

„Wohnbebauung Ende Moselstraße“

Begründung zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
in der Gemeinde Schiffweiler, Ortsteil Schiffweiler

ENTWURF

01.06.2021



KERN
PLAN

„Wohnbebauung Ende Moselstraße“

Im Auftrag:



Gemeinde Schiffweiler
Rathausstraße 7 – 11,
66578 Schiffweiler

IMPRESSUM

Stand: 01.06.2021, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Jakob Janisch, B. Sc. Raumplanung

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N

INHALT

| | |
|--|----|
| Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung | 4 |
| Grundlagen und Rahmenbedingungen | 5 |
| Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte | 10 |
| Auswirkungen der Satzung, Abwägung | 12 |

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In der Gemeinde Schiffweiler besteht eine anhaltende Nachfrage nach neuem Wohnraum. Um dieser Nachfrage gerecht zu werden, ist die Gemeinde Schiffweiler bestrebt, geeignete Flächen für Wohnbebauung nutzbar zu machen. Der Standort am östlichen Ende der Moselstraße ist für Wohnnutzung prädestiniert, da auch die Umgebung überwiegend von Wohnnutzung geprägt ist. Zudem ist die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Deshalb soll nördlich des Kohlgrubsgraben, am Rande des nordwestlichen Siedlungskörpers von Schiffweiler, auch südlich der Moselstraße durch die Bebauung einer Grün- und Freifläche am Siedlungsrand neuer Wohnraum geschaffen werden. Die Erschließung des Plangebiets ist über die Moselstraße bereits gesichert. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück organisiert werden.

Diese Fläche ist aktuell planungsrechtlich nicht dem Innenbereich nach § 34 BauGB sondern dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen. Demnach ist das geplante Vorhaben nicht realisierungsfähig.

Die Gemeinde Schiffweiler beabsichtigt deshalb nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB, den genannten Bereich durch den Erlass einer Satzung in den im Zusammenhang bebauten Bereich mit einzubeziehen und somit die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses zu schaffen. Hierdurch soll der Siedlungsbestand im Bereich des östlichen Endes der Moselstraße sinnvoll abgerundet werden.

Die Planung umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2.430 m².

Mit der Erstellung der Satzung ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt worden.

Verfahrensart

Das Verfahren wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt:

- Die Planung ist gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
- Weiterhin wird durch die Satzung nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer UVP-Pflicht unterliegen, vorbereitet (gem. § 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).
- Auch bestehen gem. § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB ist für die Satzung kein Umweltbericht zu erstellen.

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffweiler stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dar. Damit ist die Satzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteils Schiffweiler (Gemeinde Schiffweiler), an der Ecke Moselstraße / Saarstraße. Das Plangebiet grenzt dort unmittelbar an die Wohnbebauung der Mosel- bzw. der Saarstraße an. Der Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die direkt angrenzende Wohnbebauung Moselstraße (Hausnr. 20) mit den dazugehörigen privaten Grün- und Freiflächen,
- im Westen und Süden durch unbebaute Wiesen mit Grünstrukturen,
- im Osten durch die direkt angrenzende Wohnbebauung Saarstraße (Hausnr. 2) mit den dazugehörigen privaten Grün- und Freiflächen,

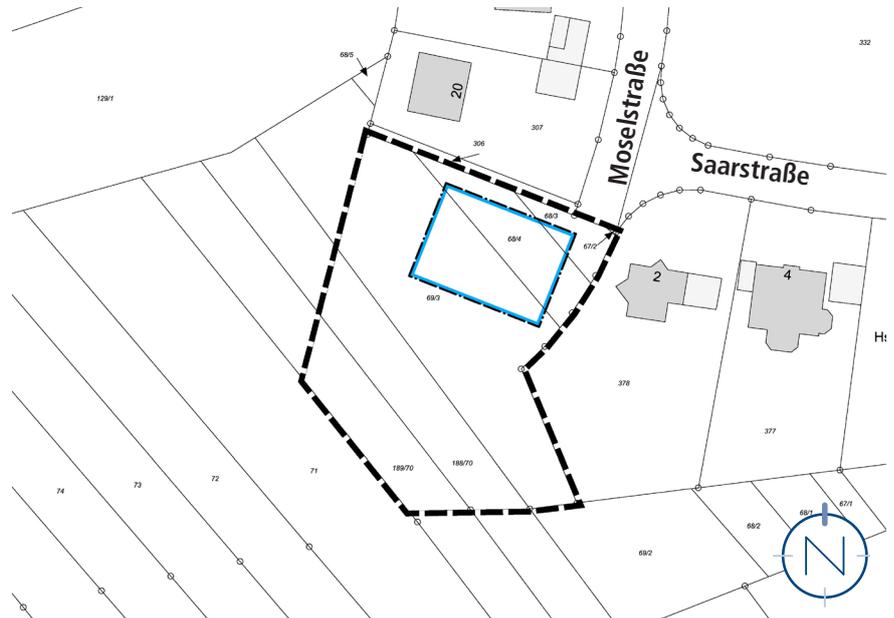
Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung der Satzung zu entnehmen.

Planungsrechtliche Ausgangssituation, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist heute dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Der Bauungszusammenhang endet an der Außenkante des im Westen angrenzenden Gebäudes der Saarstraße (Hausnr. 2) sowie an der Außenkante des im Norden angrenzenden Gebäudes der Moselstraße (Hausnr. 20).

Gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die Größe des Geltungsbereiches zeigt, dass es sich hierbei nur um eine kleinräumige Arrondierung handelt.

Die Fläche ist durch die unmittelbar angrenzende Bebauung im Norden und Osten sowohl sachlich nach Art und Maß der bauli-



Katasterausschnitt; ohne Maßstab; Quelle: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan



Luftbild mit Plangebiet (weiß); ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

chen Nutzung, Bauweise sowie auch räumlich durch Wohnbebauung geprägt:

- nördlich und östlich grenzt ausschließlich Wohnnutzung mit dazugehörigen privaten Grün- und Freiflächen an,
- insgesamt überwiegend Einfamilienhäuser mit ein bis zwei Geschossen entlang der Moselstraße und der Saarstraße.

Würde ein Bauungszusammenhang bestehen, so könnten also der prägenden Umgebung die erforderlichen Zulässigkeits-

maßstäbe entnommen werden. Der aus Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche vorgegebene Rahmen ist von wesentlicher Bedeutung.

Es bestehen keine Zäsuren wie z. B. größere Baumreihen, natürliche Gewässer oder topografische Besonderheiten, welche die Prägung des Plangebietes durch die unmittelbar angrenzenden Nutzungen unterbinden würden.

Die Planung ist gem. § 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB auch mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar: Die Umgebung dient dem Wohnen und als Standort von Nutzungen, die die Wohnruhe nicht stören, sodass von gegenseitiger Rücksichtnahme auszugehen ist.

Auch die Darstellung des Flächennutzungsplanes verdeutlicht die bereits erfolgte, grundsätzliche städtebauliche Abwägungsentscheidung, den überplanten Bereich für Siedlungszwecke zu nutzen (Wohnbaufläche). Hiermit kann ein endgültiger Siedlungsabschluss geschaffen werden.

In planerischen Satzungen können einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden. Die in der vorliegenden Satzung getroffenen Festsetzungen beschränken sich auf das nach Ansicht der Gemeinde städtebaulich erforderliche Maß.

Die Fläche des Geltungsbereichs befindet sich im Privateigentum. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet steigt von Nordosten nach Südwesten leicht an. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie auf die Festsetzungen dieser Satzung auswirken wird.

Verkehrsanbindung

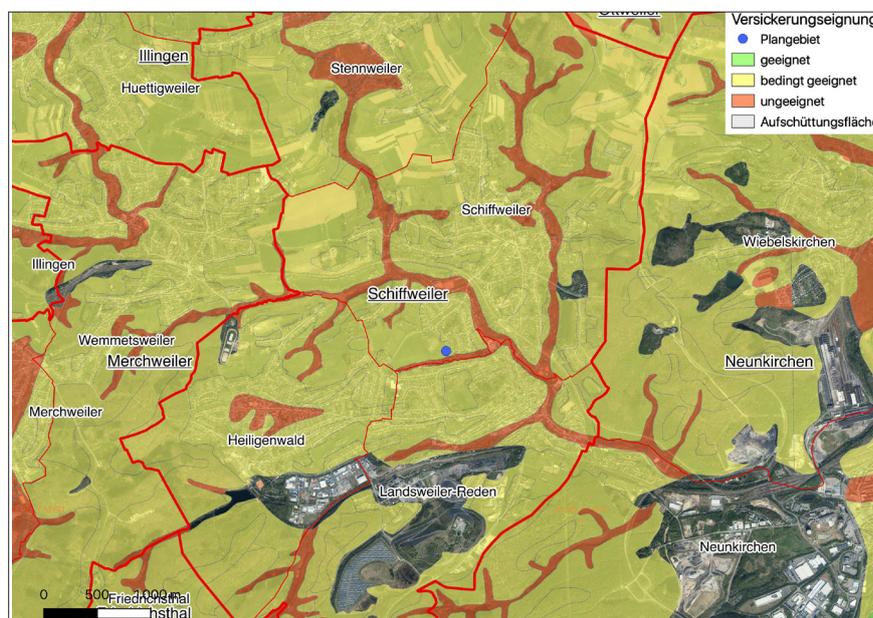
Die Erschließung des Plangebietes ist über die Moselstraße sichergestellt.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (insb. an die ca. 3 km entfernte Bundesstraße B 41 und an die ca. 8 km entfernte Autobahn A 8) erfolgt über die rund 200 m nördlich des Plangebiets gelegene Heiligenwalderstraße / L 296. Hier befindet sich auch die nächstgelegene Bushaltestelle („Schiffweiler Moselstraße“), von wo aus ein gutes Angebot an Busverbindungen in Richtung Ortsmitte von Schiffweiler (Buslinie 307) und nach Illingen (Buslinie 352) und besteht (ca. alle 30 min).

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist in der unmittelbaren Umgebung bereits vorhanden. Es handelt sich um einen Mischwasserkanal in der Moselstraße

Blick von Nordosten in das Plangebiet



Versickerungsfähigkeit des Bodens (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet); Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland, Stand der Abfrage: 21.05.2021

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...).“

tem angestrebt, welches der Kommune die Option eines langfristigen Systemwechsels offen hält.

Ein Vorfluter zur Einleitung des Niederschlagswassers ist südlich des Plangebiets vorhanden. Der Bach „Kohlgrubgraben“ befindet sich in ca. 100 m Entfernung.

Ein Trennsystem liegt jedoch, auch in der näheren Umgebung des Plangebiets, nicht vor. Daher wird ein modifiziertes Trennsys-

| Kriterium | Beschreibung |
|---|---|
| Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt) | |
| zentralörtliche Funktion | Grundzentrum Schiffweiler, Siedlungsachse 2. Ordnung |
| Vorranggebiete | nicht betroffen |
| zu beachtende Ziele und Grundsätze | <ul style="list-style-type: none"> • (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes statt Ausdehnung in den Außenbereich; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: erfüllt • (G 29) Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: erfüllt • (Z 32) Inanspruchnahme erschlossener Bauflächen statt Ausweisung und Erschließung neuer Wohnbauflächen: erfüllt • keine Restriktionen für das Vorhaben |
| Wohneinheiten | <ul style="list-style-type: none"> • Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung eines einzigen Grundstückes • bereits im FNP als Wohnbaufläche dargestellt, bereits teilweise erschlossen (somit keine Erschließung neuer Flächen im Außenbereich erforderlich) • als Wohnungsbedarf sind für den Ortsteil Schiffweiler des Grundzentrums Schiffweiler 2,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr festgelegt • Siedlungsdicht in WE/ha nach LEP: 20 Wohneinheiten pro Hektar: erfüllt • keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes. |
| Landschaftsprogramm | <ul style="list-style-type: none"> • keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen, insbesondere keine Siedlungsbegrenzung aus Sicht des Naturschutzes vorgegeben • Lage in der Landschaft der Industriekultur Nord, aber nicht innerhalb eines Kerngebiets; keine Restriktionen • Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines Projektraumes; Regionalparks sind rein informelle Instrumente ohne restriktive Wirkungen |
| Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange | |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung | <ul style="list-style-type: none"> • ggf. Ergänzung nach Vorlage Umweltkurzbeurteilung |
| Regionalpark | Lage im Regionalpark Saar (damit keine restriktiven Wirkungen verbunden) |
| Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate | <ul style="list-style-type: none"> • Lage im Regionalpark Saar (damit aber keine Restriktionen verbunden) • Fläche mit Lebensraumtyp 6510 B (Magere Flachland-Mähwiese) • Arten- und Biotopschutzprogramm: Entwicklungsfläche |
| Naturdenkmäler, in der Denkmalliste nach § 6 SDSchG verzeichnete Denkmäler oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete | <ul style="list-style-type: none"> • ggf. Ergänzung nach Vorlage Umweltkurzbeurteilung |
| Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG | <ul style="list-style-type: none"> • ggf. Ergänzung nach Vorlage Umweltkurzbeurteilung |
| LIK. Nord | Lage innerhalb des Naturschutz-Großprojektes „Landschaft der Industriekultur Nord“ (LIK. Nord), aber nicht innerhalb eines der Kerngebiete |

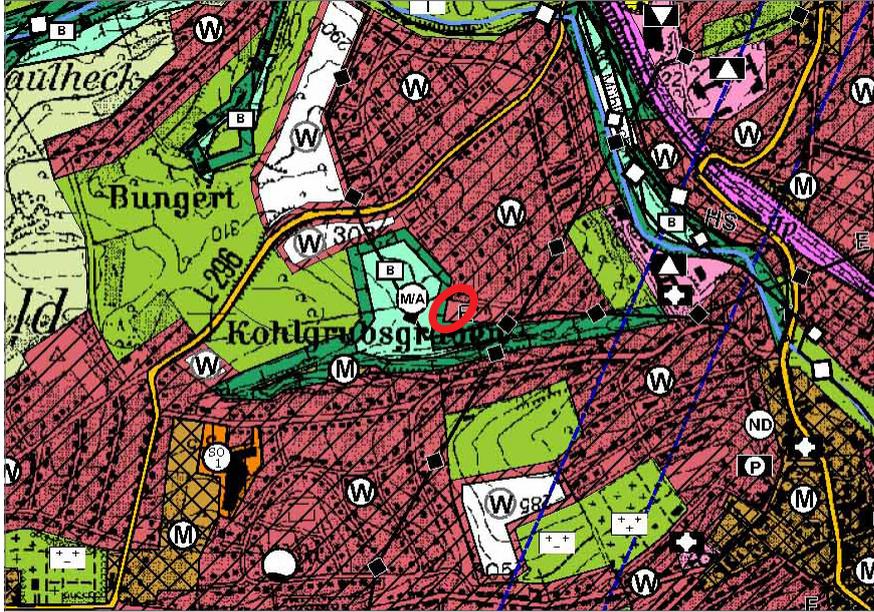
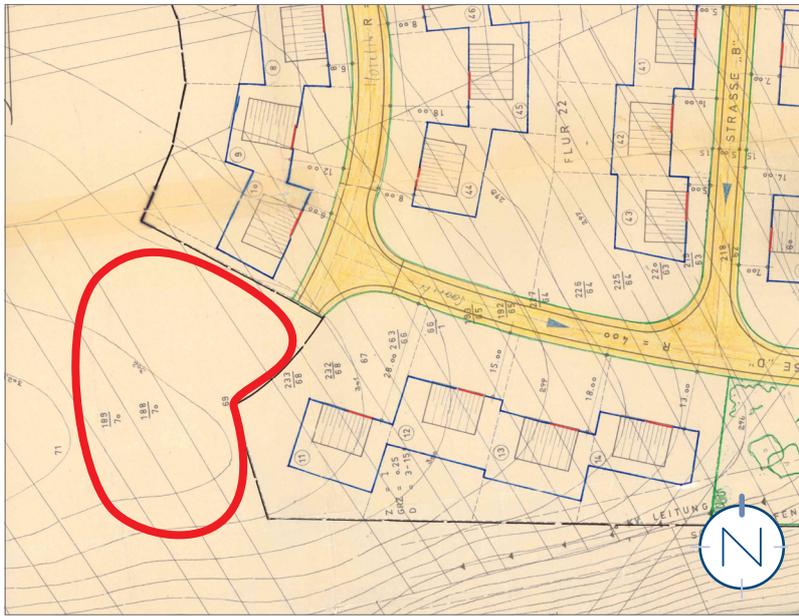
| Kriterium | Beschreibung |
|--|---|
| Informelle Fachplanung | <ul style="list-style-type: none"> • auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland, ABDS-Punktdaten 2017) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches • entlang des nahegelegenen Schmalwiesbaches gegenüber der L 296 mehrere Fundorte des großen Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>) und ein Nachweis des Nachtkerzenschwärmers (<i>Proserpinus proserpina</i>) • im Zuge der faunistischen Erfassungen zum LIK Nord wurden entlang des Bachsystems des Hühnerbrunner- und des Schwambaches (Kerngebiet „Graulheck und unteres Mühlbachtal“) u.a. der Große Feuerfalter, die Rauhaut- und Wasserfledermaus, der Große und Kleine Abendsegler und die Zwergfledermaus nachgewiesen • für die genannten Fledermausarten stellt der Planungsraum mit Sicherheit keinen essentiellen Teillebensraum dar, es darf allerdings davon ausgegangen werden, dass insbesondere die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler die Planungsfläche als Jagdgebiet nutzen, wobei der Rand der Gehölzfläche als Leitstruktur dienen dürfte; für den Großen Feuerfalter stellt das mesophile Grünland auf der Fläche keinen geeigneten Lebensraum dar, möglicherweise aber das angrenzende Feuchtgrünland (wobei Brachestadien hier fehlen) • der Geltungsbereich liegt am Rand einer Fläche des Arten- und Biotopschutzprogrammes, die unter der ABSP-Nr. 6608-0078 erfasst ist („Magerwiesenkomplex frischer bis nasser Standorte“) • das Vorhaben steht insofern den im ABSP genannten Entwicklungszielen (artenreiches, standorttypisches Grünland, Nasswiesen) und den vorgeschlagenen Maßnahmen (extensive Grünlandnutzung, Aufsetzen von Förderprogramme zur umweltschonenden Landbewirtschaftung, Pufferzonen zur Intensivlandwirtschaft) entgegen, allerdings ist nur ein kleiner randlicher, ca. 1.600 m² großer Bereich mit reduzierter Artenausstattung betroffen • im Rahmen der OBK 2019 erfasste FFH-Lebensräume und n. § 30 geschützte Biotope befinden sich im angrenzenden Grünland |
| Allgemeiner Artenschutz | |
| Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) | Der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere ist zu beachten, d. h. die notwendigen Gehölzentfernungen sind außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen. |
| Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG) | |

| Kriterium | Beschreibung |
|---|--|
| <p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i.V.m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p> | <p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das ca. 0,24 ha große geplante Wohngrundstück ist Teil eines extensiv genutzten Grünlandkomplexes zwischen der L 296 und dem Kohlgrubgraben und grenzt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung • weite Teile der angrenzenden Wiesenlandschaft sind im Rahmen der OBK 2019 als FFH-Lebensraum „magere Flachlandmähwiese“ oder in einem staunassen Teilbereich als n. § 30 BNatSchG geschützte Nasswiese erfasst • der Planbereich selbst ist nicht als FFH-Lebensraum oder §30-Fläche klassifiziert, da er als randlicher Teil dieses Komplexes zwar durchaus mager, jedoch vergleichsweise arten- und blütenarm ausgeprägt ist; es handelt sich um eine untergrasreiche Straußgras-Rotschwengel-Fazies der Arrhenathereten, die mit Arrhenatherum elatius, Galium album, Helictotrichon pubescens und Vicia sepium lediglich 4 Kennarten aufweist und daher an dieser Stelle nicht die floristischen Voraussetzungen erfüllt, um als FFH-Lebensraum eingestuft zu werden, es wird daher an dieser Stelle der Einstufung der OBK gefolgt ; das Kennarteninventar ist auch deshalb unvollständig, weil sich die Fläche in Teilen als frisch bis grundfeucht darstellt, was insbesondere entlang der Gehölzfläche durch die Präsenz des Schlangenknoterrichs (<i>Bistorta officinalis</i>) angezeigt wird • die Feld-Hainsimse (<i>Luzula campestris</i>), das Ferkelkraut (<i>Hypochaeris radicata</i>), der Knollige Hahnenfuß (<i>Ranunculus bulbosus</i>), das entlang der frisch-feuchten Furche entlang der Gehölzfläche verbreitete Buschwindröschen (<i>Anemone nemorosa</i>) und das Erdbeer-Fingerkraut (<i>Potentilla sterilis</i>) belegen andererseits den geringen Trophiegrad der Fläche, der auch durch ein Einzelvorkommen der aufrechten Trespe (<i>Bromus erectus</i>) belegt wird • der östliche Teil der Planungsfläche wird von einer durchgewachsenen Gehölzaufwuchsfläche mit Jungobst, Holunder und Blutrotem Hartriegel eingenommen, im Unterstand finden sich Zierarten/Gartenflüchtlinge (z.B. Douglasien, Cotoneaster), auch die Stechpalme (<i>Ilex aquifolium</i>) ist an dieser Stelle als Gartenflüchtling zu betrachten • die Gehölzfläche wird von den Anliegern zur Ablagerung von Grünschnitt genutzt und ist demzufolge stark nitrifiziert • neben größeren Brennnesselherden auf den eigentlichen Ablagerungen ist die gesamte Gehölzfläche im Unterstand stark eutraphent und reich an Nitrophyten (u.a. <i>Galium aparine</i>, <i>Glechoma hederacea</i>, <i>Rubus fruticosus</i>, <i>Galeopsis tetrahit</i>, <i>Chelidonium majus</i>), andererseits kommen im Kernbereich vereinzelt auch typische Waldarten wie <i>Ranunculus ficaria</i> und <i>Arum maculatum</i> (Einzelexemplar) vor <div data-bbox="587 1391 1417 1973" data-label="Image"> </div> <p>Blick von Südwesten aus dem Außenbereich auf die Planungsfläche mit Grünland und Gehölzfläche (o.l.); nördlich angrenzendes Wohngrundstück mit Rand der Gehölzfläche und Brombeergebüsch (o.r.); östlich angrenzendes Wohngrundstück mit Formschnitthecke und freigehaltenem Grünlandrandbereich (u.l.); stark eutraphenter Gehölzbestand geringer Maturität aus Jungobst, Holunder, Blutrotem Hartriegel u.a. (u.r.)</p> |

| Kriterium | Beschreibung |
|-----------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> die Fläche zwischen dem Gehölz und dem südwestlich angrenzenden Wohngrundstück sowie entlang der grenzständigen Formschnitthecke wird von einem der Anlieger hochfrequent gemäht, an der Grenze zu dem nördlichen Nachbargrundstück befindet sich eine mit Brombeere bewachsene Brachfläche (Grünschnittablagerungen?) |
| | <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Lage am äußersten Rand der bebauten Ortslage von Schiffweiler Übergang in das angrenzende magere Offenland kein Durchgangsverkehr geringe Lärm- und Stördisposition <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtliche Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> in der eingewachsenen dichten Gehölzfläche sind siedlungsholde Gehölzbrüter zu erwarten klassische Wiesenbrüter (Braunkehlchen, Schafstelze, Wiesenpieper) sind im Umfeld zwar nicht bekannt, grundsätzlich sind auf dem recht großen Grünlandkomplex Bodenbrüter jedoch möglich, auf der Planungsfläche selbst können sie wegen der unmittelbar benachbarten Wohnbebauung und der Gehölzfläche als weitere signifikante Vertikalstruktur jedoch ausgeschlossen werden aufgrund des geringen Gehölzalters und der vollständig eingewachsenen Struktur sind in dem Gehölzbestand auch Fledermausquartiere auszuschließen es ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich von den in den Siedlungs- und Siedlungsrandbereich vordringenden Fledermausarten (u.a. Fransen-, Zwerg-, Mücken- und Rauhaufledermaus, evtl. Großer und Kleiner Abendsegler) als Jagdraum genutzt wird, vor allem entlang der als Leitstruktur dienenden Gehölzfläche auf der Fläche befinden sich keine Gebäude, die mögliche Quartiere für die hier zu erwartenden synantropen Fledermausarten oder für Gebäudebrüter unter den Vögeln bereithalten weitere planungsrelevante Arten sind aufgrund fehlender essentieller Habitatstrukturen (Laichmöglichkeiten für Amphibien, Besonnungs-/ Überwinterungsplätze oder grabfähige Eiablagsubstrate für Reptilien) nicht zu erwarten planungsrelevante Schmetterlingsarten sind aufgrund der Habitatausprägung (im Fall des Feuchtgrünland/Feuchtbrachen bewohnenden Großen Feuerfalters) bzw. der floristischen Ausstattung, i.e. des Fehlens artspezifischer Nahrungspflanzen (Thymus/Origanum/Sanguisorba officinalis für die relevanten Maculinea-Arten, Scabiosa columbaria/Succisa pratensis/Gentiana spp. für Euphydryas aurinia) nicht zu erwarten |

| Kriterium | Beschreibung |
|-----------|--|
| | <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avifauna: der Baum- und Gehölzbestand bietet geeignete Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter; im Fall einer Gehölzrodung stellen die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5, Nr. 2, BNatSchG eine hinreichende Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf das Tötungsverbot n. § 44, Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG (Entfernung von Gelegen oder Nestlingen) dar; die Fristen sind daher in allen Fällen einer notwendigen Gehölzentfernung einzuhalten • aufgrund der Siedlungsnähe ist davon auszugehen, dass hier allenfalls Bruten von siedlungsholden und i.d.R. euryöken/ubiquitären Arten stattfinden; für diese ist aufgrund ihrer weiten ökologischen Potenz und der Flexibilität bei der Wahl ihrer Brutstandorte von einer weiterhin bestehenden • ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten auszugehen • für bestimmte Arten essentielle Requisiten wie Baumhöhlen stehen auf der Fläche nicht zur Verfügung • der Standort kommt, auch wegen der unmittelbaren Nachbarschaft der Wohnbebauung, nicht als Brutstandort für die klassischen und im Saarland sehr seltenen Wiesenbrüter (u.a. Braunkehlchen, Wiesenpieper, Schafstelze) in Frage • in der Zusammenschau sind daher Verstöße gegen § 44 BNatSchG in Bezug auf die Avifauna bei Einhaltung der Rodungsfristen nicht zu erwarten • Fledermäuse: aufgrund der fehlenden Quartiermöglichkeiten auf der Fläche darf diese Einschätzung auch für die Fledermausfauna gelten; die Planungsfläche dürfte hier vor allem als siedlungsnaher Jagdraum genutzt werden; Quartiere innerhalb der dicht eingewachsenen noch jungen Gehölzfläche sind auszuschließen • die Verbotstatbestände n. § 44 BNatSchG sind demzufolge auch für die im Gebiet vorkommenden Fledermäuse nicht einschlägig • ein Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen (Reptilien, Amphibien) kann für den Standort aufgrund der Habitatausstattung ausgeschlossen werden |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| Umwelthaftung | |
| Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes | <p>§ 19 BNatSchG legt als Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen jeden Schaden fest, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes dieser natürlichen Lebensräume oder Arten hat. Natürliche Lebensräume im Sinne des Gesetzes umfassen alle natürlichen Lebensraumtypen des Anhangs I sowie Habitate der Arten des Anhangs II und Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, weiterhin die Lebensräume der in Art. 4, Abs. 2 oder in Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Arten. Ob die Auswirkungen erheblich sind, bemisst sich auch an dem Ausgangszustand der Arten und Lebensräume und daran, ob die Schädigungen nur vorübergehend und damit reversibel sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • in Bezug auf die Einstufung der Fläche wird der aktuellen Biotopkartierung von 2019 gefolgt, nach der die Planungsfläche nicht als Lebensraum n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie einzustufen ist; zu begründen ist dies mit der nicht ausreichenden Anzahl von Kennarten • aufgrund der Grenzwertigkeit dieser Einstufung und der durchaus mageren Ausprägung mit wertgebenden Magerkeitszeigern (B-Arten) wird vorgeschlagen, beim erforderlichen externen Ausgleich (vgl. Anhang) die Entwicklung von Magergrünland zu favorisieren • in Bezug auf die planungsrelevanten Arten (europäische Vogelarten, Fledermäuse) kann die weiterhin bestehende ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie der Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes als gesichert gelten • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz für die planungsrelevanten Tierarten und deren Habitate nicht zu erwarten |
| Maßnahmen/Festsetzungen | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln und eventuell im Gehölzbestand übertagenden Fledermäusen sind die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39, Abs. 5 BNatSchG zwingend einzuhalten • bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Fläche der Baustelleneinrichtung nicht über die Grenze des Geltungsbereiches hinausgeht; insbesondere ist sicherzustellen, dass der nördlich angrenzende LRT-Bestand und die daran angrenzende n. § 30 BNatSchG geschützte Nasswiese außerhalb des Geltungsbereiches nicht mit schwerem Gerät befahren wird; Ablagerungen von Baustoffen oder Erdaushub außerhalb des Geltungsbereiches sind zu vermeiden; sollten dennoch Flächen beansprucht werden, sind diese ggfs. nach Abschluss der Baumaßnahme zu rekultivieren, dabei ist nach erfolgter Bodenauflockerung im Spätsommer zunächst Heumulch aus dem benachbarten Grünlandbereich aufzubringen und die Fläche erst im Folgejahr wieder in das bestehende Mahdregime einzuschließen • die Anwendung des vereinfachten Verfahrens bei der Aufstellung der Satzung n. § 34 Abs. 4 Nr. 3 entbindet die Planung nicht aus der Verpflichtung der Kompensation i.S.d. Eingriffsregelung; nach der im Anhang dargestellten Bilanzierung gem. Leitfaden Eingriffsbewertung verbleibt ein Bilanzdefizit von 20.897 ÖW • es wird vorgeschlagen, den Ausgleich mit der Neuschaffung einer mageren Flachlandmähwiese (LRT 6510-Fläche) zu erbringen; hierzu wird die im Anhang aufgeführten Maßnahmen vorgeschlagen |

| Kriterium | Beschreibung |
|---|--|
| Geltendes Planungsrecht | |
| Flächennutzungsplan | <p>Darstellung: Wohnbaufläche (Quelle: Gemeinde Schiffweiler)</p> <p>Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.</p>  <p>Das Bild zeigt einen Ausschnitt aus einem Flächennutzungsplan. Die Gebiete sind farblich in Grün (Landwirtschaft), Rot (Wohnbaufläche) und Gelb (Sonstige Baufläche) unterteilt. Verschiedene Symbole wie 'W', 'M', 'B', 'M/A', 'ND', 'P' sind über das Gelände verteilt. Ein roter Kreis markiert ein spezifisches Grundstück im Bereich 'Kohlgraben'. Die Beschriftungen 'Bungert' und 'Kohlgraben' sind ebenfalls zu sehen.</p> |
| Bebauungsplan „Waldwies III“ (1973) für die umliegende Bebauung | <p>Ausschnitt der Planzeichnung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans</p>  <p>Das Bild zeigt einen Ausschnitt aus einem Bebauungsplan. Es sind Grundstücke mit blauen Umrandungen und verschiedenen Nutzungsformen dargestellt. Ein roter Kreis markiert ein Grundstück im unteren linken Bereich. Die Beschriftungen 'FLUR 22' und 'STRASSE „B.“' sind ebenfalls zu sehen. Ein Nord-Symbol ist in der unteren rechten Ecke des Ausschnitts dargestellt.</p> |
| Bebauungsplan | nicht vorhanden: aktuell nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen |

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Die Art der baulichen Nutzung wird nicht geregelt. Diese ergibt sich aus der Eigenart der näheren Umgebung (gem. dem vorliegenden Bebauungsplan „Waldwies III“ von 1973 „Reines Wohngebiet“).

Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch das Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich weitestgehend an der Bestandsbebauung nördlich und östlich des Plangebiets. Die Abmessungen des durch die Baugrenzen beschriebenen Baufensters wurden so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird. Zudem wurden die Baufenster so festgesetzt, dass zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der nördlichen Baugrenze ein Abstand von 3 m besteht.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit

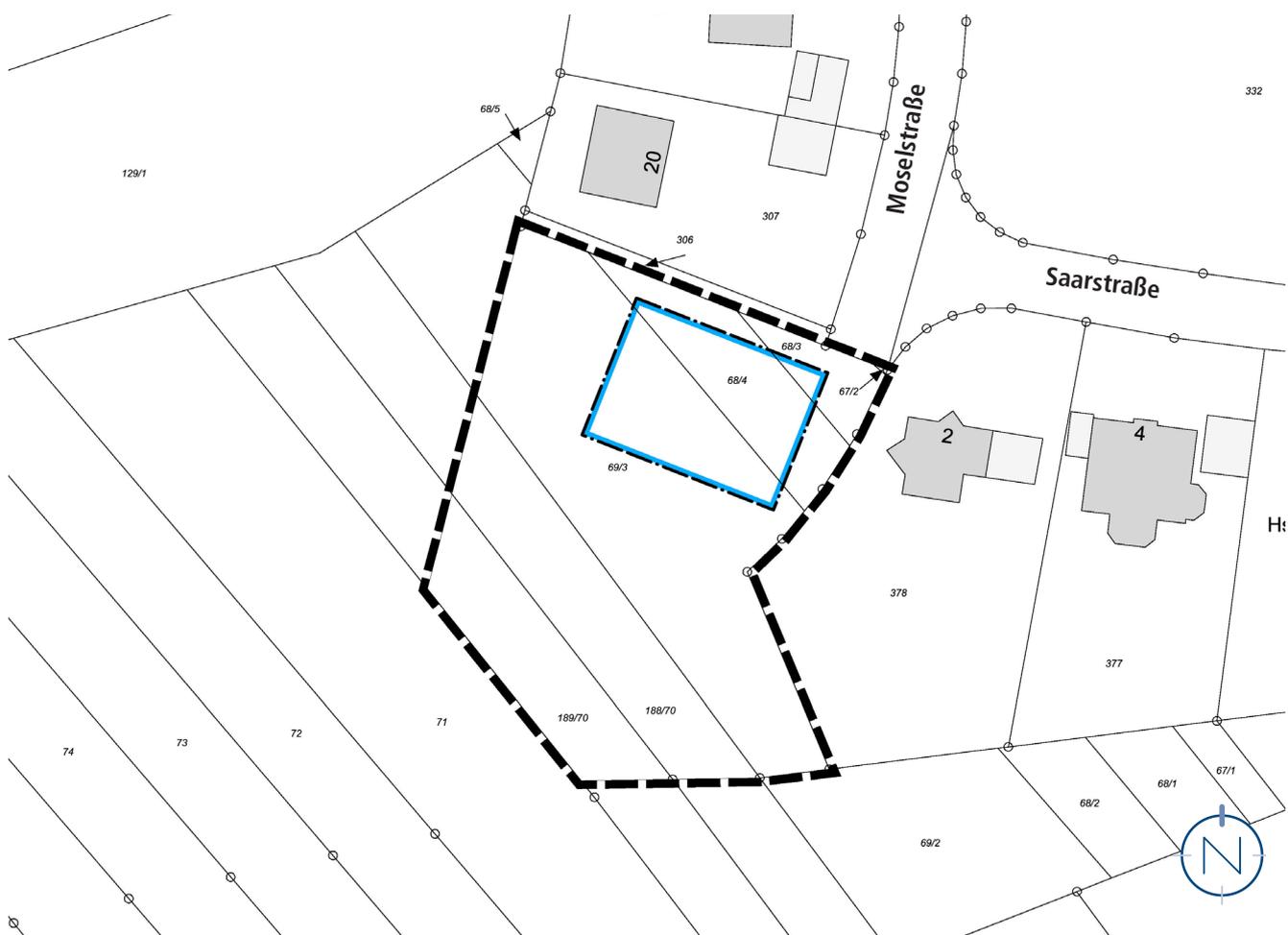
den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Fläche für Stellplätze

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrten dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes oberirdisches Stellplatzangebot innerhalb des Plangebietes. Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze werden ausschließlich im Plangebiet bereitgestellt. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes (Parksuchverkehr etc.) vermieden.

Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im seitlichen Grenzabstand zulässig, sofern ein



Planzeichnung; ohne Maßstab; Quelle: LVGL Saarland; Bearbeitung: Kernplan

Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern der v.g. Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

Der Stellplatzschlüssel ist den örtlichen Bauvorschriften zu entnehmen. Dieser ist aus stadtplanerischer Sicht ausreichend.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Es sind zur Vermeidung der Tötung von eventuell nistenden Vögeln die gesetzlichen Rodungsfristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten. (ggf. Anpassung nach Vorlage Umweltkurzbeurteilung)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der Ortsrandlage des Wohngebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits bestehenden Wohnbebauung und dem Übergang zur freien Landschaft im Norden und Osten ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Landschafts- und Ortsbild geschaffen.

Gem. § 34 Abs. 5 BauGB besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Jedoch ist die Vorschrift des § 1a Abs. 3 BauGB auf Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 anzuwenden.

Im Sinne der Kompensation gem. Eingriffsregelung wird der multifunktionale Ausgleich mit der Neuschaffung verloren gegangener LRT Flächen erbracht.

Die hierzu herangezogene Bilanzierung ist diesem Bericht als Anhang beigefügt.

Kompensationsmaßnahmen

wird nach Vorlage ergänzt

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden angrenzenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §85 Abs. 4 LBO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild. Die getroffenen Einschränkungen zur Dacheindeckung und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z. B. glänzende reflektierende Materialien) verhindern.

Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

Auswirkungen der Satzung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Gemeinde als Planungsträger bei der Aufstellung einer Satzung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune 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“).

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende möglichen Auswirkungen beachtet und in die Satzung eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Das Plangebiet ist von wohngebietstypischen Nutzungen umgeben. Es werden keine Nutzungen ermöglicht, die zu einer Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse führen. Somit sind keine Beeinträchtigungen bekannt.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich liegt in Ortsrandlage im unmittelbaren Anschluss an die bestehende Wohnbebauung mit dazugehörigen Gartenflächen.

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens kommt es zu einer geringfügigen Versiegelung bisher unbebauter Flächen.

Das Plangebiet ist durch die umliegende Wohnbebauung entsprechend vorbelastet. Es besteht jedoch wenig Durchgangsverkehr und eine geringe Lärmdisposition.

ggf. Ergänzung nach Umwelt-Kurzbeurteilung

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung nicht negativ beeinträchtigt. Die geplante Bebauung fügt sich in die Umgebung ein und bildet den Siedlungsabschluss.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Belange des Verkehrs werden durch die Planung nicht betroffen. Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden im Rahmen der Baumaßnahmen hergestellt bzw. ausgebaut.

Das durch die Planung mögliche, zusätzliche Verkehrsaufkommen durch neue Anlieger ist vernachlässigbar.

Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet kann problemlos an die vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur in der direkt angrenzenden Umgebung angeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes können aufgrund des geringen Flächenumfangs ausgeschlossen werden.

Eine Wohnnutzung auf dem Grundstück bringt zwar auch einen gewissen Grad an Überbauung mit sich, allerdings kann angesichts der zu erwartenden privaten Freifläche-/Hausgartengestaltung von einem geringen Versiegelungsgrad ausgegangen werden.

Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen können erhebliche negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Auswirkungen der Planung auf die privaten Belange

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen

gen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Zum einen wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von städtebaulichen Satzungen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Satzung eingestellt. In diesem Verfahren wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verabschiedung der Satzung

- Schaffung von Wohnraum durch sinnvolle Arrondierung des Siedlungsrandes
- die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- aufgrund der schnelle Verfügbarkeit ist der Bereich für Wohnbebauung besonders geeignet
- Keine entgegenstehenden landesplanerischen Vorgaben
- Keine negativen Auswirkungen auf umweltschützende Belange; Kompensation des Eingriffs
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung der Satzung

Bei Ausgleich des Lebensraumtypes 6510 B liegen keine Argumente vor, die gegen die Planung sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung der Satzung wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Gemeinde Schiffweiler zu dem Ergebnis, die Satzung an dem dafür vorgesehenen Standort zu realisieren.

Bilanzierung

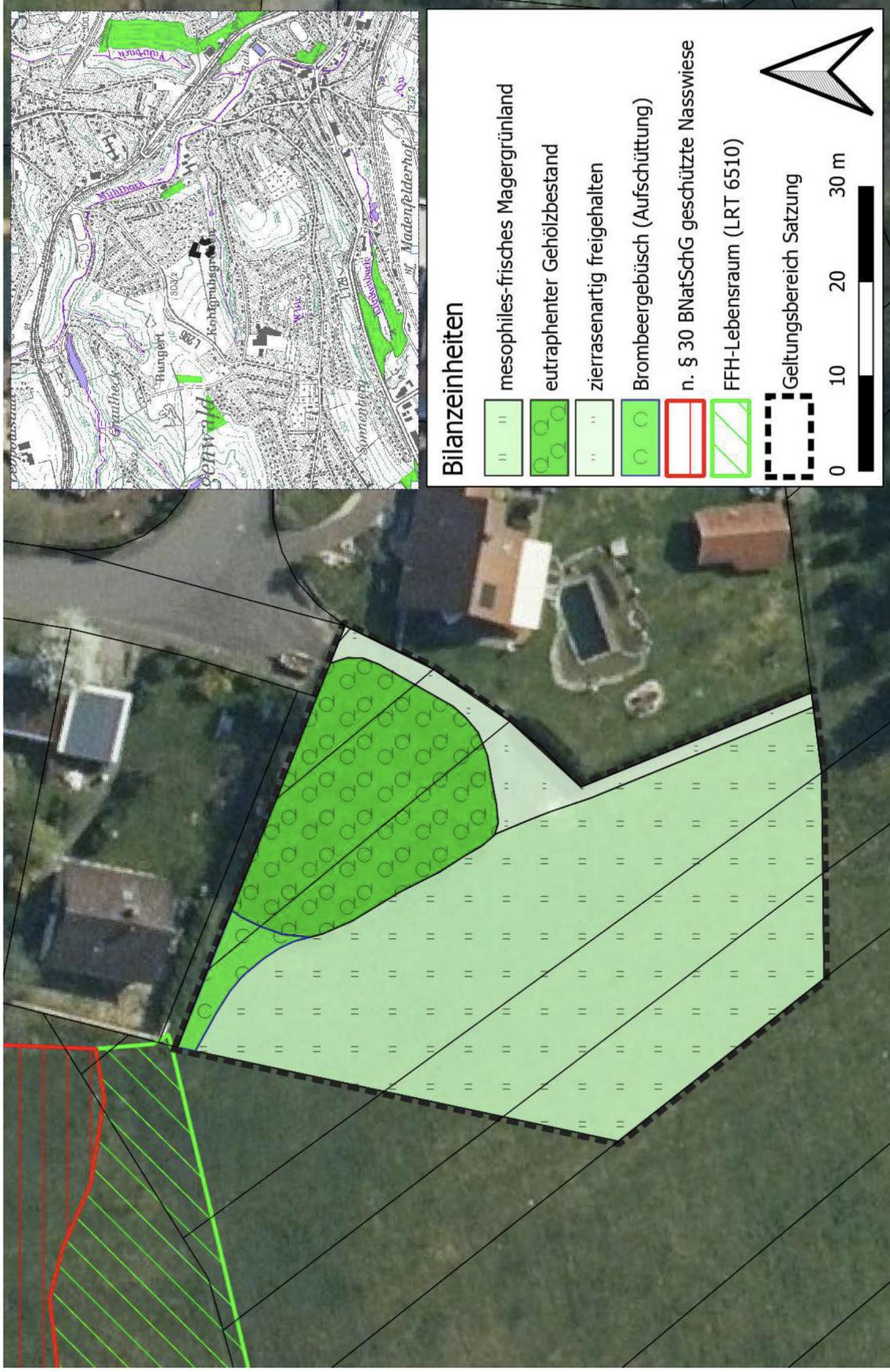


Abb. 1: Bestandsplan

Tab. 1: Bewertungsblock A

| Lfd. Nr. | Erfassungseinheit | | Biotopwert | Bewertungsblock A | | | | | | | | | | ZTW A | | | |
|----------|------------------------------|----------|------------|-------------------------------|---------------------------------------|---|--------------------------------|---|---|---|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-------|---|-----|-----|
| | Klartext | Nr. | | I Ausprägung Vegetation | II "Rote Liste"- Arten Pflanzen | | III Ausprägung der Tierwelt | | | | IV "Rote Liste"-Arten Tiere | V Schichten- struktur | VI Maturität | | | | |
| | | | | | 1 ² | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | | | | | 3 | 4 | |
| 1 | Grünland mesophil bis frisch | 2.2.14.2 | 21 | 0,8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,6 | 0,7 |
| 2 | Gehölzfläche | 1.8.3 | 27 | 0,4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,6 | 0,6 |
| 3 | Zierrasen | 3.5.2 | 3 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Brombeergebüsch | 1.8.3 | 27 | 0,2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 0,6 | 0,5 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Tab. 2: Bewertungsblock B

| Lfd. Nr. | Erfassungseinheit | | Biotopwert | Bewertungsblock B | | | | | | | | | | ZTW B | | | |
|----------|------------------------------|----------|------------|-------------------|----------------|---|-----|-----------------|-----|-----|-----|---|-----|-------|---|-----|-----|
| | Klartext | Nr. | | I | II | | III | IV ³ | V | | | | | | | | |
| | | | | | 1 ⁴ | 2 | | | 3 | 1 | 2 | | 3 | | | | |
| 1 | Grünland mesophil bis frisch | 2.2.14.2 | 21 | 0,4 | 0,4 | - | 0,6 | 0,4 | 0,6 | 0,4 | 0,6 | - | 0,6 | - | - | 0,6 | 0,5 |
| 2 | Gehölzfläche | 1.8.3 | 27 | 0,4 | 0,4 | - | 0,6 | - | 0,6 | - | - | - | 0,6 | - | - | 0,6 | 0,5 |
| 3 | Zierrasen | 3.5.2 | 3 | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Brombeergebüsch | 1.8.3 | 27 | 0,2 | 0,4 | - | - | - | - | 0,4 | - | - | 0,4 | - | - | 0,4 | 0,4 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Tab. 3: Bewertung des Ist-Zustands

| Lfd. Nr. | Erfassungseinheit | | Biotopwert | Zustands(-teil)wert | | Biotopwert x ZW | Flächenwert (qm) | Ökologischer Wert | Bewertungsfaktor | Ökologischer Wert | |
|----------|------------------------------|----------|------------|---------------------|-------|-----------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|---------------|
| | Klartext | Nummer | | ZTW A | ZTW B | | | | | | ZW |
| 1 | Grünland mesophil bis frisch | 2.2.14.2 | 21 | 0,7 | 0,5 | 0,7 | 14,7 | 1.670 | 1 | 24.549 | 24.549 |
| 2 | Gehölzfläche | 1.8.3 | 27 | 0,6 | 0,5 | 0,6 | 16,2 | 512 | 1 | 8.294 | 8.294 |
| 3 | Zierrasen | 3.5.2 | 3 | | | Fixwert | 3,0 | 153 | 1 | 459 | 459 |
| 4 | Brombeergebüsch | 1.8.3 | 27 | 0,5 | 0,4 | 0,5 | 13,5 | 54 | 1 | 729 | 729 |
| | Summe: | | | | | | | 2.389 | | 34.031 | 34.031 |

Gesamtbilanz

In Anlehnung an die umliegende Bebauung wird bei der nachfolgenden Bilanz ein ortsüblicher Versiegelungsgrad von 250 m² (Einfamilienhaus inkl. Nebenflächen) zugrunde gelegt. Die nicht befestigten Flächen sind gem. der bauplanungsrechtlichen Festsetzung als Gartenflächen anzulegen.

Zusammenstellung:

| Planung | Erfassungseinheit Leitfaden (Nr.) | Flächenwert [m ²] | Planungswert | Bilanzwert Planung [ÖW] |
|------------|--------------------------------------|----------------------------------|--------------|----------------------------|
| versiegelt | versiegelt (3.1) | 200 | 0 | 0 |
| Rest | Garten (3.4) | 2.189 | 6 | 13.134 |
| Summe: | | 2.389 | | 13.134 |

Es verbleibt ein Bilanzdefizit von 34.031 – 13.134 = **20.897 ÖW.**

Artenlisten

Einheit 1 (Magergrünland):

| Art | Deutsch | Häufig- keit | Rote Liste | N-Zahl n. Ellenberg |
|---------------------------------|-----------------------------|-----------------|---------------|------------------------|
| <i>Alopecurus pratensis</i> | Wiesen-Fuchsschwanz | | | 7 |
| <i>Achillea millefolium</i> | Gewönl. Wiesenschafgarbe | | | 5 |
| <i>Agrostis capillaris</i> | Rotes Straußgras | h | | 4 |
| <i>Anthoxanthum odoratum</i> | Gewöhnliches Ruchgras | | | - |
| <i>Anemone nemorosa</i> | Buschwindröschen | l | | - |
| <i>Arrhenatherum elatius</i> | Glatthafer | | | 7 |
| <i>Bistorta officinalis</i> | Schlangen-Wiesenknöterich | lh | | 5 |
| <i>Bromus erectus</i> | Aufrechte Trespe | ls | | 3 |
| <i>Centaurea jacea</i> s.l. | Wiesenflockenblume | ls | | - |
| <i>Festuca rubra</i> agg. | Rotschwingel | h | | - |
| <i>Festuca pratensis</i> | Wiesenschwingel | | | 6 |
| <i>Galium album</i> | Großblütiges Wiesenlabkraut | | | 5 |
| <i>Hypochaeris radicata</i> | Gewöhnliches Ferkelkraut | s | | 3 |
| <i>Hypericum perforatum</i> | Echtes Johanniskraut | | | 4 |
| <i>Helictotrichon pubescens</i> | Flaumiger Wiesenhafer | h | | 4 |
| <i>Lathyrus pratensis</i> | Wiesenplatterbse | h | | 6 |
| <i>Luzula campestris</i> | Feld-Hainsimse | | | 3 |
| <i>Potentilla sterilis</i> | Erdbeer-Fingerkraut | l | | 6 |
| <i>Plantago lanceolata</i> | Spitzwegerich | | | - |
| <i>Poa pratensis</i> | Wiesenrispengras | | | 6 |
| <i>Ranunculus bulbosus</i> | Knolliger Hahnenfuß | | | 3 |
| <i>Rumex acetosa</i> | Großer Sauerampfer | | | 6 |
| <i>Trifolium pratense</i> | Wiesenklee | | | - |
| <i>Veronica chamaedrys</i> | Gamander-Ehrenpreis | | | - |
| <i>Vicia sepium</i> | Zaun-Wicke | | | 5 |
| Mittelwert: | | | | 4,9 |

d = dominante Art, h = häufige Art, s = Einzelvorkommen

Wird im Laufe des Verfahrens ergänzt

Einheit 2 (Gehölzfläche):

| Art | Deutsch | Häufigkeit | Rote Liste | N-Zahl n. Ellenberg |
|---------------------------------|---------------------------------|------------|------------|---------------------|
| Obstbaumaufwuchs diverse Sorten | Obstbaumaufwuchs diverse Sorten | h | | 5 |
| Alliaria petiolata | Knoblauchsrauke | | | 9 |
| Arum maculatum s.str. | Aronstab | l | | 8 |
| Cornus sanguinea | Blutroter Hartriegel | h | | - |
| Cotoneaster spp. | Zwergmispel | l | | |
| Crataegus laevigata s.l. | Zweigrifflicher Weißdorn | | | 5 |
| Chelidonium majus | Schöllkraut | | | 8 |
| Dactylis glomerata s.str. | Wiesen-Knäulgras | | | 6 |
| Euonymus europaea | Europäisches Pfaffenhütchen | | | 5 |
| Galium aparine | Gewöhnliches Klettenlabkraut | | | 8 |
| Glechoma hederacea | Gundermann | | | 7 |
| Galeopsis tetrahit | Gewöhnlicher Hohlzahn | | | 6 |
| Ilex aquifolium | Europäische Stechpalme | s | | 5 |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster | s | | 3 |
| Pseudotsuga menziesii | Douglasie | s | | - |
| Rubus fruticosus agg. | Brombeere | h | | - |
| Ranunculus ficaria | Scharbockskraut | | | 7 |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | h | | 9 |
| Urtica dioica | Große Brennessel | lh | | 9 |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball | | | 4 |
| Mittelwert: | | | | 6,5 |

d = dominante Art, h = häufige Art, s = Einzelvorkommen

Einheit 3 (Zierrasenartig freigehaltene Fläche): frisch mit sehr geringer Schnitthöhe gemäht, Fixwert

Einheit 4 (Brombeergebüsch):

| Art | Deutsch | Häufigkeit | Rote Liste | N-Zahl n. Ellenberg |
|---------------------------|------------------------------|------------|------------|---------------------|
| Chelidonium majus | Schöllkraut | | | 8 |
| Dactylis glomerata s.str. | Wiesen-Knäulgras | | | 6 |
| Galium aparine | Gewöhnliches Klettenlabkraut | | | 8 |
| Glechoma hederacea | Gundermann | | | 7 |
| Rubus fruticosus agg. | Brombeere | d | | - |
| Ranunculus ficaria | Scharbockskraut | | | 7 |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | l | | 9 |
| Urtica dioica | Große Brennessel | | | 9 |
| Mittelwert: | | | | 7,7 |

d = dominante Art, h = häufige Art, s = Einzelvorkommen

Quelle: Umweltkurzbeurteilung und Bilanzierung durch Dr. Weyrich, ARK Umweltplanung und -consulting, Partnerschaft, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken