

Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Stadt Lebach

Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“
mit paralleler Flächennutzungsplanänderung

Begründung

Verfahrensstand: Scoping



**Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“
mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung**

Stadt Lebach
Am Markt 1
66822 Lebach



Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg



Tel.: 06841 / 959327 0
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

M.Sc. Sara Morreale

Stand: **16.07.2026**

<u>1</u>	<u>ANLASS, ZIELE UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Schaffung von Wohnraum	1
1.2	Gründe für die Standortwahl	1
1.2.1	Konsequente Siedlungsentwicklung bei geringem Erschließungsaufwand	1
<u>2</u>	<u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTLICHE GRUNDLAGEN</u>	<u>2</u>
<u>3</u>	<u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>2</u>
3.1	Lage des Plangebietes, Topographie	2
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
3.3	Derzeitige Situation im Plangebiet und vorhandene Nutzungen	4
<u>4</u>	<u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>5</u>
4.1	Vorgaben der Raumordnung	5
4.1.1	LEP Siedlung	5
4.1.2	LEP Umwelt	7
4.2	Flächennutzungsplan	8
4.3	Restriktionen für die Planung	9
4.3.1	Wasserschutzgebiet	9
<u>5</u>	<u>ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN</u>	<u>10</u>
5.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO) – Allgemeines Wohngebiet	10
5.2	Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)	11
5.2.1	Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)	11
5.2.2	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)	12
5.2.3	Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 3 Nr. 4 und 18 BauNVO)	12
5.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)	13
5.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)	14
5.5	Beschränkung der Zahl an Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	14
5.6	Verkehrskonzeption	15
5.6.1	Verkehrliche Konzeption	15
5.6.2	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption	15
5.7	Ver- und Entsorgung	16
5.7.1	Allgemeine Grundlagen	16
5.7.2	Wasser-, Strom- und Gasversorgung	16
5.7.3	Abwasser/ Entwässerung	16
5.7.4	Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung	16

5.8	Grün- und Landschaftsplanung	16
5.8.1	Öffentliche und Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB),	17
5.8.2	Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	17
5.9	Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 LBO)	19
5.9.1	Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 85 Abs. 2 Nr. 2 LBO)	19
5.10	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	19
5.10.1	Wasserschutzgebiet „Lebach – Ost“	19
5.10.2	Schutzabstand Wald	21
5.11	Räumlicher Geltungsbereich	21
5.12	Hinweise	21
5.12.1	Denkmalschutz	21
5.12.2	Schutz des Oberbodens	21
5.12.3	Baumpflanzungen	21
5.12.4	Artenschutzrechtliche Maßnahmen	21
5.12.5	Einhaltung der Grenzabstände	22
5.12.6	Belange der Bundeswehr	22
5.12.7	Altlasten	22
6	UMWELTBERICHT	22
6.1	EINLEITUNG	22
6.1.1	Angaben zum Standort	22
6.1.2	Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen	22
6.1.3	Bedarf an Grund und Boden	23
6.1.4	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	23
6.1.5	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	23
6.2	BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	23
6.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	23
6.2.1	Naturraum	24
6.2.2	Geologie und Böden	24
6.2.3	Oberflächengewässer / Grundwasser	25
6.2.4	Klima und Lufthygiene	25
6.2.5	Arten und Biotope	25
6.2.6	Landschaftsbild und Erholungsnutzung	27
6.2.7	Land- und Forstwirtschaft	27
6.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	27
6.4	BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN	27
6.4.1	Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans	28
6.5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	28

6.5.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	28
6.5.2	Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)	30
6.5.3	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	33
6.5.4	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	33
6.5.5	Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen	33
6.6	EINGRIFFS-AUSGLEICHBILANZIERUNG	34
6.7	PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen	35
6.8	Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben	35
6.9	Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	35
7	ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	36
7.1	Auswirkungen der Planung	36
7.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	36
7.1.2	Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	37
7.1.3	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	37
7.1.4	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	37
7.1.5	Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)	39
7.1.6	Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	42
7.1.7	Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und des sachgerechten Umgangs mit Abwasser	42
7.1.8	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	42
7.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	42
7.2.1	Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung	42
7.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung	42
7.3	Fazit	42
8	ANHANG	44
8.1	Bestandsaufnahme Biotoptypen– Artenliste (Stand April 2026)	44
8.2	Bestandsaufnahme Biotoptypen– Artenliste (Stand April 2026)	45
8.3	Bestandsaufnahme Biotoptypen– Artenliste (Stand April 2026)	45
8.4	Quellenverzeichnis (Stand April 2026)	46

1 ANLASS, ZIELE UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat Lebach hat am __. __. ____ den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“, gefasst.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg – beauftragt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ verfolgt die Stadt Lebach folgende Zielvorstellungen:

1.1 SCHAFFUNG VON WOHNRAUM

Im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes Lebach heißt es:

„Die Wohnung gehört zu den Grundbedürfnissen des Menschen. Es muss deshalb vorrangiges Ziel der kommunalen Wohnungspolitik sein, im Rahmen der Daseinsvorsorge die zur Befriedigung dieser Bedürfnisse notwendigen Voraussetzungen zu schaffen, indem allen Haushalten menschenwürdige Wohnbedingungen gesichert werden (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dies bedeutet, dass die öffentliche Planung darauf ausgerichtet sein muss, die Vorstellungen der Wohnungsnachfrager mit einem differenzierten Wohnungsangebot zu befriedigen. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass zum einen Wohnbauflächen neu ausgewiesen werden, um Einfluss zu nehmen auf die unerwünschten regionalen, verkehrlichen und finanziellen Konsequenzen einer Abwanderung der Wohnbevölkerung aus Lebach in andere Gemeinden. Zum anderen soll hinsichtlich beschränkter Flächenressourcen ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung der Landschaftsqualitäten gemäß § 1a Abs. 1 BauGB vollzogen werden, um damit zu gewährleisten, dass die Lebensqualität der Bevölkerung insgesamt erhalten bleibt. Zudem muss die geplante Entwicklung der Stadt vereinbar sein mit der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur.“

Weiterhin heißt es im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes im Hinblick auf die Bedarfsberechnung:

„Bei einem errechneten Bedarf von ca. 633 WE abzgl. der 343 Baulücken in bestehenden Bebauungsplänen, steht der Stadt Lebach auf der Grundlage des „neuen“ LEP „Siedlung“ ein Kontingent von 290 Wohneinheiten zur Verfügung.

Der Schwerpunkt der Verteilung der Wohneinheiten soll gemäß Ziffer 34 des Entwurfs des Landesentwicklungsplans „Siedlung“ auf dem jeweiligen zentralen Ort, hier der Stadt Lebach liegen.

Bei einer Mindestsiedlungsdichte von mind. 30 Wohneinheiten pro Hektar im Mittelzentrum Lebach sowie von mind. 20 WE pro Hektar im Nahbereich (s. Ziffer 39 des Entwurfes des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 28. Oktober 2005) können im zentralen Ort rd. 6,5 ha neuer Wohnbaufläche und im Nahbereich insgesamt rd. 4,8 ha neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Zusammen genommen sind damit also rd. 11,3 ha neuer Wohnbauflächen darstellbar.“

Mit dem Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ soll nun ein Teil dieses Wohnbedarfes der Stadt Lebach gedeckt werden.

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

1.2.1 Konsequente Siedlungsentwicklung bei geringem Erschließungsaufwand

Der Bereich „Im Breitenfeld“ im Stadtteil Landsweiler ist ein Bereich der Stadt Lebach, in dem über die Jahre hinweg eine fortlaufende Wohnbaulandentwicklung stattfand. Hierzu wurden bereits die Bebauungspläne „Breitenfeld“ im Jahr 1970 und „Breitenfeld, 1. BA, 1. Erweiterung“ im Jahr 1975 aufgestellt, die den rechtlichen Rahmen für diese Entwicklungen setzten.

Um auf die steigende Nachfrage an Bauplätzen zu reagieren, soll das bestehende Wohngebiet „Im Breitenfeld“ nun um einen zweiten Abschnitt erweitert werden.

Verkehrliche und infrastrukturelle Anschlusspunkte zur weiteren Entwicklung des Planungsgebietes wurden bei der Erschließung des Wohngebietes „Im Breitenfeld“ schon vorgesehen, so dass die Bebauung und Erschließung dieser Freifläche die bisherige Entwicklung „Im Breitenfeld“ konsequent fortsetzt und mit einem relativ geringen Aufwand neues Bauland erschlossen werden kann.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das daraus resultierende Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Des Weiteren hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans nach § 2 a BauGB eine Begründung beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in ihr zum einen die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und zum anderen in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung wird unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETES, TOPOGRAPHIE

Das ca. 1 ha große Planungsgebiet befindet sich im Anschluss an das bereits bestehende Wohngebiet „Im Breitenfeld“, im Stadtteil Landsweiler der Stadt Lebach.

Das Planungsgebiet befindet sich auf einem Niveau zwischen 265 m und 273 m über NN.



Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Open Street Map)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ umfasst aktuell die Parzellen 29/4 und 30/1 sowie Teile der Parzellen 28/1, 29/3, 30/3, 31/4, 32/4, 33/1, 34/1, 34/3, 67/4, 67/9, 67/11 und 67/16 in Flur 9 der Gemarkung Landsweiler.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der untenstehenden Abbildung zu entnehmen.

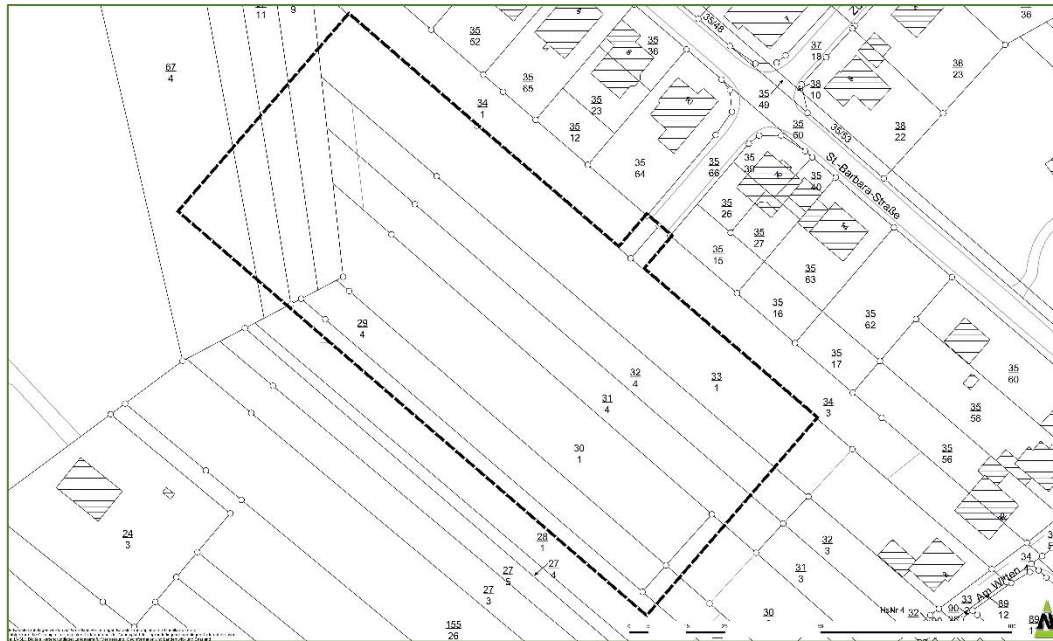


Abbildung 2: Geltungsbereich Plangebiet

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Norden: durch die Gärten der Bebauung der St.-Barbara-Straße
- Im Süden und Westen: durch Wiesenflächen
- Im Osten: durch Wiesen- und Gehölzbereiche im Anschluss an die Gärten der Bebauung der Straße „Am Witten“

3.3 DERZEITIGE SITUATION IM PLANGEBIET UND VORHANDENE NUTZUNGEN

Der größte Teil des Planungsgebietes wird von Wiesenflächen eingenommen. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet verschiedene Gebüschstrukturen.

Die Umgebung wird von der umliegenden Wohnbebauung des Wohngebietes „Im Breitenfeld“ sowie von weiteren Offenland- und Gehölzbereichen eingenommen.



Abbildung 3 und 4: Wiesenflächen (links) und Gebüsch (rechts) (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 5 und 6: Wohnbebauung in der Umgebung des Plangebietes (links) und Anschluss an die St. Barbara Straße (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

Die Ziele der Raumordnung, denen nach § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne anzupassen sind, werden im Saarland in den Landesentwicklungsplänen „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

4.1.1 LEP Siedlung

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

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

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

Nach dem derzeit wirksamen LEP Siedlung vom 14. Juli 2006 ist die Stadt Lebach als Mittelzentrum ausgewiesen. Lebach wird hierbei der Randzone des Verdichtungsraums zugeordnet. Zudem liegt Lebach an zwei Siedlungsachsen 2. Ordnung und zwar den Achsen:

- Rehlingen-Siersburg – Dillingen – Nalbach – Lebach – Eppelborn – Illingen – Neunkirchen – Homburg (– Zweibrücken/Pirmasens) und
- Saarbrücken – Riegelsberg – Heusweiler – Lebach

Die Randzone des Verdichtungsraumes ist ein an die Kernzone angrenzendes Gebiet mit erheblicher Siedlungsverdichtung und starken ökonomischen, infrastrukturellen und kulturellen Austauschbeziehungen mit der Kernzone. Die Randzone ist zwar ebenso wie der Verdichtungsraum selbst durch eine über dem Landesdurchschnitt liegende städtebauliche Verdichtung gekennzeichnet, im Verhältnis zur Kernzone nimmt diese ebenso wie die Verflechtungsbeziehungen jedoch deutlich ab. Diese Raumkategorie zeichnet sich durch einen teilweise hohen Flächenverbrauch für Wohn-, Verkehrs- und gewerbliche Zwecke aus sowie durch Beeinträchtigungen der Umweltqualitäten. Durch die annähernd gleichwertigen Standort- und Erreichbarkeitsvorteile besitzt die Randzone Entlastungs- und Ergänzungsfunktionen für die Kernzone.

Die zentralen Orte sollen dabei bevorzugt Flächen auch über den Eigenbedarf hinaus aktivieren, um eine weitere Dispersion der Siedlungsentwicklung in die Randzone des Verdichtungsraumes bzw. den Ländlichen Raum zu vermeiden.

Im LEP Teilabschnitt Siedlung wird als Siedlungsdichteziel für den Stadtteil Landsweiler 20 Wohneinheiten / ha (Bruttowohnbau-land) definiert.

Der Kernstadt Lebach wird als Mittelzentrum der größte Wohnungsbaubedarf innerhalb der Gemeinde zugestanden. Der Stadtteil Landsweiler ist dem Nahbereich der Kernstadt zugeordnet und ihm 1,5 Wohneinheiten pro Jahr und 1.000 Einwohnern zu.

Gemäß Ziffer 33 des LEP Siedlung ist seitens der Stadt für die Ermittlung des örtlichen Bauflächenbedarfs der Nachweis über die in der Stadt und den Stadtbezirken vorhandenen, örtlichen Baulücken im Sinne des LEP Siedlung sowie über die Siedlungsdichte zu führen und im Rahmen der Bauleitplanung der Landesplanungsbehörde vorzulegen.

In den nachfolgenden Tabellen wird der Bedarf der Stadt Lebach an Wohneinheiten für die nächsten fünfzehn Jahre auf Grundlage der gültigen Berechnungsmethode des LEP Siedlung aufgeführt. Baulücken rechtskräftiger Bebauungspläne sowie Reserveflächen im Flächennutzungsplan werden für Neuausweisungen von Bauflächen auf den Wohneinheitenbedarf angerechnet.

Ortsteil	Baulücken in rechtskräftigen Bebauungsplänen /Vorhaben- und Erschließungsplänen/Abrundungssatzungen			B-Plan-Aufstellung beschlossen, Vorhaben genehmigt gezählt/anrechenbar		Anrechenbare Baulücken gesamt/Stadteil
	seit 01.01.1995 gezählt/anrechenbar	01.01.1980 - 31.12.1994 gezählt/anrechenbar	vor dem 01.01.1980 gezählt/anrechenbar			

Landsweiler	4	4	1	1	9	9	-	-			14
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	----

Einwohner 31.03.2026	Zielgrößen gem. LEP für Wohnungsbedarf in WE pro 1.000 EW und Jahr	Bedarf an neuen WE pro 1.000 EW und Jahr	Bedarf bis 2031	Bedarf bis 2036	Bedarf bis 2041
----------------------	--	--	-----------------	-----------------	-----------------

1.564	1,5	2,3	11,7	23,5	35,2
-------	-----	-----	------	------	------

	Landsweiler (Dichte: 20 WE/ha)
Geplante Wohnbauflächen FNP	0,8
... in WE	16
Wohneinheiten in Baulücken (Anzahl Baulücken x 1,3)	18
Bedarf WE bis 2029	11,7
Bedarf WE bis 2034	23,5
Bedarf WE bis 2039	35,2
Bilanz bis 2029*	-22,47
Bilanz bis 2034	-10,74
Bilanz bis 2039	0,99

Tabelle 1 - 3: Baulückenbilanzierung und zukünftiger Wohnflächenbedarf der Stadt Lebach

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ werden 16 Grundstücke neu erschlossen. Geht man (wie im Bebauungsplan festgesetzt) von maximal drei Wohneinheiten aus, die pro Grundstück zulässig wären, ist der sich hieraus ergebende Wert von 48 Wohneinheiten ausreichend groß um die laut LEP Siedlung vorgegebenen Dichtewerte von 20 WE pro Hektar zu erreichen.

Für die Entwicklung des vorliegenden Wohngebietes wird auf die Reserveflächen des Flächennutzungsplanes zurückgegriffen.

Damit stimmt der Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ mit den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung überein.

4.1.2 LEP Umwelt

Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW)

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 13. Juli 2004, welcher am 20. Oktober 2011 letztmals aktualisiert wurde, legt für das Plangebiet und dessen Umfeld ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz fest.

In Ziffer 56 der textlichen Erläuterungen zum LEP Umwelt heißt es:

„Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwendbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt.“

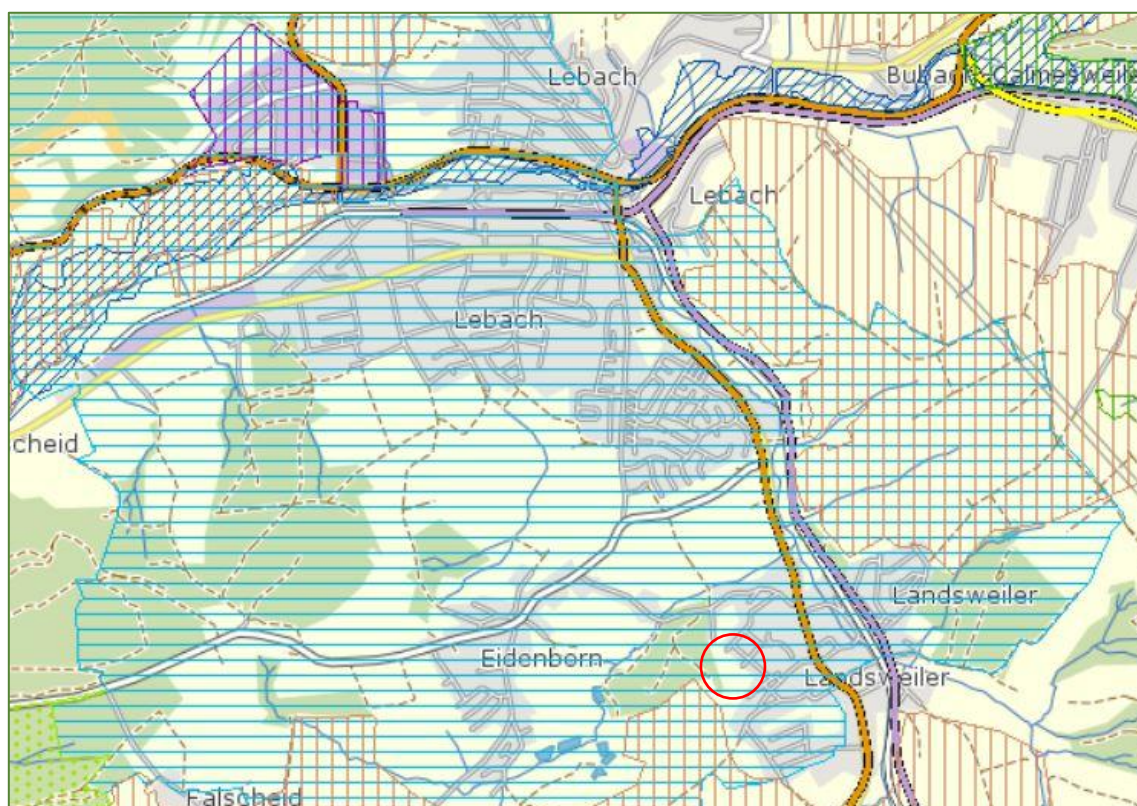


Abbildung 7: LEP Umwelt (Auszug)

Dies bedeutet, dass vor allem im Zuge der Baumaßnahmen zur Errichtung des Wohngebietes entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers festzulegen und gegebenenfalls im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überwachen sind.

Im vorliegenden Fall ist das Planungsgebiet bereits Teil des Wasserschutzgebietes „Lebach - Ost“. Dieses wird nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen.

Bei Berücksichtigung der Belange des Grundwasserschutzes steht die Planung nicht im Widerspruch zu den Aussagen des Landesentwicklungsplanes. Ansonsten trifft der LEP Umwelt keine planungsrelevanten Aussagen.

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Lebach stellt für den größten Teil des Plangebietes geplante Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dar. Der westliche Randbereich des Plangebietes wird als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Somit entspricht die geplante Nutzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nur in Teilen den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren angepasst.

Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

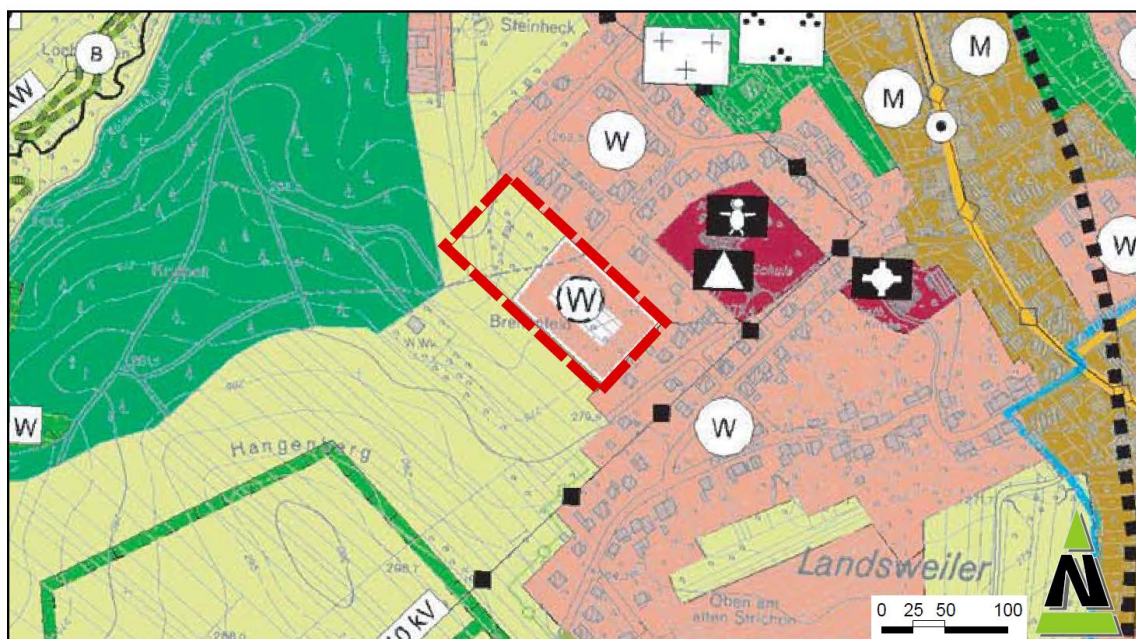


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Lebach (Stadt Lebach)

Teiländerung des Flächennutzungsplans

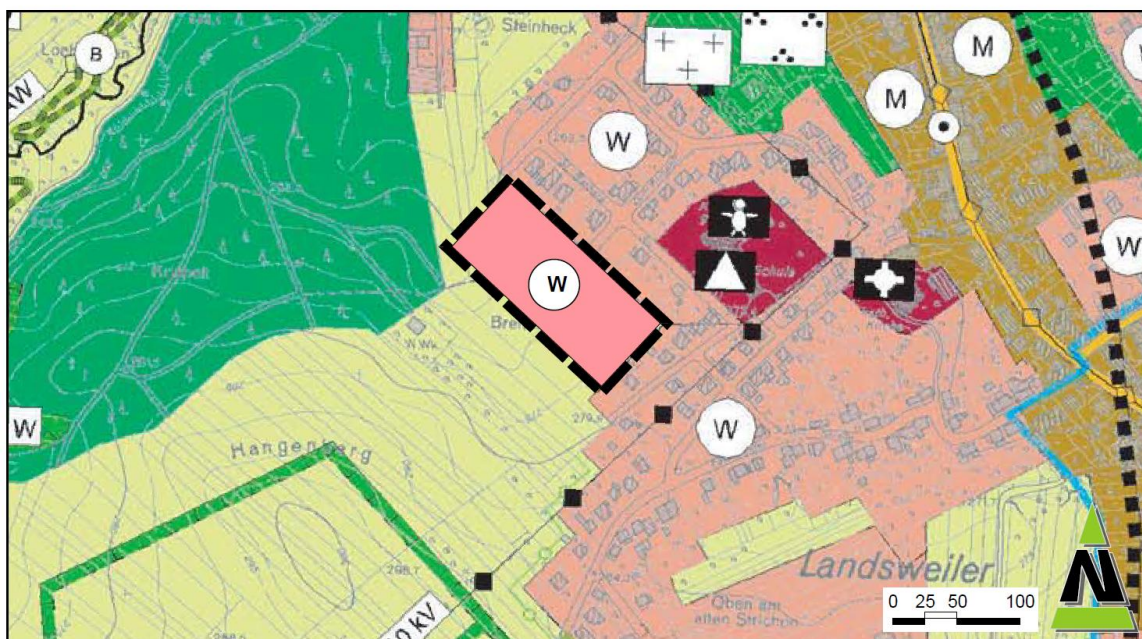


Abbildung 9: Flächennutzungsplan der Stadt Lebach nach Teiländerung (Stadt Lebach)

4.3 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern.

4.3.1 Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 12.05.2000 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lebach – Ost“.

(1) Soweit es das Wohl der Allgemeinheit erfordert,

- Gewässer im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen,
- das Grundwasser anzureichern oder
- das schädliche Abfließen von Niederschlagswasser sowie das Abschwemmen und den Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln in Gewässer zu vermeiden,

kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung Wasserschutzgebiete festsetzen. In der Rechtsverordnung ist die begünstigte Person zu benennen. Die Landesregierung kann die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

§ 52 WHG

(1) In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

- *bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden,*
- *die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,*
 - *bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,*
 - *Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen,*
 - *bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,*
- *Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu duldenden Maßnahmen vorzunehmen.*

Durch nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird der Lage im Wasserschutzgebiet Rechnung getragen. Im Zuge der Planumsetzung werden die Inhalte der Wasserschutzgebietsverordnung beachtet.

5 ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB UND §§ 1 – 15 BAUNVO) – ALLGEMEINES WOHNGEBIET

Festsetzung

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan festgesetzt.

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet:

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

Erklärung / Begründung:

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt. Diese werden in den §§ 2 - 14 BauNVO näher bestimmt, d.h. ihr Gebietscharakter wird definiert und die jeweils allgemein oder ausnahmsweise bzw. nicht zulässigen Nutzungen werden hierin festgelegt. Die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes ergibt sich aus den Absätzen 1 der §§ 2 - 9 BauNVO. Die Absätze 2 regeln die zulässigen Arten von Nutzungen, während die Absätze 3 der §§ 2 - 9 BauNVO Aussagen zu den ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen treffen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauNVO werden diese Nutzungsregelungen Inhalt des Bebauungsplanes, soweit nicht über die Absätze 4 - 9 des § 1 BauNVO konkret etwas anderes für den Bebauungsplan bestimmt wird.

Die Stadt Lebach verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ das Ziel, den bestehenden Bedarf an Wohnbauland durch die Bereitstellung entsprechend geeigneter Flächen zu decken. Dieser Zielsetzung entspricht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, d.h. der Wohncharakter steht im Vordergrund kann aber durch andere, das Wohnen nicht störende Nutzungen ergänzt werden. Dazu gehören z.B. die o.g. Nutzungen, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs dienen.

Weitere Nutzungen sind im Allgemeinen Wohngebiet nach BauNVO ausnahmsweise zulässig. Bis auf die Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden diese Nutzungen, d.h. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen und Gartenbaubetriebe allerdings ausgeschlossen. Aufgrund ihres Platzbedarfes und ihrer baulichen Gestaltung sowie im Falle der Tankstellen aufgrund der damit verbundenen Verkehrs- und Lärmzunahme fügen sie sich nicht in das Plangebiet ein.

5.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR.1 UND ABS. 3 BAUGB UND §§ 16 – 21A BAUNVO)

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

5.2.1 Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO)

Festsetzung

GRZ 0,4

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen nicht zulässig ist.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Die städtebauliche Zielvorstellung der Gemeinde ist ein Wohngebiet, das in Anlehnung an die umliegende Bestandsbebauung durch eine mäßig verdichtete Bebauung charakterisiert ist. Die Gemeinde plant eine Bebauung mit freistehenden Gebäuden, die der aktuellen Wohnbaulandnachfrage Rechnung trägt. Mit dem Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ um die in § 19 Abs. 4 BauGB genannten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird) soll die Einhaltung einer Mindestfreifläche auf den jeweiligen Baugrundstücken erreicht werden und der Umfang der zulässigen Bodenversiegelung aus ökologischen Gründen auf ein Minimum reduziert werden.

5.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

Festsetzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. §16 Abs. 2 Nr. 3 BauGB auf maximal II Vollgeschosse festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- *“Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*
- *Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.*
- *Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.“*

Die Festsetzung der maximalen Zahl der Vollgeschosse im Geltungsbereich dient der Umsetzbarkeit von Bauvorhaben, die sich optisch in die umliegende Bebauung eingliedern. Die Festsetzung gewährleistet weiterhin, dass keine erheblich unterschiedliche Höhenentwicklung im Vergleich zur umgebenden Bebauung möglich ist. Überdimensionierte Baukörper, die sich nicht in das Ortsbild einfügen, werden so vermieden.

Da die Festsetzung der Vollgeschosshöhe die Höhenentwicklung der Bebauung nicht steuern kann - in der Landesbauordnung ist keine maximale Höhe eines Vollgeschosses definiert - ist zusätzlich die Festsetzung der Gebäudehöhe erforderlich (zur weiteren Begründung, siehe Höhe baulicher Anlagen).

5.2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 3 Nr. 4 und 18 BauNVO)

Festsetzung

siehe Nutzungsschablone

Im Allgemeinen Wohngebiet wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe) festgesetzt von:

GH = 11,0 m

Die Gebäudehöhe im WA wird ermittelt über den Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt (Oberkante First / Gebäude) und der Oberkante der angrenzenden Straße im Endausbau, gemessen im rechten Winkel an der straßenseitigen Gebäudemitte und senkrecht zum Rand der Fahrbahn.

Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um 1,5 m durch untergeordnete Gebäudeteile (Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Anlagen für die Klimatisierung) ist zulässig.

Erklärung / Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem Bebauungsplan ist stets eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Hier ist die Festsetzung der Gebäudehöhe mit eindeutiger Bestimmung der Bezugspunkte das am besten geeignete Mittel, um die Höhenentwicklung eines Baukörpers zu beschränken. Im vorliegenden Fall erfolgt die Festsetzung bezogen auf die jeweilige Anliegerstraße. Aufgrund der topografischen Verhältnisse ist eine Ausrichtung der Bezugshöhe an der anliegenden Straße notwendig, um unverhältnismäßigen Höhenentwicklungen entgegenzuwirken. Die Festsetzung der Gebäudehöhe orientiert sich an den Maßen der umliegenden Bebauung.

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

Diese Festsetzung ist damit zur Erreichung einer hochwertigen Ortsgestalt notwendig.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I. V. M. § 22 BAUNVO)

Festsetzung

Im gesamten Plangebiet gilt nur die offene Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Erklärung / Begründung

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

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

Die Festsetzung der offenen Bauweise orientiert sich an den in der baulichen Umgebung des Plangebietes bereits vorhandenen Strukturen, die im hier überplanten Gelände fortgesetzt werden soll. Dies trägt dazu bei, dass sich die neu ermöglichte Bebauung in die bauliche Umgebung einfügt.

5.4 ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I. V. M. § 23 BAUNVO)

Festsetzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis max. 0,5 m) kann gestattet werden.

Erklärung / Begründung

Die überbaubare Grundstücksfläche ist eine Teilfläche der Grundstücksfläche, die in der vorgeschriebenen Art und bis zum festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden darf. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei lediglich Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß die Baugrenze überschreiten dürfen.

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

Der Verlauf der Baugrenzen orientiert sich an den Darstellungen des Städtebaulichen Entwurfs der Stadt Lebach. Gleichzeitig soll durch Darstellung eines durchgängigen Baufensters ein möglicher Spielraum für die Anpassungen an die Gegebenheiten vor Ort gewährleistet werden. Andererseits wird der Baukörper auf die Fläche innerhalb der Baugrenzen limitiert, sodass keine Überdimensionierung entstehen kann.

Städtebaulich nicht relevante Überschreitungen der Baugrenzen durch ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen bis ca. 0,5 m (z. B. Vordächer etc.) sind zulässig.

5.5 BESCHRÄNKUNG DER ZAHL AN WOHNUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)

Festsetzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. drei beschränkt ist.

Erklärung / Begründung

Durch die Festsetzung wird lenkend in die städtebauliche Dichte eingegriffen und ein einheitliches Erscheinungsbild im Plangebiet selbst und in Bezug auf die angrenzende ortstypische Bau- und Siedlungsstruktur sichergestellt. Es werden kleinteilige Gebäudestrukturen festgeschrieben, die sich in die umgebende Wohnbebauung einpassen. Großvolumige, massige Mehrfamilienhäuser mit apartmentartigen Wohnungen, die im Widerspruch zu der umgebenden Gebietsart stehen, sollen mit dieser Festsetzung vermieden werden. Einer negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird ebenso entgegengewirkt.

Durch die Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude wird zudem auch das im Gebiet entstehende Verkehrsaufkommen auf ein entsprechendes Maß begrenzt.

5.6 VERKEHRSKONZEPTION

5.6.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Die 16 geplanten Grundstücke werden über eine Verlängerung der St.-Barbara-Straße erschlossen. Diese führt über die Straßen „Im Breitenfeld“ und „Zum Hangenberg“ zur Heusweiler Straße (B 268), welche als wichtigste Nord-Süd-Achse durch die Stadt Lebach bei Heusweiler in Richtung Süden auch einen Autobahnanschluss an die BAB A 8 (Luxemburg – Neunkirchen – Karlsruhe) sicherstellt. In Richtung Norden kann vom Planungsgebiet aus über die B 269 bzw. B10 auch die BAB A 1 erreicht werden.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes findet durch Verlängerung der oben genannten St.-Barbara-Straße statt. Diese wird als Sackgasse mit Wendehämmern ausgestaltet.

Die Verkehrsanlage orientiert sich zum einen an den topografischen Gegebenheiten des Plangebietes sowie dessen Zuschnitt, zum anderen an einer möglichst optimalen Nutzung des Gebietes, der Schaffung geordneter Grundstücksverhältnisse sowie dem schonenden Umgang mit Grund und Boden.

ÖPNV

Die vom Planungsgebiet ausgehend nächstgelegene Bushaltestelle ist die Haltestelle „Landsweiler-Grundschule“. Diese befindet sich in einer Entfernung von etwa 200 m nordöstlich des Plangebietes. Hier verkehren allerdings nur Schulbusse. Etwas weiter entfernt vom Plangebiet (ca. 600m) befindet sich allerdings noch die Haltestelle „Landsweiler Gasthaus Schweitzer“ die von weiteren regulären Buslinien angefahren wird.

Außerdem hat Lebach noch einen Bahnanschluss. Über die Stadtbahnlinie S 1 ist Saarbrücken zu erreichen, ebenso über die Regionalbahnlinie RB 72 über Merchweiler durch das Fischbachtal. Der Bahnhof Lebach ist ca. 3 km vom Planungsgebiet entfernt.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll künftig überwiegend auf den privaten Grundstücken organisiert werden.

Fußläufiger Verkehr

Fußläufig ist das Plangebiet über straßenbegleitende Fußwege erreichbar.

5.6.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption

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

Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsflächen sind im Plangebiet innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den seitlichen Abstandsflächen zulässig. Zusätzlich sind Stellplätze auch auf den Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze zulässig.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die neue Erschließungsstraße wird als Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt.

5.7 VER- UND ENTSORGUNG

5.7.1 Allgemeine Grundlagen

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom und Gas ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

5.7.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Stadtwerke Lebach GmbH & Co KG sind für die Versorgung mit Wasser und die energis-Netzgesellschaft mbH für die Versorgung mit Strom innerhalb des Plangebietes zuständig. Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Strom kann problemlos über Ortsnetzerweiterungen hergestellt werden. Im Stadtteil Landsweiler existiert kein Erdgas-Versorgungsnetz.

5.7.3 Abwasser/ Entwässerung

Träger der innerörtlichen Abwasserentsorgung ist der Ver- und Entsorgungszweckverband Lebach. Die Hauptsammler werden vom Entsorgungsverband Saar (EVS) betrieben.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück örtlich zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten und im Überlauffall gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Hierzu wird eine Anlage zum Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt (siehe Kapitel 5.9 Örtliche Bauvorschriften / Gestalterische Festsetzungen).

Mit Schreiben vom 14.04.2021 hat der Ver- und Entsorgungszweckverband Lebach als städtischer innerörtlicher Abwasserbetreiber wie folgt Stellung genommen:

„Die Abwasserentsorgung der Erweiterung hat im Trennsystem zu erfolgen. Die Schmutzwässer können an Schacht M 0219040 oder an Schacht M 0212180 angeschlossen werden. Die Tiefenlage der beiden Schächte ist zu überprüfen.

Der neu zu erstellende Regenwasserkanal ist in der Hoffmanstraße an Schacht R 0211040 anzuschließen.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist in einer Größenordnung von mindestens 4 cbm zu sammeln und z. B. zur Gartenbewässerung zu verwenden“

5.7.4 Festsetzungen zur Ver- und Entsorgung

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

Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zu Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

5.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Da die Bauleitplanung und die hierdurch planerisch zulässige Versiegelung von Grund und Boden Eingriffe in einen bisher weitgehend unbebauten Raum ermöglicht, ist es notwendig, im Sinne einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Aus-

gleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Daher ist eine wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

5.8.1 Öffentliche und Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB),

Festsetzung

siehe Planzeichnung

hier: öffentliche Grünfläche

Pflanzmaßnahmen siehe Punkt 9 (P2)

Erklärung / Begründung

Der entsprechend dargestellte Bereich soll für eine mögliche Erweiterung des Wohngebietes und ggf. der Anlage eines weiteren Erschließungsweges von einer Bebauung freigehalten werden. Daher wird dieser zunächst als öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der offene Strukturen wie Wiesen und Blühstreifen angelegt werden sollen.

5.8.2 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Festsetzung

P1: Eingrünung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen. Pro Grundstück sind mindestens zwei standortgerechte Obstbaum- oder Laubbaumhochstämme anzupflanzen.

Die Anlage und flächige Abdeckung gärtnerisch anzulegender Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen oder ähnlichem ist unzulässig.

P2: Begrünung der öffentlichen Grünfläche

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Wiesenflächen und Blühstreifen zu entwickeln.

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

Pflanzliste Laubbäume (Beispiele)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
Trauben-Eiche (*Quercus petraea*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Heimische Obstbaumsorten

Pflanzliste Sträucher (Beispiele)

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Zweigrifflicher Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 10-12 cm
Heister: 2xv, ab 100 cm
Sträucher: 2Tr.; ab 60 cm

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

Erklärung / Begründung

Die Eingrünung des Plangebiets durch Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich. Vor dem Hintergrund des Wegfalls von vorhandenen Grünstrukturen sollen die festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen neue Ersatzlebensräume schaffen, gleichzeitig zur attraktiven und erholungswirksamen Eingrünung der neuen Wohnbebauung dienen.

So trägt die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet (P1) zur gestalterisch aufwertenden Begrünung der Grundstücksflächen bei. Es soll im neuen Wohngebiet attraktiver Erholungs- und Freizeitraum im Umfeld der Wohngebäude geschaffen werden.

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen im Bereich des Wohngebietes bieten durch Pflanzung heimischer Gehölze gleichzeitig neuen Lebensraum für synanthrope, störungstolerante Arten der Fauna. Die Pflanzmaßnahme P2 dient wie oben bereits aufgeführt, der Freihaltung eines Korridors ohne Bebauung.

Grundsätzlich leisten die Gehölzstrukturen im Plangebiet einen wichtigen Beitrag zum Funktionieren des Naturhaushaltes. Sie übernehmen in diesem Zusammenhang wichtige u.a. klimaökologische Funktionen wie die Ausfilterung von Luftschadstoffen und tragen zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen durch Beschattung und Transpirationskühlung bei. Weiterhin erfolgt durch die Gehölzpflanzungen die Schaffung von Lebens- und Nahrungsraum sowie Rückzugsraum für zahlreiche Tierarten, v.a. der Avifauna.

Grundsätzlich sind heimische und standortgerechte Gehölzarten zu verwenden, um die langfristige Entwicklung der Gehölze zu sichern. Heimische, standortgerechte Gehölze stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

5.9 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN / GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO)

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen dienen der stadtgestalterischen Einbindung der Neubauten in das städtebauliche Umfeld:

5.9.1 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 85 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Auf jedem Baugrundstück ist eine Anlage zum Sammeln und Verwenden des auf den Dachflächen der Neubauten anfallenden Regenwassers in einer Auslegung des Fassungsvermögens von 40 l / m² Dachfläche, jedoch mindestens 4 m³ zu errichten.

5.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

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

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

5.10.1 Wasserschutzgebiet „Lebach – Ost“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nach der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes in der Stadt Lebach (Wasserschutzgebietsverordnung "Lebach-Ost" vom 12. Mai 2000 Amtsblatt des Saarlandes vom 27. Juli 2000, S. 1200), berichtigt durch Berichtigung vom 04. April 2001 (Amtsblatt vom 15. Juni 2001, S. 986) innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III) dieses Wasserschutzgebietes.

Die in der Verordnung festgelegten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind zu beachten. Insbesondere sind Erdaufschlüsse verboten, durch die Grundwasserüberdeckung wesentlich vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann.

Erdwärmesondenanlagen sind nicht genehmigungsfähig, da die beabsichtigte Niederbringung von Geothermiebohrungen einen Eingriff in den Untergrund darstellt, welche mit dem Trinkwasserschutz nicht vereinbar ist.

Für den Fall, dass beim Aushub der Baugruben Grundwasser aufgeschlossen wird, ist dies von dem Verantwortlichen dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Saarbrücken, unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise vorübergehend einzustellen. Grundsätzlich gilt für diese Fälle, dass die sich im Grundwasser befindlichen Bauteile, z.B. Keller, als grundwasserdichte Wanne auszuführen sind. Es darf keine dauerhafte Absenkung des Grundwassers, z.B. durch Dränagen oder Abpumpen erfolgen.

Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten sowie für die Verfüllung von Arbeitsräumen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefähr-

deten Bestandteile enthält bzw. Material das den Zuordnungswert Z 0 des "Regelwerkes der Landesarbeitsgemeinschaft Abfall - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" erfüllt.

Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.

Ein Betanken von Arbeitsgeräten und Baustellenfahrzeugen darf nur auf befestigten Flächen vorgenommen werden. Ist dies nicht möglich, sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen (Auffangwanne, Bindemittel).

Eine spätere Beheizung der Wohnhäuser mittels Heizöl ist nicht genehmigungsfähig.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist auf altlastverdächtigen Flächen nicht zulässig.

Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten. In der Zone III dürfen nur Anlagen verwendet werden, die mit einer Rückhalteeinrichtung ausgerüstet sind, oder doppelwandig ausgeführt und mit einem Leckanzeigegerät ausgerüstet sind. Die Rückhalteeinrichtung muss das gesamte in der Anlage vorhandene Volumen aufnehmen können. Weitergehende Regelungen ergeben sich auch für die wiederkehrenden Prüfungen von Anlagen.

Innerhalb von Schutzgebieten müssen nach § 46 Abs. 3 AwSV oberirdische Anlagen mit Gefährdungspotenzial B, C und D alle 5 Jahre und alle unterirdischen Anlagen und Anlagenteile spätestens alle 2,5 Jahre durch Sachverständige nach § 47 AwSV geprüft werden.

Im Falle eines Unfalls mit wassergefährdeten Stoffen sind unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz sowie das betroffene Wasserversorgungsunternehmen oder, wenn diese nicht erreichbar sind, die nächste Polizeidienststelle, zu informieren.

Im Zusammenhang mit der Wasserschutzgebietsverordnung sind folgende Richtlinien und Regelwerke zu beachten:

- das DVGW Regelwerk Technische Regel Arbeitsblatt W 101 "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete"
- das Regelwerk A 142 der Abwassertechnischen Vereinigung "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten"
- RiStWag "Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straße in Wassergewinnungsgebieten"
- LAGA Regelwerk "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen"
- Verordnung über die Versickerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten
- DIN 19731 zu Baggergut, welches zur Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten verwendet werden darf.
- Vorgaben des § 8 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes sowie der erlassenen Verordnungen sowie der Klärschlammverordnung zu erlaubten Gemischen von Bodenmaterial mit Abfällen.

Vor Erteilung der Genehmigung ist die Begünstigte des Schutzgebietes durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu beteiligen. Für den beschlossenen Bebauungsplan ist die Genehmigung § 3 Abs. 2 Nr. 5 der Schutzgebietsverordnung Lebach-Ost zu beantragen. Der beschlossene Bebauungsplan ist dem LUA vor Bekanntmachung zur Genehmigung vorzulegen.

Im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen. Erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt werden.

5.10.2 Schutzabstand Wald

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

Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

5.11 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches nach § 9 Abs. 7 BauGB sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5.12 HINWEISE

5.12.1 Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

5.12.2 Schutz des Oberbodens

Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschleppen, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.

5.12.3 Baumpflanzungen

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

5.12.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Auf die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird hingewiesen. Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Als Ersatzhabitate sind beim Neubau von Gebäuden geeignete Fledermauskästen und Nisthilfen für Gebäudebrüter an diesen anzubringen.

5.12.5 Einhaltung der Grenzabstände

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

5.12.6 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Jettieffflugkorridors und in der Nähe einer Kaserne. Hier ist mit Lärm- /und Abgasimmissionen zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr können nicht anerkannt werden.

5.12.7 Altlasten

Die Überprüfung des Geltungsbereiches des o. g. Bebauungsplans mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Saarlandes hat ergeben, dass dieser derzeit nicht im Kataster erfasst ist. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Sollten sich während der Durchführung späterer Baumaßnahmen dennoch Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen ergeben, hat der Eigentümer / Bauherr gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren und die erforderlichen Maßnahmen abzusprechen.

6 UMWELTBERICHT

6.1 EINLEITUNG

6.1.1 Angaben zum Standort

Das rund 1 ha große Plangebiet schließt unmittelbar an das bestehende Wohngebiet „Im Breitenfeld“ im Stadtteil Landsweiler der Stadt Lebach an.

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird durch Wiesenflächen geprägt; ergänzend sind innerhalb des Gebiets verschiedene Gebüschstrukturen vorhanden.

Das Umfeld ist durch die angrenzende Wohnbebauung des Wohngebietes „Im Breitenfeld“ sowie durch weitere Offenland- und Gehölzbereiche charakterisiert.

6.1.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebietes geschaffen werden. Entsprechend der Zielsetzungen des Bebauungsplanes werden im Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet sowie Grün- und Verkehrsflächen mit entsprechend zulässigen Arten von Nutzungen festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl, hier 0,4 geregelt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen liegt bei einer Gesamthöhe von 11m.

Die Grünfestsetzungen innerhalb des Plangebietes zielen auf eine möglichst hohe Begrünung innerhalb des Geltungsbereichs ab.

6.1.3 Bedarf an Grund und Boden

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

- Plangebiet (ohne Baustelle): ca. 10.995 m²
- Versiegelte Fläche innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (GRZ 0,4): ca. 3.560 m²
- Verkehrsflächen: ca. 1.820 m²
- Öffentliche Grünfläche: ca. 265 m²
- Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (Bepflanzung nicht überbaubare Grundstücksflächen): ca. 5.340 m²

6.1.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

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

Hierzu werden alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden dann im weiteren Planverfahren aufgenommen.

6.1.5 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Lebach – Ost“ (C55), in welchem der Schutz der öffentlichen Wasserversorgung (Trinkwasserversorgung) an erster Stelle steht. Entsprechend erfolgt die nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes (siehe 5.10.1). Weiterhin sind bei Umsetzung des Bauvorhabens die Ge- und Verbote der entsprechenden Wasserschutzgebietsverordnung zu beachten.

Nationalparke, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturparks, Biosphärenreservate, Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder seiner Umgebung. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind ca. 220m (Landschaftsschutzgebiet L_3_02_20) und ca. 1,7 km (LSG-L_3_02_19) entfernt und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Flächen der Offenland-Biotopkartierung III des Saarlandes oder des Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP) wurden im Plangebiet ebenfalls nicht erfasst und bewertet.

Das Landschaftsprogramm des Saarlandes (Entwurf 2009) sieht für das Plangebiet keine Maßnahmen oder sonstigen planerischen Vorgaben vor. Das Gebiet grenzt lediglich im Westen an Fläche für die Landwirtschaft an.

6.2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

6.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

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

Aufgrund der Art des Vorhabens beschränken sich die Auswirkungen auf den Geltungsbereich selbst.

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

6.2.1 Naturraum

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Naturräumlichen Einheit „Lebacher Talweitung“ (190.41), die als Teil des „Prims-Theel-Tal“ (190.4) zum „Prims-Blies-Hügelland“ (190) gehört. Laut H. SCHNEIDER (1972) handelt es sich hierbei um einen „trogförmig zwischen den bewaldeten Steilabfall des Hoxberg-Elmesberg-Rückens (190.11) im Süden und die waldumkränzten Hänge der Theel-Alsbach-Höhen (190.10) im Norden eingeschobener, klimatisch begünstigter und dicht besiedelter unterer Teilabschnitt der Theel, deren zunächst schmale Talsohle im Mündungsbereich mehrere Seitentäler sich bei Lebach in Lockergestein erheblich ausweitet.“

Das Plangebiet sinkt nach Norden von 273 m ü NN auf 265 m ab. Nördlich des Gebüschs ist im nordwestlichen Plangebiet eine steilere Geländekante ausgebildet.

6.2.2 Geologie und Böden

Gemäß der Quartärkarte des Saarlandes (Geoportal Saarland, Kartendienst des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz) befindet sich das Plangebiet innerhalb periglaziärer Lagen über Sandsteinen und -konglomeraten des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden. Laut Geologischer Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) liegt das Plangebiet innerhalb der zum Oberen Rotliegenden gehörenden Kreuznacher Schichten (ro3). Hierbei handelt es sich um nahezu geröllfreie und mürbe Sandsteine.

Gemäß der Bodenübersichtskarte des Saarlandes im Geoportal des Saarlandes (Kartendienst des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz) sind im Plangebiet Braunerde und Podsolige Braunerden, im Homburger Becken auch Regosol, aus Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) aus Sandsteinverwitterung (Buntsandstein und Rotliegendes; Kreuznach, im Süden an der Basis auch Wadern Formation) ausgebildet.

Als Bodentyp stellt die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK) (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz: Kartendienst im Internet) für das Plangebiet den Bodentyp 21 „Braunerde und Podsolige Braunerde, im Homburger Becken auch Regosol, aus Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) aus Sandsteinverwitterung (Buntsandstein und Rotliegendes; Kreuznach, im Süden an der Basis auch Wadern Formation)“ vor. Die Durchlässigkeit dieses Bodens ist hoch bis sehr hoch. Die Entwicklungstiefe ist vorwiegend groß, bei ackerbaulicher Nutzung häufig mittel und in Steilhanglagen gering.

Gem. Karte der „Standorttypisierung und des Biotopentwicklungspotenzial“ handelt es sich um Standorte mit ausgeglichenem Wasserhaushalt und um carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen. Die Feldkapazität wird als gering und Luftkapazität als hoch beschrieben.

Weiterhin treten im Plangebiet keine seltenen Böden und keine Böden mit hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen auf. Das Ertragspotenzial ist als mittel einzustufen und Archivböden i.S.d § 2 Abs. 2 Nr. 2 BBodSchG sind nicht zu erwarten. (Geoportal, Fachanwendung Bodenschutz)

6.2.3 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebiets sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Roßbach, der etwa 270 m nördlich des Plangebietes verläuft.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte (1:100.000, 1987) befindet sich das Plangebiet innerhalb von Festgesteinen von hohem Wasserleitvermögen und hier innerhalb des Hauptgrundwasserleiters (Mittlerer Buntsandstein) mit Sohlfläche über dem Vorfluterniveau (sm+ro3). Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Raumes, der aufgrund seiner Lage im Hauptgrundwasserleiter des Saarlandes eine hohe Bedeutung für den Grundwasserhaushalt besitzt. Dementsprechend liegt das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III des nach Verordnung vom 12.05.2000 festgesetzten Wasserschutzgebiet „WSG Lebach – Ost“ (C55).

Gemäß Hydrogeologischer Karte Deutschland (HÜK 100, BGR Geoviewer) befindet sich das Plangebiet innerhalb silikatischer Gesteine mit der Hohlraumart Kluft. Die Durchlässigkeit ist mäßig bis gering und die Hydrogeologische Einheit beträgt „Sand-, Schluff-, Tonsteine und Konglomerate des Rotliegend“.

6.2.4 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit komplett unversiegelt und setzt sich auch Wiesen und Gehölzbereichen zusammen. Den Gehölzflächen kommt die klimaökologische Bedeutung der Ausfilterung von Luftschadstoffen zu.

Sie wirken gleichzeitig ausgleichend hinsichtlich der Temperatur- und Feuchteverläufe im Plangebiet, ihnen kommt innerhalb der Siedlungsflächen eine ausgleichende klimaökologische Bedeutung zu. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Gehölzflächen ist deren klimaökologische Bedeutung allerdings insgesamt relativ gering. Die Wiesenfläche tragen nur in geringem Maße zur Kaltluftproduktion bei. Das Plangebiet besitzt insgesamt keine besondere klimaökologische Bedeutung für den Frischluftaustausch der Siedlungslage von Lebach mit der offenen Landschaft.

Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an ein Wohngebiet lediglich mit geringen Vorbelastungen hinsichtlich der Immissionssituation zu rechnen. Lärmquellen befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes, nennenswerte Vorbelastungen durch Abgasemissionen sind im Plangebiet in geringem Maße durch das angrenzende Wohngebiet gegeben.

6.2.5 Arten und Biotope

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im April 2026. Nachfolgend werden alle im Plangebiet erfassten Biotoptypen im Einzelnen erläutert, die die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Eine Übersicht über die vorhandenen Biotoptypen ist dem beigegeführten Biotoptypenplan zu entnehmen.

Sonstiges Gebüsch (1.8.3)

Im Nordwesten sowie im Südosten des Plangebietes befinden sich Gebüsche.

Die Gebüsche im Südosten bestehen hauptsächlich aus Gehölzen wie Fichte (*Picea abies*), Birke (*Betula pendula*) und Schlehe (*Prunus spinosa*). Angrenzend befinden sich Grünschnittablagerungen. Im Unterwuchs sind Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Scharbockskraut (*Ficaria verna*) zu finden.



Abbildung 10 und 11: Gebüsche im Südosten des Geltungsbereiches (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Feldgehölz (2.11)

Das Feldgehölz im Nordwesten ist durchsetzt mit einzelnen Obstbäumen, wie Kirsche (*Prunus avium*) und Apfel (*Malus domestica*). Darüber hinaus ist Hasel (*Corylus avellana*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) vorhanden. Im Unterwuchs befinden sich u.a. Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*) sowie Kletten-Labkraut (*Galium aparine*).

Die Gebüsche und hier vorrangig das Gebüsch im Nordwesten, sind im Gegensatz zu den Wiesenflächen und anthropogen überformten Ruderalbereichen des Plangebietes ökologisch hochwertiger. Allerdings unterliegen auch diese Bereiche aufgrund der Lage am Rand der Ortslage und der angrenzenden Nutzungen einem anthropogenen Einfluss, sodass deren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz als mittelwertig einzustufen ist.



Abbildung 12 und 13: Feldgehölz (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Wiese frischer Standorte (2.2.14.2)

Der Hauptteil des Plangebietes setzt sich aus Wiesen frischer Standorte in unterschiedlicher Ausprägung zusammen. In der Mitte des Geltungsbereiches ist ein artenreicherer Bestand zu finden mit Arten wie Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Gewöhnliches Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Ausdauerndes Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wiesen-Schaumkraut (*Cardamine pratensis*), Gewöhnliches Knautgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnliche Möhre (*Daucus carota*), Weißes Labkraut (*Galium album*), Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochaeris radicata*), Steifhaariger Löwenzahn (*Leontodon hispidus*), Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Wiesen-Sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*), Stumpfblättriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Wiesen-Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Rot-Klee (*Trifolium pratense*), Weiß-Klee (*Trifolium repens*) und Zaun-Wicke (*Vicia sepium*). Am Nordöstlichen Rand sowie am Rand der Gebüsche und des Feldgehölzes werden die Wiesenbereiche deutlich artenärmer und gräserdominierter.



Abbildung 14 und 15: Wiesenbereiche in der Mitte und im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes (Quelle: ARGUS CONCEPT GmbH)

Zusammenfassend kann man das Plangebiet als ein anthropogen überprägtes Gebiet bezeichnen. Eine Wiesennutzung in Form von Mahd ist vorhanden. Teile des Gebietes weisen jedoch eine höhere Bedeutung auf, wie das Feldgehölz im Nordwesten des Plangebietes.

6.2.6 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch anthropogen beeinflusste Grünflächen, Nadelbäume, Gebüsche und die randliche Lage an der Siedlungsflächen des Wohngebietes „Im Breitenfeld“. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein kleiner Wald. Eine besondere Bedeutung für das Landschafts- bzw. Stadtbild kommt dem Plangebiet aufgrund des Fehlens besonderer, das Landschafts- oder Stadtbild prägender oder sogar aufwertender Strukturen nicht zu.

Dem Plangebiet kommt hinsichtlich einer überörtlichen Erholungsnutzung derzeit keine besondere Bedeutung zu. Entsprechende Strukturen der Freizeit- und Erholungsnutzung wie beispielsweise Wege befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Ca. 150 m südlich verläuft die Radtour „Zum Hangenberg“. Lediglich für die Anwohner und Hundebesitzer des angrenzenden Wohngebietes war die Grünfläche bisher von Bedeutung.

6.2.7 Land- und Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen wird in Form von Mahd betrieben. Aufgrund der geringen Flächengröße wird diese jedoch vermutlich keine große landwirtschaftliche Bedeutung aufweisen.

6.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die Biotoptypen innerhalb des Plangebietes in ihrer Verteilung und Ausprägung nicht wesentlich verändern. Abhängig vom Mahdregime würden die Wiesebereiche erhalten bleiben, oder die Fläche würde mit der Zeit verbrachen und die Gehölze würden sich sukzessiv verbreiten.

6.4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

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

Als geeignete Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zur Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gelten in diesem Zusammenhang sowohl im Bebauungsplan festgesetzte als auch in städtebaulichen Verträgen festgeschriebene Maßnahmen.

6.4.1 Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans

Im Bebauungsplan werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt. Hierbei handelt es sich um folgende Festsetzungen:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 11 m
- Festsetzung einer Grünfläche nach § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
- Grünordnerische Festsetzung nach § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB für die Bepflanzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

6.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die umweltbezogenen Schutzgüter, den Menschen sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

6.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Untergrund / Boden

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

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird der Bau von Wohngebäuden legitimiert. Dies führt vorhabenbedingt zu einer großflächigen Versiegelung von Flächen, somit zu einem Verlust von (weitgehend) natürlichem Boden.

Innerhalb des Plangebietes sollen ca. 48% der Flächen versiegelt werden (5.380 m²). Das Plangebiet ist derzeit vollständig unversiegelt. Durch Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt oder gehen vollständig verloren, der Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes wird zerstört. Gleichzeitig werden Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt. Folge ist unter anderem ein beschleunigter Oberflächenabfluss.

Durch die Festsetzung der oben genannten Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, werden aufgrund einer hier nicht zulässigen Versiegelung die Bodenfunktionen auf ca. 52% des Geltungsbereiches in ihrer aktuellen Ausprägung langfristig gesichert werden.

Die Auswirkungen auf die Böden im Plangebiet können durch die entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen begrenzt werden. Durch die Versiegelung und Verdichtung ist eine Beeinträchtigung des Schutzgut Boden dennoch vorhanden. Da im Gebiet jedoch keine seltenen Böden vorkommen, wird der Eingriff als hoch, jedoch nicht erheblich gewertet. Externe Ausgleichsmaßnahmen, die für den ökologischen Ausgleich notwendig sind, sollen den Eingriff in das Schutzgut Boden multifunktional kompensieren.

Oberflächengewässer / Grundwasser

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

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

Wie oben (siehe Kapitel 8.2.3) beschrieben, wird dem Plangebiet aufgrund der Geologie keine hohe Bedeutung für die Versickerung von Niederschlagswasser und die Grundwasserneubildung zugesprochen.

Da es sich jedoch um eine große Freifläche angrenzend an ein Siedlungsbereich handelt, wertet dies die Fläche deutlich auf, da hier die Versickerungsfähigkeit immer noch höher ist als in den umliegenden Gebieten. In Summe ist jedoch aufgrund der geringen Bedeutung dieses Gebietes nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Grundwassersituation durch die Neuversiegelung zu rechnen. Durch entsprechende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB bleiben zudem unversiegelte Flächen erhalten, wodurch zumindest stellenweise die Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser gegeben ist und eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch das Planvorhaben minimiert wird. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Klima / Lufthygiene

Infolge der Bebauung des bisher mit Gehölzen sowie Wiesenflächen begrünten Plangebietes wird die Kaltluftproduktion und der daraus resultierende Abfluss der Luftmassen gemäß der Geländeneigung reduziert bzw. völlig unterbunden. Infolge der Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird es zu einer kleinräumigen, lokal begrenzten Erhöhung der Temperaturmaxima in den bodennahen Luftschichten oder zu einer Verringerung der Luftfeuchte (sog. „Hitzeinseleffekt“) kommen, da sich versiegelte Fläche im Vergleich zu unversiegelten Flächen deutlich stärker aufheizen.

Arten und Biotope

Hinsichtlich der Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind einerseits anlagenbedingte Auswirkungen durch die Entwicklung des Wohngebietes im Geltungsbereich selbst zu betrachten. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Versiegelung von Flächen durch die Anlage von Zufahrten, Stellflächen und Gebäuden. Andererseits sind für die Dauer der Bauphase baubedingte Beeinträchtigungen in Form von Lärm- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese beschränken sich auf die Dauer der Bauphase, und während dieser überwiegend auf den Bereich des Plangebietes und dessen unmittelbares Umfeld.

Wie bereits oben erwähnt, sind von den anlagenbedingten Auswirkungen primär die Biotoptypen des Plangebietes betroffen. Diese werden infolge der Umsetzung des Bebauungsplanes und der damit verbundenen Anlage der Gebäude, Stellplätzen sowie entsprechenden Nebenflächen zu einem großen Teil überformt und zerstört werden.

Mit Hilfe der grünordnerischen Festsetzungen wird allerdings versucht, die Auswirkungen des Eingriffs auf die Arten und Biotope im Plangebiet zu minimieren. Insbesondere die grünordnerischen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zielen auf die Begrünung der verbleibenden Freiflächen innerhalb des Wohngebietes ab.

Dennoch entsteht ein ökologisches Defizit, welches durch externe Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen ist.

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

Grundlage

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes¹ (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1, 5, 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa.

Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

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

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

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

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

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

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

Wirkfaktoren

Wie bereits oben dargestellt, wird das Plangebiet vor allem von einer Wiese frischer Standorte eigenommen, die durchschnittlich ausgebildet ist. Dazu sind noch Gebüsche und ein Feldgehölz vorhanden. Die Bedeutung der Wiesen- und Gebüschflächen für den Arten- und Biotopschutz wird durch die geringe Flächengröße sowie die Lage am Siedlungsrand und die hier auftretenden Störeinflüsse durch den Menschen (Straße, Nachbargrundstück) gemindert. Insgesamt kommt dem Plangebiet eine eher geringe bis maximal mittlere Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz zu.

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

Relevanzprüfung

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

Betrachtungsrelevant sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der **Avifauna** sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung sowie des hohen Nutzungsdruckes im Plangebiet mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Gehölze und damit potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in Form der Gebüsche vorhanden, nachteilige Auswirkungen auf die dort lebenden Vögel sind bei Beachten der Hinweise zu Rodungszeiten jedoch nicht zu erwarten. Bodenbrüter sind aufgrund des hier extrem hohen Störeinflusses auch nicht zu erwarten. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes mit den ungestörten Wiesen- und Gehölzflächen südlich und südwestlich des Eingriffsbereiches höher wertige Lebensräume vorhanden. Zusätzlich werden durch die getroffenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes und die damit intensive Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Ersatzlebensräume für störungstolerante Arten der Avifauna geschaffen. Insgesamt können daher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, sofern die Hinweise zu den Rodungszeiten beachtet werden.

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der **Fledermausfauna** keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe

zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes sind Gehölze vorhanden, aufgrund der Störung durch die Siedlungslage wird hier jedoch kein Quartier vermutet. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Allerdings werden durch die Anlage von Gehölzen strukturierter und intensiv begrünter Gartenflächen Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen und bei Beachten der Hinweise (Anbringung von Fledermauskästen) durch Umsetzung der Planung im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

Die **Haselmaus** könnte potentiell innerhalb des nordwestlich gelegenen Gebüsches vorkommen, nach Herrmann (1991) ist sie in diesem Gebiet jedoch nicht verbreitet. Aufgrund der älteren Datengrundlage wird jedoch darauf hingewiesen, dass vor Rodungsarbeiten durch einen Gutachter festgestellt wird, ob Haselmäuse vorhanden sind. In Hinblick darauf wird davon ausgegangen, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht eintreffen werden. Ergänzende Untersuchungen zur Haselmaus werden derzeit durchgeführt.

Weitere streng geschützte **Säugetierarten (ohne Fledermäuse)** wie Biber, Luchs und Wildkatze sind aufgrund der Störungsintensität sowie der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der **Amphibien** oder **Libellen** ist infolge des Fehlens von Gewässern in Plangebiet sicher auszuschließen. Streng geschützte Arten der Reptilien sind ebenfalls aufgrund fehlender Habitatstrukturen wie beispielsweise Mauern oder Abgrabungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Vorkommen streng geschützter Arten der Offenland-Standorte wie der **Tagfalter**, beispielsweise Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenknochen-Ameisenbläuling oder Großer Feuerfalter, ist aufgrund der Biotopausstattung der Wiese ebenfalls nicht zu erwarten. Gleiches gilt für streng geschützte **Nachfalter** (wie der Nachtkerzenschwärmer) sowie für streng geschützte Käferarten (wie der Mattschwarze Maiwurmkäfer).

Aufgrund der Störeinflüsse durch den Menschen finden sensible Arten oder an spezielle Habitatstrukturen gebundene, streng geschützte Arten im Plangebiet keine geeigneten Lebensbedingungen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf potenziell vorkommende Arten der Fledermäuse oder Avifauna können durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Weiterhin befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes Lebensräume, die mit den im Plangebiet wegfallenden Biotoptypen vergleichbar und teilweise hochwertiger ausgebildet sind.

Insofern sind im nahen Umfeld des Plangebietes für ausreichend mobile Arten ausreichend Ersatzlebensräume mit vergleichbarer ökologischer Funktion vorhanden, in die die im Plangebiet durch Lebensraumverlust betroffenen, ausreichend mobilen Arten ausweichen können.

Nach überschlägiger Prüfung des oben genannten Artenspektrums unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen sind nicht zu erwarten, da diese nicht vorhanden sind im Plangebiet. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

6.5.3 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Aufgrund der Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und dessen Wohlbefinden ersichtlich. Lediglich während der Bauphase ist mit einer Erhöhung von Lärm rechnen, sowie vermehrten Emissionen durch die Baustellenfahrzeuge.

6.5.4 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Waldflächen sind durch das Vorhaben nicht betroffen, so dass dahingehend keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Bei den Wiesenbereichen im Plangebiet handelt es sich um keine Wiesen, denen eine hohe landwirtschaftliche Bedeutung zukommt, insbesondere, da sie sich unmittelbar angrenzend an die Siedlungsbereiche befindet. Demnach ist keine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange zu erwarten.

Gewerbe / Wohnen

Innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplans befinden sich keine Gewerbeflächen. Durch das Vorhaben werden Grünflächen in Wohnbauflächen umgewandelt. Eine Beeinträchtigung der nahegelegenen Wohngebiete wird durch das Planvorhaben nicht erwartet.

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Infolge der Planungsumsetzung wird das Landschaftsbild verändert. Die Errichtung von baulichen Anlagen wird durch den vorliegenden Bebauungsplan legitimiert.

Es ist möglich, dass die geplanten Gebäude in der bis dato größtenteils unbebaute Fläche aufgrund des Gewöhnungseffekts als Störobjekt empfunden werden können. Da es sich jedoch um eine Freifläche handelt, die unmittelbar zwischen bestehenden Wohngebieten liegt, fügen sich die neuen Wohngebäude gut in die Umgebung ein.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes dienen zudem einer größtmöglichen Begrünung des Planbereiches, so dass diese Störwirkung abgemildert wird. Allgemein ist somit nicht mit einer erheblichen Verschlechterung des Stadt- und Landschaftsbildes zu rechnen.

Das Plangebiet besitzt keine besondere Bedeutung hinsichtlich einer Freizeit- oder Erholungsnutzung. Sonstige Nutzungen oder Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

6.5.5 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

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

6.6 EINGRIFFS-AUSGLEICHBILANZIERUNG

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

Bilanzierungstabellen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) für das Plangebiet

Tabelle 2 Bewertungsblock A

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A							ZTWA
	Klartext	Nummer		I	II	III		IV	V	VI	
				Ausprägung der Vegetation	"Rote Liste"-Arten Pflanzen	Vögel	Schmetterlinge (Tagfalter)	"Rote Liste"-Arten Tiere	Schichtenstruktur	Maturität	
1	Gebüsch	1.8.3	27	0,4		0,6	0,4			0,6	0,5
2	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,6		0,4	0,6		0,4	0,6	0,6
3	Feldgehölz	2.11	27	0,6		0,6	0,4		0,6	0,6	0,6

Tabelle 3 Bewertungsblock B

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III Auswirkung von Freizeit und Erholung	IV Häufigkeit im Naturraum	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Landwirtschaft	3 Gewerbe- u. Industrie			1 Boden	2 Oberflächenwasser	3 Grundwasser	
1	Gebüsch	1.8.3	27	0,4				0,6		0,6		0,6	0,6
2	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,4				0,4	0,4	0,6		0,6	0,5
3	Feldgehölz	2.11	27	0,4				0,6		0,6		0,6	0,6

Tabelle 4 IST-Zustand

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert			Zwischenwert Biotopwert	Flächenwert FW	Ökologischer Wert ÖW	Bewertungsfaktor BF	Ökologischer Wert (gesamt) ÖW
	Klartext	Nummer		BW	ZTW A	ZTW B					
1	Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,6	0,6	16,2	990	16.038		16.038
2	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21	0,6	0,5	0,6	12,6	8.435	106.281		106.281
3	Feldgehölz	2.11	27	0,6	0,6	0,6	16,2	1.570	25.434		25.434
Σ								10.995	147.753		147.753

Tabelle 5 Planzustand

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungs- faktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Versiegelte Fläche innerhalb der Flächen für Gemeinbedarf	3.1	3.560	0	0		0
2	Verkehrsflächen	3.1	1.820	0	0		0
3	Nicht überbaubare Fläche innerhalb des Wohngebietes: Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	3.4	5.340	7	37.380		37.380
5	Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	2.2.14.2	265	12,6	3.339		3.339
Σ			10.985		40.719		40.719

Auf diese Weise ergibt sich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein **rechnerisches Defizit von 107.034 Ökopunkten**. Damit kann innerhalb des Geltungsbereiches keine vollständige Kompensation des Eingriffs erreicht werden. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6.7 PRÜFUNG VON PLANUNGSLTERNATIVEN

Die Wahl des Plangebiets erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage städtebaulicher Zielsetzungen sowie der übergeordneten planerischen Vorgaben. Der Standort liegt nahezu vollständig innerhalb bereits dargestellter bzw. geplanter Wohnbauflächen und entspricht damit den Zielsetzungen einer geordneten Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB. Durch die Anbindung an bestehende Siedlungsstrukturen wird eine sinnvolle Arrondierung erreicht und die Inanspruchnahme bislang un bebauter Außenbereichsflächen auf das erforderliche Maß begrenzt. Gleichzeitig ermöglicht die Lage eine wirtschaftliche Erschließung sowie die Nutzung vorhandener Infrastrukturen. Umweltbezogene Belange, insbesondere des Boden- und Grundwasserschutzes sowie des Naturschutzes, werden im Rahmen der Planung berücksichtigt und durch entsprechende Festsetzungen beachtet.

Eine Prüfung von Standortalternativen wurde nicht durchgeführt. Dies ist fachlich begründet, da es sich nicht um eine frei wählbare Neuweisung von Bauflächen handelt, sondern um die Konkretisierung einer bereits vorbereiteten Siedlungsentwicklung innerhalb ausgewiesener Wohnbauflächen. Vor diesem Hintergrund bestehen keine ernsthaft in Betracht kommenden Alternativstandorte, die im Rahmen der Umweltprüfung zu untersuchen gewesen wären.

6.8 SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht.

6.9 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

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

Entsprechende Maßnahmen sollen auch diesbezüglich im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren festgelegt werden.

7 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“).

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

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

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

Im vorliegenden Fall ist es Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches so zu steuern, dass eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Neubebauungen vermieden wird.

Da der Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt, in dem nur Wohngebäude und weitere das Wohnen nicht störende, ergänzende Nutzungen zulässig sind, ist es nicht zu erwarten, dass es zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes kommen wird.

Umgekehrt befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes auch keine potenziellen emissions-trächtigen Nutzungen, die sich störend auf das Gebiet auswirken könnten. Auch hier ist überwiegend nur eine allgemeine Wohnbebauung anzutreffen.

Die Ausgestaltung der Erschließungsstraßen als Sackgasse bietet darüber hinaus ein höchstmögliches Maß an Wohnqualität und Sicherheit für die Anwohner, da die Fahrgeschwindigkeiten der Autos reduziert werden und im Regelfall nur wenig Ziel- und Quellverkehr durch die Anlieger entsteht.

7.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Stadt Lebach ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau. Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Bevölkerungskreisen Rechnung tragen.

Mit der Schaffung von ca. 16 Wohngrundstücken wird das Ziel einer Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs im Rahmen der Stadtentwicklung von Lebach verfolgt und dem Bedürfnis der Bevölkerung nach Eigentumsbildung Rechnung getragen.

Durch die dörfliche und umweltgerechte Ausrichtung des Wohngebietes sollen gerade auch junge Familien angesprochen werden. Letztendlich können so einseitige Bevölkerungsstrukturen im Planungsgebiet vermieden werden.

Das Planungsgebiet kann relativ einfach erschlossen werden, so dass die Erschließungsmaßnahmen in einem ausgewogenen Kostenverhältnis erfolgen können.

7.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Eine wesentliche Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken.

Zur Gestaltung des Ortsbildes sind die Festsetzungen im Planungsgebiet hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an der bestehenden Bebauung orientiert, um die städtebauliche und gestalterische Einpassung herzustellen. So wirkt zum Beispiel die Festsetzung der Gebäudehöhe sowie die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Grundstück dem Entstehen überdimensionierter, im Vergleich zur Umgebung unmaßstäblicher Baukörper entgegen. Auch die gestalterischen Festsetzungen tragen zum einheitlichen Gestaltung des Ortsbildes bei.

Durch die großzügig festgesetzte Eingrünung des Planungsgebietes, die auf bereits bestehende Strukturen zugreift, können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.

7.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“ Darüber hinaus bestimmt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „... in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Gem. § 13 b BauGB gilt § 13 a BauGB bis zum 31. Dezember 2022 entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig werden bei der Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft (siehe unten).

Die vorhandenen Biotopstrukturen (Wiese, Ruderalfläche, Gebüsch) sind überwiegend anthropogen geprägte Flächen mit einer geringen bis maximal mittleren Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Gebüsche können zwar als wertvoll betrachtet werden, jedoch sind Vorbelastungen in Form der angrenzenden Siedlungslage vorhanden. Somit ergeben sich für das Plangebiet durch die Planung keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Mit Ausnahme des Wasserschutzgebietes (siehe unten) sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft durch die Planung betroffen. Infolge der Umsetzung der vorliegenden Planung gehen Teile der genannten Biotoptypen verloren. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. die Gartenbereiche, und auch die öffentliche Grünfläche werden jedoch intensiv durch Pflanzungen von Strauch- und Laubbaumpflanzungen begrünt. Diese intensiven Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen reduzieren die Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild deutlich, eine Abwertung des Stadtbildes in diesem Raum kann damit vermieden werden.

Da sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 12.05.2000 festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lebach – Ost“ befindet, werden alle Inhalte der Wasserschutzgebietsverordnung bei der Planumsetzung beachtet.

Die Auswirkungen der Planung auf Boden, Grundwasser und Klima werden infolge der Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie der Festsetzung der GRZ mit 0,4, wobei eine Überschreitung ausgeschlossen wird, reduziert. Insgesamt wird die Versiegelung dadurch auf ein Maximum von ca. 5.382 m² (49 % des Geltungsbereiches) beschränkt. Somit bleiben ca. 5.613 m² (51 % des Geltungsbereiches) dauerhaft unversiegelt. Auf der Hälfte der Fläche bleiben somit die ökologischen Funktionen der Schutzgüter für den Boden, Wasser und Klimahaushalt in ihren bisherigen Ausprägungen erhalten. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Grundwasser als maximal mittel einzustufen, erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben können vor dem Hintergrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz sind unter Berücksichtigung der vorgesehen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie den Hinweisen des Bebauungsplanes lediglich als maximal mittel einzustufen. Sensible Arten mit speziellen Lebensraumsansprüchen sind hier im Vergleich zu störungstoleranten Arten im Nachteil. Durch die Ein- und Durchgrünung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sowie die Anpflanzung von heimischen Bäumen bzw. Sträuchern auf diesen Flächen kann ein Teilausgleich im Geltungsbereich geschaffen werden. Störungstolerante Arten der Fauna finden hier potentiellen Ersatzlebensraum.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei einem Planvorhaben dann um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, wenn die überbaubare Grundfläche die Fläche von 20.000 qm nicht überschreitet (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Diese Regelung soll im vorliegenden Fall in Anspruch genommen werden. Der vorliegende Bebauungsplan überplant eine Fläche von insgesamt ca. 1 ha, für die damit kein gesonderter Ausgleich erforderlich ist.

Im bereits anthropogen vorbelasteten Plangebiet wurden durch das vorgesehene Planvorhaben des Bebauungsplanes keine für den Arten- und Biotopschutz bedeutenden Lebensräume überplant.

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

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

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

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

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, 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. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

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

Wie bereits oben dargestellt, wird das Plangebiet vor allem von einer Wiese frischer Standorte eingenommen, die durchschnittlich ausgebildet ist. Dazu sind noch Gebüsch und eine kleine Ruderalfläche vorhanden. Die Bedeutung der Wiesen- und Gebüschflächen für den Arten- und Biotopschutz wird durch die geringe Flächengröße sowie die Lage am Siedlungsrand und die hier auftretenden Störeinflüsse durch den Menschen (Straße, Nachbargrundstück) gemindert. Die Ruderalfläche hat eine geringe Bedeutung für den Naturschutz. Insgesamt kommt dem Plangebiet eine eher geringe bis maximal mittlere Bedeutung als Lebensraum für den Arten- und Biotopschutz zu.

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind.

Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der **Avifauna** sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Vielmehr ist auf-

grund der Habitatausstattung sowie des hohen Nutzungsdruckes im Plangebiet mit einer Brutvogelzönose aus weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten der Siedlungszönose zu rechnen. Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Gehölze und damit potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in Form der Gebüsche vorhanden, nachteilige Auswirkungen auf die dort lebenden Vögel sind bei Beachten der Hinweise zu Rodungszeiten jedoch nicht zu erwarten. Bodenbrüter sind aufgrund des hier extrem hohen Störeinflusses auch nicht zu erwarten. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes mit den ungestörten Wiesen- und Gehölzflächen südlich und südwestlich des Eingriffsbereiches höher wertige Lebensräume vorhanden. Zusätzlich werden durch die getroffenen Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes und die damit intensive Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Ersatzlebensräume für störungstolerante Arten der Avifauna geschaffen. Insgesamt können daher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, sofern die Hinweise zu den Rodungszeiten beachtet werden.

Infolge der Siedlungslage des Plangebietes befindet sich die Fläche innerhalb eines anthropogen gestörten Umfeldes, das hinsichtlich der Biotopausstattung für die meisten Arten der **Fledermausfauna** keine geeigneten Habitate bietet. Insofern sind im Plangebiet und dessen Umfeld lediglich wenig störungsempfindliche und vor allem Siedlungsstrukturen nutzende Arten dieser Tiergruppe zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes sind Gehölze vorhanden, aufgrund der Störung durch die Siedlungslage wird hier jedoch kein Quartier vermutet. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt.

Allerdings werden durch die Anlage von Gehölzen strukturierter und intensiv begrünter Gartenflächen Ersatzstrukturen geschaffen, die auch zukünftig Nahrungshabitate für synanthrope Fledermausarten bieten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen und bei Beachten der Hinweise (Anbringung von Fledermauskästen) durch Umsetzung der Planung im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

Die **Haselmaus** könnte aufgrund der vorhandenen Gebüschstrukturen grundsätzlich innerhalb des nordwestlich gelegenen Gehölzbereiches vorkommen. Im Rahmen der bisherigen artenschutzrechtlichen Vorprüfung wurde daher auf Grundlage älterer Verbreitungsdaten (Herrmann 1991) vorsorglich empfohlen, vor Rodungsarbeiten durch einen Gutachter prüfen zu lassen, ob ein Haselmausvorkommen besteht. Zwischenzeitlich wurde dieser Empfehlung entsprochen. Im Zeitraum von März bis Mitte Juli 2026 erfolgte eine artspezifische Untersuchung des potenziellen Haselmauslebensraumes durch das Büro für Landschaftsökologie Flottmann & Flottmann-Stoll. Die Erfassung umfasste die Untersuchung charakteristischer Fraßspuren, die Nachsuche von Nestern sowie den Einsatz künstlicher Neströhren (nest-tubes) in den geeigneten Gehölz- und Gebüschbereichen. Im Ergebnis konnten weder Nachweise noch Hinweise auf ein Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) innerhalb des Untersuchungsgebietes erbracht werden. Die artenschutzrechtliche Stellungnahme kommt daher zu dem Ergebnis, dass der Tatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie eine erhebliche Störung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden können. Darüber hinaus bleibt die ökologische Funktion potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang aufgrund der weiterhin vorhandenen strukturreichen Gehölzbestände im Umfeld gewahrt. Aus artenschutzrechtlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Haselmaus daher keine Bedenken gegen die geplanten Rodungsmaßnahmen. Unberührt hiervon bleiben die allgemeinen gesetzlichen Vorgaben des § 39 BNatSchG, wonach Gehölzrodungen ausschließlich im gesetzlich zulässigen Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen sind (vgl. Büro für Landschaftsökologie Flottmann & Flottmann-Stoll: Stellungnahme „Klärung eines potenziellen Vorkommens der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)“, Stand 15.07.2026).

Weitere streng geschützte **Säugetierarten (ohne Fledermäuse)** wie Biber, Luchs und Wildkatze sind aufgrund der Störungsintensität sowie der Biotopausstattung nicht zu erwarten.

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der **Amphibien** oder **Libellen** ist infolge des Fehlens von Gewässern in Plangebiet sicher auszuschließen. Streng geschützte Arten der Reptilien sind ebenfalls aufgrund fehlender Habitatstrukturen wie beispielsweise Mauern oder Abgrabungen im Plangebiet nicht zu erwarten.

Das Vorkommen streng geschützter Arten der Offenland-Standorte wie der **Tagfalter**, beispielsweise Thymian-Ameisenbläuling, Dunkler-Wiesenknopf-Ameisenbläuling oder Großer Feuerfalter, ist aufgrund der Biotopausstattung der Wiese ebenfalls nicht zu erwarten. Gleiches gilt für streng geschützte **Nachfalter** (wie der Nachtkerzenschwärmer) sowie für streng geschützte Käferarten (wie der Mattschwarze Maiwurmkäfer).

Aufgrund der Störeinflüsse durch den Menschen finden sensible Arten oder an spezielle Habitatstrukturen gebundene, streng geschützte Arten im Plangebiet keine geeigneten Lebensbedingungen.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf potenziell vorkommende Arten der Fledermäuse oder Avifauna können durch die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Weiterhin befinden sich im direkten Umfeld des Plangebietes Lebensräume, die mit den im Plangebiet wegfallenden Biotoptypen vergleichbar und teilweise hochwertiger ausgebildet sind. Insofern sind im nahen Umfeld des Plangebietes für ausreichend mobile Arten ausreichend Ersatzlebensräume mit vergleichbarer ökologischer Funktion vorhanden, in die die im Plangebiet durch Lebensraumverlust betroffenen, ausreichend mobilen Arten ausweichen können.

Nach überschlägiger Prüfung des oben genannten Artenspektrums unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen sind nicht zu erwarten, da diese nicht vorhanden sind im Plangebiet. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, den Verkehrsfluss und die Immissionssituation sind durch das geplante Neubaugebiet nicht zu befürchten, da der zusätzlich entstehende Verkehr aufgrund der wenigen Wohneinheiten relativ gering bleiben wird.

Die Erschließungsstraßen innerhalb des Planungsgebietes werden als Mischfläche ausgebildet und entsprechen hinsichtlich ihres Aufbaus und der Dimensionierung den Anforderungen, so dass auch hier negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz und den Verkehrsfluss vermieden werden.

7.1.7 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung und des sachgerechten Umgangs mit Abwasser

Belange der Versorgung und der Abwasserbeseitigung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da an das Ortsnetz angeschlossen werden kann.

7.1.8 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGS MATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

7.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung

- Mit der Verwirklichung des Bebauungsplans kann der Bedarf an Wohnbauland in der Stadt Lebach gedeckt werden.
- Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage eine günstige Anbindung an das innerörtliche und überörtliche Verkehrsnetz auf.
- Anschlusspunkte für Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind aufgrund der Lage zur bestehenden Bebauung in unmittelbarer Nähe bereits vorhanden. Die Ver- und Entsorgung kann damit im Wesentlichen ohne großen zeitlichen und finanziellen Aufwand gewährleistet werden.

7.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes mit paralleler Flächennutzungsplanteiländerung

Gegen eine Realisierung der Planung sind derzeit keine Argumente bekannt.

7.3 FAZIT

Die Stadt Lebach hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Stadt Lebach zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan „Im Breitenfeld, 2. Erweiterung“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

Aufgestellt: Homburg, den 16.07.2026

ARGUS CONCEPT GmbH

Sara Morreale / Thomas Eisenhut

8 ANHANG

8.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN– ARTENLISTE (STAND APRIL 2026)

Tabelle 6: Artenliste Wiese frischer Standorte

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	5
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras	0
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Bellis perennis	Ausdauerndes Gänseblümchen	6
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut	Ind.
Dactylis glomerata	Gewöhnliches Knaulgras	6
Daucus carota	Gewöhnliche Möhre	4
Galium album	Weißes Labkraut	Ind.
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	0
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	0
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	3
Leontodon hispidus	Steifhaariger Löwenzahn	6
Luzula campestris	Feld-Hainsimse	0
Plantago lanceolata	Spitz-Wegerich	Ind.
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß	0
Rumex acetosa	Wiesen-Sauer-Ampfer	6
Rumex obtusifolius	Stumpfbblätteriger Ampfer	9
Taraxacum sect. Ruderalia	Wiesen-Löwenzahn (Sektion) / Wiesen-KuhblumenGruppe	k. A.
Trifolium pratense	Rot-Klee	Ind.
Trifolium repens	Weiß-Klee	6
Vicia sepium	Zaun-Wicke	5
Mittelwert		4,3

8.2 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN– ARTENLISTE (STAND APRIL 2026)

Tabelle 7: Feldgehölz

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Prunus spinosa	Schlehe	Ind.
Prunus avium	Vogel-Kirsche	5
Rubus sect. Rubus	Echte Brombeeren	k. A.
Malus pumila	Kulturapfel	k. A.
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu	Ind.
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	4
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	5
Fagus sylvatica	Gewöhnliche Buche	Ind.
Mittelwert		4,6

8.3 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN– ARTENLISTE (STAND APRIL 2026)

Tabelle 8: Gebüsch

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Betula pendula	Hänge-Birke	Ind.
Rubus sect. Rubus	Echte Brombeeren	k. A.
Picea abies	Gewöhnliche Fichte	Ind.
Prunus spinosa	Schlehe	Ind.

8.4 QUELLENVERZEICHNIS (STAND APRIL 2026)

- (1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- (2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.
- (3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: <https://ffh-anhang4.bfn.de/> (Stand: 17.04.2026).
- (4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (5) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.
- (6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.
- (7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.
- (8) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendungen zum Bodenschutz: <https://geoportal.saarland.de/article/Bodenschutz/> (Stand: 17.04.2026)
- (9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Fachanwendung Schutzgebietskataster: https://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index.php?lang=de&gui_id=Geoportal-SL-2020&WMC=2988 (Stand: 17.04.2026)
- (10) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (11) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (12) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (13) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes
- (14) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011
- (15) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (16) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (17) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (18) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.
- (19) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (20) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengekarte des Saarlandes.
- (21) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.
- (22) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.