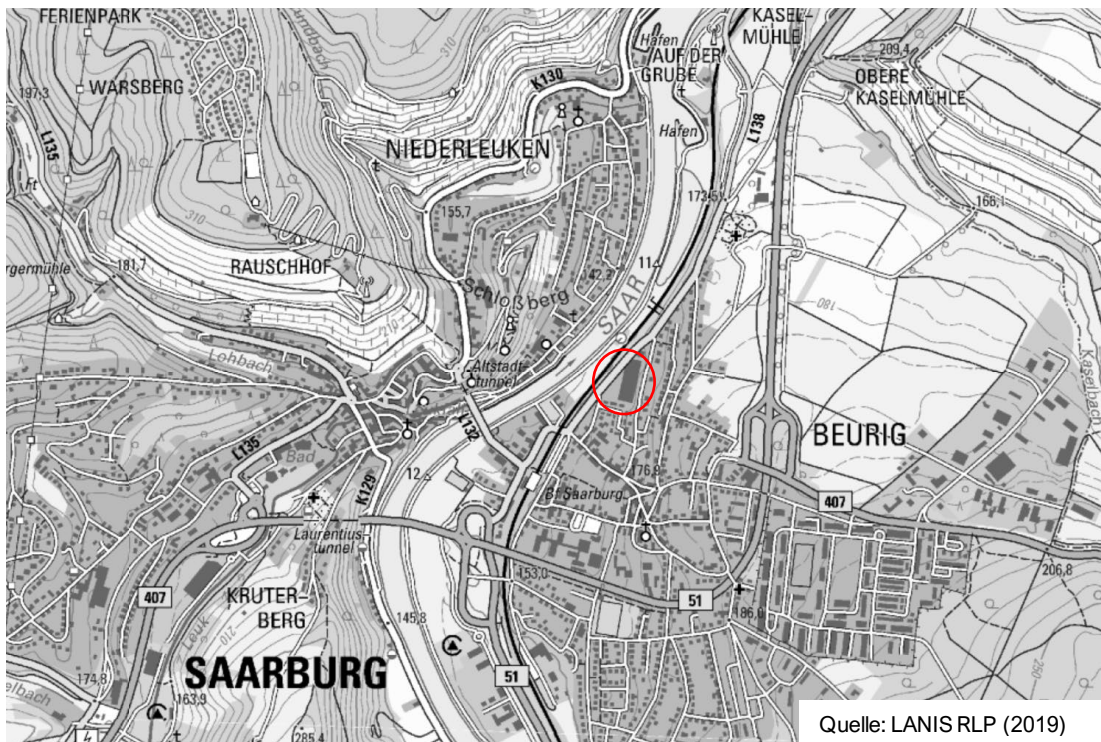


UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB

zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Im Taubhaus“ 5. Änderung



Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: Offenlage

Im Auftrag der Stadt:



Stadt Saarburg
Schlossberg 3
54439 Saarburg

Bearbeitet durch:



Tanja Baubkus, M.Sc.
Mark Baubkus, M.Sc.
(Umweltbiowissenschaftler)

Gartenstraße 10
56244 Kuhnhöfen

Inhaltsverzeichnis

1	Teil B – Umweltbericht – Prüfung der Umweltverträglichkeit	1
2	Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	2
2.1	Plangebiet.....	3
3	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	4
4	Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne	7
4.1	Planungsrelevante Fachgesetze und Regelwerke sowie Umweltschutzziele.....	7
4.2	Planungsrelevante fachgesetzliche Vorgaben.....	8
4.3	Planungsrelevante Fachpläne	10
4.3.1	Landesentwicklungsplan LEP IV	10
4.3.2	Regionaler Raumordnungsplan.....	12
4.3.3	Flächennutzungsplan.....	13
4.3.4	Landschaftsplan.....	13
5	Allgemeine Wirkfaktoren	15
5.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	15
5.2	Baubedingte Wirkfaktoren.....	15
5.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	15
6	Schutzgutbewertung	16
6.1	Menschen, menschliche Gesundheit	17
6.1.1	Ausgangslage / Bestand.....	17
6.1.2	Auswirkungen der Planung.....	18
6.1.3	Vermeidung/Minderung und Ausgleich	20
6.2	Tiere, Pflanzen und Biotope, biologische Vielfalt.....	20
6.2.1	Ausgangslage / Bestand.....	20
6.2.2	Auswirkungen der Planung.....	23
6.2.3	Artenschutz gem. § 44 BNatSchG.....	24
6.2.4	Vermeidung/Minderung und Ausgleich	33
6.3	Fläche und Boden	33
6.3.1	Ausgangslage / Bestand.....	33
6.3.2	Auswirkungen der Planung.....	34
6.3.3	Vermeidung/Minderung und Ausgleich	35
6.4	Wasser.....	35
6.4.1	Ausgangslage / Bestand.....	35
6.4.2	Auswirkungen.....	36
6.4.3	Vermeidung/Minderung und Ausgleich	37
6.5	Klima / Luft.....	37
6.5.1	Ausgangslage / Bestand.....	37
6.5.2	Auswirkungen.....	37
6.5.3	Vermeidung/Minderung und Ausgleich	38
6.6	Landschaft / Erholung.....	38
6.6.1	Ausgangslage / Bestand.....	38
6.6.2	Auswirkungen.....	41
6.6.3	Vermeidung/Minderung und Ausgleich	43
6.7	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	43
6.7.1	Ausgangslage / Bestand.....	43

6.7.2	Auswirkungen und Maßnahmen.....	44
6.8	Wechselwirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB.....	44
6.8.1	Auswirkungen der Planung.....	45
6.8.2	Allgemeine Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....	46
7	Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen (Ökobilanzierung), Flächenbilanz.....	47
7.1	Flächenbilanz inkl. Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	47
7.2	Detaillierte Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen.....	51
8	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	55
9	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	55
10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des räumlichen Geltungsbereiches des Plans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	56
11	Zusätzliche Angaben	56
11.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	56
11.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), auch in Bezug auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie -flächen.....	57
12	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	57
13	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	59
14	Anlagen	59

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Baumreihe im westlichen Randbereich.....	3
Abbildung 2: Baumbestand im nördlichen Areal.....	3
Abbildung 3: Teilbereich des Strauchbereichs im östlichen Randbereich des Planungsraums.....	3
Abbildung 4: Weiteres Foto von der östlichen Strauchhecke. In diese haben sich junge Pioniergehölze etabliert.....	3
Abbildung 5: Heckenstruktur aus z.T. nicht heimischen und standortgerechten Arten im südlichen Areal. Abgrenzung zur Wohnbebauung.....	4
Abbildung 6: Strauchgehölze im westlichen Einfahrtsbereich.....	4
Abbildung 7: Blick auf den aktuellen Bestand. Vorderer Bereich sind vollversiegelte Verkehrsflächen. Im hinteren Abschnitt ist der ehemalige TOOM-Einkaufsmarkt zu erkennen.....	4
Abbildung 8: Angenäherte Darstellung des Geltungsbereichs im räumlichen Zusammenhang zu ausgewiesenen Schutzobjekten/-gebieten. Planareal rot hervorgehoben (Entnommen aus LANIS RLP am 14.11.2019).....	9
Abbildung 9: Darstellung der ausgewiesenen Überschwemmungsbereiche gem. § 88 LWG RLP. Die Lage des Planareals ist angenähert dargestellt (rotes Oval). Quelle: Wasserwirtschaftsverwaltung RLP – SGD Nord; Stand: 20.09.2003.....	10
Abbildung 10: Darstellung der Biotopverbundflächen gemäß des LEP IV RLP. (Entnommen aus LANIS RLP am 14.11.19).....	10
Abbildung 11: Auszug aus dem rechtsgültigen RROP der Planungsgemeinschaft Trier für den Raum Saarburg (Blatt 3) mit Stand 1985. Lage des UG durch gelb gestrichelten Kreis dargestellt.....	13
Abbildung 12: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Saarburg mit Stand: März 2003.....	13
Abbildung 13: Bestandskarte 1b des Landschaftsplans Saarburg (Geändert 2015). Geltungsbereich rot gestrichelt hervorgehoben.....	14

Abbildung 14: Entwicklungskonzept des Landschaftsplans gem. Plan 6b (Stand 2015).....	14
Abbildung 15: Der rechtsgültige Bebauungsplan „Im Taubhaus“ 6. vereinfachte Änderung dient als Bewertungsgrundlage für das weitere Vorgehen.....	17
Abbildung 16: Verlust von Quartieren am Gebäudestandort.....	27
Abbildung 17: Ausgleichsfläche Gemarkung Saarburg, Flur 5, Flurstück 56/1. Der Friedhof ist öffentlich und gehört zur Stadt Saarburg.	29
Abbildung 18: Übersichtsplan der Vogelnistkästen zum Eingriffsstandort.....	30
Abbildung 19: Standort 1 der Nisthilfen.....	31
Abbildung 20: Standort 2 und 3 der angebrachten Nisthilfen.....	32
Abbildung 21: Erholungsbereich im nördlichen UG.	39
Abbildung 22: Fernblickbeziehungen zur gegenüberliegenden Saarseite. Aufgenommen im Geltungsbereich.....	40
Abbildung 23: Beispielhafte Planung des Vorhabens unter Berücksichtigung der inneren Durchgrünung → Landschaftsbildfördernde Maßnahme.	42
Abbildung 24: Aktuelle Nutzung als Einzelhandelsstandort.....	42

1 Teil B – Umweltbericht – Prüfung der Umweltverträglichkeit

Das hier angestrebte Vorhaben ist gem. der Anlage 1 Nr. 18.1.1 UVP-pflichtig.

§ 50 UVPG besagt:

*„Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Absatz 6 Nummer 3, insbesondere bei Vorhaben nach Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.9, aufgestellt, geändert oder ergänzt, so wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 sowie nach den §§ 3 bis 13 im Aufstellungsverfahren **als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt**. Eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt wird.*

Das BauGB besagt hierzu Folgendes:

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist es bei der Aufstellung von Plänen erforderlich für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die hierzu abzuarbeitenden Prüfschritte werden in Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) aufgeführt. Welche Inhalte für den Umweltbericht zu erarbeiten sind, ergibt sich aus § 2a BauGB.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Durch die Umweltprüfung wird erarbeitet und in einem Umweltbericht beschrieben, wie sich ein Projekt auf Menschen (einschließlich der menschlichen Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft & Erholung, biologische Vielfalt sowie Kultur- & Sachgüter und den Wechselwirkungen untereinander auswirken kann.

Die zu berücksichtigenden Schutzaspekte sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgezählt.

- Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen diesen Bereichen, die Landschaft und das biologische Wirkungsgefüge,
- die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, sowie die Bevölkerung,
- die Wechselwirkung zwischen diesen Schutzgütern,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- die Nutzung erneuerbarer Energien, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Umweltfachplänen,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualitäten in bestimmten Gebieten,

Der vorliegende Bericht dient der Beschreibung und Bewertung aller im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Teilgebiet «Im Taubhaus», 5. Änderung der Stadt Saarburg und angrenzender Bereiche (Randeffekte) betroffenen Umweltschutzgüter.

Gleichzeitig erfolgt eine Bewertung des Eingriffs in Natur- und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Sind nachhaltige Beeinträchtigungen zu erwarten die nicht durch landschaftsplanerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs in gleichwertiger Weise ausgeglichen werden können, sind diese in geeignetem Umfang an anderer Stelle durch einen externen Ausgleich zu kompensieren.

2 Kurzdarstellung der wichtigsten Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele:

Im Folgenden wird kurz auf die Ausgangslage, das Planvorhaben selbst und auf die Ziele und Zwecke der Planung eingegangen.

Es ist geplant, eine ehemals genutzte Fläche, auf der ein SB-Warenhaus ansässig war (TOOM-Markt) umzunutzen.

Folgende Punkte sprechen für eine Wiedernutzbarmachung der Fläche:

- Sinnvolle Folgenutzung ¹ eines von großflächigem Einzelhandel freigezogenen Bereiches im Sinne eines Flächenrecyclings.
- Anreicherung der touristischen Angebote in der Fremdenverkehrsstadt Saarburg durch Schaffung von Beherbergungskapazitäten verschiedener Struktur.
- Stärkung der touristischen Funktion Saarburgs auf der rechten Saarseite mit guter Verbindung zur Innenstadt, zum Bahnhof und zum Saarufer mit Rad- und Fußweg.
- Ergänzende wohnbauliche Nutzung im Mehrfamilienhausbereich zum Zwecke der Befriedigung der allgemeinen Wohnbaulandnachfrage insbesondere im Miet- und Eigentumswohnungssegment.
- Wohngebietsverträgliche Erschließung des fremdenverkehrlichen Teils des Planungsprojektes.

¹ § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB besagt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei **sind** zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch **Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung** zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

- Rückbau der vollflächigen Versiegelungen des bisherigen Warenhausstandortes mit Stellplatzanlage und Anlieferung u.a. im Zusammenhang mit der Wiederherstellung des ursprünglichen Geländeverlaufs und höhengestaffelter Integration der Neubebauung in das künftige geneigte Gelände.

2.1 Plangebiet

Das Planareal liegt in Saarburg im Stadtteil Beurig. Westlich und nördlich flankiert die L138 „Wiltinger Straße“ das Plangebiet. Östlich verläuft die Schodener Straße. Südlich wird das Gebiet durch bestehende Wohnbebauung abgegrenzt. In ca. 75 m westlicher Richtung fließt die Saar. Vorgelagert sind uferbegleitende Gehölze und ein Rad-Wanderweg.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst rund 2,4 ha. Ein Großteil ist bereits durch die vorangegangene Nutzung als Einzelhandelsstandort vollversiegelt. Die Randbereiche des Untersuchungsgebiets sind durch Gehölze und Gebüsche eingebunden. Südlich, westlich und nördlich sind Baumreihen ausgebildet. Die westlichen Randbereiche sind mit Sträuchern und Gebüschstrukturen bestanden. Das damalige Relief wurde zugunsten der Parkplatzfläche und des Gebäudes eingeebnet.



Abbildung 1: Baumreihe im westlichen Randbereich.



Abbildung 2: Baumbestand im nördlichen Areal.



Abbildung 3: Teilbereich des Strauchbereichs im östlichen Randbereich des Planungsraums.

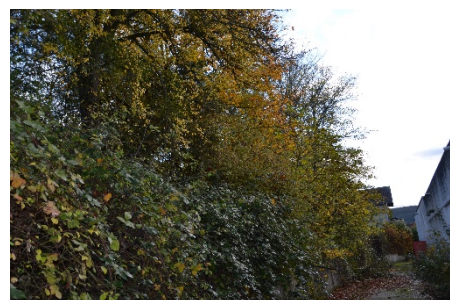


Abbildung 4: Weiteres Foto von der östlichen Strauchhecke. In diese haben sich junge Pioniergehölze etabliert.



Abbildung 5: Heckenstruktur aus z.T. nicht heimischen und standortgerechten Arten im südlichen Areal. Abgrenzung zur Wohnbebauung.



Abbildung 6: Strauchgehölze im westlichen Ein-fahrtsbereich.

Aufgrund der Nutzungsaufgabe ist eine beginnende Sukzession (Verbrachung) zu erkennen. So treten bereits Pionierpflanzen auf der Parkplatzfläche auf.



Abbildung 7: Blick auf den aktuellen Bestand. Vorderer Bereich sind vollversiegelte Verkehrsflächen. Im hinteren Abschnitt ist der ehemalige TOOM-Einkaufsmarkt zu erkennen.

3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Gemeinde legt für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist es nämlich Sache der Gemeinde, für das Bauleitplanungsverfahren festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erfolgen soll.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessenerweise verlangt werden kann. Dies bedeutet einerseits, dass nicht alle Umweltbelange bei einem Bebauungsplan im erheblichen Maß betroffen sind und diese somit keiner detaillierten Untersuchung unterzogen werden müssen. Der Detaillierungsgrad bzw. die Bearbeitungstiefe wird entsprechend verringert.

Es wird geprüft, für welche der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gelisteten Umweltbelange erhebliche Wirkungen durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplans zu erwarten sind.

Tabelle 1: Prüfungsrelevanz der Umweltbelange und Schutzziele

Umweltbelange	Prüfungsrelevant
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.	JA Wirkungen zu erwarten auf: Tiere und Pflanzen
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG	NEIN Keine Gebiete des Natura 2000-Netzwerkes betroffen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.	JA Wirkungen zu erwarten.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.	JA Randeffekte sind zu bewerten
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.	JA
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.	JA
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.	JA
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h) Erhaltung der besonderen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.	NEIN
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i) Wechselwirkung zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.	JA
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die	NEIN

Umweltbelange	Prüfungsrelevant
Belange nach den Buchstaben a bis d und i	
§ 1a Abs. 2) (...) sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.	JA Möglichkeit der Innenentwicklung und Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. Nachverdichtung wird umgesetzt.
§ 1a Abs. 3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen.	JA Wird bewertet und Maßnahmen entwickelt.
§ 1a Abs. 5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.	JA

Bereits durch eine erste grobe Detailanalyse ist ersichtlich, dass der in Rede stehende Bebauungsplan nicht alle Schutzgüter im erheblichen Maße beeinträchtigt.

Im vorliegenden Bericht wird eine naturschutzfachliche Bewertung der Umweltgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima, Pflanzen & Tiere, Landschaft & Erholung und die ergänzenden Schutzgüter Mensch, Luft, Kultur- sowie Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen diesen bewertet und dargestellt.

Zusätzlich zu den in der Literaturquellen benannten Werken wurden die Informationen der Landesämter zur Bewertung hinzugezogen.

Ferner wird das Vorhaben hinsichtlich der Auswirkungen auf Schutzgebiete, § 30 BNatSchG, Biotope (zus. § 15 LNatSchG RLP), sowie das Entwicklungspotential des Planareals bei Nichtdurchführung des Vorhabens betrachtet.

Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen wurden unabhängig von der Umweltprüfung artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse inkl. Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich werden in den Umweltbericht integriert.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz richtet sich nach dem Flächenbedarf und den Wirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter.

Ergänzend werden in verbal-argumentativer Form Angaben zu den durchzuführenden Maßnahmen (Ersatz, Ausgleich und Vermeidung) beschrieben und die erfassten Biotoptypen und deren naturschutzfachliche Bedeutung in kartographischer Form dargestellt

4 **Überblick über die der Umweltprüfung zugrunde gelegten Fachgesetze und Fachpläne**

Folgende einschlägigen Gesetze, Rechtsverordnungen, Richtlinien und Technische Anleitungen sind für die Bewertung der einzelnen Schutzgüter und Umweltziele sind für die Bewertung der jeweiligen Schutzgüter im Bauleitplanverfahren anzuwenden.

4.1 **Planungsrelevante Fachgesetze und Regelwerke sowie Umweltschutzziele**

Baugesetzbuch (BauGB)

- ☞ „Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).“

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)

- ☞ „Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.“

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)

- ☞ „Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist“

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadensgesetz – USchadG)

- ☞ „Umweltschadensgesetz vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist“

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)

- ☞ „Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist“

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

- ☞ „Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist“

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturenschutzgesetz– LNatSchG)

- ☞ Vom 06. Oktober 2015. Letzte berücksichtigte Änderung: geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz– LWG)

- ☞ Vom 14. Juli 2015. Letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

4.2 Planungsrelevante fachgesetzliche Vorgaben

Fauna-Flora-Habitatrichtlinie – FFH-RL

Die Fauna-Flora-Habitatrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft (FFH -Richtlinie, 92/43/EWG) ist seit dem 5. Juni 1992 in Kraft und liegt seit dem 01.01.2007 in konsolidierter Fassung vor. Ziel ist die Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten. Sie bildet die Grundlage für den Aufbau des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“.²

- ☞ **Keine Betroffenheit eines FFH-Gebiets.**

Vogelschutzrichtlinie – VS-RL

Die Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/EWG) oder kurz Vogelschutzrichtlinie wurde am 2. April 1979 vom Rat der Europäischen Gemeinschaft erlassen und 30 Jahre nach ihrem Inkrafttreten kodifiziert. Die kodifizierte Fassung (Richtlinie 2009/147/EG) vom 30. November 2009 ist am 15. Februar 2010 in Kraft getreten.

Ziel der Vogelschutzrichtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten, und neben dem Schutz auch die Bewirtschaftung und die Nutzung der Vögel zu regeln.²

- ☞ **Keine Betroffenheit eines Vogelschutzgebietes (VSG)**

Schutzgebiete, Biotopkataster, § 30 Biotope

Es befinden sich keine Flächen des Biotopkataster, geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 15 LNatSchG oder sonstige Schutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile im oder angrenzend an den Untersuchungsraum.

² Zitat von www.bfn.de

Negativen Beeinträchtigungen auf Schutzgebiet und Flächen des Biotopkatalogs sind nicht zu erwarten.

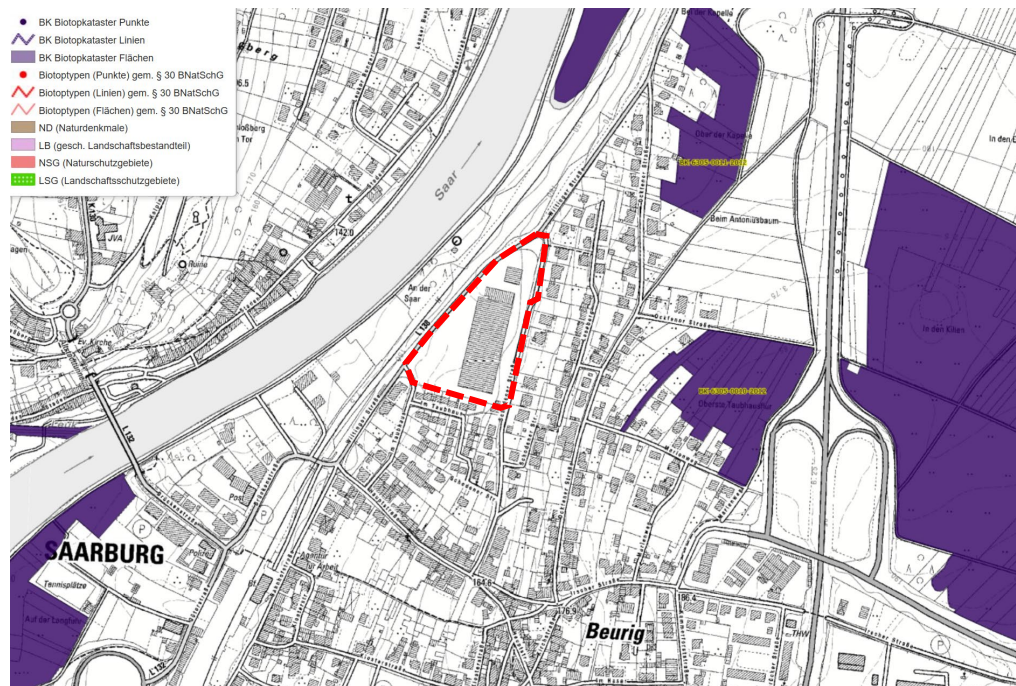


Abbildung 8: Angenäherte Darstellung des Geltungsbereichs im räumlichen Zusammenhang zu ausgewiesenen Schutzobjekten/-gebieten. Planareal rot hervorgehoben (Entnommen aus LANISRLP am 14.11.2019).

Auf der oben gezeigten Abbildung 8 ist die Lage des Untersuchungsgebietes mit aktivierten Layern der ausgewiesenen Schutzobjekte dargestellt. Es sind keine Überlagerungen oder sonstige Verbindungen ersichtlich.

Naturpark „Saar-Hunsrück“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt wie die gesamte Stadt Saarburg im **Naturpark Saar-Hunsrück** mit der Kennung **NTP-071-003**.

Gemäß des § 2 Abs. 2 der Landesverordnung über den „Naturpark Saar-Hunsrück“ vom 14. Februar 1980 sind *Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteil des Naturparks.*

Dem entsprechend zählt der Geltungsbereich des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplans „Im Taubhaus“ sowie die geplante 5. Änderung nicht zum Naturpark. Die Schutzziele und der Schutzzweck sind nicht anzuwenden.

Gesetzliche Überschwemmungsgebiete

Der Planungsraum liegt in keinem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

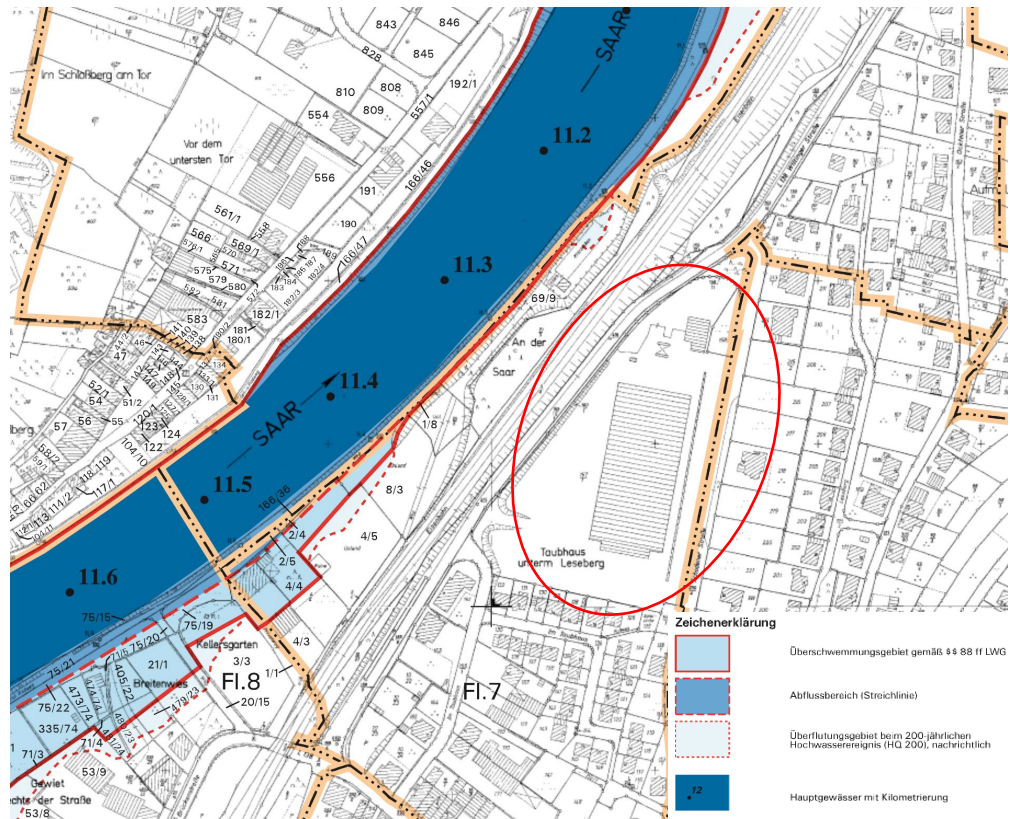


Abbildung 9: Darstellung der ausgewiesenen Überschwemmungsbereiche gem. § 88 LWGRLP. Die Lage des Planareals ist angenähert dargestellt (rotes Oval). Quelle: Wasserwirtschaftsverwaltung RLP – SGD Nord; Stand: 20.09.2003.

4.3 Planungsrelevante Fachpläne

4.3.1 Landesentwicklungsplan LEP IV

Das UG liegt außerhalb einer Kernfläche/Kernzone des Landesweiten Biotopverbunds. Die östlich verlaufende Saar ist als Verbindungsfläche Gewässer im Biotopverbund gelistet. Da das Vorhaben außerhalb der Gewässerzonen und dessen Randbereich östlich der Wiltinger Straße vollzogen wird, sind Wirkungen auf das Gewässer und dessen Verbundsystem nicht wahrscheinlich.



Abbildung 10: Darstellung der Biotopverbundflächen gemäß des LEP IV RLP. (Entnommen aus LANIS RLP am 14.11.19)

Das Landesentwicklungsprogramm IV RLP kennzeichnet das Gebiet als Grundtyp „Weinbaulich geprägte Talandschaft der großen Flüsse im Mittelgebirge“.

Für die Täler der großen Flüsse im Mittelgebirge typische und im Hinblick auf ihre landschaftsgestalterische und Identität gebende Wirkung hervorzuhebende Elemente sind:

- ☉ Flüsse und Seitenbäche;
- ☉ Kiesbänke, Auengewässer, Bühnenfelder, Röhrichte, Ufergehölze, Auwald;
- ☉ Mosaik mit Felsen, Trockenwäldern und -gebüsch, Trockenrasen und Halbtrockenrasen, Heiden, Magerwiesen und Streuobst;
- ☉ naturnahe Laubwälder, Gesteinshaldenwälder und Niederwälder in den Hängen;
- ☉ terrassierte Weinlagen mit Trockenmauern, Felsen;
- ☉ historische Ortsbilder, Burgen.

Leitbild sind Flusslandschaften mit naturnahem Flusslauf und erlebbaren Auenbereichen, deren Hänge durch kleinstrukturierten Weinbau (insbesondere Steillagenweinbau) im kleinräumigen Wechsel mit Felspartien, Wäldern und Offenland geprägt sind und in der historische Ortsbilder und Burgen voll zur Geltung kommen.

Ziele und Maßnahmen

Sicherung und Entwicklung von Landschaftselementen:

1. Sicherung und Förderung naturnaher Flusslandschaften durch sukzessive Rückgewinnung von Spielräumen zur Entfaltung der Auendynamik.
2. Entwicklung naturnaher Ufervegetation sowie flussbegleitender Auwälder und Auenwiesen.
3. Sicherung bzw. Wiederentwicklung der Uferbegleitzone als durchgehende grüne Bänder (Leitstrukturen) auch innerhalb der Siedlungsflächen als naturnahe oder extensiv bewirtschaftete bzw. gepflegte Grünflächen.
4. **Sicherung der Weinbau-Kulturlandschaft durch innovative Weiterentwicklung der Bewirtschaftungsweise und Vermarktung**, Lenkung der Flächenstilllegung, ggf. Offenhaltung landschaftlich besonders prägender Steillagen durch Pflege.
5. Sicherung bzw. Wiederentwicklung der typischen Mosaik der Talhänge mit Felsen, Trockenwäldern, Niederwäldern, Trockenrasen und Halbtrockenrasen, Heiden, Magerwiesen und Streuobst.
6. In den intensiv weinbaulich genutzten, strukturarmen Bereichen Gliederung und Belebung der Landschaft durch Kleinstrukturen (z.B. Einzelbäume, Feldgehölze, Trockenmauern etc.) und Förderung extensiver Nutzungsformen, wie z.B. Streuobstwiesen.
7. **Erarbeitung differenzierter Konzepte zur nachhaltigen Sicherung der besonderen Charakterzüge der historischen Kulturlandschaft.**

Eine nachhaltige Beeinflussung des Landschaftstyps ist nicht wahrscheinlich, da die Entwicklungsziele und Maßnahmen zum Schutz durch die Planung nicht

tangiert werden. Durch die Anlage neuer ökologisch geprägter Weinbauflächen in Verbindung mit Ferien- und Erholungseinrichtungen als wert- und Identität gebende Struktur, wird sowohl dem Punkt 4 als auch Punkt 7 des oben dargestellten Maßnahmenkonzepts Rechnung getragen.

Besonders folgende Ziele und Grundsätze bezogen auf die historische Kulturlandschaft des LEP IV sind Vorhaben bezogen zu erwähnen:

Z 92: Die landesweit bedeutsamen historischen Kulturlandschaften sind in ihrer Vielfältigkeit unter Bewahrung des Landschafts-Charakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und im Sinne der Nachhaltigkeit weiterzuentwickeln.

- ☞ Die Verwirklichung eines durch Weinreben begrünzten Ferienkomplexes mit Hotelanlage und einem Allgemeinen Wohngebiet in Saarnähe trägt zur Sicherung der historischen **weinbaulich geprägte Tallandschaft der großen Flüsse** im Mittelgebirge bei.

G 95: Die Kulturlandschaften sollen als Bezugsraum einer nachhaltigen Regional- und Wirtschaftsentwicklung gefördert werden. Für die Kulturlandschaften sollen neue, zukunftssträchtige Handlungsfelder eröffnet werden, die den Menschen erlauben, zeitgemäß im Einklang mit einer Sicherung des Erscheinungsbildes der Kulturlandschaft zu leben.

- ☞ Dem Grundsatz wird Rechnung getragen.
 - Neues Handlungsfeld: Wirtschaftlicher Aspekt Feriendorf
→ Erleben der Kulturlandschaft in Flussnähe.

Weiterhin ist die Stadt Saarburg und deren Umgebung gemäß des LEP IV als „Landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus“ ausgewiesen.

Folgende Grundsätze sind hier zu berücksichtigen:

G 133: Die Möglichkeiten **der naturnahen Erholung sollen unter Einbeziehung des landschaftlich und geowissenschaftlich orientierten Tourismus fortentwickelt und die touristischen Belange älterer Menschen verstärkt berücksichtigt werden.**

- ▶ Dem wird durch die Planung Rechnung getragen.

4.3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Laut Blatt 3 der Karte des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier (Stand 1985) ist das UG nicht klar definiert. Vorbehalts- oder Vorranggebiete sind nicht ausgewiesen. Auch fehlt eine Einordnung in Wohn-, Industrie- oder Gewerbegebiet.



Abbildung 11: Auszug aus dem rechtsgültigen RROP der Planungsgemeinschaft Trier für den Raum Saarburg (Blatt 3) mit Stand 1985. Lage des UG durch gelb gestrichelten Kreis dargestellt.

4.3.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Saarburg (Stand März 2003) ist das UG als Sondergebiet (S) dargestellt.

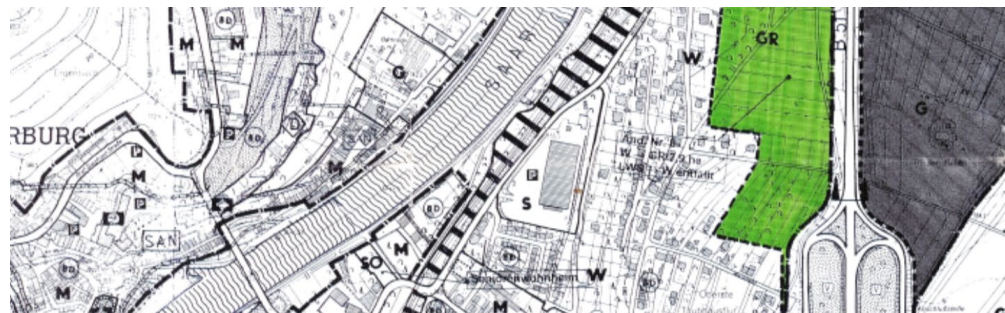


Abbildung 12: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Saarburg mit Stand: März 2003.

4.3.4 Landschaftsplan

Auf der Grundlage des § 11 BNatSchG i.V.m dem regionalen Raumordnungsplan der Region Trier wurde für die Stadt Saarburg und dessen Einzugsgebiet ein Landschaftsplan erarbeitet ► Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg (März 2015). Die Informationen des Landschaftsplans gründen auf den Anforderungen des § 9 Abs. 3 BNatSchG.

► Die schutzgutbezogenen Aussagen des Landschaftsplans werden in die Bewertung der einzelnen Schutzgüter integriert.

In der Bestandskarte 1b des Landschaftsplans wird für das UG Industriefläche ausgewiesen:

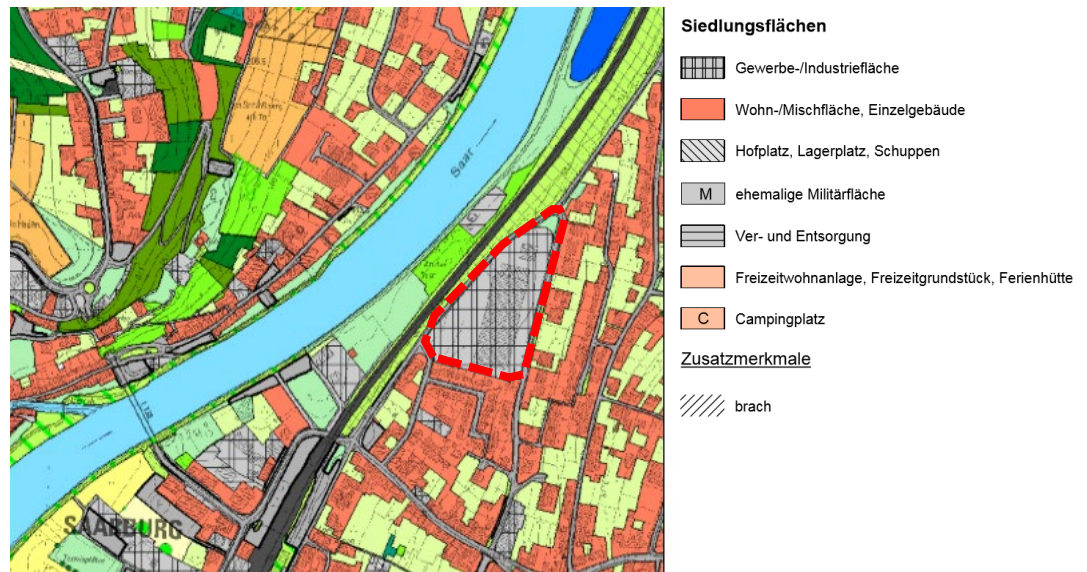


Abbildung 13: Bestandskarte 1b des Landschaftsplans Saarburg (Geändert 2015). Geltungsbereich rot gestrichelt hervorgehoben.

Das Entwicklungskonzept des Landschaftsplans sieht vor, das UG als Sondergebiet zu erhalten. Das Ziel ist jedoch die Durchgrünung der Bauflächen.

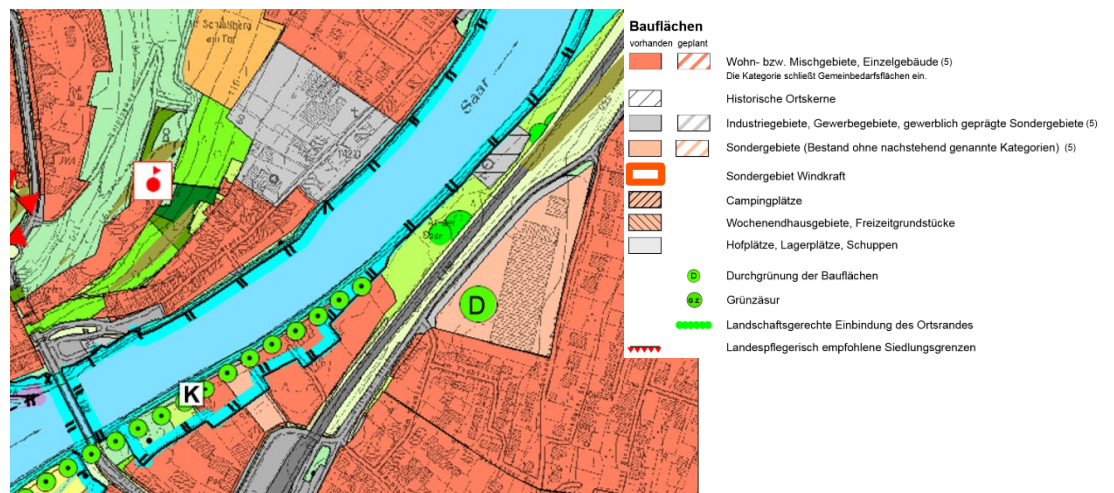


Abbildung 14: Entwicklungskonzept des Landschaftsplans gem. Plan 6b (Stand 2015).

Durch die Maßnahmen M 1 bis M 4 (siehe Kap. 7.2) wird sichergestellt, dass das gesamte Gebiet durchgrünt wird. Da ein Teilbereich des Geltungsbereichs weiterhin als SO ausgewiesen wird, wird der Darstellung des Landschaftsplans Rechnung getragen.

Die Umwandlung von WA in SO in der nördlichen Teilfläche steht dem Landschaftsplan aus den Grund nicht entgegen, da durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets keine zusätzlichen negativen naturgutbezogenen Auswirkungen zu erwarten sind, sondern eher eine Minimierung der Wirkungen (z.B. Grenzwertsenkung von Lärm).

Diese geplante Durchgrünung trägt den Zielsetzungen des Landschaftsplans Rechnung.

5 **Allgemeine Wirkfaktoren**

Schutzgutbezogene Wirkungen sind den Kapitel 6.1 bis 6.8 zu entnehmen.

5.1 **Anlagebedingte Wirkfaktoren**

Durch die Baufeldräumung bzw. Entfernung der Grünstrukturen gehen Gesamt- und Teillebensräume von Tierarten und Pflanzen verloren. Weiterhin ist es nicht auszuschließen, dass durch die Errichtung größerer Gebäudekomplexe Flugbahnen von Vögeln, Fledermäusen oder auch Insekten teilweise zerschnitten und gestört werden, was wiederum die Habitatqualität des lokalen Raums vermindert. Aufgrund dessen, dass die Außenfassaden nicht aus Glas bestehen, wird sich die Schlagopferzahl von Vögeln und Fledermäusen nicht signifikant erhöhen.

Anlagebedingte Wirkungen sind nicht reversibel und können niemals vollständig oder in gleicher Weise ausgeglichen werden. Auch sind grenzüberschreitende Wirkungen potenziell möglich. So ist eine Änderung der angrenzenden Biotopausprägung mit dessen bestehenden Biozönosen durch Verschattung, ein verändertes Mikroklima und ein veränderter Wasserhaushalt nicht gänzlich auszuschließen.

5.2 **Baubedingte Wirkfaktoren**

Im Zuge der Baumaßnahmen werden Baustraßen, Lagerflächen für Maschinen und Bodenmassen angelegt, welche die kleinflächig bestehende Grünstrukturen betreffen und somit Lebensräume von Tieren und Pflanzen beeinträchtigen. Weiterhin ist nicht vollständig auszuschließen, dass Schadstoffe, Feinstaub und sonstige Eintragungen durch unsachgemäßes Handeln, durch Exposition und Versickerung in den Boden und dadurch ins Grundwasser gelangen.

Der Einsatz von großen Maschinen, Bagger- und Kranarbeiten können minimale Erschütterungen in direkt angrenzender Umgebung hervorrufen. Sind abendliche Arbeiten geplant, könnte die benötigte Beleuchtung des Bauvorhabens Verhaltensänderungen bei nachtaktiven Arten hervorrufen (Anlockung oder Vergrämung durch Licht). Auch ist durch die Baufeldräumung und die Bauarbeiten mit einer begleitenden Staubentwicklung zu rechnen, welche auf kleinklimatischer Ebene lufthygienische Störungen auch in der nahen Umgebung hervorrufen könnte.

Alle benannten baubedingten Wirkfaktoren sind temporär und meist auf den Nahbereich beschränkt. Somit ist eine zügige und schnelle Abwicklung des Baugeschehens anzuraten, um unnötige längerfristige Wirkungen auf die umgebene Umwelt zu unterbinden.

5.3 **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Bei betriebsbedingten Wirkungen kommt es oftmals zu Emissionen von Schadstoffen und Lärm, Staub sowie zur Tötung (verkehrsbedingte Tötung –

Lieferverkehr) von Individuen durch den Betrieb. Diese wirken vor allem auf die Schutzgüter Mensch und Tier.

Vor allem Lärmemissionen sind hier von besonderer Relevanz, da Lärm oftmals starke negative Wirkungen auf das Wohlbefinden des Menschen aber auch auf Tiere wie Vögel haben (Lebewesen im Allgemeinen). So können bei Vögeln z.B. Warnrufe (intra- und interspezifisch) oder auch Paarungsrufe nicht mehr wahrgenommen werden. So gilt ein negativer Einfluss von Lärm auf die Siedlungsdichte bestimmter Brutvögel als gesichert.

Auch sind optische Wirkungen, vor allem durch neu entstehende Gebäude, zu nennen. Die ständige Anwesenheit von Menschen, Maschinen, Fahrzeugen und Sonstigem sind für einige Arten stark störend. Vor allem Vögel und Säugetiere reagieren auf optische Reize. Arten mit hohen Effekt- bzw. Fluchtdistanzen könnten somit aus ihrem Lebensraum verdrängt werden. Auch Wirkungen von künstlichen Lichtquellen können nachhaltig negativen Einfluss auf Tiere haben. Vor allem Insekten und Fledermäuse oder sonstige nachtaktive Tiere werden durch künstliche Lichtquellen in ihrem Verhalten oft drastisch beeinflusst. Dies kann bis hin zu einer verringerten Fitness oder auch zum Verlust ganzer Teilpopulationen führen.

Eine Veränderung von angrenzenden Biotoptypen kann durch den Eintrag von Schadstoffen bewirkt werden (Emissionen). Die Anreicherung von Metallen, Salzen oder Nährstoffe im Boden kann z. B. zu Änderungen in der Artenzusammensetzung und somit zu veränderten Lebensraumbedingungen für Tierarten führen.

6 Schutzgutbewertung

Als Bewertungsgrundlage wird die aktuell festgesetzte Nutzung des Bebauungsplans „Im Taubhaus“ 6. vereinfachte Änderung zugrunde gelegt. So schreiben (Dr. Gassner, Winkelbrandt, & Bernotat, 2010), dass bei der Bewertung der Umweltauswirkungen die **Vorbelastung** (in diesem Fall die Rechtsgrundlage des gültigen Bebauungsplans → fortwirkende Prägung der bestehenden Nutzung) einzubeziehen ist (UVPVwV 0.6.1.3). Die Prognose voraussichtlicher Änderungen der Umweltschutzgüter ist letztlich nur möglich, wenn bereits (...) Erkenntnisse über die Art, Intensität und Wirkungen menschlicher Nutzungen (in Vergangenheit und Gegenwart) auf die Schutzgüter in die Bestandsaufnahme einfließen, um so die Dynamik der Umwelt und ihrer Veränderungen auch ohne die zu beurteilende Planung ermitteln zu können.

Da der neue Geltungsbereich größer gefasst ist (2,4 ha) als die 6. vereinfachte Änderung (1,9 ha) wird diese zusätzliche Flächenbeanspruchung in ihrem derzeitigen Bestand als Bewertungsgrundlage herangezogen (eine genaue Darstellung der Biotoptypen und Flächenbilanz kann dem Kap. 6.3.2 entnommen werden). Diese Flächen sind:

- Teilbereich „Wiltinger Straße“
- Nördliche Grünfläche
- Teilbereich „Schodener Straße“

Weiterhin ist der Begründung zur 6. vereinfachten Änderung zu entnehmen, dass *Belange der Landespflege nicht berührt sind, da der Erweiterungsbe- reich derzeit bereits versiegelt ist. Durch die aus dem Plan und den Textfest- setzungen ersichtlichen landespflegerischen Festsetzungen wird eine ökolo- gische Aufwertung eintreten, des Weiteren ist eine bessere Einbindung des Geländes in das Ortsbild des Stadtteils Beurig gewährleistet.*

Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht berührt.

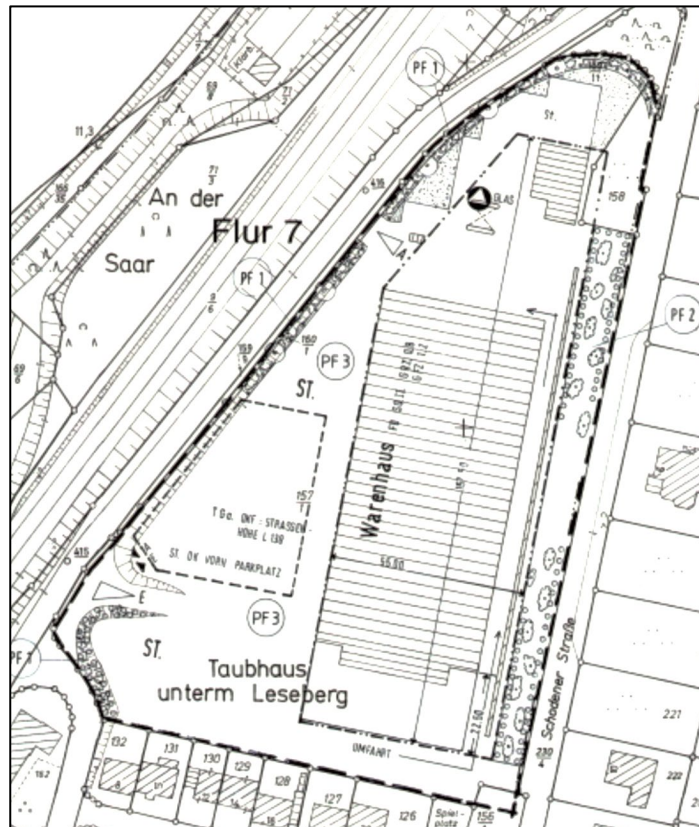


Abbildung 15: Der rechtsgültige Bebauungsplan „Im Taubhaus“ 6. vereinfachte Änderung dient als Bewertungs- grundlage für das weitere Vorgehen.

Somit stellt die Änderung des bestehenden B-Plans aufgrund der gleichblei- benden GRZ keinen Eingriff im eigentlichen Sinne dar. Entsprechend gilt § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, nicht jedoch § 1a Abs. 3 BauGB, da der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war.

6.1 Menschen, menschliche Gesundheit

6.1.1 Ausgangslage / Bestand

Die Ausgangslage und Nutzung des UG und dessen physische Wirkung auf den Menschen (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden) und die menschliche Gesund- heit stellt sich wie folgt dar:

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Der gesamte Geltungsbereich ist im FNP der Stadt Saarburg und im rechts-gültigen Bebauungsplan „Im Taubhaus 6. vereinfachte Änderung“ als Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe ausgewiesen. Solche Gebiete unterliegen einer höheren Belastung als z.B. Wohngebiete. Sie weisen u.a. eine hohe PKW-Frequentierung mit entsprechender Lärmbelastung auf.

Wegen der großflächigen Versiegelung des Ausgangszustandes und des Fehlens von schattenspendenden Bäumen und Gehölzen auf den Parkplatzflächen ist davon auszugehen, dass sich die Parkplatzfläche an heißen Sommertagen stark aufwärmt und somit lokale Hitzespitzen fördert. Auch nimmt die Verdunstung ab und die Luft wird trockener. Wirken alle Faktoren zusammen, sind besonders Menschen mit schwacher Konstitution, mit bestehenden Vorbelastungen und auch alte, kranke und empfindliche Menschen durch die Folgen betroffen. Das bestehende Bioklima unterliegt in diesem Fall einer deutlichen Vorbelastung. Verdeutlicht wird dies nochmals durch die Angaben des *Umweltatlas RLP*, der Saarburg und dessen Umgebung als thermischen Belastungsraum beschreibt.

Gesundheit und Wohlbefinden

Der UG ist als stark verdichtete und stark beanspruchte Fläche zu verstehen. Durch die Festsetzung als Sondergebiet für einen Einzelhandelsstandort steht nicht direkt die Gesundheit des Menschen und dessen Wohlbefinden im Vordergrund, so wie es bei reinen Wohn- oder Erholungsgebieten der Fall ist. Hier ist eine funktionale Versorgung der Menschen mit Dingen des täglichen Bedarfs gewollt.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Das UG zählt nicht zu einem ausgewiesenen Erholungsgebiet oder weist Räume, Flächen oder Landschaftsstrukturen mit einer gewissen Erholungseignung auf. Hier ist eher von einer Vorbelastung durch das Gewerbe auszugehen.

6.1.2 Auswirkungen der Planung

Jessel & Tobias 2002 schreiben, dass der Mensch bei Vorhaben stets über die Auswirkungen der anderen Schutzgüter mit betroffen ist (etwa über den Boden, das Wasser, die Luft oder das Landschaftsbild). Auch bei den für diese Umweltbestandteile festgelegten Schutzziele und Wertmaßstäben sind zumindest indirekt immer menschliche Bedürfnisse berührt. Denn was genau zu schützen, zu pflegen oder zu entwickeln ist, bemisst sich jeweils aus menschlicher Perspektive und wird durch Menschen als letztlich wertende Instanz festgelegt.“

Demgemäß bestehen vielfältige Verflechtungsbeziehungen zwischen dem Menschen, der menschlichen Gesundheit und den anderen Schutzgütern.

Gesundheitliche Beeinträchtigungen

Zu den planungsbedingten Lärmimmissionen wurde von Ingenieurbüro für Schallschutz (Moll, 2020) ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass entstehende Verkehrsgeräusche die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV teilweise überschritten werden, so dass zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden, aber auch ausreichend sind. Die Überschreitung beruht auf den schon vorhandenen Schienenverkehrsgeräuschen, erreicht aber nicht Werte, bei denen von einer Gesundheitsgefährdung ausgegangen werden kann (70 dB(A) tags, 65 dB(A) nachts).

Durch den Gewerbelärm werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß (Moll, 2020) am Tag an allen Immissionsorten der Schodener Straße und dem geplanten Wohngebietum mehr als 10 dB(A) und an den Immissionsorten entlang der Straße Im Taubhaus und der Wiltinger Straße um 2 dB(A) unterschritten. Nachts werden die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete an allen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes um mindestens 4 dB(A) unterschritten und an den Immissionsorten im Plangebiet eingehalten. Weitergehende als die bereits vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz vor Gewerbelärmimmissionen sind somit nicht erforderlich.

Eine zusätzliche Versiegelung ist nicht vorgesehen. Vor diesem Hintergrund und durch die Anlage von Grünflächen (ökologischer Weinbau) profitiert das Bioklima (Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse), welches sich wiederum günstig auf das Wohlbefinden des Menschen auswirkt. In Folge dessen gewinnt das UG an siedlungsökologischer bzw. wohnklimatischer Bedeutung.

Erholungs- und Freizeitfunktion

Durch die Maßnahme der Innenentwicklung und der Wiedernutzbarmachung von großflächig versiegelten Bereichen (in diesem Fall Gewerbe) vermeidet man die Inanspruchnahme von attraktiven und sensitiven Erholungsflächen. Gleichzeitig wird der Erholungswert des Ausgangsbestandes enorm gefördert. In diesem Fall ist durch die Realisierung von Ferieneinrichtungen sowie von Wohnanlagen innerhalb eines Weinberges (welcher einer kulturhistorischen Bedeutung angehaftet werden kann) die Erholung und Verbringung der Freizeit gewollt. Auch die Lage südlich der Saar mit ihrem Fernblick auf die Saarburg und die gegenüberliegenden Weinberge kann als hoher Erholungsfaktor beschrieben werden.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Verringerung der Freizeit- und Erholungsqualität, Gewerbelärmwirkungen	-- -
Baubedingt	Staubemissionen, Lärmemissionen, optische Reize,	(+) (+) -
Betriebsbedingt	--	--

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich ³ | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

³ Teilweise erhebliche Wirkung aufgrund zeitlicher Begrenzung des Baugeschehens.

Kumulativ ist somit eine **mittlere Beeinträchtigungsintensität** anzunehmen.

6.1.3 Vermeidung/Minderung und Ausgleich

Maßnahmen gegen schädliche Lärmeinwirkungen wurden im Lärmgutachten beschrieben und werden als Festsetzung des Bebauungsplans dargestellt.

6.2 Tiere, Pflanzen und Biotope, biologische Vielfalt

6.2.1 Ausgangslage / Bestand

Tiere

Der Geltungsbereich beherbergt Baumreihen, Baumhecken, Sträucher/Gebüsche, Gebäude und sonstige versiegelte Flächen.

Die Gebäude sind als Stadtbiotop für verschiedene Arten von Relevanz. So konnten durch eine fledermauskundliche Erfassung⁴ des Gebäudes am 20., 21. und 23.09.2019 insgesamt zehn Ausflüge der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus* – streng geschützt nach BNatSchG, Anh. IV – FFH-RL) aus dem Gebäude (Warenhaus) nachgewiesen werden.

► Näheres kann Kap. 6.2.3 entnommen werden.

Die **östliche Baumhecke** ist besonders für Heckenvögel von nachhaltiger Bedeutung, da sie nicht nur Lebensraum an sich bietet, sondern auch Neststandort, Schutz für Prädatoren und gleichzeitig auch Nahrungsgrundlage. Nahrungsgrundlage zum einen durch die angebotenen Früchte und Beeren, andererseits durch die Insekten und ihre Larven, welche sich in einer Hecke in großer Zahl ansiedeln. Typische Arten, welche in Hecken- und Strauchbereichen potenziell anzutreffen sind, sind bspw. Amsel, Zilpzalp, Mönchsgrasmücke, Gartengrasmücke, Singdrossel, Klappergrasmücke, Buchfink, Heckenbraunelle, Bluthänfling, Dorngrasmücke, Grünfink, Goldammer und Rotkehlchen. Barkow (2001) konnte sogar bis zu 41 Brutvogelarten in Hecken nachweisen. Dies zeigt die enorme Bedeutung von Hecken für das Fortbestehen der Brutvogelfauna in unserer stark überformten Kulturlandschaft. Besonders im Siedlungsraum haben Hecken und Siedlungsgehölze einen enormen Stellenwert hinsichtlich der Lebensraumfunktion. Hecken stellen somit naturnahe Lebensräume mit individuenreichen Biozönosen dar. Viele Vogelarten finden nur noch in Hecken und ungestörten Strauchbeständen Lebensraumrefugien. Auch Kleinsäuger wie Bilche, Mäuse oder Mausartige finden in Hecken und Strauchbeständen Lebensraum. Sie bieten Schutz, Rückzugsort und Nahrung.

Auch die westliche **Baumreihe** bietet besonders Brutvögeln geeigneten Lebensraum. So können Frei- als auch Gebüschbrüter angetroffen werden.

⁴ Bearbeiter: Corrado Modica, M.Sc. Umweltbiowissenschaftler. Erfassungsgutachten ist dem Anhang beigefügt.

Durch ihre isolierte Lage (westlich die Wiltinger Straße und östlich der Parkplatzbereich) ist dieser Biotoptyp für immobile terrestrische Arten von nur untergeordneter Bedeutung.

Die vollversiegelte Parkplatzfläche bietet keinen geeigneten Lebensraum.

Pflanzen und Biotope

Die floristische Ausprägung des UG wird bestimmt durch die Festsetzungen der 6. vereinfachte Änderung und den nachfolgend vereinfachten Änderungen des Bebauungsplans „Im Taubhaus“. Eine Biotopeinteilung mit den Angaben der Biotopkartierung RLP kann der Karte des Anhangs entnommen werden.

Die GRZ der 6. vereinfachte Änderung ist mit 0,8 angegeben. Hierdurch wird eine Versiegelung von 80% der Gesamtfläche vorgegeben. Bei einer Flächen-größe von 1,9 ha sind somit 1,5 ha betroffen. Diese 1,5 ha werden durch folgende Biotoptypen bestimmt:

- ☉ Großparkplatz mit hohem Versiegelungsgrad (**HV1**)
- ☉ Hofplatz mit hohem Versiegelungsgrad (**HT1**)
- ☉ Gebäude (**HN1**)
- ☉ Verkehrsstraßen (**VA0**)

Die 5. Änderung des Bebauungsplans weist einen größeren Geltungsbereich auf. Die Flächengröße wird mit 2,4 ha angegeben. So fließen noch Teilbereich der *Wiltinger Straße* (ca. 2.100 m²) und der *Schodener Straße* (ca. 2.150 m²) sowie eine kleine nördliche Grünfläche (750 m²) in die Biotopbewertung mit ein. Auch hier ist die hohe Versiegelung durch die Straßen mit rund 85 % wertgebend.

Die westliche Grünfläche, welche die Wiltinger Straße und den Parkplatzbereich voneinander trennen ist als Baumreihe (**BF1**) ausgebildet. Die vorkommende und dominierende Baumart ist die Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) mit einem BHD zwischen 21 und 30 cm. In der Strauchschicht stocken dominant die Zwergmispel (*Cotoneaster*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundsrose (*Rosa canina*), Efeu (*Hedera helix*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Feldulme (*Ulmus minor*) und Liguster (*Ligustrum*). Eingestreut sind hier noch Vogelkirsche (*Prunus avium*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und Feinstrahl (*Erigeron annuus*) vertreten. Die Kartierkriterien für die Aufnahme als schutzwürdiges Biotop ist eine Mindestlänge von 100 m mit mindestens starkem Baumholzalter (ab 50 cm BHD) und heimischen und standortgerechten Baumarten. Das Baumholzalter von 50 cm BHD wird in diesem Fall nicht erreicht. Entsprechend ist der Biotoptyp nicht als schutzwürdig im Sinne der Biotopkartierung RLP einzuordnen. Im Bebauungsplan der 6. vereinfachten Änderung wird die Fläche als PF1 beschrieben und wie folgt festgesetzt:

Die Flächen PF1 sind mit standortheimischen Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten; Zudem sind auf diesen Flächen 5 hochstämmige standortheimische Laubbäume zu pflanzen.

Die östliche, von Süden nach Norden verlaufende Grünfläche, welche die Schodener Straße vom Eingriffsort trennt, kann gem. der Biotoptypenliste RLP als Baumhecke mit einer gesellschaftstypischen Artenkombination (**BD6os**)

beschrieben werden. Vorkommende Gehölzarten sind u.a. Stieleiche (*Quercus robur* BHD 28 cm), Spitzahorn (*Acer platanoides* 2-stämmig BHD 60 cm, Mistelbefallen und 6-stämmig BHD 106 cm), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus* 3-stämmig BHD 80 cm), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*) – tlw. als Dominanzbestand ausgebildet, Salweide (*Salix caprea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Liguster (*Ligustrum*), Heckenrose (*Rosa canina*), Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*), Haselnuss (*Corylus avellana* - tlw. alte Bestände), Walnuss (*Juglans regia* – BHD 73 cm), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Lorbeerbaum (*Laurus spec.*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Feldahorn (*Acer campestre*). Die Altersstufe der eingestreuten Baumarten liegt somit zwischen Stangeholz (7 – 20 cm Brusthöhendurchmesser (BHD)) und starkem Baumholz (> 50 cm BHD). Oftmals sind die vorhandenen Gehölze mehrstämmig (Spitz- und Bergahorn). Der BHD berechnet sich hierbei durch Summierung der Einzelstämme. Östlich der Baumhecke ist vorgelagert Verkehrsgrün ausgebildet. **Da die Länge der Baumhecke über 100 m beträgt und eine gesellschaftstypische Artenkombination vorherrscht, wird der hier ausgebildete Biototyp als schutzwürdig eingestuft.** Im Bebauungsplan der 6. vereinfachten Änderung ist die Fläche als PF2 festgesetzt.

In der mit PF2 bezeichneten Fläche ist der durch natürliche Sukzession entstandene Bewuchs zu erhalten und zu unterhalten. In den derzeit nicht bewachsenen Flächen ist eine Ergänzungspflanzung mit heimischen Sträuchern vorzunehmen. Weiterhin hat eine Bepflanzung dieser Fläche mit 4 heimischen Laubbäumen zu erfolgen.

Die südliche Grenze des Geltungsbereichs wird überwiegend durch nicht heimische Ziersträucher und Bodendecker charakterisiert (**BD2**). Teilweise wurden auch standortfremde Nadelgehölze (7 Fichten) in der Strauchhecke angelegt. Die dominante Art ist hier die Zwergmispel. Eingestreut und lokal frequent können noch Lorbeerbaum, Brombeere, Salweide, Efeu, Salweide, Hainbuche (*Carpinus betulus*), Haselnuss und als Neophyt die Kanadische Goldrute angeführt werden. Da keine gesellschaftstypische Artenkombination vorhanden ist und eine Länge von 100 m nicht erreicht wird, ist in diesem Fall nicht von einem schutzwürdigen Biotop zu sprechen.

Die hier prägenden Biototypen sind nicht gem. § 30 BNatSchG i.V.m § 15 LNatSchG RLP geschützt oder als Lebensraumtyp gem. Anh. II FFH-RL gelistet. Die Baumhecke wird als schutzwürdiges Biotop gelistet. Die vollversiegelten Bereiche sind floristisch unbedeutend und werden nicht näher beschrieben.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst in verschiedenen Ebenen die Vielfalt an Arten, die genetische Vielfalt innerhalb der Arten, sowie die Vielfalt an Ökosystemen bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften (Dr. Gassner, Winkelbrandt, & Bernotat, 2010). In diesem Fall ist die Vielfalt an Ökosystemen, Lebensgemeinschaften und -räumen als gering bis mäßig ausgeprägt zu beschreiben. Dies wird durch die häufigen und nicht geschützten Biototypen und Artengemeinschaften begründet. Die Teilflächen des Planareals bieten nur in geringem Umfang Arten unterschiedlichen Lebensraum (Gebäude und Gebüsch bewohnende Arten). Aufgrund des spärlich ausgeprägten Biotoppotentials sind auch nur wenige unspezialisierte Arten zu erwarten. Vorhandene Arten sind zumeist ubiquitär verbreitete Kulturfolger mit meist hohen Större-

sistenzen (Akklimation an anthropogenen Einfluss). Die genetischen Besonderheiten und der Genaustausch ist bei flugfähigen Arten hoch, da diese unspezialisierten Arten nicht so stark von Randeffekten, Barrieren oder sonstigen Einflüssen menschlichen Wirkens betroffen sind. Durch die bestehenden Barrieren und der durch Zersiedlung fragmentierten Landschaft ist jedoch ein verringerter genetischer Austausch für immobile terrestrische Tierarten wahrscheinlich.

6.2.2 Auswirkungen der Planung

Auf der ehemaligen Fläche des TOOM-Marktes wird ein Allgemeines Wohngebiet und ein Sondergebiet für eine Gesamtanlage zur Fremdenbeherbergung (Hotel und Ferienwohnungen) festgesetzt.

Die Baumhecke, die Baumreihe und die Strauchbereiche sind als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger, Insekten und Spinnentiere von Bedeutung. In der betrachteten Baumhecke konnten nachweislich durch eine Strukturkartierung 3 Freinester von gebüschbrütenden Vogelarten nachgewiesen werden. Auch gehen durch den Verlust Relikträume verloren, welche besonders in Stadtlandschaften essenziell für das Überleben von Individuen und Tiergruppen sind. In diesem Fall sind besonders terrestrische Arten (Kleinsäuger, Insekten und Spinnentiere) betroffen, da diese aufgrund von Barrieren (Straßen, Gärten, Häuser) und Fragmentierungsbedingungen (nur kleinräumige Lebensräume getrennt durch Barrieren) nicht unmittelbar den Eingriffsbereich verlassen können. Aufgrund der Lage, der bestehenden Störintensität (Einzelhandelsbetrieb mit hoher PKW-Frequentierung und angrenzenden Straßen und Siedlungsstrukturen) sind hier mit hoher Wahrscheinlichkeit keine seltenen und störungsempfindlichen Arten betroffen. Wahrscheinlich ist der Verlust von ubiquitären und kulturfolgenden Arten mit gutem Erhaltungszustand. Auch die Brutvogelfauna besteht mit hoher Wahrscheinlichkeit aus Kulturfolgern, welche auch in Gärten und sonstigen Siedlungsstrukturen vorkommen.

Zusammenfassender Verlust von wertgebenden Biotoptypen:

- Östliche Baumhecke BD6os \approx 2.200 m²
- Baumreihe BF1 \approx 634 m²

Allgemeine Beeinträchtigungen

Durch die Bauarbeiten sind Beeinträchtigungen durch Baulärm, stoffliche Einwirkungen sowie visuelle Störungen und Reize durch den Menschen und Maschinen auf Tiere, Pflanzen und Biotope zu erwarten.

Die vorhandenen Biotope im Areal sind keine schutzwürdigen Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG. Auch sonst sind die vorhandenen Biotopstrukturen nicht selten und recht häufig in der Landschaft anzutreffen. Wegen der Größe und Ausprägung wird die östliche Baumhecke jedoch als schutzwürdig gemäß der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz klassifiziert. Somit ist ein Ausgleich nur bedingt möglich. Generell kann angeführt werden, dass ein Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Biotope nie durch eine gleichwertige Maßnahme kompensiert werden kann, da die abiotischen und biotischen Standortbedingungen immer verschieden sind. In diesem Fall ist nur eine ähnliche Ausprägung mit ähnlichem Strukturangebot wahrscheinlich.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird aufgrund der möglichen Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten und eines schutzwürdigen Biotops mit einer **mäßigen bis hohen Beeinträchtigungsintensität** bewertet.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Flächeninanspruchnahme: - Verlust von Lebensraum und Lebensgrundlage Gebüsch bewohnender Arten (Kleinsäuger, Vogelarten, Insekten, Spinnentiere), - Verlust von Standorten, Biotopen, Pflanzengesellschaften oder Arten, - Qualitativer Funktionsverlust von Lebensräumen → Flächenverlust: 2.200 m ² Baumhecke und 634 m ² Baumreihe	+
	Veränderte Raumstruktur - Räumlich Veränderung. Tiere unterliegen einer gewissen Gewohnheit. - Schlagopfer (Vögel, Fledermäuse) aufgrund von Gewöhnung an freie Flugbahnen	(+)
Baubedingt	Veränderung biotischer Standortfaktoren Entnahme von Biomasse und Veränderung des Bodens (Bodenlebensraum)	(+)
	Stoffliche Emissionen - (Schad-) Stoffemissionen (z.B. org. Verbindungen, Schwermetalle, Salze) - Staubentwicklung	(+)
Betriebsbedingt	- Tötung durch Verkehr - Schadstoff- und Feinstaubeintrag Optische Reize - Menschen und Verkehr Lärmbelästigung - Mensch, Verkehr	-

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich ⁵ | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

6.2.3 Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Rechtliche Grundlagen

In den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG ist der besondere Schutz von wild lebenden Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen verankert. Diese Vorschriften müssen beachtet werden, um die Voraussetzung für eine naturschutzrechtliche Zulassung zu schaffen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. **§ 44 BNatSchG** lauten wie folgt:

"Es ist verboten,

- wild lebenden 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,

⁵ Teilweise erhebliche Wirkung aufgrund zeitlicher Begrenzung des Baugeschehens.

- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt bzw. können nicht ausgeschlossen werden, müssen für eine Projektzulassung Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

Die Voraussetzungen für eine Ausnahme für die Zulassung eines Vorhabens sind:

- Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art,
- Keine zumutbaren Alternativen existieren und
- der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten verschlechtert sich nicht.

Art. 16 Abs. 1 FFH-Richtlinie ist hierbei zu beachten:

- Das Vorhaben darf zu keiner Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes führen und
- das Vorhaben darf Arten, die sich der Zeit in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, diesen nicht weiter verschlechtern.

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

Weiterhin ist **§ 24 Abs. 3 LNatSchG** Rheinland-Pfalz zu beachten:

Vor einer Bau-, Sanierungs- oder **Abrissmaßnahme** an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen. Werden Vorkommen festgestellt, ist auch ein Plan zum Erhalt oder Ersatz der Lebensstätte oder zur Umsiedlung der Tiere vorzulegen.

Abrissvorhaben

Die Stadt Saarburg beabsichtigt das Bestandsgebäude im Geltungsbereich vor der Umsetzung und weiteren Planung des Bebauungsplans abzureißen und das Baufeld zu räumen. Hier greift § 24 Abs. 3 LNatSchG. Entsprechend diesen Anforderungen erfolgte eine Ausflugsbeobachtung bezogen auf Fledermäuse und sonstigen potenziell betroffenen Arten.

Methodik

Durch M. Sc. Corrado Modica (Modica, 2019) ⁶ wurde eine Ausflugsbeobachtung durchgeführt. Die Methodik wird wie folgt beschrieben:

Die Durchführung auf Fledermausvorkommen mittels Ausflugzählung erfolgte an drei Terminen (jeweils Beginn ab kurz vor der Dämmerung) mit zwei Personen. Um alle Bereiche der Gebäude abzudecken wurden am ersten Termin auf der südlichen Seite des großen Gebäudes und am zweiten Termin auf der nördlichen Seite der großen und das kleine Gebäude beobachtet. Die letzte Untersuchung wurde der westliche und östliche Bereich beider Gebäude auf Fledermausvorkommen mittels Ausflugzählung kontrolliert. Es wurden hierbei die Anzahl des jeweiligen Ausflugsereignisses der Fledermäuse dokumentiert. Des Weiteren wurden die Untersuchungen nach Möglichkeit bei optimalen Wetterbedingungen (kein Wind, hohe Temperaturen sowie kein Niederschlag) durchgeführt. Um dies zu gewährleisten werden vor jeder Ausflugzählung die Witterungsbedingungen erfasst und dokumentiert.

Ergebnis

Durch die fledermauskundliche Erfassung ⁷ des Gebäudes am 20., 21. und 23.09.2019 konnten insgesamt zehn Ausflüge der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus* – streng geschützt nach BNatSchG, Anh. IV – FFH-RL) aus dem Gebäude (Warenhaus) nachgewiesen werden. Die höchsten Zählheiten wurden am 20.09 registriert. Hier wurden insgesamt fünf Ausflüge beobachtet. Am 21.09 konnte ein Ausflug und am 23.09 vier Ausflüge gezählt werden. Die wertgebenden Strukturen sind in diesem Fall die Fassadenbereiche, welche nachweislich vier Einzelquartiere für Fledermäuse bereitstellen. Besonders die Aluminiumverschalung am oberen Gebäuderand ist von Bedeutung und gehört im Worst-Case-Fall zu einem Quartierverbund der Zwergfledermaus. **Somit stellt das Gebäude mit seinen Strukturen Ruhe- und pot. Fortpflanzungsstätten für Fledermäuse im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG bereit.**

Gleichzeitig ist zu vermuten, dass das Gebäude mit seinen Strukturen geeignete Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für kulturfolgende gebäudebewohnende Brutvogelarten anbietet. ⁸ Vogelarten wie Hausrotschwanz, Haussperling, Mauersegler, Dohle oder auch Turmfalke sind zu benennen. Die Arten wurden nicht direkt nachgewiesen. Auch konnten keine Nester im oder am Gebäude verortet werden. Aufgrund der vorhandenen Ausprägung ist es jedoch nicht auszuschließen, dass auch Brutvögel die Gebäudebereiche als

⁶ Der Bericht wird als Anlage beigefügt.

⁷ Bearbeiter: Corrado Modica, M.Sc. Umweltbiowissenschaftler. Erfassungsgutachten ist dem Anhang beigefügt.

⁸ Alle europäischen Vogelarten sind mindestens besonders gem. BNatSchG geschützt.

Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten nutzen. Somit ist auch hier im Worst-Case-Fall eine Betroffenheit anzunehmen.

Eingriffsstandort:

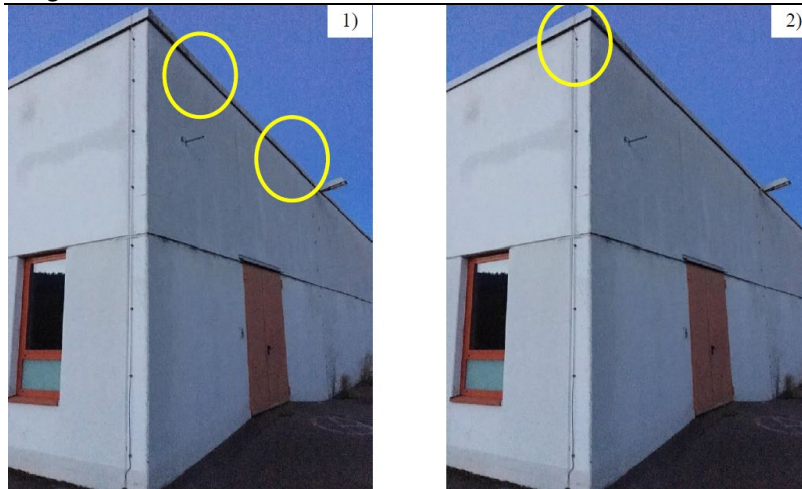


Abbildung 16: Verlust von Quartieren am Gebäudestandort.

Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen: Der Abriss ist im Winter (Vollwinter) durchzuführen, um so Brutvögel bei der Fortpflanzung und Jungenaufzucht sowie Fledermäuse beim Ruhen nicht zu stören. Die entsprechende Abrissfirma ist vor dem Abriss über folgende Punkte zu unterrichten:

Bei Fund von Tierarten am Gebäude während der Abrissarbeiten sind die Arbeiten sofort zu stoppen. Es ist eine fachkundige Person als Beratung hinzu zu ziehen, die weitere Sofortmaßnahmen einleitet. Hierzu ist ebenfalls die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen.

Eine Missachtung dieser Vorgaben erfüllt den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG

Ausgleichsmaßnahme 1: Um den Verlust von Zwischenquartieren für Fledermäuse auszugleichen, werden im lokalen Umfeld **zehn** geeignete künstliche Ersatzquartiere für Fledermäuse an öffentlichen Gehölzen installiert (**ein Fledermauskasten pro erfasstes Individuum**). Hierfür kommen Spaltenquartiere zum Einsatz. Dieser Ausgleich trägt dem § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG („Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden“) Rechnung. Insgesamt wurden für 4 Quartierstandorte 10 Ersatzquartiere (Spaltenquartiere) nördlich des Eingriffsort auf einem Friedhof (Fläche im Eigentum der Verbandsgemeinde – Gemarkung: Saarburg, Flur 5, Flurstück 56/1) geschaffen (siehe Abbildung 17). Es wurde eine erhöhte Anzahl an künstlichen Quartieren installiert, um so der Worst-Case-Annahme, dass auch Wochenstuben hätten betroffen sein können, Rechnung zu tragen. Somit stärkt die erhöhte Anzahl an Kunstquartieren die vorhandene Lebensraumeignung.

► Umsetzung ist bereits fachgerecht und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt.

Ausgleichsmaßnahme 2: Um den Verlust von potenziellen Brutstandorten von gebäudebrütenden Vogelarten auszugleichen, sind im lokalen Umfeld (Stadtteil Beurig) **acht** geeignete künstliche Nistkästen (Halbhöhle/Nischenbrüterkasten) für Brutvögel bereitzustellen. Die Anzahl der Kästen ergibt sich aus der Annahme der Revierabgrenzung einzelner Brutvogelarten. So brütet bspw. ein Pärchen des Hausrotschwanz nicht unmittelbar neben einem anderen Pärchen.

Weitere Informationen (bereits durchgeführte Maßnahmen)

Zehn geeignete künstliche Ersatzquartiere für Fledermäuse wurden bereits im Dezember 2019 *an Gehölzen* im räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort *auf Grundstücken der Stadt Saarburg - Gemarkung: Saarburg, Flur 5, Flurstück 56/1* umgesetzt, da hier eine direkte Betroffenheit nachgewiesen werden konnte (kein Worst-Case). Zusätzlich wurden acht Vogelnistkästen an insgesamt 3 Standorten (Gemarkung Saarburg, Flur 15 Parzelle, 151/9, Flur 16, Parzelle 35/14 und 35/13 sowie Flur 19, Parzelle 6/17) aufgehängt.

Zur Sicherung der Dauerhaftigkeit der Maßnahmen wird durch die Stadt Saarburg folgendes sichergestellt:

- ☉ Erhalt und Pflege der Ausgleichsquartiere auf Dauer
- ☉ Entwendete, zerstörte oder nicht mehr funktionsfähige Ausgleichsquartiere werden gleichwertig ersetzt.
- ☉ Kontrolle/Monitoring der Funktionsfähigkeit der Ausgleichsquartiere alle fünf Jahre (Flachkästen → keine Reinigung notwendig)
- ☉ Kontrolle der Kästen in den Wintermonaten, um eine Störung der Art in der Aktivitätszeit zu unterbinden.

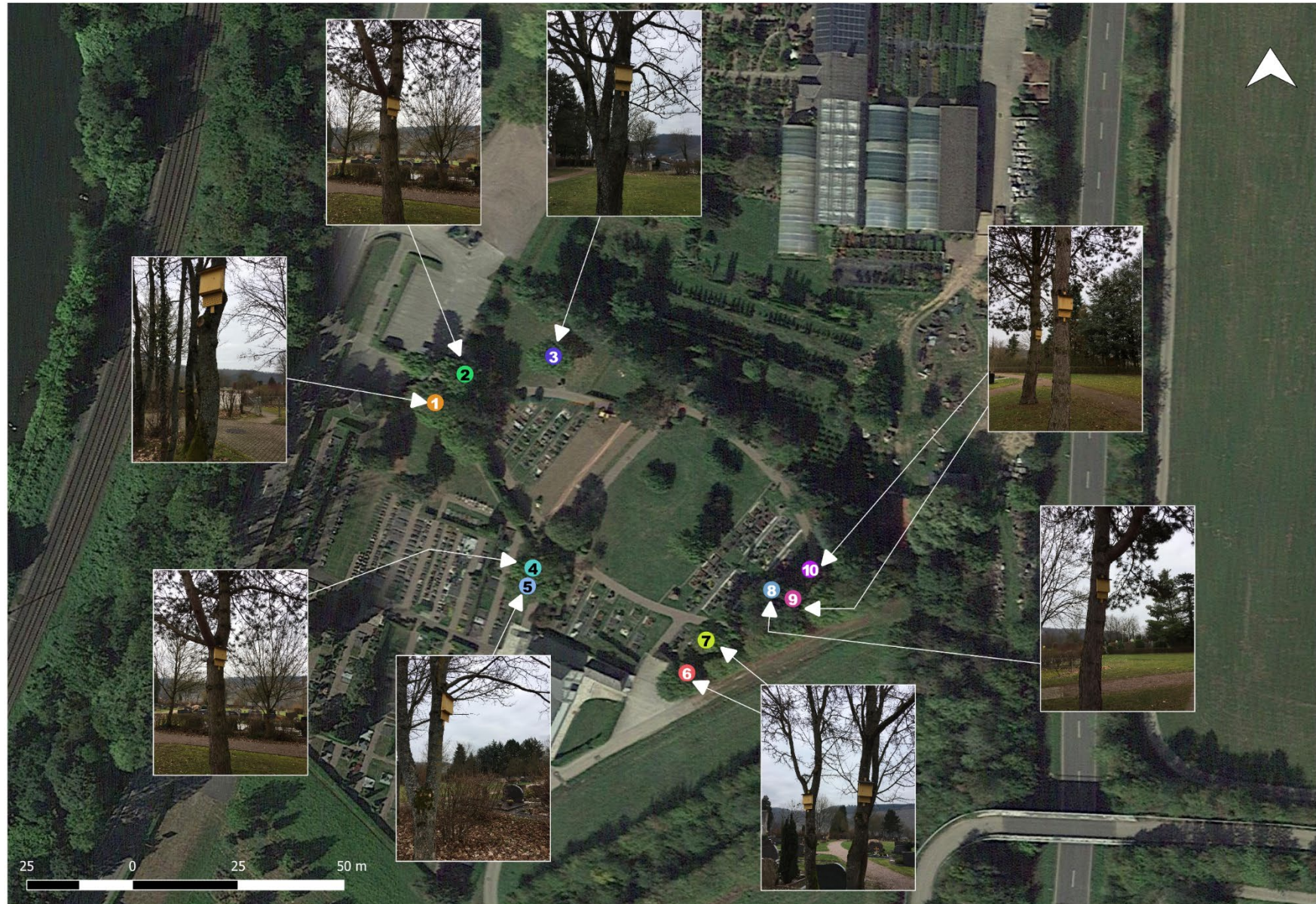


Abbildung 17: Ausgleichsfläche Gemarkung Saarburg, Flur 5, Flurstück 56/1. Der Friedhof ist öffentlich und gehört zur Stadt Saarburg.

Karte: Übersichtsplan_Nistkästen
Bearbeitet durch: Mark Baubkus, M.Sc.
ecologic



Abbildung 18: Übersichtsplan der Vogelnistkästen zum Eingriffsstandort.

Karte: Standort 1
Bearbeitet durch: Mark Baubokus, M.Sc.
ökologik

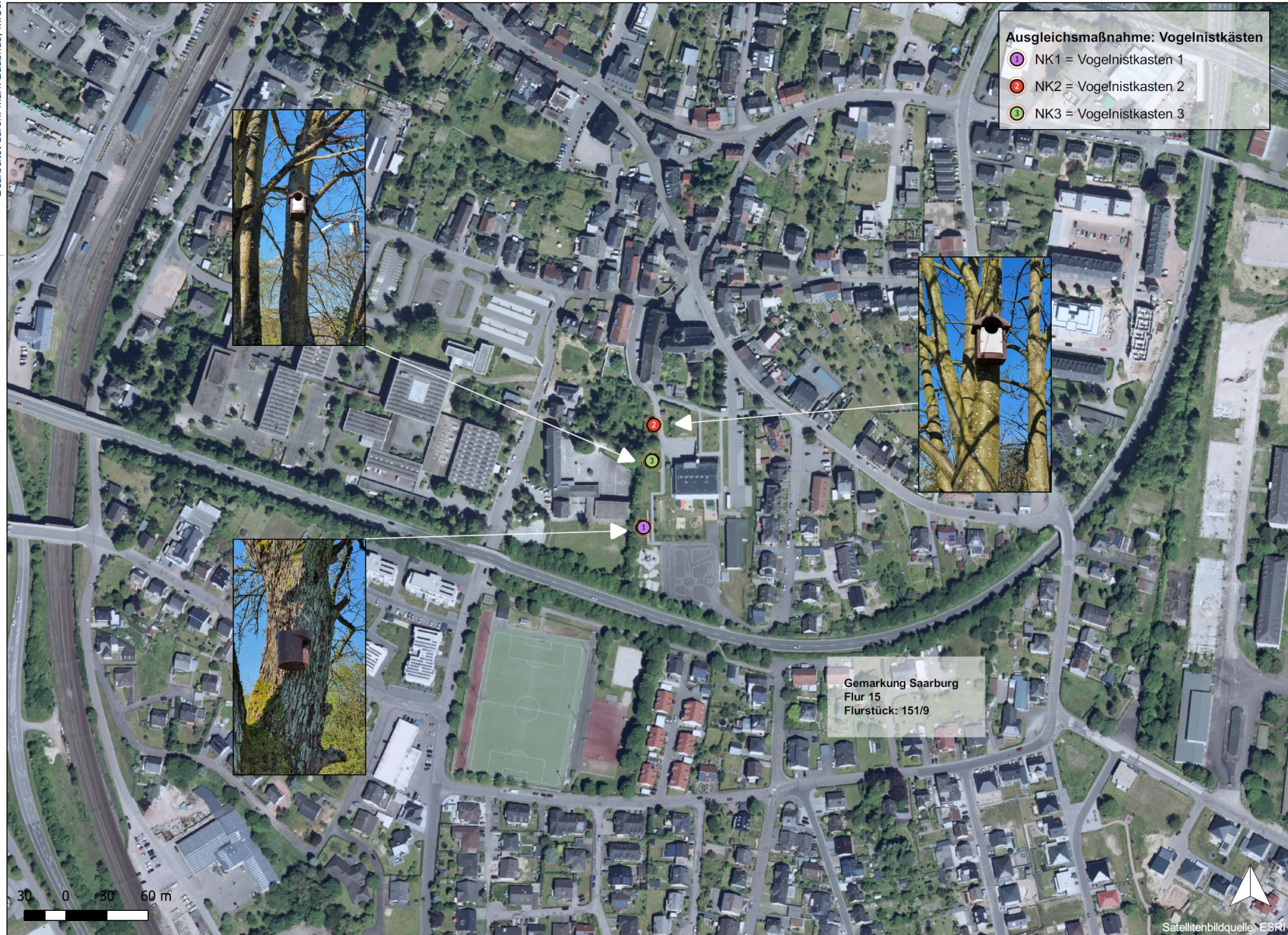


Abbildung 19: Standort 1 der Nisthilfen.

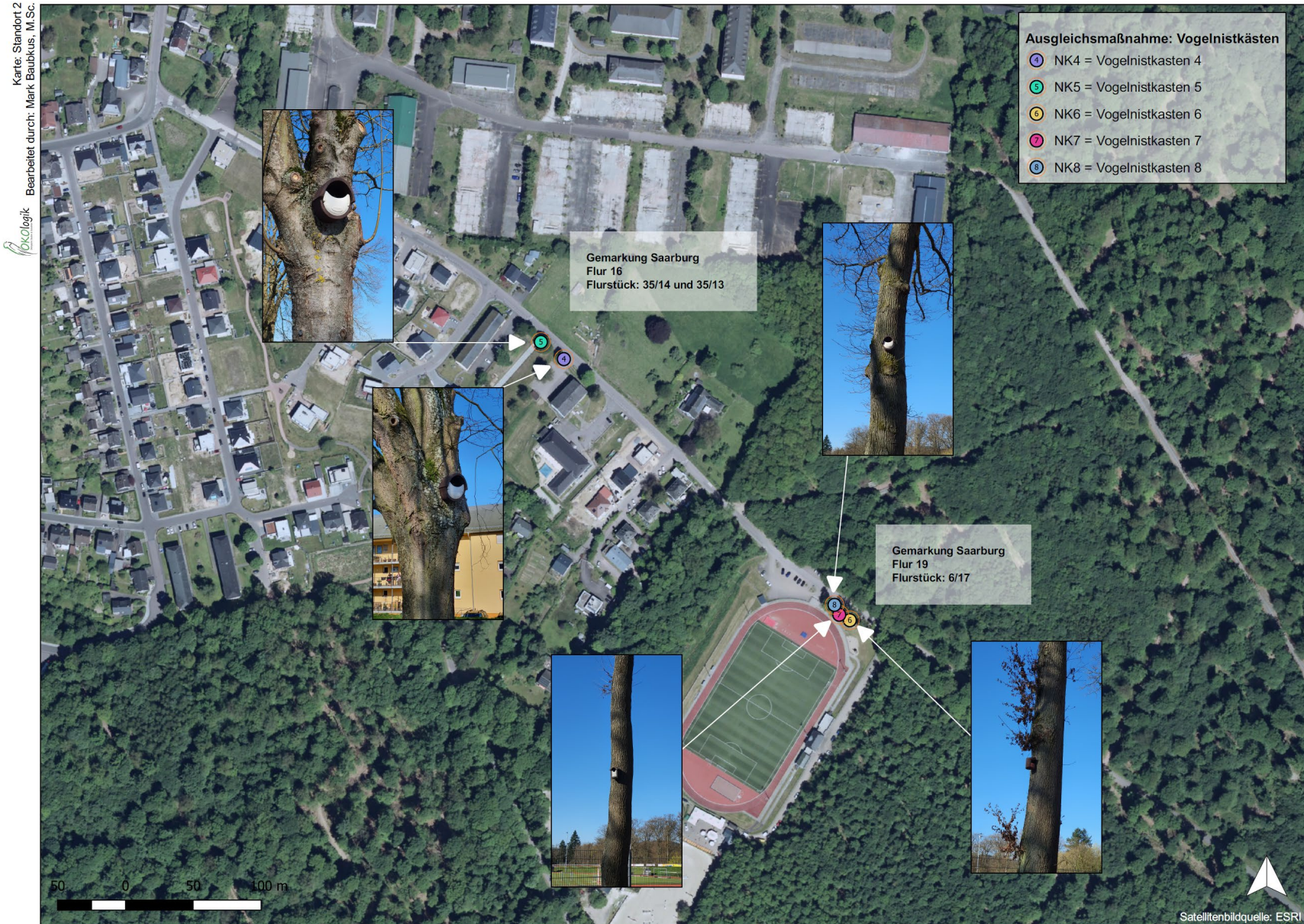


Abbildung 20: Standort 2 und 3 der angebrachten Nisthilfen.

6.2.4 Vermeidung/Minderung und Ausgleich

LFNr.	Maßnahme	Erläuterung
M2	Innere Durchgrünung des Geltungsbereichs	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplatzflächen ist durch Anpflanzung von Sträuchern, Stauden und sonstigen Vegetationseinheiten das Planareal zu begrünen. Diese Strukturen bieten Tieren Nahrungsgrundlage und z.T. auch Lebensraum. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Neuer Bodenlebensraum ➤ Nahrungshabitat ➤ Schutz
M1	Anlage einer Baumhecke im südlichen Geltungsbereich	Im südlichen Geltungsbereich ist auf einer Fläche von rund 600 m ² eine Baumhecke aus standortheimischen Pflanzen anzulegen. Die Hecke soll als Teilersatz für die östliche Baumhecke im direkten lokalen Raum dienen. Ziersträucher und Zierpflanzen sind nicht zulässig. <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensraum ➤ Schutz, Nahrung ➤ Vermeidung von Lärm und optischen Reizen
Für die Beleuchtung der (zukünftigen) Anlage sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Diese sind z.B. Natrium-Niederdrucklampen (Typ LPS, NAL, SOX), Natrium-Hochdrucklampen (Typ HSP) oder LED-Lampen. Ebenfalls ist der Verzicht auf eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung (Anbringen von Bewegungsmeldern) anzustreben. Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind.		
Um den Verlust von potenziellen Brutstandorten von gebäudebrütenden Vogelarten auszugleichen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans acht geeignete künstliche Nistkästen (Halbhöhle/Nischenbrüterkasten) für Brutvögel bereitzustellen. Die Anzahl der Kästen ergibt sich aus der Größe des Komplexes.		

Der vorangegangene Gebäudeabriss wurde unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durchgeführt und artenschutzrechtlich gem. 24 LNatSchG bewertet. Der Ausgleich wird durch die Verabschiedung des Umweltberichtes gesichert.

6.3 Fläche und Boden

6.3.1 Ausgangslage / Bestand

Das Ausgangsgestein im Planareal bilden ungliederte Auen- und Hochflut-sedimente z.T. Abschwemmmassen, Schwemmfächer-, Schwemmkegelsedimente und z.T. umgelagerte vulkanoklastische Sedimente. In den breiten Talabschnitten der Flüsse sind grundwasserbeeinflusste Auenböden mit sehr hohem Ertragspotential vorherrschend.

Der Planungsraum befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Auen und Niederterrassen. Die vorherrschenden Substrate sind holozäne und spätpleistozäne Fluss- und Bachsedimente (Lehme, Sande, Kiese). Die hier vorkommenden Bodentypen sind verbreitet Vegen aus kiesführendem Auensand und gering verbreitet Braunerden aus Sandfließerde über Terrassenkies.

Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte kommen im Planungsraum nicht vor.

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet des Bebauungsplans innerhalb eines Bereiches mit einem erhöhten Radonpotenzial (40 bis 100 kBq/cbm). Für den Menschen birgt Radon in der Atemluft ein gesundheitliches Risiko, es wird insbesondere in Zusammenhang mit der Entstehung von Lungenkrebs gebracht. In Deutschland existieren zu Radonkonzentrationen in Gebäuden und in der Bodenluft derzeit keine verbindlichen Regelungen, jedoch wurde in einem Gesetzesentwurf für ein Radonenschutzgesetz vom 22.03.2005 ein Zielwert von 100 kBq/m³ für die Innenraumluft für Neu- und Altbauten genannt.

Ortsbegehung

Während der Ortsbegehung zeigte sich, dass der in Rede stehende Planungsraum großflächig durch Parkplatzflächen und Gebäudebereiche versiegelt ist (GRZ 0,8). Es existiert nur eine randliche Eingrünung durch Baumreihen, Baumhecken und nicht standortgerechte Sträucher. Entsprechend ist von einer hohen Vorbelastung des Schutzgutes Bodens auszugehen, da die Versiegelung von Boden den vollständigen Verlust der Bodenfunktion als Lebensraum, Puffer, Speicher u. v. m. bewirkt.

6.3.2 Auswirkungen der Planung

Die Planung sieht keine zusätzliche Versiegelung von Fläche vor. Unter der Berücksichtigung der GRZ des WA (bis 0,8) und der des SO (bis 0,8) bleibt der Ist-Zustand mit 80 % Versiegelung erhalten. Auch durch die größerer Geltungsbereichsabgrenzung im Vergleich zur 6. vereinfachten Änderung ist aufgrund des Einbezugs von vollversiegelten Straßenflächen keine Zusatzversiegelung anzunehmen.

Bestandssituation

	Unversiegelt [m ²]	Versiegelt [m ²]
BB1 – Gebüschstreifen	1.777	
BF0 – Baumgruppe	302	
BF1 – Baumreihe	803	
HC0 – Rain, Straßenrand	1.116	
HC4 – Verkehrsrasenfläche	439	
HM4 – Rasenfläche	444	
HN1 – Gebäude		6.673
HT1 – Hofplatz, versiegelt		8.006
VA3 – Gemeindestraße		3.275
VB5 – Fußweg		1.065
Fläche (%)	4.881 (≈20%)	19.019 (≈80%)
Gesamt	≈ 23.900 m ²	

Planung

	Unversiegelt [m ²]	Versiegelt [m ²]
SO + WA (GRZ bis max. 0,8)		15.522
VA3 – Gemeindestraße		2.956
VB5 – Fußweg		563
Maßnahme 1* – Baumhecke	685	
Maßnahme 2* – Ökol. Weinbau	3.330	

Maßnahme 3* – Randbegrünung	500	
Fläche (%)	4.859 (≈20%)	19.041 (≈80%)
Gesamt	≈ 23.900 m ²	

* **Maßnahmenbeschreibung gem. den Ausführungen in Kap. 7.2.**

Ein erheblicher nachhaltig negativer Eingriff in das Schutzgut **Boden** findet durch die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen nicht statt. Somit wird dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1 BauGB entsprochen.

Zudem ist vorgesehen die Parkplatzbereiche mit 25 Einzelgehölzen zu bestocken. Der Unterwuchs pro Baum ist auf einer Fläche von 13,75 m² zu begrünen.

Die **Beeinträchtigungsintensität** des Vorhabens in das Schutzgut Boden und Fläche ist somit **gering**.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Zusätzliche Beanspruchung von Fläche und Boden	--
Baubedingt	Nutzung von Flächen für Baumaschinen und Materialien sowie Erdaushub.	-- <i>Unter Beachtung der Ausgangssituation.</i>
Betriebsbedingt	Verkehr läuft über die Bestandsstraßen „Wiltinger und Schodener Straße“.	--

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich⁹ | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

6.3.3 Vermeidung/Minderung und Ausgleich

Der baubedingte Eingriff ist auszugleichen.

➔ Verweis auf Maßnahme M1 bis M4 gem. Kap. 7.2.

6.4 Wasser

6.4.1 Ausgangslage / Bestand

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer (Still- und Fließgewässer) befinden sich nicht im Planareal. In rund 70 m westliche Richtung verläuft die Saar, ein Gewässer I. Ordnung gem. Typ 9.2 – Große Flüsse des Mittelgebirges. Die Gewässergüte der Saar wird im angrenzenden Bereich als mäßig belastet beschrieben (mäßige Verunreinigung und gute Sauerstoffversorgung, große Artenvielfalt und

⁹ Teilweise erhebliche Wirkung aufgrund zeitlicher Begrenzung des Baugeschehens.

Individuendichte, große Bestände an Wasserpflanzen, artenreiches Fischgewässer). Im Gegensatz dazu ist die Strukturgüte als vollständig verändert eingestuft.

Grundwasser:

Das Untersuchungsareal zählt zur Grundwasserlandschaft der devonischen Schiefer und Grauwacke. Der Grundwasserleiter ist ein Kluftgrundwasserleiter mit schlechtem Reinigungsvermögen und einer geringen Ergiebigkeit. Die mittlere Gesamthärte des Wassers beträgt 7°dH. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei ca. 48 mm/a und liegt damit im untersten Drittel. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wurde im Gebiet als ungünstig klassifiziert. Die Durchlässigkeit ist dementsprechend hoch. Aufgrund der geringen Ergiebigkeit und der geringen Neubildungsrate ist eine Beeinträchtigung des nutzbaren Grundwassers als bspw. Trinkwasser nicht relevant.

Der Geltungsbereich liegt in keinem Wasserschutzgebiet und ist laut regionalem Raumordnungsplan auch nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz klassifiziert.

Sonstiges

Da das Plangebiet bereits zu 80% versiegelt ist (siehe Kap. 6.3.2) besteht eine Vorbelastung in Bezug auf Versickerung und Bodenwasser. Es ist eine erhöhte Erosionsgefahr in den Randbereichen aufgrund des oberflächigen Abflusses zu erwarten. Gleichzeitig nimmt das Wasser beim Abfluss Schad- und Feinstoffe auf und transportiert diese in den Boden der unversiegelten Randbereiche. Eine anschließende Auswaschung in das Grundwasser oder in die Saar ist nicht vollständig auszuschließen.

6.4.2 **Auswirkungen**

Die Planung sieht keine zusätzliche Versiegelung vor. Weiterhin wird ein gewisser Teil der nicht bebauten Oberfläche (oberhalb Tiefgarage) mit Mutterboden bedeckt und begrünt, was eine Teilfunktion des Wasserhaushalts wie Transpiration, Evaporation und Speicherung wiederherstellt. Somit ist eine Begünstigung der Wasserhaushaltsprozesse durch die Planung im Vergleich zur Ausgangssituation zu anzunehmen.

Es ist auszuschließen, dass durch die Planung der Tiefgarage in den Grundwasserkörper/-leiter eingegriffen wird, da diese auf dem aktuellen Niveau der Ausgangslage realisiert werden soll.

Ferner werden bei dem Projekt Ferieneinrichtungen und Wohneinheiten realisiert. Mit wassergefährdenden Stoffen wird demgemäß nicht gearbeitet. Auch ist ein geringeres Verkehrsaufkommen im Vergleich zur aktuellen rechtlichen Situation zu erwarten, was eine verringerte Schad- und Feinstaubbelastung bewirkt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird aufgrund Vermeidung zusätzlicher Flächenbeanspruchung durch die Nutzungsänderung von SO Einzelhandel zu WA und SO Fremdenbeherbergung mit einer **geringen Beeinträchtigungsintensität** angegeben.

6.4.3 Vermeidung/Minderung und Ausgleich

Maßnahmen zum Ausgleich sind aufgrund der geringeren Versiegelung im Vergleich zum Ausgangszustand nicht durchzuführen.

6.5 Klima / Luft

6.5.1 Ausgangslage / Bestand

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der kontinentalen biogeographischen Region Deutschlands.¹⁰ Die Flusstäler sind die wärmsten und trockensten Bereiche im Planungsraum. Der Beginn der Apfelblüte ist am 30. April. Die mittleren Jahresniederschläge liegen unterhalb von 700 mm. Für den Raum Saarburg gibt der Klimaatlas Rheinland-Pfalz jedoch Niederschlagswerte zwischen 700 und 800 mm/a an. Die mittleren Januartemperaturen liegen bei 0 bis 1 °C, die Julitemperaturen bei 17 °C.¹¹ Gemäß des Klimaatlas wird Saarburg als thermisch stark belasteter Raum beschrieben. Dies bedeutet, dass jede zusätzliche Versiegelung nachhaltig negativ auf das Bioklima und das Wohlbefinden des Menschen wirken kann.

Die westlich des UG verlaufenden uferbegleitenden Gehölzbestände sind laut des gültigen Landschaftsplans als lokaler Klimaschutzwald dargestellt.

Ortsbegehung

Das UG stellt sich hinsichtlich der klimatischen Funktion aufgrund des hohen Versiegelungsgrads als stark belastet dar. 80% der Fläche sind vollständig versiegelt. Ein klimatischer Ausgleich zwischen dem Boden und der Luft findet nicht statt. Die großflächige Versiegelung bedingt lokal und kleinklimatisch – besonders an Sommertagen - ein starkes Aufheizen der Asphaltdecke, was Hitzespitzen und Wärmeinseln vor Ort begünstigt und zugleich ein verringertes Abkühlen bei Nacht. Wegen der Nähe zur Saar ist eine Abkühlung wegen des Kaltluftabzuges entlang der Saar wahrscheinlich. Demgemäß kann die Saar als lokalklimatisches Austauschmedium beschrieben werden.

6.5.2 Auswirkungen

Durch die starken Vernetzungsbeziehungen zwischen den Naturgütern, insbesondere Boden, Wasser und Pflanzen, bewirkt eine großflächige Begrünung und die Vermeidung zusätzlicher Flächenbeanspruchung einen positiven Effekt auf das Lokalklima. Freie bzw. bodenbedeckte Flächen verdunsten Wasser, was wiederum die latente Wärmeerzeugung begünstigt. Somit werden Hitzespitzen vermieden und minimiert. Auch die großflächige Anlage von Rebflächen wirkt sich durch Transpiration und die Erhöhung der Luftfeuchte günstig auf das Lokal- und Mikroklima aus. Durch eine Vermeidung zusätzlicher Versiegelung und durch eine hohe innere Durchgrünung wird das Lokalklima im Umfeld begünstigt.

Auch ist der PKW-Verkehr gegenüber der Nutzung eines Einzelhandelsstandortes (SO Einzelhandel) zu vernachlässigen. Es ist sogar davon auszugehen,

¹⁰ Bundesamt für Naturschutz.

¹¹ Planung vernetzter Biotopsysteme. Bereich Trier-Saarburg.

dass im Vergleich zu einem Einzelhandelsstandort die PKW-Frequentierung und damit die Schad- und Feinstaubbelastung der Luft abnimmt.

Eine z.T. geschlossene Bauweise, wie sie im B-Plan vorgesehen ist, kann jedoch den Abzug des Luftstroms verringern bzw. sie stellen Barrieren dar. Da das Untersuchungsgebiet am Hangfuss einer Siedlung östlich der Saar realisiert wird und im östlichen Hangbereich bereits Bestandsbebauung vorliegt, sind keine Einschränkungen des Kaltluftabzugs anzunehmen, welche eine klimatische Ausgleichsfunktion für den lokalen Siedlungsraum einnehmen. Ferner werden keine Kalt- oder Frischluftgebiete durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich beansprucht. Erhebliche Wirkungen können somit ausgeschlossen werden.

Die Gesamtbeeinträchtigung wird insgesamt mit einer **geringen Beeinträchtigungsintensität** angegeben.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	--	--
Baubedingt	Schadstoffbelastung der Luft durch Maschinen und Fahrzeuge	-
Betriebsbedingt	Teilweise lufthygienische Belastung durch Kfz-Verkehr und Beheizung der Wohneinheiten (Abwärme)	-

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich ¹² | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

6.5.3 Vermeidung/Minderung und Ausgleich

Durch die Vermeidung weiterer Versiegelung und der Anlage von klimatisch wirksamen Flächen ist ein zusätzlicher klimatischer Ausgleich nicht notwendig.

6.6 Landschaft / Erholung

6.6.1 Ausgangslage / Bestand

Saarburg zählt gemäß der raumordnerischen Planung zu einer bedeutsamen weinbaulich geprägten historischen Kulturlandschaft. Der Entwurf des neuen RROP kennzeichnet das Gebiet als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus. Im Gegensatz dazu ist der Geltungsbereich im Landschaftsplan als Bereich mit Industrie, Gewerbe und technischer Anlagen ausgewiesen.

Das Ortsbild im direkten Umfeld stellt sich wie folgt dar: Das Gebiet ist als großflächig versiegelte Gewerbefläche entwickelt worden. Nur randlich sind als Eingrünung Baumreihen und Gebüschstrukturen angelegt. Das UG erfüllt nicht die Kriterien, welche zur Erholung oder Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen. Lediglich in dem nördlich gelegenen Grünbereich ist eine Sitzbank im Grünen zur Erholung angelegt (Abb. 21).

¹² Teilweise erhebliche Wirkung aufgrund zeitlicher Begrenzung des Baugeschehens.

Da das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion mit allen Sinnen wahrgenommen werden, sind auch Lärm und Gerüche mit zu berücksichtigen. Da die Ausgangslage ein Einzelhandelsstandort darstellt, welche besonders durch eine erhöhte PKW-Frequentierung und Lärmemissionen charakterisiert wird, sind hohe Vorbelastungen in Bezug auf die Landschaft und die Erholungsfunktion anzunehmen (Verweis auf Schutzgut Mensch). Auch die flankierende stärker befahrene Wiltinger Straße (L 138) fließt als Vorbelastung in die Bewertung mit ein.

Das Umfeld des Geltungsbereichs mit den gehölzbestandenen Uferzonen der Saar und dem bestehenden Rad-Wanderweg kann als wertvoll für die Erholung und das Landschaftsbild beschrieben werden und gilt optisch als hochwirksame Leitlinie. Auch schutzbedürftige Fernblickbeziehungen zur gegenüberliegenden Saarburg und den weinbaulich bewirtschafteten Hängen sind von kulturhistorischer und landschaftsbildprägender Relevanz (Abb.22).



Abbildung 21: Erholungsbereich im nördlichen UG.

Der Planungsraum zählt zur Großlandschaft Moseltal und gliedert sich weiter in die Saarburger Talweitung (252.10).

Der Landschaftsraum beinhaltet den Talraum der Saar im Bereich der Talaufweitung zwischen Biebelhausen im Norden und dem Eintritt in das Saarlöcher Engtal bei Serrig im Süden. Trotz Ausbaus der Saar als Schifffahrtsstraße wird das Großrelief geprägt durch die charakteristischen Elemente einer Mittelgebirgs-Flusslandschaft: Steile, von Felsbildungen durchsetzte Talflanken, sanft ansteigende Gleithänge, ausgedehnte Auenbereiche und pleistozäne Flussterrassen, die durch zahlreiche Bachtäler in mehrere Terrassenreste zerschnitten sind.

Den zentralen Teil nimmt die **historische Kleinstadt Saarburg** mit ihrer malerischen Altstadt ein. Neben der Stiftskirche ist die namensgebende Burg durch ihre exponierte Lage auf der steilen Hangkante über dem Saartal weithin sichtbar und **landschaftsbildprägend**. Große Teile der Talniederung und der flacheren Hänge werden durch jüngere Siedlungserweiterungen eingenommen, was u.a. dazu geführt hat, dass das benachbarte Dorf Beurig mittlerweile mit Saarburg einen zusammenhängenden Siedlungskomplex bildet.

Die siedlungsfreien Bereiche der Talau und der unteren Hänge sind intensiv genutzt – in der Aue in Form von Grünland, an den flacheren Hängen auch ackerbaulich. **Die wärmebegünstigten Süd- und Westflanken des Saartals sind weinbaulich geprägt.** Sie bilden mit extensiven Nutzungsformen wie Magerwiesen und Borstgrasrasen, sowie Trockenrasen und Trockengebüsch an felsreichen Hängen die charaktergebenden Nutzungskomplexe der historischen Kulturlandschaft. Allerdings sind sie infolge Nutzungsaufgabe deutlich zurückgegangen.

Nordexponierte und sehr steile Hänge sind überwiegend bewaldet, wobei sich das ausgedehnteste Waldgebiet zwischen Serrig und Beurig erstreckt. Laubwald mittlerer Standorte, der an steilen und felsigen Hängen in Trocken- und Gesteinshaldenwald übergeht, bestimmt hier das Bild. Die aus der traditionellen Waldnutzung hervorgegangenen lichten Niederwälder sind an den Talhängen noch in großen Beständen erhalten.



Abbildung 22: Fernblickbeziehungen zur gegenüberliegenden Saarseite. Aufgenommen im Geltungsbereich.

Die Vielfalt ¹³ der Landschaft im Planungsraum und dessen Umgebung hat eine mittlere bis hohe Gesamtausprägung. Die Einstufung basiert auf der inneren und umgebenen Landschaft, welche von Siedlungsflächen, der Saar mit ihrem uferbegleitenden Gehölzkomplex, bestehenden Fernblickbeziehungen zu den landschaftsbildprägenden Objekten und Flächen und des Planungsraumes an sich dominiert wird. Besonders die Saar und deren Umfeld sowie die gegenüberliegende Saarburg fließen als besondere Ausprägung in die Bewertung mit ein (Abb. 22), jedoch schmälert der Bestand mit seiner großflächigen Versiegelung die Vielfalt und dessen Schutzbedürftigkeit.

Die Eigenart ¹⁴ des Plangebiets und dessen Umgebung wird im Besonderen durch den historischen Ortskern, das Ortsbild und die weinbaulich geprägte Flusslandschaft bestimmt.

Die Schönheit ¹⁵ der Landschaft ist in differenzierter Art und Weise zu bewerten. Die Gewerbeflächen des Einzelhandelsstandortes (Sondergebiet) werden in subjektiver ¹⁶ Betrachtungsebene von vielen Menschen als eher unschön

¹³ Vielfalt ist Ausdruck für die Menge an deutlich erlebbaren Landschaftsbestandteilen, wie Hecken, Obstwiesen oder Gewässertypen mit unterschiedlichen Uferbereichen in einem Landschaftsraum.

¹⁴ Eigenart bezeichnet das typische Erscheinungsbild einer Landschaft. So unterscheidet sich beispielsweise eine Küstenregion markant von einer voralpinen Landschaft.

¹⁵ Das Empfinden von Schönheit ist überaus subjektiv. Da in einer schönen Landschaft Vielfalt und Eigenart zusammenwirken, kann landschaftliche Schönheit als der übergeordnete Eindruck bezeichnet werden.

¹⁶ (Dr. Gassner, Winkelbrandt, & Bernotat, 2010) schreiben: Dadurch, dass das Landschaftsbild subjektiv wahrgenommen wird, sind nicht nur die Strukturen, sondern auch deren Bedeutungsgehalte wesentlich. Es kommt auf das Bild und seine Interpretation durch den Betroffenen an. Dieses ist wiederum abhängig von der gesellschaftlichen und individuellen Wertschätzung.

empfunden, wohingegen die historische Stadt Saarburg und deren Flusslandschaft als schön wahrgenommen wird.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Planfläche aufgrund starker anthropogener Nutzung als nicht schutzwürdig beschrieben werden kann, die Bereiche entlang der Saar und die historische Innenstadt Saarburgs dagegen schon.

6.6.2 **Auswirkungen**

Durch die Änderung der Nutzung (bebaute Fläche) ist von einer vollständigen Umstrukturierung des UG und der wahrgenommenen Wirkung auf den Menschen auszugehen. Natürlich wirken unterschiedliche Faktoren, die getrennt zu betrachten sind.

Im Allgemeinen wird die Erholungswirkung durch die Anlage eines Hotels und Ferienwohnungen sowie eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb eines ökologisch bewirtschafteten Weinbergs im Vergleich zu einer homogen versiegelten Gewerbefläche (Einzelhandelsstandort) in der Ausgangssituation jedoch gefördert. Hier sind auch Fernblickbeziehungen von der westlichen Seite auf das UG zu berücksichtigen. Objektiv betrachtet findet landschaftlich eine bedeutsame Aufwertung statt, da das Vorhaben bzw. die Maßnahme auf diese Wirkung abzielt und Menschen gerichtet zur Erholung und zum Verweilen einladen möchte. Besonders die Lage an der Saar begünstigt das Vorhaben.

Im Allgemeinen wird die Umsetzung den folgenden Forderungen gerecht:

- Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (Entwurf RROP 2014),
- Weinberge / ökologischer Weinbau im Bezug zur „weinbaulich geprägten historischen Kulturlandschaft Saarburg“,
- Förderung der Fremdenverkehrsentwicklung,
- Stärkung der touristischen Funktion Saarburgs auf der rechten Saarseite mit guter Verbindung zur Innenstadt, zum Bahnhof und zum Saarufer mit Rad- und Fußwegen,
- Entfernung von Gewerbeflächen → Großflächige innere Durchgrünung mit kulturhistorischen Nutzungsformen (Weinbau).



Abbildung 23: Beispielhafte Planung des Vorhabens unter Berücksichtigung der inneren Durchgrünung → Landschaftsbildfördernde Maßnahme.



Abbildung 24: Aktuelle Nutzung als Einzelhandelsstandort.

Die freie Aussicht von der benachbarten Wohnbebauung über das Plangebiet hinweg in die Landschaft hinein stellt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Insoweit wird daher auf die Abwägung im städtebaulichen Teil der Bebauungsplanbegründung verwiesen.

Die umweltbezogenen Auswirkungen werden mit einer **geringen bis mäßigen Beeinträchtigungsintensität** bewertet.

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
Anlagebedingt	Veränderung der Oberflächenform und des Erscheinungsbildes	-
	-	
Baubedingt	Baubedingte Verlärmung durch Baumaschinen und Bauprozesse	+

Wirkung	Beschreibung	Erheblichkeit
	Stoffliche Einwirkungen auf die angrenzende Umgebung und den Menschen → Staubentwicklung	(+)
	Schadstoffemissionen	(+)
Betriebsbedingt	Beleuchtung, Lichtwirkungen	+

-- nicht relevant | - geringe Erheblichkeit | (+) teilweise erheblich ¹⁷ | + erheblich | ++ hohe Erheblichkeit

6.6.3 Vermeidung/Minderung und Ausgleich

<ul style="list-style-type: none"> • Leuchtende, glänzende und spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig. • ► zulässig sind Putzflächen, Sichtbeton, Sichtmauerwerk sowie nicht glänzende Verkleidungen
--

LfNr.	Maßnahme	Erläuterung
1	Innere Durchgrünung des Geltungsbereichs	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist durch die Anlage eines ökologisch bewirtschafteten Weinbergs sowie Grünflächen und einer Stellplatzbegrünung das Planareal landschaftsgerecht zu gestalten. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Förderung historischer Nutzungsformen ⇒ Förderung des kulturhistorischen Landschaftsbildes ⇒ Erholungswirkung ⇒ Lärmschutzpflanzung ⇒ Bioklimatisch wirksame Fläche
2	Anlage einer Baumhecke im südlichen Geltungsbereich	Im südlichen Geltungsbereich ist auf einer Fläche von rund 600 m ² eine Baumhecke aus standortheimischen Pflanzen anzulegen. Die Hecke soll als Teilersatz für die östliche Baumhecke im direkten lokalen Raum dienen. Ziersträucher und Zierpflanzen sind nicht zulässig. <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Sichtschutzpflanzung ⇒ Lärmschutzpflanzung ⇒ Abgrenzung des Sondergebietes ⇒ Vermeidung scharfer Kanten

6.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

6.7.1 Ausgangslage / Bestand

Gemäß der Stellungnahme der Kreisverwaltung Trier Saarburg – Untere Landesplanungsbehörde vom 09.08.2019 - Referats Dorferneuerung / Denkmalpflege befinden sich im unmittelbaren Planungsbereich keine Baudenkmäler. Auch sind laut Landschaftsplan, Karte 03 - abiotische Schutzgüter – keine archäologischen Fundstellen im UG bekannt.

¹⁷ Teilweise erhebliche Wirkung aufgrund zeitlicher Begrenzung des Baugeschehens.

6.7.2 Auswirkungen und Maßnahmen

Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. **Sollten im Zuge der Bautätigkeiten unerwartete Funde zu Tage treten, wird auf die Meldepflicht nach dem Denkmalschutzgesetz verwiesen.**

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Kultur- und sonstige Sachgüter **ist nicht zu erwarten.**

6.8 Wechselwirkungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB

Tabelle 2: Einfluss des Bodens auf verschiedene Schutzgüter.

Schutzgut	Wirkungen des Schutzguts auf den Boden	Wirkungen des Bodens auf das Schutzgut
Mensch	Allgemeine Nutzungen können Erosionen und Verdichtung bewirken.	Schadstoffbelastung des Bodens wirkt auf die menschliche Gesundheit
Tiere und Pflanzen	Vegetation bewirkt Erosionsschutz. Vegetation beeinflusst Entstehung und Zusammensetzung des Bodens. Tiere beeinflussen Entstehung und Zusammensetzung des Bodens (z.B. Düngung, Tritt, Abbau).	Boden ist Lebensraum für Bodenorganismen. Boden bestimmt die vorkommende Vegetation. Schadstoffquelle für Pflanzen
Wasser	Oberflächenabfluss bewirkt Erosion. Beeinflussung der Entstehung, der Eigenschaften und der Zusammensetzung. Eintrag von Schadstoffen	Filterung von Schadstoffen. Wasserspeicher. Pufferung von Säuren. Stoffeintrag in das Wasser.
Klima und Luft	Beeinflussung der Entstehung und der Zusammensetzung des Bodens durch Klimaveränderungen. Eintrag von Schadstoffen, Nährstoffen und Säuren in den Boden	Beeinflussung des lokalen Klimas und der Luftzusammensetzung durch den Boden und seine Eigenschaften (z.B. Staubbildung, Kühlfunktion).
Landschaft	Landschaftsfaktoren (z.B. Geländeneigung) bestimmen Erosionsgefährdung.	Erosionsneigung des Bodens beeinflusst langfristige Landschaftsveränderung.
Kultur- und Sachgüter	Bodenabbau oder Bodenveränderung durch Erstellung von Sachgütern (Gebäude) bzw. durch Nutzung von Sachgütern (Bodenschätze).	Boden als Archiv der Kulturgeschichte. Boden als Träger von Sachgütern (Gebäude, Infrastruktureinrichtungen, etc.).

Der Boden ist in Bezug auf die anderen Schutzgüter von besonderer Bedeutung. Obenstehende Tabelle soll die Beziehungen zwischen den Schutzgütern und deren Wirkungen in allgemeiner Form darstellen.

6.8.1 **Auswirkungen der Planung**

Vor allem die Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasser, Klima, Biotop, Pflanzen und Tiere sind stark untereinander vernetzt. Dadurch, dass der Boden zu Teilen entsiegelt wird, werden positive Eigenschaften der Naturgüter reaktiviert. Besonders der Boden als Lebensraum für Kleinstlebewesen und die dadurch begünstigten Abbauprozesse von Schadstoffen, welche oftmals über Eintragungen der Luft und Niederschlag erfolgen, werden begünstigt. Weiterhin bewirkt ein offener Boden Lebensgrundlage für Pflanzen. Durch die dadurch gestärkte Transpiration und Evaporation wird gleichzeitig das Klima gekühlt und die Luftfeuchte erhöht.

Durch die positiven Wirkungen der Planung sind keine nachteiligen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern anzunehmen.

6.8.2 Allgemeine Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wirkung auf →	Menschen	Tiere	Pflanzen	Boden	Wasser	Luft	Klima	Landschaft
Tiere	Ernährung Erholung Naturerlebnis	Konkurrenz Minimalareal Populationsdynamik Nahrungskette	Fraß, Tritt Düngung Bestäubung Verbreitung	Düngung Verdichtung Lockerung Bodenbildung (Bodenfauna)	Nutzung Stoffein- und austrag	Nutzung Stoffein- und austrag	Beeinflussung durch CO ₂ -Produktion etc. Atmosphärenbildung (zus. Mit Pflanzen)	Gestaltende Elemente Nutzung
Pflanzen	Schutz Ernährung Erholung Naturerlebnis O ₂ -Produktion	Nahrungsgrundlage O ₂ -Produktion Lebensraum Schutz	Konkurrenz Pflanzengesellschaften Schutz	Durchwurzelung (Erosionsschutz) Nährstoffentzug Schadstoffentzug Bodenbildung	Nutzung Stoffein- und austrag Reinigung Regulation	Nutzung Stoffein- und austrag Reinigung	Klimabildung, Beeinflussung durch =2- Produktion CO ₂ -Aufnahme Atmosphärenbildung (zus. Mit Tieren)	Strukturelemente Topographie, Höhen
Boden	Lebensraum Ertragspotential Rohstoffgewinnung	Lebensraum	Lebensraum Nährstoffversorgung Schadstoffquelle	Trockene Deposition Bodeneintrag	Stoffeintrag Trübung Sedimentbildung Filtration von Schadstoffen	Staubbildung	Beeinflussung durch Staubbildung	Wasserhaushalt Stoffhaushalt Energiehaushalt Strukturelemente
Wasser	Lebensgrundlage Trinkwasser Brauchwasser Erholung	Lebensgrundlage Trinkwasser Lebensraum	Lebensgrundlage Lebensraum	Stoffverlagerung Erosion Nasse Deposition Beeinflussung von Bodenart und -struktur	Regen Stoffeintrag	Aerosole Luftfeuchtigkeit	Lokalklima Verdunstung Wolken, Nebel, etc.	Wasser- und Stoffhaushalt Energiehaushalt Strukturelemente
Luft	Lebensgrundlage Atemluft	Lebensgrundlage Atemluft Lebensraum	Lebensgrundlage Atemluft CO ₂	Bodenluft Bodenklima Erosion Stoffeintrag	Belüftung Trockene Deposition (Trägermedium)	chem. Reaktion mit Schadstoffen Durchmischung O ₂ -Ausgleich	Lokal- und Kleinklima	Stoffhaushalt Erholungseignung
Klima	Wohlbefinden Umfeldbedingungen	Wohlbefinden Umfeldbedingungen	Verbreitung Bestäubung Wuchsbedingungen Umfeldbedingungen	Bodenklima Bodenentwicklung	Gewässertemperatur Grundwasserneubildung	Strömung Wind Luftqualität	Beeinflussung verschiedener Klimazonen (Wirkungs-, Ausgleichsräume)	Wasserhaushalt Energiehaushalt Element der gesamtästhetischen Wirkung
Landschaft	Ästhetisches Empfinden Erholung Schutz Wohlbefinden	Lebensraumstruktur	Lebensraumstruktur	Ggf. Erosionsschutz	Gewässerverlauf Wasserscheiden	Strömungsverlauf	Klimabildung Reinluftbildung Kaltluftströmung	Naturlandschaft vs. Stadt-/Kulturlandschaft
(Menschen) Vorbelastungen	Konkurrierende Raumansprüche	Verbreitung Störungen (Lärm etc.) Verdrängung	Verbreitung Nutzung, Pflege Verdrängung	Bearbeitung, Düngung Verdichtung Versiegelung Umlagerung	Nutzung (Trinkwasser, Erholung), Stoffeintrag Gestaltung	Nutzung (Schad-)Stoffeintrag	z.B. Aufheizen durch Stoffeintrag „Ozonloch“	Nutzung z.B. durch Erholungssuchende Überformung Gestaltung

Quelle: (Jessel & Tobias, 2002)

7 **Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichsmaßnahmen (Ökobilanzierung), Flächenbilanz**

Die durch das Vorhaben erkennbaren Beeinträchtigungen sind nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Eine standardisierte Methode wie der Eingriff und der Ausgleich zu bewerten ist, wurde vom Gesetzgeber nicht erlassen. Die Bewertungsmethodik basiert auf den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung in Rheinland-Pfalz.

7.1 **Flächenbilanz inkl. Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Die Ausgleichsbilanzierung wird schutzgutbezogen durchgeführt und richtet sich in seiner Form an die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Rheinland-Pfalz“.

Eingriff in den Naturhaushalt			Landesplanerische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs				
LfNr.	Umfang	Art der Beeinträchtigung Auswirkung	Nr. ¹⁸	Typ ¹⁹	Umfang	Maßnahmenbeschreibung	Erläuterung
1. Schutzgut Arten und Biotope							
AB1	2.200 m² Baumhecke 634 m² Baumreihe	<p>Flächeninanspruchnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> Verlust von Lebensraum und Lebensgrundlage Gebüsch bewohnender Arten (Kleinsäuger, Vogelarten, Insekten, Spinnentiere), Verlust von Standorten, Biotopen, Pflanzengesellschaften oder Arten, Qualitativer Funktionsverlust von Lebensräumen <p>→ Flächenverlust: 2.200 m² Baumhecke und 634 m² Baumreihe</p> <p>Veränderte Raumstruktur</p> <ul style="list-style-type: none"> Räumlich Veränderung. Tiere unterliegen einer gewissen Gewohnheit. Schlagopfer (Vögel, Fledermäuse) aufgrund von Gewöhnung freier Flugbahnen <p>Veränderung biotischer Standortfaktoren</p> <ul style="list-style-type: none"> Entnahme von Biomasse und Veränderung des Bodens (Bodenlebensraum) <p>Stoffliche Emissionen</p> <ul style="list-style-type: none"> (Schad-) Stoffemissionen (z.B. org. Verbindungen, Schwermetalle, Salze) Staubentwicklung 	-	V, M		<ul style="list-style-type: none"> Für die Beleuchtung der (zukünftigen) Anlage sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden. Diese sind z.B. Natrium-Niederdrucklampen (Typ LPS, NAL, SOX), Natrium-Hochdrucklampen (Typ HSP) oder LED-Lampen. Ebenfalls ist der Verzicht auf eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung (Anbringen von Bewegungsmeldern) anzustreben. Leuchtmittel sind nur dort anzubringen, wo sie notwendig sind. Keine dauerhafte Beleuchtung. An zwingend zu beleuchtenden Bereichen sind Bewegungssensoren zu nutzen. Baufeldräumung außerhalb der Aktivitätszeit von Tieren und Pflanzen. Optimaler Zeitpunkt unter Beachtung von Fledermäusen und Kleinsäugetern ist zwischen Dezember und Februar. Sind Einzelrodungen nach dem 28. Februar durchzuführen, ist eine Genehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Weiterhin ist verpflichtend eine ökologische Baubegleitung unmittelbar vor der eigentlichen Rodung durchzuführen. Diese ist zu protokollieren und der Naturschutzverwaltung einzureichen. 	<p>Dargestellte Maßnahmen bewirken beim Bau und beim anschließenden Betrieb der Anlage eine verringerte negative Wirkung auf Pflanzen, Biotope und Pflanzen.</p> <p>So ist bspw. die Lichtwirkung unter Beachtung der anlagenbedingten Beleuchtung als nicht erheblich zu werten, da nachweislich weniger Insekten und dadurch ihre Prädatoren angelockt werden. Hierdurch wird der Verarmung der Insektenfauna und Verlust von Habitaträumen entgegengewirkt.</p> <p>Vermeidung des Verlustes von Nestern, Jungtieren und Vermeidung der Störung des Fortpflanzungsgeschehens.</p>

¹⁸ Nr. = Maßnahmennummer (Folgekapitel)

¹⁹ Die Maßnahmen (Typ) werden unterteilt in **V = Vermeidungsmaßnahmen**, **M = Minimierungsmaßnahmen** und **A = Ausgleichsmaßnahmen**.

Eingriff in den Naturhaushalt			Landesplanerische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs				
LfNr.	Umfang	Art der Beeinträchtigung Auswirkung	Nr. ¹⁸	Typ ¹⁹	Umfang	Maßnahmenbeschreibung	Erläuterung
AB2	Verlust von rund 2.200 m² festgesetzte Baumhecke sowie 634 m² festgesetzte Baumreihe	Verlust von Lebensraum inkl. Fortpflanzungs- u. Ruhestätten sowie Schutzfunktion. Verlust von Refugialräumen im innerstädtischen Bereich	M1	A	Anlage einer 700 m ² großen Baumhecke	Wiederherstellung von Lebensraumfunktionen für Brutvögel, Kleinsäuger, Insekten und Spinnentieren	Durch den Ersatz werden neue Lebensraumstrukturen Arten angeboten. Wiederaufnahme verschiedener Funktionen wie Schutz, Nahrungshabitat und Fortpflanzungsraum.
			M2	A	Bereich außerhalb des oberirdischen Bau-feldes ≈ 3.300m ² ≈ 500 m ² ≈ 345 m ²	Innere Durchgrünung. Anlage von Vegetation (ökologisch orientierter Weinbau. Anlage von Grünflächen, Anlage einer Stellplatzbegrünung	
			M3 M4				
2. Landschaft und Erholung							
LE1	-	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung der Oberflächenform und des Erscheinungsbildes Einschränkung bzw. Veränderung der visuellen Wahrnehmbarkeit von Landschaftsteilen und -bereichen 	-	V, M	-	<ul style="list-style-type: none"> Leuchtende, glänzende und spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig. Als Fassadenmaterial sind zulässig: Putzflächen, Sichtbeton, Sichtmauerwerk sowie nicht glänzende Verkleidungen. 	Vermeidung von veränderten Blickbeziehung aufgrund der Farbgebung ► Signalfarben
LE2	Verlust von rund 2.200 m² festgesetzte Baumhecke sowie 634 m² festgesetzte Baumreihe	Verlust von Lebensraum inkl. Fortpflanzungs- u. Ruhestätten sowie Schutzfunktion. Verlust von Refugialräumen im innerstädtischen Bereich	M1	A	Anlage einer 700 m ² großen Baumhecke	Im südlichen Geltungsbereich ist auf einer Fläche von rund 700 m ² eine Baumhecke aus standortheimischen Pflanzen anzulegen. Die Hecke soll als Teilersatz für die östliche Baumhecke im direkten lokalen Raum dienen. Ziersträucher und Zierpflanzen sind nicht zulässig.	<ul style="list-style-type: none"> Sichtschutzpflanzung Lärmschutzpflanzung Abgrenzung des Sondergebietes Vermeidung scharfer Kanten Förderung des Bioklimas und der Erholungsfunktion
			M2	A	Bereich außerhalb des	Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist durch Anpflanzung ökologisch bewirtschafteter Weinreben	

Eingriff in den Naturhaushalt			Landesplanerische Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs				
LfNr.	Umfang	Art der Beeinträchtigung Auswirkung	Nr. ¹⁸	Typ ¹⁹	Umfang	Maßnahmenbeschreibung	Erläuterung
			M3 M4		oberirdi- schen Bau- feldes ≈ 3.300m ² ≈ 500 m ² ≈ 345 m ²	und Grünflächen das Planareal zu be- grünen. Begrünung der Stellplatzflächen durch Baumpflanzungen (25 Stk.)	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungswirkung • Lärmschutzpflanzung • Bioklimatisch wirksame Fläche
3. Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter							
Für die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter und Mensch sind keine speziellen Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.							
7. Mensch und menschliche Gesundheit							
<ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Lärmeinwirkungen. • ► Verweis auf die Schalltechnische Untersuchung (Moll, 2020) 							

ÜBERWACHUNGSMASSNAHMEN:

- Für die Maßnahmen **M1 bis M4** ist der Vorhabenträger verantwortlich. Er ist zur Durchführung der laufenden Pflege und Unterhaltung verpflichtet.
- Die Maßnahme **M1 bis M4** ist ein Jahr nach Fertigstellung durch eine fachkundige Person zu überprüfen und zu protokollieren. Alternativ kann die Fertigstellung der Begrünungsmaßnahmen durch den zuständigen Landschaftsplaner/-gärtner bescheinigt werden.

Allgemein sind die erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 4c BauGB, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Weiterhin unterrichten die Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

7.2 Detaillierte Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen

Nachfolgend werden in detaillierter Form die Maßnahmen beschrieben, welche als Ausgleich hinsichtlich des Eingriffs durchzuführen sind, um den Eingriff in Natur und Landschaft im geeigneten Maße ausgleichen zu können.

Ausgleichsmaßnahme: Anlage einer Baumhecke im südlichen Geltungsbereich				
M1	<i>Durchgrünung / Abgrenzung des Geltungsbereichs durch Pflanzung standortgerechter Laubgehölze. Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</i>			
	Lage	Gemarkung Saarburg, Flur 7, Flurstück 157/3		
	Ausgangszustand	Großparkplatz mit hohem Versiegelungsgrad Strauchhecke, nicht heimisch	HV1 BD2	≈ 700 m ²
	Zielzustand	Weinberg	HLO	
	Maßnahmen	<p>Neuanlage einer Baumhecke Im südlichen Geltungsbereich (Grenzbereich) sind auf insgesamt 100 m zehn heimische und standortgerechte Laubgehölze (3x verpflanzte Gehölze mit einem Stammumfang von 16/18 oder einer Höhe von 250/300 erforderlich) zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen sollte 10 m betragen. Dazwischen sind heimische und standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Die Artensammensetzung orientiert sich an der Bestandssituation.</p> <p>Bäume: Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Salweide (<i>Salix caprea</i>) Brombeere (<i>Rubus sect. Rubus</i>) Walnuss (<i>Juglans regia</i>)</p> <p>Sträucher: Weißdorn (<i>Crataegus spec.</i>) Liguster (<i>Ligustrum</i>) Heckenrose (<i>Rosa canina</i>) Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>) Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)</p> <p>Gehölzpflege Pflege und Sicherung der ober- und unterirdischen Teile der Gehölze vor Wurzelschäden (Wühlmäuse). Bei Abgang sind die Gehölze gleichwertig zu ersetzen.</p>		≈ 700 m ²
Erläuterung	<p>Die Anlage von heimischen und standortgerechten Laubgehölzen im südlichen Geltungsbereich soll den Verlust von Gehölz- und Strauchstrukturen, welche durch das Vorhaben entfernt wurden/werden ersetzt. Die neuen Gehölze bieten nach einer entsprechenden Entwicklungszeit neuen Lebensraum (Fortpflanzungs-, Ruhe- und Nahrungsraum) und neue Vernetzungsachsen für verschiedene Tierarten und -gruppen. Gleichzeitig werden das Klima und das Landschaftsbild gefördert. Es ist auf einen entsprechenden Pflanzabstand zu achten, so dass die Bäume in ihrer späteren Entwicklung nicht durch Konkurrenzdruck im Wurzel- und Kronenbereich nachhaltig beeinträchtigt werden. Bei der Anpflanzung sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Verbiss vor allem im Wurzelbereich zu treffen.</p>			

	<p><u>Herstellungs- und Entwicklungspflege:</u> Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme erfolgen.</p> <p><u>Unterhaltungspflege:</u> Nach abschließender Herstellung und Entwicklung des gewollten Biotopzustands ist auf unbestimmte Zeit eine Pflege des Biotopstyps durchzuführen. Die Gehölze sind in einem guten Pflege- und Entwicklungszustand zu halten. Bei Abgang einzelner Gehölze sind diese in geeigneter Qualität zu ersetzen.</p>
--	--

Ausgleichsmaßnahme: Innere Durchgrünung des Geltungsbereichs – Ökologischer Weinbau				
M2	<i>Durchgrünung Schaffung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</i>			
	Lage	Gemarkung Saarburg, Flur 7, Flurstück 157/3		
	Ausgangszustand	Großparkplatz mit hohem Versiegelungsgrad Strauchhecke, nicht heimisch Gebäude Baumhecke Baumreihe	HV1 BD2 HN1 BD6 BF1	≈ 3.330 m ²
	Zielzustand	Baumhecke	BD6	
	Maßnahmen	<p>Ökologischer Weinbau Rebsorte: Widerstandsfähige und angepasste Sorten.</p> <p>Düngung Beispielsweise die Einsatz von Gründüngungen, insbesondere mit Leguminosen und Tiefwurzlern. Da eine ausreichende Nährstoffversorgung allein durch Gründüngung und Begrünungsmanagement in der Regel nicht gewährleistet werden kann, dürfen auch Düngemittel eingesetzt werden. Welche zulässig sind, wird durch die EU-Rechtsvorschriften für den ökologischen Landbau sowie die Richtlinien der Anbauverbände geregelt. Darüber hinaus sind die Anwendungsbestimmungen der Düngeverordnung zu beachten.²⁰</p> <p>Pflanzenschutz Vermeidung des großflächigen Einsatzes von Pestiziden.</p> <p>Sonstige Begrünung Förderung von Bodenleben, Bodensubstanz, Humusgehalt, Bodenstruktur, Bodenwasserhaushalt und Pflanzenwuchs. Die Begrünung ist dabei eines der wesentlichen Elemente der ökologischen Bodenpflege.</p>		≈ 3.330 m ²
	Erläuterung	<p>Ökologischer Weinbau mit begrünter Innenflächen fördert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landschaftsbild - Ökologische Vielfalt - Nahrungshabitat - Lebensraum - Klima - Wasserhaushalt 		
	<p><u>Herstellungs- und Entwicklungspflege:</u> Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme erfolgen.</p> <p><u>Unterhaltungspflege:</u> Nach abschließender Herstellung und Entwicklung des gewollten Biotopzustands ist auf unbestimmte Zeit eine Pflege des Biotopstyps durchzuführen.</p>			

²⁰ <https://www.oekolandbau.de/landwirtschaft/pflanze/spezieller-pflanzenbau/weinbau/duengung/>

Ausgleichsmaßnahme: Randbegrünung				
M3	<i>Innere Durchgrünung des Geltungsbereichs</i>			
	Lage	Gemarkung Saarburg, Flur 7, Flurstück 157/3		
	Ausgangszustand	Saum/Straßenrand Gebüschstreifen	HC0 BB1	≈ 500 m ²
	Zielzustand	Begrünung durch Rasenfläche Bodendecker (Garten) Hecke	HM4 HJ0 BD0	
	Maßnahmen	<p>Die mit „M3“ gekennzeichneten Flächen in der Planzeichnung sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Drei Varianten der Begrünung sind zulässig:</p> <p>Variante 1: Herstellung eines Landschaftsrasen. Hierfür ist regional zertifiziertes Saatgut zu nutzen (RegioZert).</p> <p>Variante 2: Die Flächen sind mit Bodendeckern zu begrünen. Hierbei ist auf heimische Arten, wie z.B. Efeu, Frauenmantel, Fingerkraut u. a. zurückzugreifen.</p> <p>Variante 3: Die Flächen sind mit Sträuchern zu bestocken. Hierfür eignen sich heimische Arten gem. der Pflanzliste zu M1.</p> <p>Die Anlage von Kies- oder Pflasterflächen oder die Anlage von Schotterrasen ist hier nicht zulässig.</p>		≈ 500 m ²
	Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung der inneren Durchgrünung - Tlw. Lebensraum für Vögel, Insekten, Spinnen, Kleinsäuger - Klimatisch wirksame Strukturen (Transpiration, Atmung, Strahlungsabsorption.) - Bodenlockerung durch Wurzelbildung 		
<p><u>Herstellungs- und Entwicklungspflege:</u> Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme erfolgen.</p> <p><u>Unterhaltungspflege:</u> Nach abschließender Herstellung und Entwicklung des gewollten Biotopzustands ist auf unbestimmte Zeit eine Pflege des Biotopstyps durchzuführen.</p>				

Ausgleichsmaßnahme: Stellplatzbegrünung				
M4	<i>Begrünung der Stellplätze durch heimische Laubbaumarten.</i>			
	Lage	Gemarkung Saarburg, Flur 7, Flurstück 157/3		
	Ausgangszustand	Baumreihe Saum/Straßenrand Gebüschstreifen Fußweg	BF1 HC0 BB1 VB5	-
	Zielzustand	Baumreihe	BF1	

Maßnahmen	<p>Für die Begrünung der Parkplatzflächen sind die durch Planzeichen festgesetzten Bäume (insgesamt 25 Stück) als heimische Laubbäume II. Ordnung (4x verpflanzte Gehölze mit einem Stammumfang von 20/25) zu pflanzen. Das Bodensubstrat ist zu optimieren und vor Pflanzung zu lockern. Der Unterwuchs ist auf einer Mindestfläche von 13,75 m² (eine Stellplatzgröße) zu begrünen. Eine Verdichtung ist hier nicht zulässig. Bei Abgang sind die Bäume in der darauffolgenden Vegetationsperiode in gleichwertiger Qualität und Art zu ersetzen.</p> <p>Für die Begrünung der Stellplätze ist sich an folgender Pflanzliste zu orientieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spitzahorn (Acer platanoides ‚Cleveland‘) • (Acer platanoides ‚Columnare‘) • Hainbuche (Carpinus betulus ‚Frans Fontaine‘) • Baumhasel (Corylus colurna) • Stielsäuleneiche (Quercus robur ‚Fastigiata‘) • Winterlinde (Tilia cordata ‚Greenspire‘) • (Tilia cordata ‚Rancho‘) <p>Die festgesetzten Baumstandorte können parallel zu den Straßenverkehrsflächen um bis zu drei Meter je Richtung verschoben werden.</p> <p>Werden Bäume beschädigt oder sind abgängig, sind diese in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.</p>	25 Stück ≈ 345 m ²
Erläuterung	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung der inneren Durchgrünung - Lebensraum für Vögel, Insekten, Spinnen, Kleinsäuger - Klimatisch wirksame Strukturen (Transpiration, Atmung, Beschattung, etc.) - Bodenlockerung durch Wurzelbildung 	
<p><u>Herstellungs- und Entwicklungspflege:</u> Die Umsetzung der Maßnahme muss spätestens ein Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme erfolgen.</p> <p><u>Unterhaltungspflege:</u> Nach abschließender Herstellung und Entwicklung des gewollten Biotopzustands ist auf unbestimmte Zeit eine Pflege des Biotopstyps durchzuführen.</p>		

Zu beachtende Vermeidungsmaßnahmen:

Leuchtende, glänzende und spiegelnde Materialien, Beschichtungen bzw. Farbgebungen sind nicht zulässig.

- zulässig sind Putzflächen, Sichtbeton, Sichtmauerwerk sowie nicht glänzende Verkleidungen

Zusätzlich sind die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu beachten!

Verlust von Quartierstandorten.	Ausgleich von Quartierstandorten
Anzahl 4	<p>Ausgleich im lokalen Umfeld (lokale Population).</p> <p>10 x Spaltenquartiere</p> <p>z.B. Fa Schwegler: Fledermausflachkasten 1FF. Sonstige Flachkästen sind durch eine fachkundige Person zu überprüfen und zu dokumentieren.</p>

	<p>→ Standort siehe Karte im Anhang</p> <p>Die Maßnahme wurde bereits durchgeführt – siehe Kap. 6.2.3 und Karten im Anhang</p>
Verlust von Niststandorten	Ausgleich von Niststandorten
Nicht definierbar - Worst-Case	<p>Ausgleich im lokalen Umfeld (lokale Population)</p> <p>8 x Halbhöhle, alternativ Nischenbrüterhöhle</p> <p>z.B. Fa Schwegler: Halbhöhle 2H, 2HW oder Nischenbrüterhöhle 1N</p> <p>Die Maßnahme wurde bereits durchgeführt – siehe Kap. 6.2.3 und Karten im Anhang</p>

8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens könnte der Planungsraum gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Taubhaus“ 6. vereinfachte Änderung weiterhin als Einzelhandelsstandort (Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe) genutzt werden. Bei einer weiteren Nutzungsaufgabe des Standorts würde sich das Planareal zu einer Industriebrache entwickeln, welche aus ökologischer Sicht im städtischen Bereich eine hohe Wertigkeit aufweist.

9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes wurde detailliert in den Kap. 5, 6 und 7 abgearbeitet. Hier finden sich Informationen zur Bestandssituation, der Auswirkung der Planung mit entsprechenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen der Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und Biotop, Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung, Kultur- und Sachgüter, den bestehenden Wechselwirkungen untereinander und weiterer Belange des Umweltschutzes wie Emissionen, Abfälle, erneuerbare Energien, Störfallschutz, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden sowie Klimaschutz und Klimaanpassung.

WÄHREND DER BAUPHASE kommt es zu Staubentwicklungen, starke Lärmwirkungen (zusätzliche schädliche Lichtwirkungen bei nächtlichen Arbeiten) und Reizfaktoren wie Bewegungen durch den Menschen und Maschinen, welche auf die angrenzenden Wohnbereiche und Grünflächen (Saarbereich) einwirken. Im geringen Umfang kommt es zur Abtragung und Beseitigung des belebten Oberbodens und bestehender Vegetation. Wirkungen wie Staub- und Lärmemissionen, Erschütterungen sowie Staubeinträge sind nur temporär während der Bauphase zu erwarten. Die Entfernung der Vegetation ist jedoch dauerhaft. Es ist wahrscheinlich, dass z.B. auch störungs-/belästigungstole-

rante Arten wie bspw. Amsel, Meisen, Grasmücken oder auch Bilche die Randbereiche des Planareals während der Bauphasen durch die oben benannten grenzüberschreitenden Wirkungen meiden. Hier ist auf § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu verweisen, welcher eine Rodung vom 1. März bis zum 30. September untersagt.

ZUSÄTZLICHE BETRIEBSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN sind potenzielle Reize durch Bewegungen, Lärm und Licht. Auch das Entstehen zusätzlicher Abfälle und Abwasser ist anzunehmen. Die dargelegten Wirkungen werden aufgrund bestehender infrastruktureller Anbindungen, Einrichtungen (Ver- und Entsorgung) und der Ausgangssituation als nicht erheblich gewertet.

DAUERHAFTE (ANLAGEBEDINGTE) WIRKUNGEN sind nur in sehr geringem Maße zu erwarten, da die Planung keine zusätzliche Versiegelung bewirkt und eine großflächige Anlage von vegetationsbestandenen Flächen vorsieht. Durch die Anlage selbst werden jedoch Bestandsstrukturen wie Strauch- und Baumbestände entfernt. Diese Flächen können anschließend nicht mehr als Lebensraum, Sichtschutz, klimatischer Ausgleichsraum u. a. fungieren.

KUMULATIVE BETRACHTUNGSWEISE: Andere, in räumlicher Verbindung stehende, Vorhaben, welche sich kumulativ und grenzüberschreitend negativ auf die lokale Umgebung auswirken, sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt. Auch sind, vor dem Hintergrund der Ausgangslage, erhebliche Auswirkungen auf die Naturgüter oder dem Menschen unter Beachtung angezeigter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

10 **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des räumlichen Geltungsbereiches des Plans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**

Aus den in Kapitel 8 des städtebaulichen Teils der Bebauungsplanbegründung genannten Gründen kommen weder andere Nutzungen im Plangebiet noch ein alternativer Standort für die Ansiedlung eines Hotels in Betracht.

11 **Zusätzliche Angaben**

11.1 **Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Umweltprüfung bzw. die Aussagen im Umweltbericht basieren auf den von der Stadt Saarburg und dem Vorhabenträger zur Verfügung gestellten Daten. Außerdem wurden als Informationsquelle auf die Daten des Landes (LEP IV, Daten des Landschaftsinformationssystems, Daten des Geoportals Wasser und Bergbau Rheinland-Pfalz und generelle Daten und Informationen der Naturschutzverwaltung sowie der Regionalplanung (Regionaler Raumordnungsplan der Region Trier)) zurückgegriffen.

Methodisches Vorgehen

Zusätzlich zur fernerkundlichen Analyse mittels geografischer Informationssysteme des Landes Rheinland-Pfalz wurde das Untersuchungsgebiet am

- 11. April 2019 (Biotopkartierung)
- 20. September 2019 (Artenschutzuntersuchung)
- 21. September 2019 (Artenschutzuntersuchung)
- 23. September 2019 (Artenschutzuntersuchung)
- 11. November 2019 (Biotopkartierung und Schutzgutbewertung)

vollständig begangen.

Bei den Begehungen wurden alle Biotoptypen innerhalb des Planbereiches und in unmittelbar angrenzenden Bereichen kartiert und kartographisch erfasst.

Generelle Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben traten bis zum jetzigen Zeitpunkt nicht auf.

11.2 **Geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), auch in Bezug auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie -flächen**

Die als Ausgleich beschriebenen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets sind festzusetzen. Die extern durchzuführenden und auf Grundstücken der Stadt Saarburg bereits durchgeführten Artenschutzmaßnahmen werden von der Stadt Saarburg dauerhaft gepflegt und instandgehalten.

12 **Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Durch das Aufstellen des Bebauungsplans „Im Taubhaus“ 5. Änderung sollen Grundlage und Voraussetzung für die Entwicklung eines Sondergebietes der Fremdenbeherbergung (SO) und eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) geschaffen werden.

Der gesamte Geltungsbereich erstreckt sich auf etwa 2,4 ha. Rund 80% des Bestandes ist bereits versiegelt. Die restlichen 20% werden durch randliche Grünflächen (Baumreihen, Baumhecken) bestimmt.

Überörtliche Umweltbelange wie Biotopverbundflächen, Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope und sonstige Pläne im Sinne des Umweltschutzes werden vom Vorhaben nicht nachhaltig beeinträchtigt. Auch liegt das Planareal nicht in einem Überschwemmungsgebiet gemäß §§ 88 ff LWG.

Nachfolgend findet in tabellarischer Form eine Bewertung der Schutzgüter statt. Die Bewertung beruht auf dem Einfluss des Vorhabens mit dessen Wirkungen auf die Naturgüter, den Menschen, Kultur- und Sachgüter sowie auf die Wechselwirkungen untereinander. Die Darstellung basiert auf einem 3-Stufen-Modell: Geringe, mittlere und hohe Beeinträchtigungsintensität.

Schutzgut Bewertung der Beeinträchtigung

Mensch	Mittlere Beeinträchtigungsintensität
Tiere, Pflanzen und Biotop, biol Vielf.	Hohe Beeinträchtigungsintensität
Boden	Geringe Beeinträchtigungsintensität
Wasser	Geringe Beeinträchtigungsintensität
Klima und Luft	Geringe Beeinträchtigungsintensität
Landschaft und Erholung	Geringe bis mittlere Beeinträchtigungsintensität
Kultur- und sonstige Sachgüter	-
Wechselwirkungen	-
<u>Gesamtbewertung: Geringe Beeinträchtigungsintensität</u>	

Insgesamt ist durch das Vorhaben kumulativ eine geringe Beeinträchtigungsintensität zu erwarten. Dies wird vor allem durch die Vermeidung zusätzlicher Versiegelung bewirkt. Eine mäßige bis hohe Beeinträchtigungsintensität ist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu beschreiben, da durch den vorgezogenen Abriss und die geplante Rodung Ruhestätten und potenzielle Fortpflanzungsstätten von streng und besonders geschützten Tierarten zerstört werden. Diese sind und wurden bereits in geeignetem Umfang ausgeglichen. Auch geht durch das Vorhaben ein schutzbedürftiges Biotop verloren.

Der Großteil der überplanten Biotopstrukturen sind stark anthropogen überprägt und demnach vorbelastet. Besonders die versiegelte Parkplatzfläche und das Gebäude sind aus vegetationskundlicher Sicht unbedeutend.

Die Eingriffsbilanzierung hat ergeben, dass der Eingriff – im Besonderen die baubedingte Vegetationsbeseitigung - durch ein internes Maßnahmenkonzept (Anlage von Grünflächen) adäquat ausgeglichen werden kann.

Die dargestellten Maßnahmen sind zu kontrollieren, so dass die Funktionserfüllung des Naturhaushaltes und der Landschaft weiterhin gewahrt bleibt.

Standortalternativen gibt es nicht.

Kuhnhöfen, 01.04.2020



M. Sc. Mark Baubkus – ÖKOlogik GbR

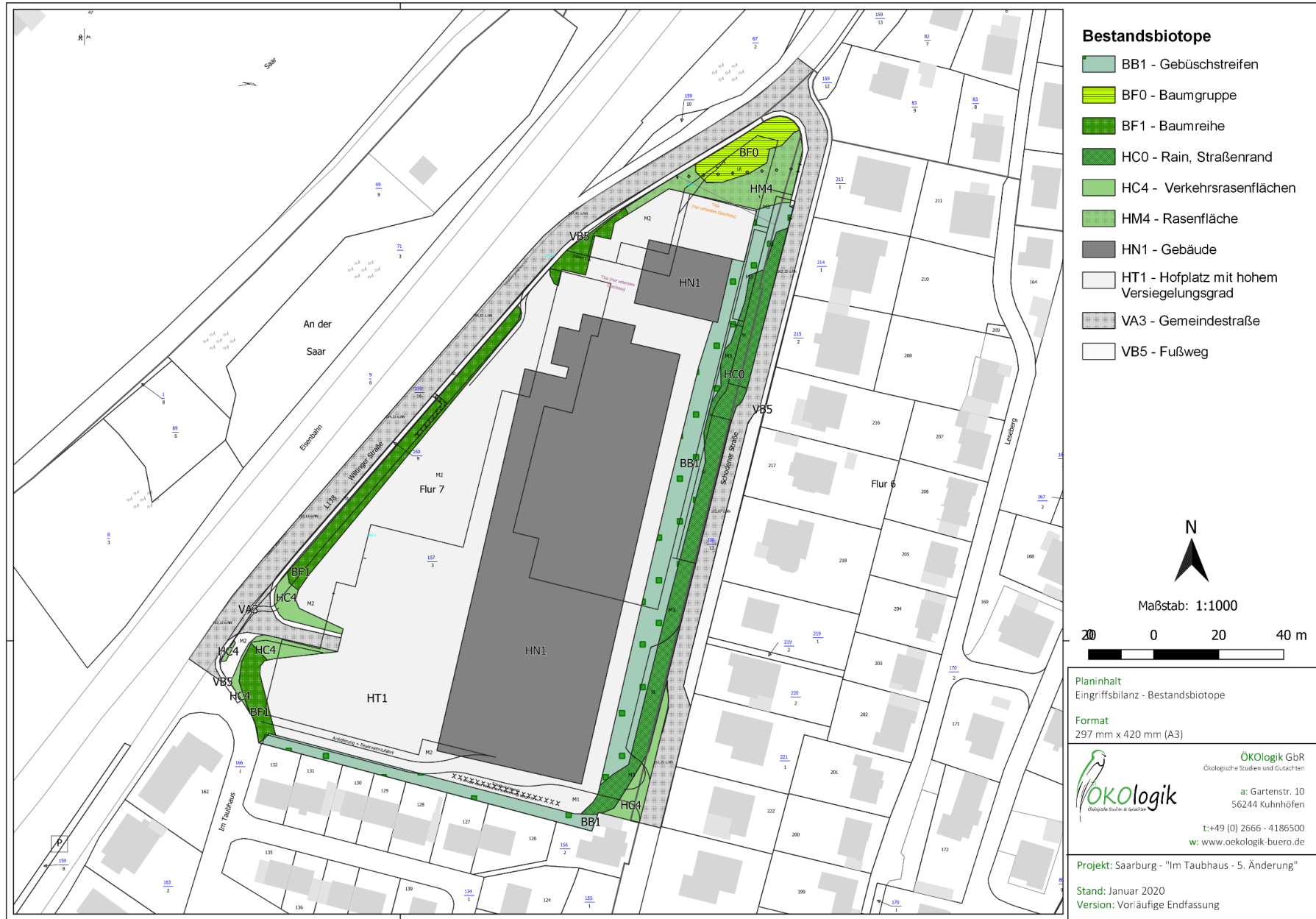
13 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

1. Eigene Ortsbegehungen inkl. Biotopkartierung und Fledermausausflugbeobachtung.
2. Planungsgemeinschaft Region Trier. (1985/1995). Regionaler Raumordnungsplan Region Trier mit Teilfortschreibung '95.
3. Landesentwicklungsprogramm IV – Rheinland-Pfalz
4. Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der VG Saarburg (2015)
5. Dr. Wahl, P., & Bushart, M. (2014). Vegetationskundliche Standortkarte Rheinland-Pfalz. Erläuterungen zur Karte der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation. Mainz: Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz.
6. Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Trautner et al. Books on Demand. Norderstedt. 2006.
7. Barkow, A. (2001). Die ökologische Bedeutung von Hecken für Vögel. Göttingen.
8. Moll, A. (2020). Gutachten Nr. 5266. Bebauungsplan Teilgebiet "Im Taubhaus, 5. Änderung" Stadt Saarburg. Schalltechnische Untersuchung. Wittlich.
9. Modica, C. (2019). Untersuchung auf Fledermausvorkommen an Gebäuden in Saarburg-Beurig. Trier.
10. Karte zur Grundwasserbeschaffenheit RLP
11. Karte zu festgesetzten ÜSG der Saar. (SGD NORD)
12. Dokumentation zur Bodenübersichtskarte 1:200.000 (BÜK 200) von Rheinland-Pfalz. Landesamt für Geologie und Bergbau RLP
13. Die Umweltprüfung in der Gemeinde mit Ökokonto, Umweltbericht, Artenschutzrecht, Energieplanung und Refinanzierung. Busse et al. Rehm, München 2013
14. Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung. Köppel et al. Ulmer. 2004
15. Arten- und Biotopschutz. Kaule. Ulmer 1991
16. Dr. Gassner, E., Winkelbrandt, A., & Bernotat, D. (2010). UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. Heidelberg: C.F. Müller Verlag.
17. Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) nach den §§ 4 - 6 des Landespflegegesetzes. Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht. Oppenheim, 1998
18. Biotopkataster Rheinland-Pfalz. Kartieranleitung. Kurzübersicht der Biotoptypen. Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten. 2013
19. Biotopkataster Rheinland-Pfalz. Kartieranleitung. Kreuztabelle. Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Ernährung, Weinbau und Forsten. 2013
20. L a n d e s v e r o r d n u n g über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Landeskompensationsverordnung - LKompVO) Vom 12. Juni 2018

21. Riedel, W., Lange, H., Jedicke, E. and Reinke, M. (2016). *Landschaftsplanung*. Berlin Heidelberg. Springer Spektrum.
22. Jessel, B. and Tobias, K. (2002). *Ökologisch orientierte Planung*. Stuttgart: Ulmer.
23. Dr. Jedicke, E. (1994). *Biotopschutz in der Gemeinde*. Radebeul: Neumann.
24. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz (LANIS) - http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php
25. ArtenAnalyse-WebGIS <http://artenfinder.rlp.de/node/14>
26. Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz <http://www.luwg.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/Naturraeumliche-Gliederung/Naturraeumliche-Gliederung-von-Rheinland-Pfalz>
27. Umweltatlas des Landes Rheinland-Pfalz. - <https://umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>
28. Hydrologischer Atlas Rheinland-Pfalz - <https://fu.rlp.de/de/unser-amt-service/downloads/wasserwirtschaft/hydrologischer-atlas/>
29. Umweltbundesamt: <https://www.umweltbundesamt.de/daten/flaeche-boden-land-oekosysteme/boden/bodenversiegelung>
30. Radonprognosekarte Rheinland-Pfalz: <https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karte-radonprognose.html>
31. Planung vernetzter Biotopsysteme (VBS) <http://www.luwg.rlp.de/Aufgaben/Naturschutz/Grundlagendaten/Planung-ernetzter-Biotopsysteme/>
32. GeoViewer des Landesamtes für Geologie und Bergbau <https://mapclient.lgb-rlp.de/>

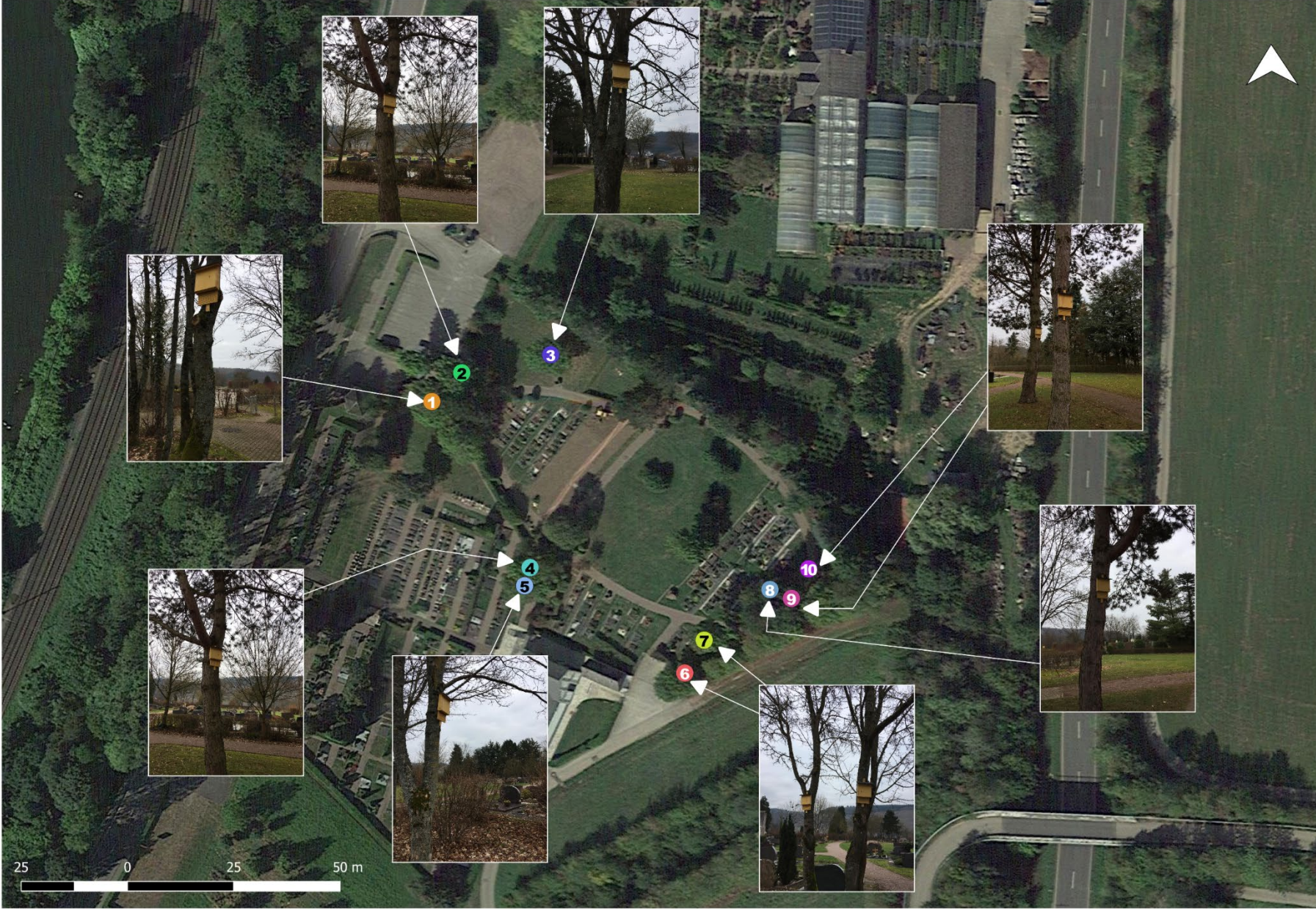
14 Anlagen

- Bestandskarte Biotoptypen
- Übersicht der Quartierstandorte und der Fledermauskästen
- Übersicht der Standort der Fledermauskästen
- Übersichtsplan Nistkästen Vögel
- Standortplan 1 Vögel
- Standortplan 2 und 3 Vögel
- Maßnahmenkarte

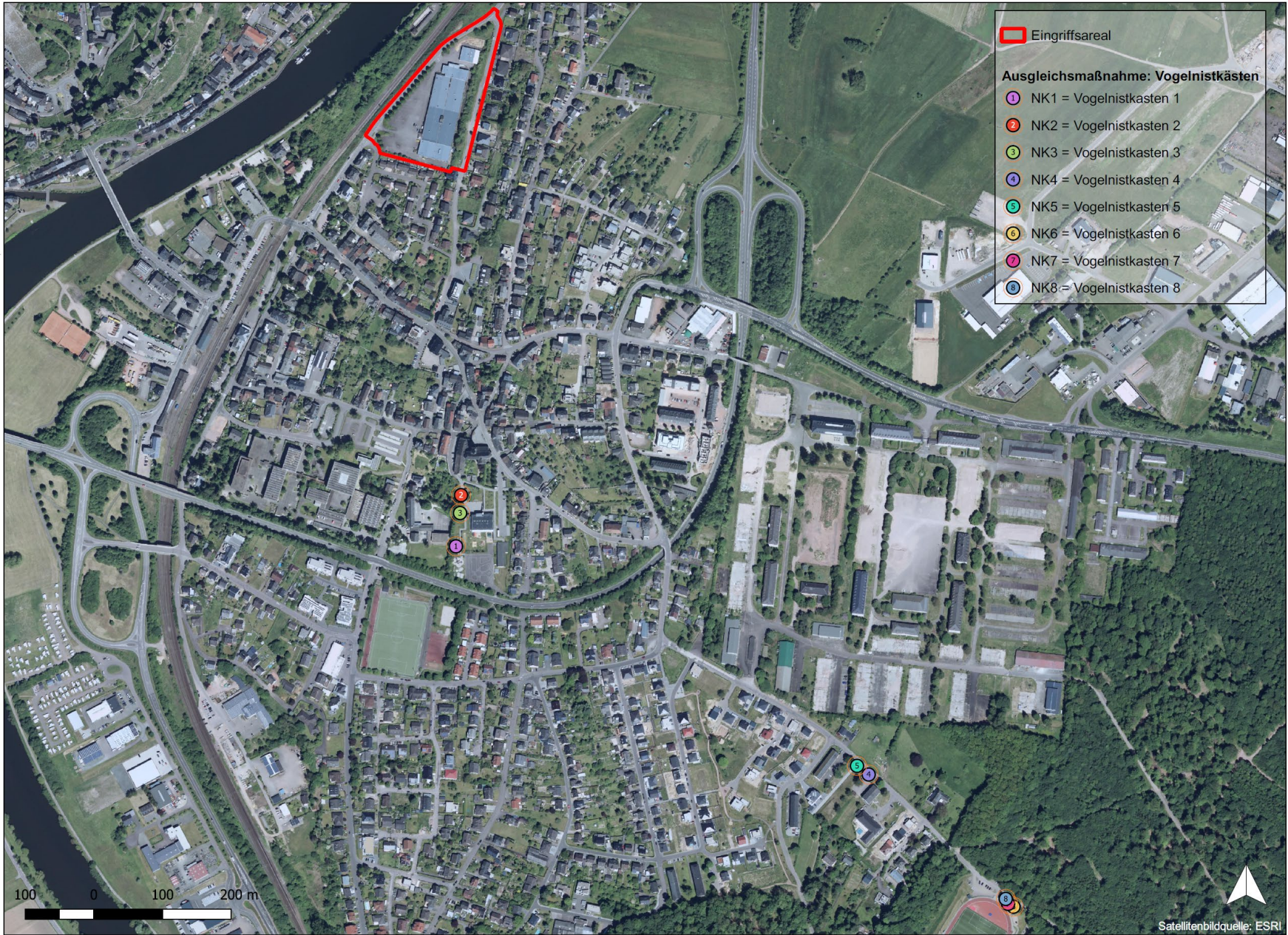


Übersicht über die Quartierstandorte und der Fledermauskästen

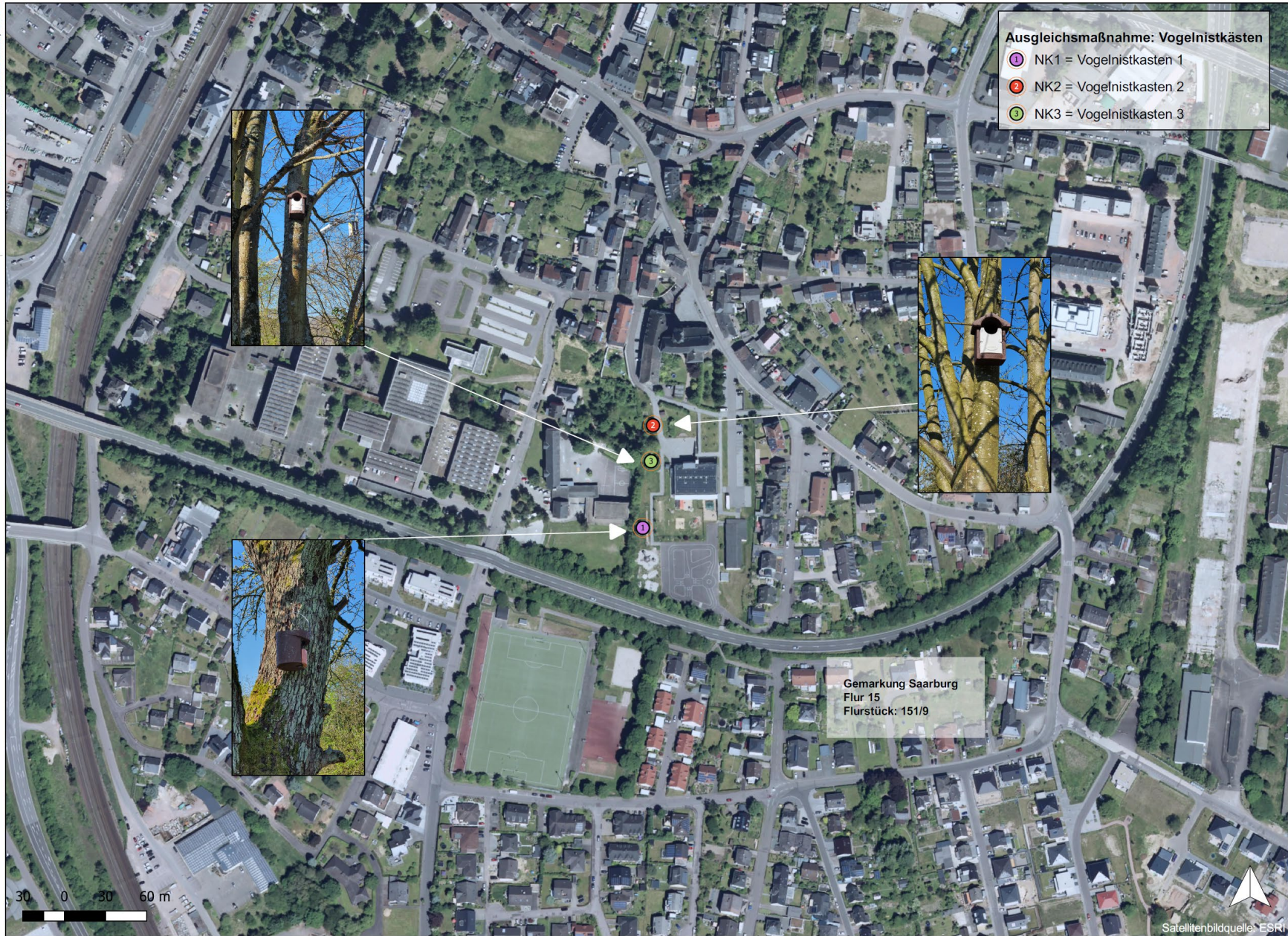




ÖKOlogik
Karte: Übersichtsplan, Nistkästen
Bearbeitet durch: Mark Baubikus, M.Sc.



Karte: Standort 1
Bearbeitet durch: Mark Baubokus, M.Sc.
ÖKOlogik



Karte: Standort 2 und 3
Bearbeitet durch: Mark Baubkus, M.Sc.
ÖKOlogik

