der Planung und Errichtung neuer Standorte.

Zudem können im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB aus städtebaulichen Gründen auch Flächen für Ladeinfrastruktur elektrisch betriebener Fahrzeuge festgesetzt werden.

Im Übrigen weisen wir auf die laufende Novellierung der saarländischen Landesbauordnung hin. In der unter anderem Maßnahmen zur verpflichtenden Errichtung von Photovoltaik auf Stellplätzen getroffen werden.

Referat für Wirtschafts- und Standortpolitik, EU Struktur-/Regionalpolitik,
Gewerbeflächen, Preisrecht:

Das Vorhaben wird aus wirtschafts- und standortpolitischer Sicht begrüßt.

Referat für Energiewirtschaft und Montanindustrie:

Soweit noch nicht geschehen, wird darum gebeten, das Verfahren auch mit dem
Oberbergamt des Saarlandes abzustimmen.

Darüber hinaus bestehen seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitales
und Energie keine Anmerkungen.