

Gemeinde Ensdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan 2. Erweiterung Gewerbegebiet „An der Schwalbacher Straße“ und Teiländerung FNP

Umweltbericht gem. § 2 BauGB

Stand:
Offenlage n. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
07.01.2026

Auftraggeber:
Becker & Schmidt GmbH
Auf Haid 10
D-66806 Ensdorf

Bearbeitung:
ARK Umweltplanung und -consulting
Piesbacher Str. 40
66701 Beckingen

Stand: Offenlage
erstellt: 07.01.2026

ARK Umweltplanung und –consulting
Piesbacher Str. 40
66701 Beckingen
Tel.: 06832 5714794
email: j.weyrich@ark-partnerschaft.de

Bearbeiter:

Dr. J. Weyrich
unter Mitarbeit von Dr. F. Wilhelmi

Inhalt

1.	Einleitung und Anlass.....	6
2.	Bebauungsplanentwurf	7
2.1	Standort.....	7
2.2	Umweltrelevante Festsetzungen.....	8
2.3	Flächenbedarf	8
2.4	Planungsalternativen.....	8
3.	Planerische und gesetzliche Vorgaben.....	9
3.1	Einschlägige Rechtsgrundlagen	9
3.2	Landesentwicklungsplan Umwelt.....	9
3.3	Landschaftsprogramm	9
3.4	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	10
3.5	Schutzgebiete n. BNatSchG und SWG.....	10
3.6	Biotopkartierung/ABSP/ABDS	10
3.7	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan.....	11
4.	Bestand und Bewertung des Umweltzustands	11
4.1	Schutzgut Biotope, Fauna und Flora, biologische Vielfalt	11
4.1.1	Untersuchungsprogramm und Datenquellen	11
4.1.2	Biotope und Vegetation.....	11
4.1.3	Fauna	15
4.1.3.1	Avifauna	15
4.1.3.2	Fledermäuse und andere Säugetiere	18
4.1.3.3	Herpetofauna	19
4.1.3.4	Sonstige	19
4.2	Schutzgut Boden.....	19
4.3	Schutzgut Wasser	20
4.4	Schutzgut Klima/Luft	20
4.5	Schutzgut Landschaftsbild	20
4.6	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	21
4.7	Schutzgut Mensch.....	21
5.	Wirkungsprognose (Umweltprüfung)	21
5.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	21
5.2	Wirkfaktoren	22
5.3	Schutzgutbezogene Auswirkungen.....	22
5.3.1	Biotope, Fauna und Flora	22
5.3.2	Boden	23
5.3.3	Wasser	23
5.3.4	Klima/Luft	24
5.3.5	Landschaftsbild	24
5.3.6	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
5.3.7	Mensch.....	24
5.4	Artenschutzrechtliche Prüfung n. §44 BNatSchG	25
5.4.1	Gesetzliche Grundlagen.....	25
5.4.2	Relevanzprüfung	25
5.4	Umwelthaftungsausschluss	28
5.5	Wechselwirkungen	28
6.	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Projektes.....	29
7.	Grünordnerische Maßnahmen und textlichen Festsetzungen	29
7.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	29
7.2	Interne Kompensationsmaßnahmen.....	31
7.3	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	31



8.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	31
9.	Monitoring	35
10.	Verfahren, Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen.....	35
11.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35
12.	Verwendete Quellen.....	37

Anhang

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Übersichtslageplan der Maßnahme
- Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf
- Abb. 3: Dokumentation des Planbereiches 1
- Abb. 4: Dokumentation des Planbereiches 2
- Abb. 5: Dokumentation des Planbereiches 3
- Abb. 6: Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches
- Abb. 7: Lageplan der Kompensationsmaßnahmen
- Abb. 8: Bestands- und Bilanzplan

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden
- Tab. 2: Zusammenstellung der relevanten Fachgesetze
- Tab. 3: Liste der Bäume innerhalb des Erweiterungsbereiches
- Tab. 4: Registrierte und potentielle Brutvogelarten des Geltungsbereichs und dessen näheren Umfeldes
- Tab. 5: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Tab. 6: Wirkmatrix der Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern
- Tab. 7: Bilanztafel Teiländerung des Bebauungsplanes, Bewertungsblock A
- Tab. 8: Bilanztafel Teiländerung des Bebauungsplanes, Bewertungsblock B
- Tab. 9: Bilanztafel Teiländerung des Bebauungsplanes, Bewertung des Ist-Zustands
- Tab. 10: Bilanztafel Bewertung des Planzustands innerhalb des Erweiterungsbereiches

1. Einleitung und Anlass

Die Fa. Becker & Schmidt GmbH hat gegenüber der Gemeinde dringenden Bedarf zur Erweiterung des Betriebsgeländes angemeldet. Benötigt werden zusätzliche Stellplätze, Lagerflächen sowie Abstellflächen für LKW und PKW.

Der Betrieb befindet sich am südwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes an der Schwalbacher Str., in dem keine freien Flächenpotenziale mehr bestehen. Eine räumliche Weiterentwicklung ist daher lediglich in östlicher und südlicher Richtung möglich. Betroffen sind hierbei angrenzende, bereits ältere Gehölzsukzessionsflächen, die sich ca. 3-4 m unterhalb des an dieser Stelle aufgeschütteten Niveaus des Betriebsgeländes befinden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Aufgrund des bereits seit längerem bestehende Bedarfs an Lagerflächen wurde zur Erweiterung von Abstell- bzw. Lagerflächen das Planum bereits über die Grenze des Gewerbegebietes hinaus ausgeweitet. Insofern dient der vorliegende Bebauungsplan auch der nachträglichen bauplanungsrechtlichen Legitimierung.

Der überwiegende, aktuell bereits gewerblich genutzte, Teil der Planungsfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des 1976 beschlossenen rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Schwalbacher Str.“ sowie dem 1979 beschlossenen Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwalbacher Str.“.

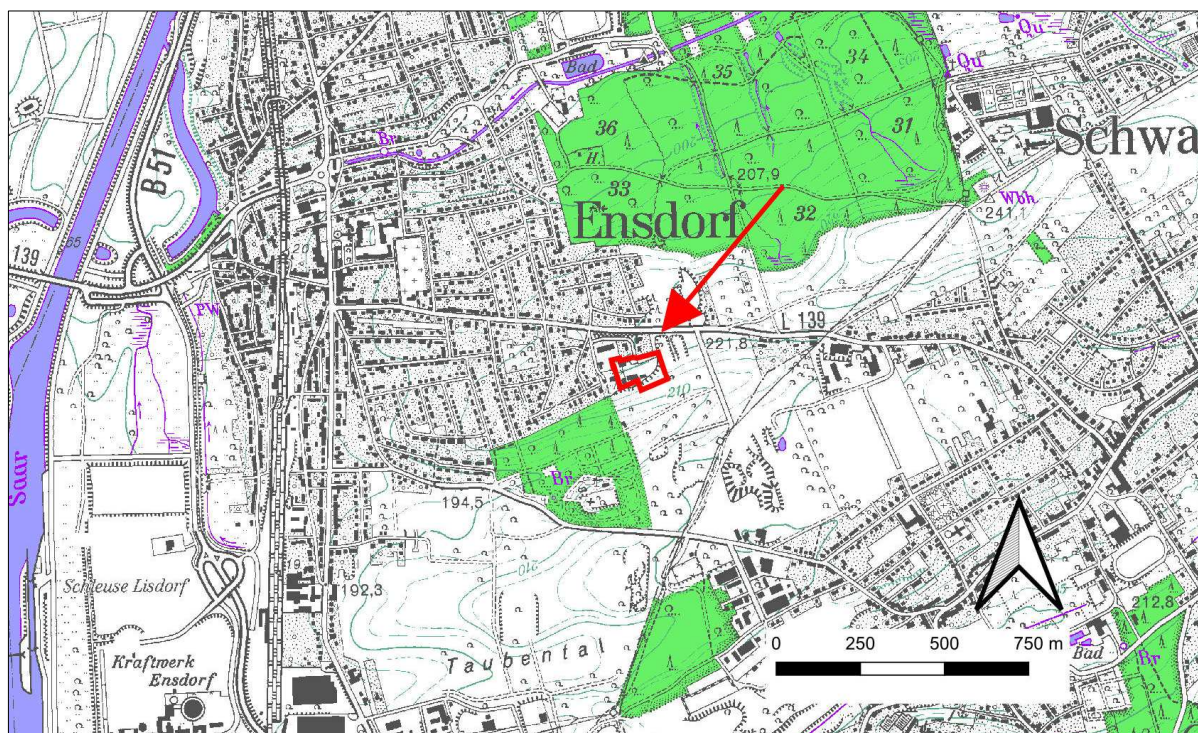


Abb. 1: Übersichtslageplan der Planungsfläche (Kartengrundlage: Messtischblätter 6608, 6609; Geobasisdaten © LVGL GDZ)

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Ensdorf stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche, eine geplante Fläche für Wald (z.T. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt). Gleichzeitig ist ein Teil des Geltungsbereiches innerhalb einer geplanten LSG-Fläche dargestellt. Daher muss auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Parallel zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Mensch, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern. Mit dem integrierten grünordnerischen Fachbeitrag erfolgt die in § 1a Abs. 3 BauGB geforderte Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange, die in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierbei werden die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach § 1a BauGB i.S.d. Eingriffsregelung ermittelt und festgelegt.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG abzuprüfen.

2. Bebauungsplanentwurf

2.1 Standort

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Ortslage von Ens Dorf, südlich der Straße „Auf Haid“, die das bestehende Gewerbegebiet erschließt. Nördlich des Gewerbegebietes verläuft die L 139, die die Verbindungsstraße von Ens Dorf nach Schwalbach darstellt. Im Osten und Süden grenzen an den Standort Waldflächen, im Norden, Westen und Nordwesten befindet sich das bereits vorhandene Gewerbegebiet „An der Schwalbacher Straße“.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf; ohne Maßstab; aus: KernPlan, Stand Entwurf, 21.08.2025

2.2 Umweltrelevante Festsetzungen

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht für den Erweiterungsbereich ein Gewerbegebiet vor. Die GRZ von 0,8 legitimiert bei einer Überschreitungsmöglichkeit von bis zu 1,0 eine vollständige Versiegelung des Standortes. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 10 m festgesetzt.

2.3 Flächenbedarf

Auf der Grundlage der ausgewiesenen Nutzung und Grundflächenzahlen des Bebauungsplanes besteht gem. dem derzeitigen Planungsstand innerhalb des Geltungsbereiches folgender Bedarf an Grund und Boden:

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden

Flächennutzung	max. zulässig gem. B-Plan	
	Fläche [m ²]	Anteil [%]
Gewerbegebiet (GE), max. überbaubar	12.371	100
Summe:	12.371	100

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass für den Geltungsbereich des 1979 beschlossenen rechtskräftigen Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwalbacher Str.“ bereits Baurecht besteht, wobei hier die BauNVO in der Fassung aus dem Jahr 1977 gilt. Demnach sind gem. § 19 Abs. 4 auf die zulässige Grundfläche Grundflächen von Nebenanlagen nicht anzurechnen. Dies ist gleichzusetzen mit einer Legitimierung einer vollständigen Überbauung bzw. Versiegelung der Gewerbefläche. Hiervon ist lediglich der festgesetzte Feldwirtschaftsweg auszunehmen.

Somit legitimiert der vorliegende Bebauungsplan 2. Erweiterung Gewerbegebiet „An der Schwalbacher Str.“ eine Netto-Neuversiegelung von lediglich 3.938 m².

2.4 Planungsalternativen

Für die Erweiterung der Betriebsfläche liegt naturgemäß eine so starke Standortbindung vor, dass Alternativenbetrachtungen zunächst außen vor bleiben können. Der Bebauungsplan führt folgende Gründe auf:

- standortgebundene Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes
- westlicher und nördlicher Bereich des Plangebietes bereits durch seine langjährige Nutzung als Gewerbebetrieb vorgeprägt und etabliert
- Lage am Rande eines Gewerbegebietes
- Erweiterungsflächen grenzen nicht an Wohnnutzung (Veränderung gegenüber dem ursprünglichen Entwurf)
- geeignete Erschließung und bestehende Verkehrsanbindung
- gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz
- keine größeren naturschutzfachlichen Restriktionen

Das in der frühzeitigen Beteiligung vorgelegte Erweiterungskonzept mit einer wesentlich größeren Expansion nach Osten wurde aufgrund der Einwände (Abstand Wohnbebauung zur L 139, Umfang der Waldinanspruchnahme etc.) in der Fläche deutlich reduziert. Vorgesehen ist eine (bereits teilweise umgesetzte) Erweiterung um ca. 16 m nach Osten und ca. 30m nach Süden. Dies entspricht 1:1 dem aktuellen Flächenbedarf des Vorhabenträgers.

3. Planerische und gesetzliche Vorgaben

3.1 Einschlägige Rechtsgrundlagen

Tab. 2: Zusammenstellung der relevanten Fachgesetze

Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien	Belange	Berücksichtigung
Baugesetzbuch	Nachhaltigkeit der städtebaulichen Entwicklung, Belange des Umweltschutzes, Bodenschutzklausel n. § 1a, Abs. 2, Ziele der Raumordnung, Aussagen FNP und Fachpläne, NATURA 2000	
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)	Betroffenheit von Schutzgebieten, geschützte Biotope, besonderer Artenschutz (§ 44 ff. BNatSchG), Umweltschäden (§ 19 BNatSchG), Ausgleichverpflichtung n. § 15 BNatSchG	keine Schutzgebiete nach BNatSchG betroffen; keine Auswirkungen auf geschützte Biotope; Betroffenheit streng geschützter Arten (Vögel), Schutz- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich
FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie	Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten, Lebensräumen und Arten	FFH-Verträglichkeit gesichert; kein FFH-Lebensraum betroffen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Saarländisches Wassergesetz (SWG)	Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz	keine Schutzgebiete betroffen; kein Retentionsraumverlust Umgang mit Niederschlagswasser
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion	In der Summe nicht erheblicher Bodenfunktionsverlust bereits überprägter Böden durch Überbauung
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zuzgl. Verordnungen und Richtlinien	Auswirkungen von Lärm auf störepfindliche Nutzungen, Planungsleitsatz n. § 50 BImSchG	keine Betroffenheit, da lediglich neue Lagerflächen, Stellplätze, Erweiterung in den Außenbereich, keine Wohngebiete direkt betroffen
Landeswaldgesetz	Erhalt und Sicherung des Waldes	Waldausgleich gem. § 8 LWaldG erforderlich
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG)	Belange des Denkmalschutzes	-
UVP-Gesetz	Umweltprüfung	nicht relevant

3.2 Landesentwicklungsplan Umwelt

Vorranggebiete sind von der Planung nicht betroffen.

3.3 Landschaftsprogramm

Gem. der Darstellung im LAPRO ist der Erweiterungsbereich Bestandteil der Neuordnungskulisse der LSGe. Inwiefern dieser Vorschlag angesichts der durch die rechtliche Sicherung der NATURA 2000-Gebiete komplett geänderten Voraussetzungen noch weiterhin vorgesehen ist, bleibt unklar.

Weitere Funktionszuweisungen oder Maßnahmenvorschläge werden nicht gegeben.

Der Erweiterungsbereich wird als Fläche mit mittlerer Bedeutung für den Naturschutz eingestuft. Die faktische Grenze der Gewerbefläche verläuft angesichts der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung (inkl. Plateauaufschüttung, Böschung) bereits innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Lediglich der äußerste südwestliche Bereich befindet sich noch im Urgelände (ca. 0,1 ha).

3.4 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Das nächst gelegene NATURA 2000-Gebiet „Wiesenlandschaft zwischen Hülzweiler und Schwalbach“ (6606-306) liegt ca. 1,5 km östlich der Planungsfläche. Direkte Wirkungen in das Gebiet sind aufgrund der großen Entfernung auszuschließen. Als Art des Anhangs II der FFH-RL ist der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) gemeldet, für den die Habitatvoraussetzungen (offene Nasswiesen/-brachen und Säume) im Planungsbereich fehlen. Von einer Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000-Gebietes kann daher ausgegangen werden, eine nähere Betrachtung n. Art. 6 FFH-RL und §§ 34ff. BNatSchG ist nicht erforderlich.

3.5 Schutzgebiete n. BNatSchG und SWG

Der Planbereich liegt weder innerhalb von Schutzgebieten nach WHG/SWG (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) noch innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG.

Ca. 25m südwestlich des Geltungsbereiches beginnt eine Teilfläche des LSG L 3 09 30 1 (VO über die LSGe im Landkreis Saarlouis v. 31. März 1977, Abl. d. S. 1977, Nr. 19: S. 1977ff.). Verbote oder erlaubnisbedürftige Maßnahmen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

3.6 Biotopkartierung/ABSP/ABDS

Auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches. Die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017) weist für den Planungsbereich und das unmittelbare Umfeld ($r < 1$ km) keine Funddaten planungsrelevanter Arten auf. Von Weicherding wurde im Jahr 2002 die Mauereidechse im Bereich des Ensdorfer Bahnhofs nachgewiesen.

Unter den älteren Nachweisen aus dem ABSP sind im Umfeld lediglich einzelne an sandige Standorte angepasste Pflanzenfunde (*Aira caryophylla*, *Vulpia bromoides*, *Corynephorus canescens*, *Teesdalia nudicaulis*) und Heuschreckenarten (*Oedipoda caerulescens*, *Chorthippus mollis*, *Decticus verrucivorus*, *Sphingonotus caeruleus*, *Platycleis albopunctata*) belegt. Die 3 letztgenannten Arten sind in der Roten Liste der BRD als gefährdet bzw. stark gefährdet eingestuft, ihr aktuelles Vorkommen ist jedoch sehr fraglich und kann für den vollständig mit Gehölzen bewachsenen Erweiterungsbereich des Betriebes und auch für das bestehende Betriebsgelände ausgeschlossen werden.

Das an den Geltungsbereich südlich und östlich angrenzende verbuschende bzw. größtenteils bereits bewaldete Areal (Wald i.S.d. LWaldG!) ist als Fläche des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes registriert (ABSP 6606-0068). Die Fläche wird beschrieben als „ehemalige Sandgruben und Brachflächen mit kleinflächigen Sandrasen“ (Bewertungsstufe 3, regionale Bedeutung). Die für die Ausweisung der Fläche maßgeblichen wertgebenden Sandrasen und Silbergrasfluren sind weitgehend verschwunden bzw. nur noch rudimentär im östlichen Teil der ABSP-Fläche vorhanden.

Der Betriebsstandort einschließlich der geplanten Erweiterungsfläche liegt bis auf randliche, maßstäblich bedingte Unschärfen außerhalb der ABSP-Fläche.

Im GeoPortal als FFH-Lebensraum oder als n. § 30 BNatSchG geschützt ausgewiesene Flächen sind nicht betroffen.

Die geplante Erweiterungsfläche ist mit einer Ausgleichsmaßnahme aus dem DSK-Rahmenbetriebsplan belegt und muss mit dem Träger der Maßnahme dahingehend abgestimmt werden. Auch wenn das anvisierte Planungsziel noch nicht erreicht wurde, dann ist dies bilanziell i. S. d. Eingriffsregelung zu berücksichtigen, indem der anvisierte Zielzustand als Bestandwert angesetzt wird. In diesem Fall ist das Wald/Waldrand, der aufgrund fehlender Spezifikation als autogener Sukzessionswald zu bilanzieren ist (entspricht damit dem Waldrest).

3.7 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan und der Landschaftsplan der Gemeinde Ensdorf stellt für das Gebiet eine gewerbliche Baufläche, eine geplante Fläche für Wald, zwei geplante Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M/A 1 und M/A 5) sowie eine geplante Fläche für die Neuordnung eines Landschaftsschutzgebietes dar. Der Landschaftsplan weist zudem auf die bestehende und einzuhaltende Siedungsgrenze hin.

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan widerspricht damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Daher wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Damit ist der Erweiterungsbereich zum einen durch zwei Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme des Rahmenbetriebsplanes der DSK (M/A 1 und M/A 5, Wald- bzw. Waldrandentwicklung) belegt, die zumindest bilanziell berücksichtigen sind. Weiterhin ist die Umwidmung mit der DSK bzw. deren Rechtsnachfolger abzuklären.

4. Bestand und Bewertung des Umweltzustands

4.1 Schutzgut Biotope, Fauna und Flora, biologische Vielfalt

4.1.1 Untersuchungsprogramm und Datenquellen

Das durchgeführte Untersuchungsprogramm ergab sich aus den vorhandenen im GeoPortal Saarland dargestellten Datengrundlagen (ABSP, ABDS), der Potenzialabschätzung des Planbereiches in Bezug auf die Umweltgüter und der Beurteilung der Eingriffswirkung und wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Die Biotope und die Vegetation am Standort wurden flächendeckend erfasst. Die Ergebnisse stellen eine fundierte Grundlage für die Eingriffsbilanz nach dem Leitfadens Eingriffsbewertung dar.

Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten stammen aus dem ABSP-Artenpool und der ABDS-Datenbank (Quelle GeoPortal Saar).

Faunistische Erhebungen erfolgten bereits 2020 kursorisch (Amphibien, Reptilien, Insekten) bzw. im Zuge von insgesamt 4 Begehungen, bei denen insbesondere die Brutvögel am Standort erfasst wurden. Aufgrund der Verzögerungen im Verfahren erfolgte am 23.04.2025 erneut eine Erfassung zur Verifizierung des 2020 erfassten Artenspektrums sowie der Biotope einschließlich des Baumbestandes. Weitere Grundlage waren die Daten der Biotopkartierung (Datenquelle GeoPortal Saarland) sowie einschlägige Fachliteratur (u.a. BOS et al. 2005: Atlas der Brutvögel des Saarlandes), die Roten Listen (Ministerium f. Umwelt, DeLattinia, Hrsg., 2020) und die Verbreitungsdaten der DeLattinia.

4.1.2 Biotope und Vegetation

Der ca. 1,24 ha große Planungsraum umfasst den bestehenden Betriebsstandort der Fa. Becker & Schmidt GmbH (Nutzfahrzeugbau und -service) inkl. einer geplanten Erweiterungsfläche für Lager- und Abstellflächen. Über 90% des Geltungsbereiches sind betrieblich genutzte Fläche mit einem hohen Überbauungs- bzw. Versiegelungsanteil und befinden sich auf einer künstlich angelegten Plateaufläche. Neben dem Verwaltungs- und Verkaufgebäude, der aus mehreren Anbauten bestehenden Werkstatt und Garagen besteht das Betriebsgelände aus komplett versiegelten bzw. im südlichen Teilareal geschotterten Stellflächen mit zahlreichen Nutzfahrzeugen, daneben auch diverse Container, Baustoffablagerungen und einem großes Altreifenlager.

Hinter dem Verwaltungsgebäude ist eine kleine abgegrenzte Ziergrünfläche mit Zierhecken und einzelnen solitären Gehölzen angelegt, die als Pausenbereich durch die Mitarbeiter genutzt wird.

Die Betriebsfläche endet nach Süden und nach Osten zu dem angrenzenden Gelände in einem eher ungeordneten, d.h. ungeraden Böschungsabschluss.

An der Böschungskante befindet sich eine Reihe angepflanzter Pyramidenpappeln, z.T. bereits mit etwas höheren Stammstärken.



Abb. 3: obere Bildreihe: Blick auf rückwärtige Stellplätze mit randlichen Pyramidenpappeln an Böschungskante und Werkstattbereich; mittlere Bildreihe: Ziergrünfläche hinter dem Verwaltungsgebäude; Böschungskante mit Grünschnittablagerungen; untere Bildreihe: westlicher Rand des Geltungsbereiches mit Begrenzungsmauer und Schotterböschung, Böschungsbereich mit an der Stammbasis überdeckten Böschunggehölzen



Abb. 4: neu strukturierter südwestlicher Rand des Betriebsgeländes (Bereich des ehemaligen Reifenlagers und der Grünschnittablagerungen)

Aus umwelt- und naturschutzfachlichen Gründen ist der Fokus auf die ca. 900 m² große mit Gehölzen bewachsene südwestliche Erweiterungsfläche zu legen, sie liegt ca. 3-4 m unter dem Niveau der Betriebsfläche auf der natürlichen Geländetopographie und muss bei der baulichen Erweiterung entsprechend hoch aufgeschüttet werden.

Es handelt sich um einen heterogenen, durch Traubeneichen und Vogelkirschen dominierten Bestand, der wiederum Teil eines älteren Sukzessionswaldes auf einer großflächigen durch Sandabbau geprägten Brachfläche ist.

Der Gehölzbestand ist altersmäßig und hinsichtlich der Stammstärken sehr heterogen ausgebildet; ältere ausladende Exemplare (Stieleiche, Vogelkirsche) weisen auf den früheren Offenlandcharakter hin. Das Baumartenspektrum wird im Wesentlichen geprägt durch Pionier- oder Vorwaldarten wie Birke (*Betula pendula*), Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) oder Feldahorn (*Acer campestre*), daneben auch Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Linde (*Tilia platyphyllos*), im Unterwuchs Eingriffel. Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). In der Feldschicht bildet das Kleinblütige Springkraut (*Impatiens parviflora*) lediglich lokal Dominanzbestände, ansonsten ist die Krautschicht rudimentär ausgebildet.

Die Strauchschicht wird von der neophytischen Späten Traubenkirsche (*Prunus serotina*) dominiert, die auch in den angrenzenden Beständen aufgrund der nährstoffarmen Sande hohe Deckungsgrade aufweist.

Alle Bäume auf der Fläche wurden lagemäßig erfasst: neben ca. 8 vitalen und relativ gerade gewachsenen Traubeneichen (BHD 25-40 cm), einer Traubeneiche mit Kniewuchs, 2 älteren Vogelkirschen (BHD 40 und 50 cm) und einer Birke (BHD ca. 35 cm) befindet sich innerhalb des Erweiterungsbereiches auch eine weit ausladende knorrige Stieleiche (BHD ca. 60 cm) sowie zwei mehrstämmige alte, zerfallende Traubenkirchen (*Prunus serotina*) mit hohen Totastanteilen und wertgebenden Habitatstrukturen wie Höhlen und stark zerfurchter, z.T. abstehender Borke. Mehrere Spechthöhlen und zahlreiche Hackspuren weisen auf eine (frühere) Nutzung durch Spechte hin (verm. Buntspecht).

Zwei weitere Traubeneichen mit hohen Stammstärken (BHD 50 und 70 cm) befinden sich auf oder knapp südlich der Grenze des Geltungsbereiches.
Auf der Erweiterungsfläche befinden sich auch Spuren von überwachsenen Ablagerungen bzw. kleineren Abgrabungen bzw. einem Bombentrichter.



Abb. 5: Erweiterungsfläche mit Gehölzbestand aus z.T. älteren Bäumen und mit z.T. hohem Totastanteil und quartier-/nisttauglichen Strukturen (Höhlen, Spalten, abstehende Rinde)

Alle Bäume wurden lagemäßig erfasst und im Hinblick auf ihr Fortpflanzungs- und Ruhestätten-Potenzial (Fledermäuse, Höhlenbrüter) qualifiziert. Relevant sind hierbei lediglich die beiden genannten Traubenkirschen in ihrer Zerfallsphase.

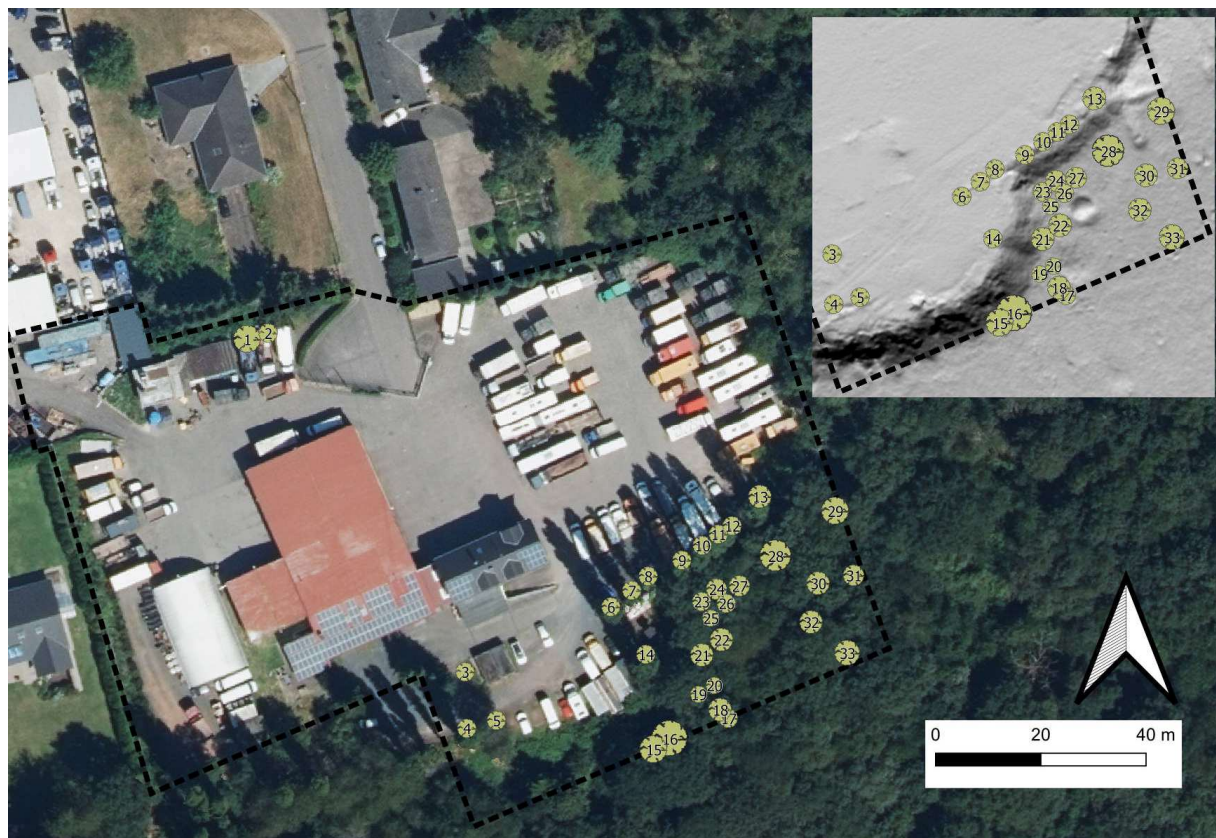


Abb. 6: Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches (Einschubbild: DGM zur Darst. der Topographie)

Tab. 3: Liste der Bäume innerhalb des Erweiterungsbereiches

id	Art	BHD [cm]	Anmerkung
1	Populus nigra 'italica'	50	
2	Populus nigra 'italica'	30	
3	Pseudotsuga menziesii	30	Doppelstamm
4	Populus nigra 'italica'	30	
5	Prunus avium	30	
6	Populus nigra 'italica'	30	
7	Populus nigra 'italica'	30	
8	Populus nigra 'italica'	30	
9	Populus nigra 'italica'	30	
10	Populus nigra 'italica'	30	
11	Populus nigra 'italica'	30	
12	Populus nigra 'italica'	30	
13	Populus nigra 'italica'	40	
14	Populus nigra 'italica'	30	
15	Quercus petraea	50	gefährdet (Böschungsfuß)
16	Quercus petraea	70	gefährdet (Böschungsfuß)
17	Prunus serotina	30	3-stämmig je 20-30cm, hoher Totastanteil, Schlagmarken, strukturreiche Borke, offene Höhlen
18	Quercus petraea	40	Kniewuchs
19	Betula pendula	25	
20	Betula pendula	25	
21	Quercus petraea	40	
22	Prunus avium	40	
23	Quercus petraea	30	ohne Strukturen
24	Quercus petraea	35	ohne Strukturen
25	Quercus petraea	25	ohne Strukturen
26	Quercus petraea	30	ohne Strukturen
27	Prunus serotina	35	2-stämmig (40, 30)
28	Quercus robur	60	ausladend, knorriger Wuchs, abplattende Rinde, Totäste, keine Höhlen
29	Prunus avium	50	
30	Quercus petraea	40	Zwiesel
31	Betula pendula	35	
32	Quercus petraea	40	
33	Quercus petraea	45	Einzelbaumschutz geplanter Böschungsfuß

4.1.3 Fauna

4.1.3.1 Avifauna

In Bezug auf Vogellebensräume ist das Areal des Vorhabens zu unterteilen in eine ca. 1 ha großen Fläche, die bereits gewerblich genutzt wird und entsprechend mit Gebäuden und Hof/Lagerflächen stark versiegelt ist, und eine Erweiterungsfläche nach Süden, die eine ca. 900 m² große Sukzessionswaldfläche umfasst. Sie stellt den Bestandsrand einer weiter nach Süden streichenden, über 25 ha großen Waldfläche dar.

Die bebaute Fläche ist nur für sehr wenige Vogelarten geeignet und dies allenfalls als gelegentlicher Nahrungsraum. Einzig Hausrotschanz und Haussperling können in solchen Strukturen als Brutvogel erwartet werden.

Als eigentlicher Vogellebensraum gilt daher der umliegende Wald, bei dem im Rahmen des Vorhabens randliche Eingriffe erfolgen und der von der Geltungsbereichsgrenze ausgehend auf einer Tiefe von ca. 150 m avifaunistisch erfasst wurde. In Anlehnung an Flade¹ kann dieser Vogellebensraum den kollinen Laubwäldern zugeordnet werden.

Von den Vertreter der Avifauna dieses Lebensraums sind mit hinreichender Sicherheit im Geltungsbereich diejenigen Arten zu erwarten, die auch gegenüber Siedlungsstrukturen (Störreizen) kein ausgeprägtes Meideverhalten zeigen, mithin noch als siedlungshold gelten.

¹ Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Nord- und Mitteldeutschlands. IHW-Vlg.

Für einen etwa 2 ha großen Wald-Betrachtungsraum sind gemäß der Art-Areal-Kurven für diesen Lebensraum

$$S = 7,01 \times A \exp 0,36$$

mit S = erwartete Brutvogelarten und A = Fläche in ha

etwa neun Brutvogelarten zu erwarten, die sich aus dem Spektrum der potentiellen Arten rekrutieren werden².

Das Artenspektrum selbst unterliegt einer natürlichen, ggf. sogar jährlichen Fluktuation aufgrund inner- und zwischenartlicher Konkurrenz.

Begehungen erfolgten am 27.03., 21.04., 04.05. und 13.06.2020 für jeweils 2 h. Damit ist die nach Albrecht et.al.³ als methodisch rechtssicher angegebene Erfassungszeit von etwa 25' / ha Wald hinreichend abgedeckt. Aufgrund der Verzögerung im Verfahren erfolgt am 23.04.2025 eine erneute Begehung zur Verifizierung des 2020 erfassten Artenspektrums. Hierbei konnten zu den bereits registrierten keine weiteren Arten erfasst werden.

In der Tab. 3 sind diejenigen Arten aufgeführt⁴, die im Geltungsbereich mit hinreichender Sicherheit zu erwarten sind⁵ oder bei den Begehungen registriert wurden.

Aufgrund der Raumausstattung können dabei *a priori* alle an Wasser und Feuchtbiotope gebundenen, die Arten des weiten Offenlands (Grünland, Äcker u.ä.) sowie des Ökoton Gebüsch - Offenland ausgeklammert werden.

In der Tabelle sind die Höhlen- und Nischenbrüter, sowie die im Schutz von Gehölzen bodenbrütenden Arten mit Kürzeln gekennzeichnet. Alle anderen Arten sind Freinest-Brüter im Kronenwerk von Gehölzen.

Tab. 4: Registrierte (fett) und potentielle Brutvogelarten des Geltungsbereichs und dessen näheren Umfeldes

<u>Art</u> <i>Kursiv</i>	<u>Lat. Name</u> <i>Leitarten des Lebensraums</i> <i>stete Begleitarten</i>	Häufigkeit im SL	RL SL 2020	Relevanz	Kommentar HB = Höhlen-/Nischenbrüter, BB = Bodenbrüter, N = Nest; NG=Nahrungsgast; GB = Geltungsbereich
Aaskrähe	Corvus corone	5			N im oberen Kronenbereich, nur im Überflug registriert
Amsel	Turdus merula	6			N-Standort sehr variabel, alle Gehölze, N in Ziergehölzen auf der Betriebsfläche
Baumläufer	Cercia sp.	5			HB, Die Zwillingarten Wald- und Gartenbaumläufer waren nicht zu trennen, Brut außerhalb des GB
Blaumeise	Parus caeruleus	6			HB, N im Böschungsbewuchs
Buchfink	Fringilla coelebs	6			N im Kronenbereich, vermtl. innerhalb Erweiterungsfläche
Buntspecht	Dendrocopus major	4			HB; kann im Baumbestand brüten, verhört im angrenzenden Wald
Eichelhäher	Garrulus glandarius	5			NG, Brut möglich

² Die Gleichung liefert allerdings erst ab einer Fläche von 5 ha hinreichend verlässliche Schätzwerte

³ Albrecht, K., et.al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung.

⁴ Bos, J., Buchheit, M. et.al. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes – OBS- Atlantenreihe Bd. 3

⁵ Verbreitung und Vorzugsbiotop nach Dietzen, C. et.al. (2017): Die Vogelwelt von Rheinland-Pfalz

Art <u>Unterstrichen</u> <i>Kursiv</i>	Lat. Name <u>Leitarten des Lebensraums</u> <i>stete Begleitarten</i>	Häufigkeit im SL	RL SL 2020	Relevanz	Kommentar HB = Höhlen-/Nischenbrüter, BB = Bodenbrüter, N = Nest; NG=Nahrungsgast; GB = Geltungsbereich
Elster	<i>Pica pica</i>	5			N im oberen Kronenbereich, nur seltener NG
<i>Fitis</i>	<i>Phylloscopus trochilus</i>	5			BB im Schutz von Gehölzen
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	5			N-Standort sehr variabel, alle Gehölze
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	4			HB, kann im Wald brüten
<u>Hausrotschwanz</u>	<u><i>Phoenicurus ochruros</i></u>	5			HB, N an zentralem Gebäude im Gewerbebereich, Leitart für diesen Teillebensraum
<u>Hausperling</u>	<u><i>Passer domesticus</i></u>	5	V		HB, Leitart für diesen Teillebensraum, als gelegentlicher NG möglich
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	5			N in dichtem Gebüsch
Kernbeisser	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	5			N im oberen Kronenbereich; besucht gerne Waldränder
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	4			N in dichtem Gebüsch
<u>Kleiber</u>	<u><i>Sitta europaea</i></u>	5			HB, verhört im angrenzenden Wald
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	6			HB, sicher im Erweiterungsbereich
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	4	2		Verhört außerhalb GB, kann v.a. Grasmückennester parasitieren
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	5			nur Überflug, selbst als NG nahezu ausgeschlossen
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	5			N in dichtem Gebüsch, auch Erweiterungsfläche
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	5			N im Kronenbereich; registriert als NG
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	6			N in dichtem Gebüsch
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	4			N im Kronenbereich; v.a. in der Nachbrutphase umherschweifend zu erwarten
Singdrossel	<i>Turdus philomela</i>	5			N im Kronenbereich; kann im südl. Baumbestand brüten
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	5			HB, Nachweis knapp außerhalb GB
<u>Waldlaubsänger</u>	<u><i>Phylloscopus sibilatrix</i></u>	4			BB im Gehölzschutz von Wäldern neben GB
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	5			N in dichtem Gebüsch, ggf. Auch in Nischen/Höhlen, sehr flexibel in der N-Platzwahl
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	5			BB im Gehölzschutz

Häufigkeitskategorien

1 = extrem selten	2 = sehr selten	3 = selten	4 = mittelhäufig	5 = häufig	6 sehr häufig
Planungsrelevanz					
	zulassungskritisch - Einzelartbetrachtung		Zulassungsrelevant – ggf. Einzelartbetrachtung		Abwägungsrelevant – ggf. Artengruppenbetrachtung

Bäume im Eingriffsbereich mit BHD von ca. 30 cm und mehr, sind für die Anlage von Höhlen geeignet. Sie sind daher analog zu den Gehölzkronen für die Freibrüter als Fortpflanzungsstätte für die beiden hinreichend wahrscheinlichen Spechtarten Grünspecht und Buntspecht zu sehen.

Die ökologische Bedeutung vorhandener und/oder durch Spechte bereits oder in Zukunft geschaffener Höhlenbäume gilt für die Sekundärnutzer, die selbst keine Höhlen zimmern können. Dies sind 7 Arten der Tabelle 3.

Insgesamt sind 29 Vogelarten in dem Areal als Brutvögel *a priori* nicht auszuschließen. Sie stellen das Spektrum, aus dem die tatsächlich im Geltungs- und Eingriffsbereich oder im nahen Umfeld brütenden etwa neun Arten zu erwarten sind.

Eine weitere Abschätzungshilfe dazu bietet die Farbunterlegung, die auf sechs Häufigkeitskategorien basiert⁶: Je häufiger eine Art, desto wahrscheinlicher ist ihr Vorkommen.

Im 1,2 ha großen Geltungsbereich, der nur etwa 900 m² überschirmte Gehölzfläche mit einer Saumlänge von ca. 100 m umfasst, dürften dann aus der Gruppe der kleinen Singvögel bei einer Reviergröße von 0,5 bis 1,0 ha pro Art nur maximal ein Brutpaar realistisch sein. Für den auch gesellig brütenden Star sind auch bis vier Brutpaare möglich, zumal im Eingriffsgelände mindestens 1 Höhlenbaum registriert wurde. Von Arten ab Amsel-Größe ist allenfalls ein Brutpaar realistisch. Der Eingriffsbereich in Gehölzen stellt mit Sicherheit nur den Teillebensraum der möglichen Brutvögel dar, der Gesamtlebensraum wird sich auf den angrenzenden Wald und für siedlungsholde Arten auf die westlich folgende Wohnlage mit Gärten ausdehnen.

Allenfalls für den Hausrotschwanz kann der Geltungsbereich den Großteil des Gesamtlebensraums darstellen.

Mit Ausnahme der beiden Rote-Liste-Arten Kuckuck und Haussperling gehören alle weiteren, potentiellen Brutvogelarten noch zu den ungefährdeten Arten mit günstigem Erhaltungszustand ihrer Populationen.

Selbstverständlich können weitere Arten, v.a. solche, die im freien Luftraum Nahrung erwerben (Schwalben, Mauersegler) regelmäßig in den Geltungsbereich einfliegen. Dies sind dann aber eher sporadische Nahrungsgäste, die letztlich keine planerischen Konsequenzen entfalten.

4.1.3.2 Fledermäuse und andere Säugetiere

Unter den Fledermäusen dürfte die Betriebsfläche von den nicht obligat an Wald adaptierten und in den Siedlungsraum vordringenden Arten als Jagdraum genutzt werden. Auch in der ca. 0,1 ha großen Erweiterungsfläche mit Baumbestand dürfte der Lichteinfluss der Gewerbefläche eine Präsenz lichtscheuer Waldarten wie z.B. der Bechsteinfledermaus ausschließen.

An den Bestandsgebäuden sind hinter Verblendungen bzw. hinterlüfteten Fassaden und Abschlussblechen Quartiere, namentlich der Zwergfledermaus, nicht auszuschließen. Dies entfaltet bei der bestehenden baurechtlichen Legitimierung jedoch keine planerische Relevanz, gleichwohl gilt bei baulichen Veränderungen/Erweiterungen wie überall die grundsätzliche Verpflichtung zu Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG. Maßgeblich ist hier die Erweiterungsfläche, auf der jedoch lediglich eine alte zerfallende Traubenkirsche (*Prunus serotina*), wenngleich weitgehend offene, Höhlenstrukturen aufweist. Eine endoskopische Prüfung der nicht einsehbaren Bereiche ergab keinerlei Hinweise auf eine aktuelle oder frühere Nutzung als Quartier (keine Kots Spuren im Mulm).

⁶ abgeleitet aus Dietzen et.al. ,a.a.O.

Nachweise der Wildkatze im dicht besiedelten zentralen Saarland sind selten. Als Reproduktionsraum kommt der Standort aufgrund der unmittelbar benachbarten Gewerbefläche nicht in Frage.

Gleiches darf für die nachtaktive und streng an Gehölze gebundene Haselmaus angenommen werden, da die Strauchschicht auf der Erweiterungsfläche nur sehr lückig und spotartig ausgebildet ist.

4.1.3.3 Herpetofauna

Auf der Fläche befinden sich keine offenen Gewässer, aufgrund der Versiegelung bzw. der stark sandigen Böden darf auch damit gerechnet werden, dass sich länger perennierende Kleinstgewässer nicht bilden. Damit bestehen innerhalb des Planungsraumes keine Laich-Möglichkeiten für Amphibien. Im näheren Umfeld sind auch keine tradierten Amphibienwanderwege bekannt.

Mit einem Vorkommen der planungsrelevanten Reptilien (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter) ist innerhalb der mit Wald bestandenen Erweiterungsfläche nicht zu rechnen. Dass die bestehende Betriebsfläche, z.B. im Bereich der randlichen Ablagerungen (Baustoffe/Baumaterialien) möglicherweise von der im Gebiet residenten und stark expansiven Mauereidechse frequentiert wird bzw. sich auf dem nahezu komplett versiegelten Areal eine reproduktive Population etabliert hat, darf bereits aufgrund der umgebenden Waldflächen und vermutlich fehlender Einwanderungskorridore bezweifelt werden. Aufgrund der zunehmenden Ausbreitungstendenz war sie auf dem bestehenden Betriebsgelände jedoch nicht sicher auszuschließen.

Mehrere systematische Begehungen zu den Erfassungszeiten erbrachten allerdings keinen Nachweis.

4.1.3.4 Sonstige

Neben Vögeln und Fledermäusen ist mit einem Vorkommen anderer prüferelevanter Arten bzw. Artengruppen nicht zu rechnen. Die im Saarland vorkommenden FFH-Anh. II/IV-Arten unter den Tagfaltern (*Euphydryas aurinia*, *Maculinea arion*, *M. nausithous*) können aufgrund ihrer bekannten Verbreitung und/oder ihren Habitatansprüchen ausgeschlossen werden. Für *Lycaena dispar* fehlen die gewässerbegleitenden Feuchtbrachen und -säume mit entsprechenden Nahrungspflanzen (oxalatarmer *Rumex*-Arten).

Der Nachtkerzenschwärmer, der als Imago sehr verschiedene Habitate, v.a. mit zahlreichen Saugpflanzen befliegt, benötigt für die Eiablage und Raupenentwicklung spezifische Pflanzenarten aus der Familie der Nachtkerzengewächse (v.a. Weidenröschen – *Epilobium spec.*, daneben Nachtkerzen – *Oenothera spec.*). Vertreter beider Gattungen wurden nicht registriert.

Allenfalls sind einfliegende Imagines der weit verbreiteten Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) nicht auszuschließen. Dies entfaltet aufgrund ihrer Mobilität jedoch keine planerischen Restriktionen.

4.2 Schutzgut Boden

Der Betriebsstandort befindet sich bis auf den geplanten Erweiterungsbereich auf einer künstlichen Aufschüttung und ist nahezu komplett überbaut bzw. versiegelt. Für diesen Bereich kann von praktisch vollständig fehlenden Bodenfunktionen ausgegangen werden, lediglich kleinere Bereiche sind als Zierrasen bzw. Ziergrünflächen angelegt. Die ca. 900 m² große geplante Erweiterungsfläche befindet sich auf dem ursprünglichen Geländeneiveau, wobei auch hier die Geländetopographie auf frühere Bodenbewegungen (Sandabbau, Stellungen im 2. Weltkrieg) bzw. Kampfhandlungen (Bombentrichter) hindeutet.

Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) weist für den Betriebsstandort die Einheit 3 (Braunerde aus quartären Terrassensanden und -schottern) aus, an die sich südlich im Bereich der geplanten Erweiterung die Einheit 21 (hier: Braunerde und podsolige Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus Sandsteinverwitterung des Buntsandsteins) anschließt.

Die Karte der Versickerungseignung der Böden weist an dieser Stelle aufgrund der überwiegend sandigen Fraktion eine grundsätzlich hohe Eignung aus.

Das natürliche Ertragspotenzial als Maß für die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ wird auf den stark sandigen Böden mit sehr gering angegeben. Hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials ist der Standorttyp 9 ausgewiesen (carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen), dem grundsätzlich kein hohes oder sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial zugewiesen ist. Einschränken lässt sich diese pauschale Beurteilung für gehölzoffene oder weitgehend bewuchsfreie Standorte: hier besteht Entwicklungspotenzial zu Sandrasengesellschaften und Lebensraumpotenzial für die daran adaptierten Tierarten (xerophile Amphibien wie z.B. die Kreuzkröte, Warzenbeißer, blauflügelige Sandschrecke, Sandlaufkäfer, Sandbienen u.a.).

Die Feldkapazität wird mit 2 angegeben, was einer geringen Funktion im Bodenwasserhaushalt entspricht. Für das Nitratrückhaltevermögen als Kennwert der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium ergibt sich gem. der Verfahrenssystematik des HLNUG⁷ ein geringer Wert (2).

In der Zusammenschau sind die im Geltungsbereich vorhandenen Böden im Hinblick auf den Funktionserfüllungsgrad der im BBodSchG aufgeführten Bodenfunktionen und gem. der im Leitfaden des HLNUG⁸ vorgeschlagenen Kriterien und des Gesamtbewertungsschemas mit „sehr gering“ zu beurteilen.

Seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO).

Der Betriebsstandort ist im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen unter xENS-2380 aufgeführt. Ob auf dem bereits betrieblich genutzten Gelände Untersuchungen zur Gefahreinstufung oder Sicherungsmaßnahmen notwendig sind, wird im Rahmen des bauplanungsrechtlichen Verfahrens unter Beteiligung des LUA geklärt.

4.3 Schutzgut Wasser

Auf der Planungsfläche befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Am Standort ist mit Grundwasserflurabständen > 20 dm unter GOF zu rechnen (Quelle: GeoPortal BÜK 100).

Die Entsorgungsinfrastruktur ist bereits vorhanden und bedarf durch die geplante Erweiterung mit Lagerplätzen und Stellflächen keiner Änderung. Auf die Notwendigkeit der schadlosen Versickerung des Niederschlagswassers gem. § 49 a SWG wird unter Beachtung des DWA Merkblattes M 153 hingewiesen.

4.4 Schutzgut Klima/Luft

Das LAPRO weist am Standort keine bedeutenden Frischluftleitbahnen oder -entstehungsgebiete aus. Die Betriebsfläche ist nicht zur Kaltluftgenese geeignet. Auch kann der Beitrag der bewaldeten Erweiterungsfläche nur gering sein.

4.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Planungsraum ist Teil eines Gewerbegebietes, das sich an die Ortslage von Ensdorf anschließt. Der südwestlich angrenzende Außenbereich besteht aus flächigen Sukzessionsgehölzflächen. Es besteht daher weder eine erhöhte Landschaftsbildqualität noch ist der Standort über die direkten (i.d.R. gewerblich genutzten) Nachbarflächen hinaus einsehbar.

Eine Relevanz für den Faktor Landschaftsbild besteht daher kaum.

⁷ https://www.hlnug.de/static/medien/boden/fisbo/bk/bfd50/extdoc/m_nitrat.html

⁸ Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Hrsg., 2018): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (= Umwelt und Geologie – Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, 50 S.)

4.6 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung sind keine in der Denkmalliste des Saarlandes gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert. Über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor, sie wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Seite der Denkmalschutzbehörden auch nicht angezeigt.

Der Bereich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist legitimierte Gewerbefläche, insofern gibt es zunächst keine Nutzungskonflikte.

Allerdings werden durch die Betriebserweiterung angrenzende Sukzessionsgehölzbestände beansprucht, die als Wald i.S.d. § 2 LWaldG eingestuft werden. Für die 3.550 m² große Erweiterungsfläche besteht insofern eine Ausgleichverpflichtung, unabhängig davon, dass Teile bereits genehmigungsfrei gewerblich genutzt werden und lediglich noch 900 m² als Bestandswald erhalten sind. Weiterhin sind die Belange der Forstbehörde dahingehend betroffen, dass weitere Waldflächen an den Geltungsbereich angrenzen. Hierbei sind die Abstandregelungen des § 14 Abs. 3 LWaldG zu beachten.

4.7 Schutzgut Mensch

Durch die bestehende gewerbliche Nutzung am Standort besteht bereits eine Vorbelastung durch Lärm, zu der auch die stark befahrene L 139 beiträgt.

Dem unmittelbaren Planungsumfeld darf daher eine Eignung als Erholungsraum abgesprochen werden. Freizeithlich genutzt wird lediglich das Feldwegenetz in den südlich angrenzenden Waldflächen.

5. Wirkungsprognose (Umweltprüfung)

5.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung richtet sich nach den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Zur prospektiven Abschätzung dieser Wirkungen wurden vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten und der geplanten Nutzung folgende Grundlageninformationen ausgewertet:

- Daten der Biotopkartierung (GeoPortal)
- planungsrelevante Daten des Geoportals (LAPRO, Bodenfach-, Bodenfunktionsdaten, Schutzgebiete, Waldbestände Staatsforst)
- ABSP-Artenpool
- ABDS-Datenbank (Punkdaten Ausgabe 2017)
- einschlägige Fachliteratur (u.a. BOS et al. 2005: Atlas der Brutvögel des Saarlandes), die Roten Listen (Ministerium f. Umwelt, DeLattinia, Hrsg., 2022) und die Verbreitungsdaten der DeLattinia

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise wurden berücksichtigt.

Tab. 5: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut/ Umweltschutzbelang	BauGB	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen?	Detaillierungsgrad und Prüfmethode
Fauna und Flora, biologische Vielfalt	§ 1 (6) Nr. 7a	nicht auszuschließen	Untersuchungsprogramm Avifauna, weitere kursorische Prüfungen, Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen
Boden, Fläche	§ 1 (6) Nr. 7a	nicht auszuschließen	Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen (GeoPortal)
Wasser	§ 1 (6) Nr. 7a	nein	Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen

Schutzgut/ Umweltschutzbelang	BauGB	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen?	Detaillierungsgrad und Prüfmethode
Klima/Luft	§ 1 (6) Nr. 7a	nein	Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen (LAPRO)
Landschaftsbild	§ 1 (6) Nr. 7a	nein	Analyse der Sichtachsen und fachliche Beurteilung
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 (6) Nr. 7d	nein	Information TOEB
Mensch	§ 1 (6) Nr. 7c, e	nein	Erholungsfunktion, Sichtraumanalyse
Wechselwirkungen	§ 1 (6) Nr. 7i	nein	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern (Wirkungsmatrix)
NATURA 2000-Gebiete	§ 1 (6) Nr. 7b	nein	kursorische Abschätzung unter Berücksichtigung der Entfernung zu nächstliegenden Gebieten
Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umfang mit Abfällen und Abwässern	§ 1 (6) Nr. 7e	nein	Abschätzung gegenüber der abfall- und wasserrechtlichen Genehmigungslage
Unfälle oder Katastrophen	§ 1 (6) Nr. 7j	nein	Ableitung aus den o.g. Belangen und dem immissionsschutz-/abfallrechtlichen Genehmigungsverfahren

5.2 Wirkfaktoren

Planungsziel ist die bauplanungsrechtliche Legitimierung einer dringend benötigten Erweiterung der Betriebsfläche mit Stellplätzen und Lagerflächen. Der Fokus der Umweltprüfung ist auf die Erweiterungsfläche zu legen. Die baurechtlichen Erweiterungsoptionen (Lage des Baufensters) auf der praktisch vollständig überbauten bzw. versiegelten Betriebsfläche sind nicht als erhebliche Wirkung auf die Schutzgüter zu betrachten.

5.3 Schutzgutbezogene Auswirkungen

5.3.1 Biotop, Fauna und Flora

Die Betriebsfläche ist praktisch vegetationsfrei, lediglich im Bereich der Ziergrünfläche befinden sich ein Obstbaumhalbstamm, 2 Douglasien, eine Fichte und eine Birke. Die Betriebsfläche schließt am Böschungsrand zu der geplanten Erweiterungsfläche mit insgesamt 8 bereits etwas älteren Pyramidenpappeln ab, die im Zuge der Erweiterung entfernt werden müssen.

Im geplanten Erweiterungsbereich gehen ca. 900m² einer Sukzessionsgehölzfläche verloren, in die die Betriebsfläche höhengleich in Form einer Aufschüttung erweitert werden soll. Entgegen der bisherigen Praxis wird hierbei darauf zu achten sein, dass entlang der Planungsgrenze ein sauberer Abschluss hergestellt wird. Zu empfehlen ist die Anlage von Gabionen- oder Stahlbeton-Stützwänden, aus denen sich dann gegenüber einer Schüttböschung auch eine größere nutzbare Plateaufläche ergibt.

Weiterhin ist sicherzustellen, dass der Böschungsfuß bzw. die Basis der Gabionenstützwand nicht über die Grenze des Geltungsbereiches hinausreicht, damit randständige Altbäume (hier: 2 Traubeneichen) erhalten werden können. Insgesamt entsteht somit ein Verlust von voraussichtlich 26 Bäumen, darunter 10 bereits ältere Pyramidenpappeln auf der gewerblich genutzten Plateaufläche. Der noch vorhandene, weniger als 0,1 ha große Gehölzbestand auf dem Urgelände weist einen Baumbestand von 16 Exemplaren auf, darunter eine alte ausladende Stieleiche mit knorrigem Wuchs (BHD 60 cm) und eine alte Vogelkirsche. Quartiertaugliche Höhlen sind bis auf eine zerfallende Späte Traubenkirsche nicht ausgebildet. Unter der Annahme des Erhaltes der beiden Eichen entsteht ein Verlust von insgesamt vermutlich 26 Bäumen.

Die faktische Verlust von Biotopfläche (hier: Sukzessionswald) ist daher nur gering, allerdings ist auch der innerhalb der Erweiterungsfläche bereits gewerblich genutzte Bereich aufgrund der fehlenden baurechtlichen Legitimierung als Wald zu betrachten und auch so zu bilanzieren.

Da innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kaum Spielräume für einen internen Ausgleich i.S.d. Eingriffsregelung bestehen, ist von der Notwendigkeit eines externen Ausgleiches auszugehen. Der Ausgleichsbedarf wird im Zuge einer Bilanz n. dem Leitfaden Eingriffsbewertung in Kap. 8 quantifiziert

Die faunistischen Untersuchungen erbrachten bis auf die registrierten oder zu erwartenden Brutvögel keinen Nachweis von streng geschützten, unter den besonderen Artenschutz fallenden, Arten. Betrachtungsrelevant war hierbei lediglich der Erweiterungsbereich, da die bestehende Betriebsfläche baurechtlich bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan legitimiert ist. Es handelt sich bei den nachgewiesenen Brutvögeln (Buchfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke) innerhalb des Erweiterungsbereiches ausschließlich um Gehölzbrüter. Durch den legitimierten Waldverlust gehen daher, allerdings in sehr begrenztem Umfang, Bruträume verloren.

Bei den nachgewiesenen Arten handelt es sich fast durchweg um euryöke/ubiquitäre Arten, die landesweit mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen, mithin um Arten, die unter die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG fallen.

Weitere, im Siedlungsraum evtl. zulassungskritische, Arten wie Mauersegler und Mehlschwalbe wurden nicht registriert.

Auch wurde die *a priori* zu vermutende Mauereidechse auf dem Gelände nicht erfasst. In Bezug auf die Fledermausfauna können innerhalb des Erweiterungsbereiches winterfeste oder schwarmtaugliche Quartiere ausgeschlossen werden. Zwei Exemplaren der neophytischen späten Traubenkirsche befinden sich in der beginnenden Zerfallsphase, eine Exemplar hat Stammhöhlen entwickelt, die, sofern nicht einsehbar, endoskopisch auf einen aktuellen oder früheren Besatz hin überprüft wurden, ohne Befund.

Die in der Summe hohe Strukturdiversität im Kontaktbereich zweier unterschiedlicher Lebensräume (Betriebsgelände, Waldbiotop) bleibt weiterhin bestehen. Insofern ist der Einfluss auf die Biodiversität am Standort gering.

5.3.2 Boden

Die Bodenfunktionen sind innerhalb der bestehenden Betriebsfläche bereits sehr stark eingeschränkt. Selbst die geplante Erweiterungsfläche lässt eine Überformung der natürlich gewachsenen Bodenprofile vermuten. Für diesen Bereich ist eine Überdeckung in Form einer Aufschüttung auf dem Niveau der Betriebsfläche vorgesehen, die max. zulässige GRZ von 1,0 legitimiert zudem eine vollständige Versiegelung. Daher muss auch hier von einem kompletten Verlust der noch vorhandenen Funktionen ausgegangen werden, auch wenn an dieser Stelle ein sehr geringer natürlicher Bodenfunktionserfüllungsgrad anzusetzen ist. Auch der Eingriff in den Bodenhaushalt kann daher innerhalb des Geltungsbereiches nicht funktional ausgeglichen werden, die geringe Flächengröße relativiert jedoch die Eingriffserheblichkeit. Eine externe Kompensation ist an den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleich bzw. Waldausgleich gekoppelt.

5.3.3 Wasser

Die Entsorgungsinfrastruktur ist bereits grundsätzlich vorhanden und wird entsprechend erweitert. Das Schmutzwasser ist demnach durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation der Straße „Auf Haid“ zu entsorgen. Für das Planvorhaben wurde ein Entwässerungskonzept von der igr GmbH aus Rockenhausen erstellt. Als Ergebnis ist eine unterirdische Rückhaltung des Niederschlagswassers mit Rigolenkästen vorgesehen mit gesteuertem Drosselabfluss in den Mischwasserkanal der Straße „Auf Haid“. Das erforderliche Rückhaltevolumen wird mit ca. 145 m³. angegeben. Die konkretisierten Planungen/Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Versorgungsträgern abgestimmt werden.

5.3.4 Klima/Luft

Für den Erweiterungsbereiches sind kleinklimatische Wirkungen durch Überbauung/Versiegelung anzunehmen. Eine relevante mesoklimatische Wirkung darf jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der fehlenden Bedeutung der Fläche für die Kaltluftentstehung und -ableitung ausgeschlossen werden. Durch die Erweiterung von Stellplätzen und Lagerflächen lässt sich auch eine erhebliche zusätzliche Lärm- und Schadstoffemissionen nicht plausibel herleiten

5.3.5 Landschaftsbild

Die Eingriffsschwere bemisst sich an der Einsehbarkeit des Vorhabens aus sensiblen bzw. schützenswerten Räumen. Da weder eine erhöhte Landschaftsbildqualität noch eine Einsehbarkeit des Standortes gegeben ist, ist von einer erheblichen Wirkung auf das Landschaftsbild nicht auszugehen.

5.3.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Baudenkmäler einschließlich Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete sind für den Geltungsbereich nicht bekannt und wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung von Seiten des Landesdenkmalamtes auch nicht mitgeteilt.

Durch die betriebliche Erweiterung entfällt eine forstlich ungenutzte Sukzessionsgehölzfläche. Konkurrierende Nutzungsansprüche bestehen aufgrund der Klassifizierung als Wald. Für die Erweiterungsfläche besteht insofern eine Ausgleichverpflichtung, unabhängig davon, dass Teile bereits ohne Genehmigung gewerblich genutzt werden und lediglich noch 900 m² als Bestandswald erhalten sind. Gem. § 8 Abs. 1 ist hierfür eine Umwandlungsgenehmigung erforderlich, die im Zuge der Beteiligung der Oberen Forstbehörde im B-Plan-Verfahren ausgesprochen werden soll. Gem. § 8 Abs. 2 LWaldG sind *„bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag ... die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und die forstwirtschaftliche Erzeugung von wesentlicher Bedeutung ist oder wichtige Schutz- und Erholungsfunktionen wahrzunehmen hat.“*

Aufgrund der geringen Flächengröße und der offensichtlich fehlenden forstlichen Nutzung erübrigt sich jedoch eine detaillierte Waldfunktionsbetrachtung als Beitrag zur abwägerischen Entscheidung gem. § 8 Abs. 2 LWaldG.

Weiterhin sind die Waldabstände gem. § 14 Abs. 3 LWaldG bei der Planung einzuhalten bzw. die einzuhaltenden Abstände dürfen durch bauliche Erweiterungen nicht verkürzt werden. Nach Süden werden die erforderlichen Abstände von 30 m der überbaubaren Fläche zur Grenze des Gewerbegebietes und damit zur angrenzenden Waldfläche eingehalten. Nach Osten geht die Baugrenze nicht über die bereits legitimierte Baugrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinaus, die Abstände betragen hier jedoch lediglich 20 m. Sollten außerhalb der Baufenster über die vorgesehenen Stell- und Lagerflächen hinaus Nebenanlagen oder innerhalb des zulässigen Baufensters weitere raumbildende bauliche Erweiterungen vorgesehen sein, dann ist eine forstliche Ausnahmegenehmigung und eine Freistellung von Haftungsansprüchen gegenüber dem Waldbesitzer erforderlich.

5.3.7 Mensch

Erhebliche Wirkungen auf die menschliche Gesundheit oder die Erholungsfunktion dürfen aufgrund des bestehenden gewerblichen und verkehrlichen Umfeldes und der weitgehend fehlenden Erholungseignung ausgeschlossen werden.

Zusätzliche hohe Lärm- und Schadstoffemissionen sind aufgrund der geplanten Nutzung (Stell- und Lagerfläche) nicht zu erwarten.

Das Feldwegenetz im südlich angrenzenden Gehölzbestand wird freizeithlich genutzt. Aufgrund des Abstands darf davon ausgegangen werden, dass sich durch die Erweiterung keine relevante Verschlechterung der Erholungsqualität ergibt.

5.4 Artenschutzrechtliche Prüfung n. §44 BNatSchG

5.4.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG, nämlich die Verbote

- Nr. 1 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,
- Nr. 2 wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Nr. 3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Nr. 4 wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- (Ziff.1, 3) und Pflanzenarten (Ziff.4) bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten (Ziff. 2). Alle anderen Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Liegen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, dann ist ferner zu prüfen, ob die Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG greifen. Danach liegt dann kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“

5.4.2 Relevanzprüfung

Die artenschutzrechtliche Betrachtung stützt sich auf das reale Vorkommen der registrierten Arten am Standort und auf die Beurteilung der aktuellen Lebensraumqualität für besonders und streng geschützte Tiere und Pflanzen und deren potenzielles Vorkommen. Die folgenden Wirkfaktoren sind zu benennen:

- Rodung/Entfernung von Gehölzen (ca. 900 m² ältere Sukzessionsgehölzfläche), dadurch Verlust von (Teil-)Lebensräumen von Arten, potenzielle Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten
- baubedingte Störungen: optische und akustische Wirkungen und Emissionen
- Anlagen-bedingte Störungen: optische und akustische Wirkungen durch Bewegungen/Licht im Grenzbereich

Aufgrund der Größe des Vorhabens sind die genannten Wirkfaktoren in ihrer Erheblichkeit jedoch grundsätzlich zu relativieren.

Avifauna:

Zulassungsrelevante Arten

Diese Gruppe umfasst 2 potentiell vertretene Arten, die als Boden- und Höhlenbrüter auf Gehölze angewiesen sind, Star und Waldlaubsänger. Für den Star, der in seinem Aktionsraum auch Offenland und Siedlungsflächen mit einbezieht, stellt die Eingriffsfläche einen potenziellen Fortpflanzungsraum dar. Der Aktions- und Gesamtlebensraum des Waldlaubsängers bleibt auf Waldareale beschränkt.

Unter der Voraussetzung, dass Baumhöhlen (1x), im Verhältnis 1:3 zeitnah ersetzt werden (CEF-Maßnahme), ist der Verbotstatbestand der Entnahme oder Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht gegeben. Für den Waldlaubsänger bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang mit hinreichender Sicherheit erhalten.

Abwägungsrelevante Arten

Diese Gruppe umfasst noch zahlreich bis sehr häufig vorkommende Arten, die als Höhlenbrüter, Freikronen- oder Bodenbrüter auf Gehölze für die Fortpflanzung angewiesen sind. Arten wie Heckenbraunelle, Vertreter der Grasmücken, sowie Zaunkönig und Zilpzalp verlassen auch zur Nahrungssuche nur selten den Kronenbereich ihres Fortpflanzungsraums, während die übrigen Arten der Gruppe auch offene Bereiche und den angrenzenden Siedlungsbereich in ihren Aktions- und Nahrungsraum integrieren können.

Für die verbleibenden Vertreter aus der Gilde der Gebüschbrüter i.w.S., bei denen es sich um noch häufige und im Erhaltungszustand günstig zu bewertende Arten bzw. Populationen handelt, hat sich bundesweit in Planungsverfahren folgende praktikable Beurteilung des bayrischen Landesamts für Umwelt⁹ durchgesetzt:

Ebenso sind in den o.a. Artenlisten des LfU diejenigen Vogelarten nicht enthalten, die aufgrund ihrer euryöken Lebensweise und mangels aktueller Gefährdung in einem ersten Schritt (Relevanzprüfung) einer vereinfachten Betrachtung unterzogen werden können. Bei diesen weit verbreiteten, sog. „Allerweltsvogelarten“ kann regelmäßig davon ausgegangen werden, dass durch Vorhaben keine Verschlechterung ihres Erhaltungszustandes erfolgt (Regelvermutung).

Bei den registrierten abwägungsrelevanten Arten darf diese Regelvermutung gelten. Die Voraussetzungen für eine Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG sind daher gegeben.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots bei den nachgewiesenen Brutvögeln, das für alle Entwicklungsstufen einschließlich des Ei-Stadiums gilt, ist zwingend der § 39 BNatSchG anzuwenden, der zum Schutz aller heimischen Brutvogelarten Eingriffe in Gehölze nur für die Zeit vom 1. Oktober bis 27/28 Februar gestattet. Sinngemäß ist diese Frist auch auf Gebäude auszudehnen, sofern dort Eingriffe (auch Sanierungsarbeiten) erfolgen und Brutverdacht besteht.

Als Fortpflanzungsstätte genutzte Baumhöhlen sind innerhalb des Geltungsbereiches nachweislich nicht vorhanden. Registriert wurden lediglich Höhlungen an einer zerfallenden Späten Taubenkirsche. Einzelne Hackspuren an dieser Stelle belegen, dass Spechte (vermutlich der Buntspecht) allerdings als Nahrungsgast auf der Fläche auftreten.

Unter der oben genannten Voraussetzung des adäquaten Ersatzes von Bruthöhlen für die häufigen Nachnutzer wie z.B. der Kohlmeise, ist der Verbotstatbestand der Entnahme oder Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht herleitbar.

Der Planungsraum ist auch Teillebensraum für die im Umfeld brütenden Arten. Das Tötungsverbot n. § 44, Abs. 1 Nr. 1, BNatSchG ist für diese aufgrund der Agilität jedoch nicht einschlägig.

⁹ Bayrisches Landesamt f. Umwelt (2018): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP). Tabellen zur Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums - Mustervorlage

Der Geltungsbereich stellt definitiv keinen bedeutenden Zug- und Rastraum dar, für den die entsprechenden Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu beachten wären.

Fledermäuse und sonstige Säugetiere:

Die Umweltprüfung betrachtet lediglich den Erweiterungsbereich außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Als mögliches Quartier wurde eine weitgehend offene Höhlenstruktur an einer zerfallende Traubenkirsche (*Prunus serotina*) registriert. Eine endoskopische Prüfung ergab keinerlei Hinweise auf eine aktuelle oder frühere Nutzung.

Lediglich einzelne Borkenstrukturen, etwa in der abstehenden Rinde einer älteren Traubeneiche, sind potenzielle Übertagungsquartiere von Einzeltieren, auch wenn hier kein konkreter Nachweis erbracht werden konnte. Im letztgenannten Fall darf wie bei den siedlungsholden Vogelarten auch eine Legalausnahme gem. § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG vorausgesetzt werden, da für die zu erwartenden Arten eine hohe Quartierflexibilität zu erwarten ist und im angrenzenden Waldbestand vergleichbare Strukturen in großem Umfang vorhanden sind. Der potenzielle Quartierverlust wird dennoch durch künstliche Quartiere kompensiert.

Auch hier kann das Tötungsverbot (falls Einzeltiere in Borkenritzen oder -spalten übertagen sollten) durch Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen (und der Verengung auf den Zeitraum November bis Februar) ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf eine Jagdraumnutzung wird sich der als Leitstruktur genutzte Grenzbereich Gewerbefläche-Wald lediglich verlagern.

Mit weiteren planungsrelevanten Säugerarten (Wildkatze, Haselmaus) ist aufgrund der der gewerblichen Nutzung im Umfeld bzw. der unterwuchersarmen Struktur (zumindest innerhalb des Geltungsbereiches) nicht zu rechnen.

Amphibien/Reptilien:

Auf der Fläche befinden sich keine offenen Gewässer, aufgrund der Versiegelung bzw. der stark sandigen Böden darf auch damit gerechnet werden, dass sich länger perennierende Kleinstgewässer nicht bilden. Damit bestehen innerhalb des Planungsraumes keine Laich-Möglichkeiten. Im näheren Umfeld sind auch keine tradierten Amphibienwanderwege bekannt.

Mit einem Vorkommen der planungsrelevanten Reptilien (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter) ist innerhalb der mit Wald bestandenen Erweiterungsfläche nicht zu rechnen, nur diese ist planungsrelevant. Dass die bestehende Betriebsfläche, z.B. im Bereich der randlichen Ablagerungen (Baustoffe/Baumaterialien) möglicherweise von der im Gebiet residenten und stark expansiven Mauereidechse frequentiert wird bzw. sich auf dem nahezu komplett versiegelten Areal eine reproduktive Population etabliert hat, darf im Ergebnis der Untersuchungen und vor dem Hintergrund fehlender Einwanderungskorridore (umgebende Waldflächen) ausgeschlossen werden. In diesem bereits legitimierten gewerblichen Bereich wäre eine potenzielle Gefährdung dem allgemeinen Lebensrisiko auf gewerblich genutzten Standorten gleichzusetzen.

Sonstige:

Unter den weiteren Anh.II/IV-Arten der FFH-Richtlinie ist allenfalls ein Vorkommen der Falterstadien der weitverbreiteten Spanischen Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) nicht auszuschließen. Für den ausgeprägten Biotopwechsler fehlen jedoch die typischen Habitats in Form blütenreicher sonniger Säume innerhalb von schattig-feuchten und kühlen (Wald-)Habitats, wie sie z.B. an breiten Waldwegen vorkommen. Im Bereich der Planungsfläche besteht lediglich die grundsätzliche strukturelle Wahlmöglichkeit zwischen besonnten und schattigen Strukturen.

Beobachtungen sind insbesondere für den Siedlungsbereich bekannt, in den die weit umherfliegenden Falter während der Kernflugzeit im August häufig vordringen.

Bevorzugte Nahrungspflanze ist der Wasserdost (*Eupatorium cannabinum*), dessen Hauptblütezeit mit der Flugzeit der Falter zusammenfällt. An trockeneren Standorten ist es der Gewöhnliche Dost (*Origanum vulgare*) und innerhalb der Siedlungen häufig der Schmetterlingsflieder (*Buddleja davidii*). Die genannten Arten kommen am Standort nicht vor. Auch fehlen die bevorzugten Arten der äußerst polyphagen Raupen (u.a. Brennnessel, Huflattich, Brombeere, Himbeere, Sal-Weide, Holunder). Da die typischen Habitatstrukturen und die bevorzugten Wirts- und Nahrungspflanzen fehlen, dürften Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen sein. Für evtl. in den Planungsraum einfliegende Falter darf aufgrund ihrer Mobilität nicht auf ein erhöhtes Mortalitätsrisiko geschlossen werden.

Fazit:

Als Ergebnis der Relevanzprüfung und der Begehungen darf auf eine detaillierte arten- oder gruppenspezifische Abprüfung der Verbotstatbestände verzichtet werden. Zum individuellen Schutz der abwägungsrelevanten Vogelarten und den potenziellen Tagesquartieren von Fledermäusen werden entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

5.4 Umwelthaftungsausschluss

§ 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.

Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

In Bezug auf die den Planungsraum frequentierenden Tierarten darf die Gefahr eines Biodiversitätsschadens gem. dem derzeitigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

5.5 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Dies ist bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu beachten, um sekundäre Effekte erkennen und bewerten zu können. Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung auf andere Komponenten der Umwelt auslösen.

Aufgrund der Komplexität der Wirkungszusammenhänge können lediglich entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Die nachfolgende Wirkungsmatrix stellt die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter dar.

Tab. 6: Wirkmatrix der Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf	Biotope/Arten	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-schaftsbild	Kultur-/sonstige Sachgüter	Mensch
Wirkung von								
Biotope/Arten		Standort-konkurrenz, Habitatfkt.	Boden-bildungs-prozess	Rückhalt, Verdunstung	Ausgleichs-funktion	Landschafts-bild	-	Nahrungsgrund-lage, Erholungsraum
Boden		Lebensraum	-	Versickerung Filterwirkung	Kaltluftbildung, Temperatur	Struktur-element	Archivfunktion	Kulturpflanzen-standort

Schutzgut	Wirkung auf	Biotope/Arten	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land- schafts- bild	Kultur-/ sonstige Sachgüter	Mensch
Wirkung von								
Wasser		Standort- bedingungen	Boden- typisierung	Grund- wasser- neubildung	-	-	Verwitterung, Zerfall	Trinkwasser- dargebot
Klima/Luft		Standort- bedingungen	Boden- temperatur, Boden- belastung	Grund- wasser- belastung	Klimatische Ausgleichs- funktion (Kaltluft)	Bioklima- tische Funktion	-	Stadtklima, Luftqualität
Landschafts- bild		-	-	-	Verbau Stadtklima	Summations- wirkung	-	Erholungs- wirkung
Kultur-/sonstige Sachgüter		-	-	-	-	-	-	Kulturgeschichte
Mensch		Biotop-/ Habitatverlust	Versiegelung	Oberflächen- abfluss, Versickerung	Mikro- /Mesoklima- änderung	Landschafts- bild	archäologische Fundstellen	Konkurrierende Nutzungsan- sprüche, Erholung

Intensität der Wirkung: hoch-sehr hoch mittel gering-fehlend

Die wesentlichen planungsrelevanten Wechselwirkungen beschränken sich auf das Wirkungsgefüge Mensch und den Biotop-/Habitatverlust sowie die Auswirkungen der Versiegelung auf Böden und Biotope.

Vor dem Hintergrund der Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien werden jedoch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die durch Wechselwirkungen über die vorgenannten Beeinträchtigungen hinausgehen.

6. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Projektes

Die Nullvariante bedeutet im vorliegenden Fall, dass die unscharfe faktische Betriebsgrenze weiterhin in der Form bestehen bleibt. Ein Rückbau der bereits vorgetriebenen Böschung bis an die Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes wäre mit erheblichem finanziellem Aufwand verbunden und würde die Unterschreitung der räumlichen Kapazitätsgrenzen des Betriebes bedeuten. Dieses Szenario ist trotz fehlender Genehmigung unrealistisch.

Ziel muss daher die legitimierte Erweiterung auf Grundlage einer scharf kalkulierten Bedarfsermittlung sein. Hierbei ist darauf zu achten, dass entlang der Planungsgrenze ein sauberer Abschluss hergestellt wird.

7. Grünordnerische Maßnahmen und textlichen Festsetzungen

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

V 1: Vorgehensweise bei der Baufeldfreistellung

Relevante Schutzgüter: Fauna (europäische Vogelarten, Fledermäuse)

§ 39 BNatSchG ist zu beachten. Danach sind Eingriffe in Gehölze nur in der Zeit von 1. Oktober bis ausschließlich 1. März gestattet.

Zusätzlich gilt vorliegend die Einschränkung, dass die Rodung erst ab November erfolgen darf, da erst dann mit sehr hoher Sicherheit baumgebundene Fledermausquartiere auch von kältetoleranten Arten verlassen wurden.

V 2: Gehölzschutz

Relevante Schutzgüter: Fauna und Flora

Bei der baulichen Umsetzung ist mit geeigneten Maßnahmen (Bauzaun, Rückschnitt, ggfs. Stammschutz) während der Bauarbeiten sicherzustellen, dass die randlichen Gehölze nicht geschädigt werden. Insbesondere ist auf den Schutz der älteren Traubeneichen am Rand der legitimierten Erweiterung zu achten. Dies bedeutet, dass die Grenze des Geltungsbereiches den Böschungsfuß markieren muss. Da eine Erweiterung der Gewerbefläche auf dem Niveau der bestehenden Nutzfläche nur mit einer Anhebung des Geländeneiveaus von bis zu 4 m möglich ist, ist anstatt der bisherigen Schüttböschung entlang der Planungsgrenze ein sauberer Abschluss herzustellen, etwa in Form einer gestuften Gabionenstützwand oder einer Stahlbeton-Stützwand, aus der sich dann auch eine größere nutzbare Plateaufläche ergibt.¹⁰

Falls es zu Schädigungen (Äste, Borke und Wurzeln) kommen sollte, wird eine entsprechende Wundversorgung und Behandlung durchgeführt (z.B. Wundverschluss mit Compo Lac Balsam). Im Übrigen sind die RAS-LP 4 und DIN 18 920 zu beachten.

V 3: Bodenarbeiten, Grundwasserschutz

Relevante Schutzgüter: Boden, Grundwasser

Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind daher grundsätzlich nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die DIN 19731 und 19639 sind zu beachten.

Die Oberböden des Waldstandortes eignen sich vermutlich nicht für den Wiedereinbau in ggfs. anzulegenden Böschungen, auf der Plateaufläche ist eine Befestigung vorgesehen. Die Böden sind daher fachgerecht an anderer Stelle zu verwerten.

Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sind die einschlägigen Schutzmaßnahmen gemäß dem Stand der Technik umzusetzen. Betankungen und die Lagerung von flüssigen oder viskosen Betriebs- und Schmierstoffen sind nur auf befestigten und gegenüber dem Untergrund abgedichteten Flächen in dafür zugelassenen Behältnissen erlaubt. Auf der Baustelle sind Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten. Betonfahrzeuge und -maschinen sind nur auf eigens für diesen Zweck eingerichteten Anlagen und Flächen zu reinigen. Betonreste und -abfälle dürfen nicht im Baufeld abgelagert oder zwischengelagert werden, sondern sind umgehend ordnungsgemäß zu entsorgen.

V 4: Ökologische Baubegleitung

Relevante Schutzgüter: Fauna und Flora, Boden

Eine ökologische Baubegleitung ist bauplanungsrechtlich festzusetzen. Ihre Aufgabe besteht vor allem in der Überwachung/Durchführung der Maßnahmen V 1 bis V 3. Insbesondere ist von der ÖBB zu entscheiden, ob der Erhalt angrenzender Altbäume durch entsprechende Schutzmaßnahmen möglich resp. erforderlich ist. Zudem kann die fachgerechte Umsetzung der nachfolgend aufgeführten Kompensationsmaßnahme betreut werden.

¹⁰ eine geotechnische Erkundung und eine statische Bemessung ist erforderlich

7.2 Interne Kompensationsmaßnahmen

A 1: Ersatz von Fledermausquartieren durch künstliche Quartiere (CEF)

Relevante Schutzgüter: Fledermäuse

Für den potenziellen Verlust von Fledermausquartieren in den Borkenstrukturen der gefälltten Bäumen, sind im Umfeld insgesamt mind. 5 wartungsfreie Fledermausflachkästen für spaltenbewohnende Arten vom Typ Schwegler 1FF oder vergleichbar auszubringen. Die Installation kann jederzeit, muss aber auf jeden Fall noch vor den Rodungsarbeiten erfolgen.

Die Quartiere sind in 3-5m Höhe an starken Stämmen mit möglichst freien Einflugmöglichkeiten im angrenzenden Wald anzubringen. Eine Absprache mit dem Eigentümer und die Mitteilung an den Jagdpächter sind erforderlich.

A 2: Anbringen von Nisthilfen für den Star (CEF)

Relevante Schutzgüter: Fauna (Star)

Die Präsenz des Stares im nahen Umfeld erfordert durch den Verlust eine Höhlenstruktur eine Kompensation durch das Anbringen von 3 Starenkästen (Lochdurchmesser 4,0 - 4,5 cm). Auch hier ist die Installation vor den Rodungsarbeiten, jedenfalls vor Beginn der darauffolgenden Brutphase vorzunehmen. Die Nisthilfen können an den gleichen Bäumen wie die Fledermauskästen angebracht werden.

7.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

A 3: Waldbegründung

Relevante Schutzgüter: Flora, Fauna, sonstige Sachgüter (Wald)

Durch die Planung kommt es zu einer Umwandlung von Wald in einer Größe von ca. 0,35 ha nach § 8 LWaldG. Dem faktischen Verlust der ca. 0,09 ha großen Waldfläche ist hierbei auch die bisher nicht bauplanungsrechtlich gesicherte Erweiterung der Betriebsfläche hinzuzurechnen.

Der Ausgleich wird durch eine Erstaufforstungsmaßnahme der ÖFM zur Entwicklung eines standortgerechten, gebietsheimischen Laub-Mischwaldes in der Gemarkung Mettnich, Flur 4, Flurst. Nr. 164/3 erbracht. Eine Vereinbarung zwischen ÖFM und Vorhabenträger wurde bereits geschlossen. Der Vertrag wird noch vor Satzungsbeschluss ratifiziert.

A 4: Ausgleich Bilanzdefizit

Relevante Schutzgüter: Flora, Fauna

Das Bilanzdefizit in Höhe von 53.344 ÖWE soll aus der genehmigten Ökokontomaßnahme „Hölbach bei Mitlosheim“ der ÖFM abgebucht werden. Auch hierzu besteht bereits eine schriftliche Vereinbarung zwischen ÖFM und Vorhabenträger. Der Vertrag wird auch hier vor Satzungsbeschluss geschlossen. Die Maßnahme befinden sich innerhalb des gleichen Naturraumes 3. Ordnung (2.03.01 Sand).

8. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Der Planbereich befindet sich zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches des 1979 beschlossenen rechtskräftigen Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwalbacher Str.“ bzw. dem originären B-Plan „Gewerbegebiet an der Schwalbacher Str. von 1976. In diesem Bereich muss der legitimierte Bestand Grundlage der Bilanzierung sein, sprich die dort getroffenen Festsetzungen sind in der anzuwendenden Bilanz als Ist-Zustand anzusetzen. Hierbei sind die BauNVO in den jeweils gültigen Fassungen maßgebend. Demnach sind u.a. gem. § 19 Abs. 4 BauNVO 1977 auf die zulässige

Grundflächen Grundflächen von Nebenanlagen nicht anzurechnen. Dies ist gleichzusetzen mit der Legitimierung einer vollständigen Überbauung bzw. Versiegelung der Fläche.

Im Erweiterungsbereich ist der derzeitige Biotopzustand im Urgelände Grundlage der Bewertung, der auch auf die nicht genehmigte Betriebserweiterung zu übertragen ist, da der FNP im Zuge einer zugeordneten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme der DSK (M/A 1 und M/A 5) eine Wald- bzw. Waldrandentwicklung vorsieht.

Auf dieser Grundlage legitimiert der vorliegende Bebauungsplan 2. Erweiterung Gewerbegebiet „An der Schwalbacher Str.“ eine Netto-Neuersiegelung von 3.536 m².

Gem. der nachfolgenden Tabelle ergibt sich für den rechtskräftigen Bebauungsplan innerhalb des Erweiterungsbereiches ein ökologischer Wert von 52.935 ÖWE. Diese Zahl und die nunmehr legitimierte Versiegelung des im rechtskräftigen B-Plan ausgewiesenen Feldwirtschaftsweges ergeben zusammen das Bilanzdefizit von 53.344 ÖWE.

Dieser Betrag wird aus der genehmigten Ökokontomaßnahme „Hölbach bei Mitlosheim“ der ÖFM abgebucht. Gleichzeitig erfolgt der funktionale Waldausgleich über eine Erstaufforstungsmaßnahme der ÖFM zur Entwicklung eines standortgerechten, gebietsheimischen Laub-Mischwaldes in der Gemarkung Mettnich, Flur 4, Flurst. Nr. 164/3.

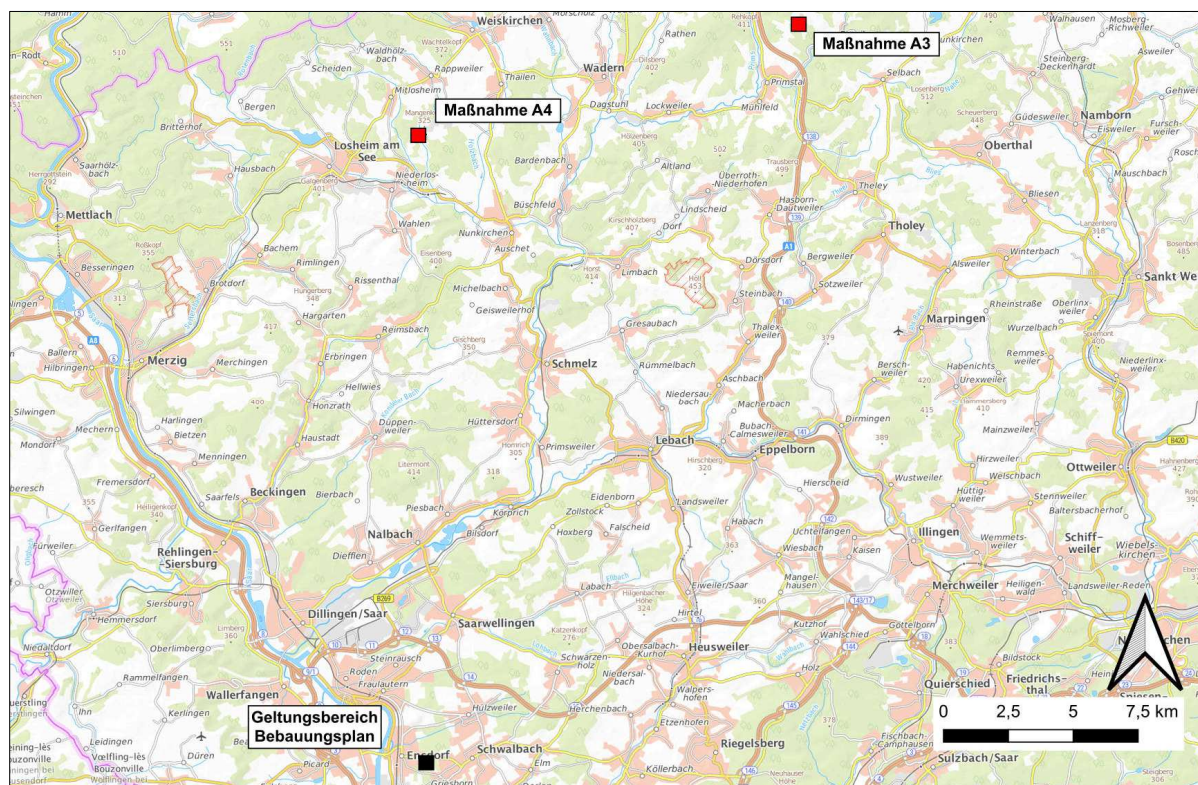


Abb. 7: Lageplan der Kompensationsmaßnahmen

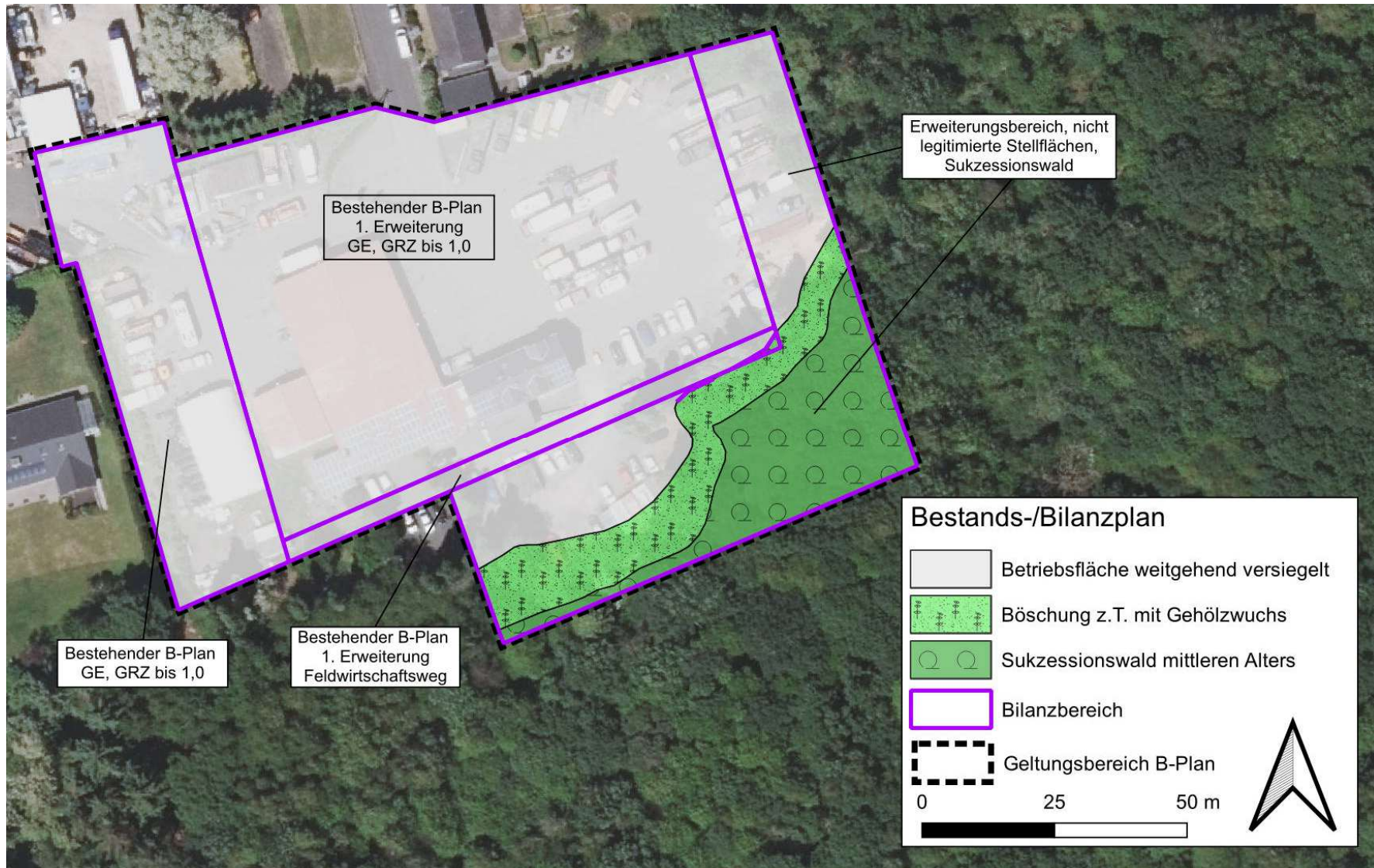


Abb. 8: Bestands- und Bilanzplan, vgl. Tab. 7ff.

Tab. 7: Bilanztabelle Teiländerung des Bebauungsplanes Erweiterungsbereich, 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	3	4				
1	Sukzessionsgehölz mittlerer Maturität auf Sand	1.2.6	30	0,4	-	0,4	-	-	-	-	0,6	0,5	
2	Feldwirtschaftsweg (1. Erweiterung GE)	3.2	1	Fixwert									

Tab. 8: Bilanztabelle Teiländerung des Bebauungsplanes Erweiterungsbereich, Bewertungsblock B

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B								ZTW B	
	Klartext	Nr.		I	II			III	IV	V			
					1	2	3			1	2		3
1	Sukzessionsgehölz mittlerer Maturität auf Sand	1.2.6	30	0,4	0,2	-	0,2 ¹¹	-	-	0,6	-	0,6	0,4
2	Feldwirtschaftsweg (1. Erweiterung GE)	3.2	1	Fixwert									

Tab. 9: Bilanztabelle Teiländerung des Bebauungsplanes Erweiterungsbereich, Bewertung des Ist-Zustands

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x ZW	Flächenwert (qm)	Ökologischer Wert	Bewertungs-faktor	Ökologischer Wert
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW					
1	Sukzessionsgehölz mittlerer Maturität auf Sand	1.2.6	30	0,5	0,4	0,5	15,0	3.529	52.935	1	52.935
2	Feldwirtschaftsweg (1. Erweiterung GE)	3.2	1	Fixwert			1,0	409	409	1	409
Summe:								3.938	53.344		53.344

Tab. 10: Bilanztabelle Bewertung des Planzustands innerhalb des Erweiterungsbereiches

Bilanz-Nr.	Festsetzung/Spezifizierung	Einheit Leitfaden	Ableitung/Auf/-Abwertung	ÖW/m ²	Fläche (m ²)	ÖW ges.	Anmerkungen
1	GE, GRZ bis 1,0	3.1		0	3.938	0	
Gesamt:					3.938	0	

Es entsteht ein Bilanzdefizit von **53.344**.

¹¹ Im inneren Belastungskorridor der stark befahrenen L 139 Planungswert LA Plus (2017) aus gewichteter Mischkalkulation Überbauung und Anpflanzung Gehölze; 0 (3.1) + (16 (1.8.3) x 0,2) = 3,2

9. Monitoring

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

Die Umsetzung der festgelegten und in Kap. 7.1 und 7.2 dargestellten Maßnahmen ist durch die ökologische Baubegleitung zu dokumentieren. Die externen Kompensationsmaßnahmen und die anvisierte Entwicklung sind durch den Vertragspartner ÖFM nachzuweisen.

10. Verfahren, Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen

In Bezug auf planungsrelevanten Tierarten wurde zunächst auf die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017; Quelle: Geoportal Saarland) zurückgegriffen und eine Potenzialabschätzung relevanter Wirkfaktoren, insbesondere vor dem Hintergrund artenschutzrechtlicher Verstöße n. § 44 BNatSchG vorgenommen. Ergänzend wurde im Zuge von insgesamt 5 Begehungen das Arteninventar am Standort erfasst.

Die vorliegenden Informationen waren ausreichend, um die erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt zu ermitteln und zu bewerten. Wesentliche Schwierigkeiten und relevante Kenntnislücken bestanden nicht.

11. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Fa. Becker & Schmidt GmbH hat gegenüber der Gemeinde dringenden Bedarf zur Erweiterung des Betriebsgeländes angemeldet. Benötigt werden zusätzliche Stellplätze, Lagerflächen sowie Abstellflächen für LKW und PKW.

Der Betrieb befindet sich am südwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes an der Schwalbacher Str., in dem keine freien Flächenpotenziale mehr bestehen. Eine räumliche Weiterentwicklung ist daher lediglich in östlicher und südlicher Richtung möglich. Betroffen sind hierbei angrenzende, bereits ältere Pioniergehölzflächen, die sich ca. 3-4 m unterhalb des an dieser Stelle bereits teilweise aufgeschütteten Niveaus des Betriebsgeländes befinden. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des Planvorhabens bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. der bauplanungsrechtlichen Legitimierung der bereits stattfindenden Nutzung. Innerhalb des überwiegenden Geltungsbereiches ersetzt der Bebauungsplan den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Schwalbacher Str.“ von 1976 bzw. „Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwalbacher Str.“ von 1979.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt die Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschriebenen Umweltprüfung und legt die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach § 1a BauGB i.S.d. Eingriffsregelung fest.

Gleichzeitig erfolgte eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG.

Die Planung steht in Einklang mit den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Entwicklungszielen.

Der Planbereich liegt weder innerhalb von Schutzgebieten nach WHG/SWG (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) noch innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG.

In Bezug auf das nächstgelegene NATURA 2000-Gebiet „Wiesenlandschaft zwischen Hülzweiler und Schwalbach“ (6606-306) ca. 1,5 km östlich ist von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungszielen des Gebietes auszugehen

Der ca. 1,24 ha große Planungsraum umfasst den bestehenden Betriebsstandort der Fa. Becker & Schmidt GmbH (Nutzfahrzeugbau und -service) inkl. einer geplanten Erweiterungsfläche für Lager- und Abstellflächen. Über 90% des Geltungsbereiches sind bereits betrieblich genutzte Fläche mit einem hohen Überbauungs- bzw. Versiegelungsanteil und befinden sich auf einer künstlich angelegten Plateaufläche. Die Betriebsfläche endet nach Süden und nach Osten zu dem angrenzenden noch nicht überplanten Gelände in einem eher ungeordneten, d.h. ungeraden Böschungsabschluss. Aus umwelt- und naturschutzfachlicher Sicht ist der Fokus auf diese ca. 0,1 ha große mit Gehölzen bewachsene südwestliche Erweiterungsfläche zu legen, sie liegt ca. 3-4 m unter dem Niveau der Betriebsfläche auf der natürlichen Geländetopographie und muss bei der baulichen Erweiterung entsprechend hoch aufgeschüttet werden.

Es handelt sich um einen heterogenen, durch Traubeneichen und Vogelkirschen dominierten Bestand, der wiederum Teil eines älteren Sukzessionswaldes auf einer großflächigen durch Sandabbau geprägten Brachfläche ist. Der z.T. bereits etwas ältere Baumbestand weist lediglich eine offene Höhlenstruktur an einer älteren, bereits zerfallenden Späten Traubenkirsche, eine endoskopische Prüfung ergab hier keine Hinweise auf eine aktuelle oder frühere Nutzung als Fledermausquartier oder als Nistplatz von Höhlen- oder Halbhöhlenbrütern.

Gemäß den Ergebnissen der avifaunistischen Untersuchungen handelt es sich bei den nachgewiesenen Brutvögeln auf der Planungsfläche oder im direkten Umfeld ausschließlich um mehr oder weniger häufige und verbreitete Gehölzbrüter, die in Bezug auf ihre Fortpflanzungsstätten unter die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 BNatSchG fallen. Einzig für den Star ist der Verlust der Brutplatzrequisite Halbhöhle oder Höhle in einem der betroffenen Bäumen anders zu beurteilen. Für ihn werden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

In Bezug auf die zu erwartenden und nachgewiesenen siedlungsholden Fledermausarten (Zwerg-, Breitflügelfledermaus, Großer und kleiner Abendsegler) ist die Betriebsfläche selbst kein stark frequentiertes Jagdgebiet, möglicherweise aber die Waldrandbereiche, die sich jedoch im Rahmen der betrieblichen Erweiterung lediglich verlagern, die Leitlinienfunktion bleibt erhalten. Der Verlust möglicher Tagesquartiere in Borkenstrukturen wird durch künstliche Spaltenquartiere ersetzt.

Es ergaben sich keine Hinweise auf die Präsenz weiterer unter den besonderen Artenschutz fallenden Arten, auch nicht auf die noch am ehesten zu erwartende Mauereidechse. Die Spanische Flagge ist lediglich als einfliegender Falter nicht auszuschließen, entfaltet dadurch jedoch keine planerischen Restriktionen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Bebauungspläne muss der legitimierte Bestand Grundlage der ökologischen Bilanzierung sein. Im Hinblick auf die GRZ ergeben sich jedoch keine Änderungen, da nach der damaligen Rechtslage (BauNVO) bereits eine vollständige Versiegelung des Gewerbegebietes zulässig war. Lediglich der ausgewiesene Feldwirtschaftsweg ist als teilversiegelte Fläche zu bilanzieren. Das Bilanzdefizit entsteht daher ausschließlich im Bereich der Erweiterungsfläche, wobei der Bestandwert des nur noch randlich vorhandene Sukzessionswaldes auf die gesamte Erweiterungsfläche anzuwenden ist, da die Fläche im Rahmenbetriebsplan der DSK als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahme mit dem Entwicklungsziel Wald/Waldrand festgelegt ist.

Das Bilanzdefizit wird aus der genehmigten Ökokontomaßnahme „Hölzbach bei Mitlosheim“ der ÖFM abgebucht. Gleichzeitig erfolgt der funktionale Waldausgleich über eine Erstaufforstungsmaßnahme der ÖFM zur Entwicklung eines standortgerechten, gebietsheimischen Laub-Mischwaldes in der Gemarkung Mettnich, Flur 4, Flurst. Nr. 164/3.

Unter den weiteren Schutzgütern sind die Wirkungen auf Böden und Wasser relevant, wobei die Böden nur einen sehr geringen Funktionserfüllungsgrad aufweisen und lediglich eine geringe natürliche Bodenfläche betroffen ist. Ein gewisser pedofunktionaler Ausgleich erfolgt im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen.

12. Verwendete Quellen

- ALBRECHT, K., et.al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WEINBAU UND GARTENBAU, Hrsg. (2005): Mit Biotopverbund in die Kulturlandschaft des neuen Jahrtausends – Lebensraumgestaltung mit Pflanzen aus definierter regionaler Herkunft – Anlage von Säumen und Magerrasen mit Mulchmaterial (Auszug aus Endbericht zum Forschungsvorhaben – Ordnungsnummer A/00/12, 8 S.
- BERNOTAT, D. & DIERSCHKE, V. (2016): Übergeordnete Kriterien zur Bewertung der Mortalität wildlebender Tiere im Rahmen von Projekten und Eingriffen – 3. Fassung – Stand 20.09.2016.
- Bettinger, A. & S. Caspari (2013): Waldbiotopkartierung (WBK) II. Kartieranleitung für die Erfassung und Bewertung der waldbundenen FFH-Lebensraumtypen und nach § 33 SNG in Verbindung mit § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Stand: 29.10.2013
- BOS, J., BUCHHEIT, M. ET.AL. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes – OBS- Atlantenreihe Bd. 3, erg. durch ROTH, N., KLEIN, R. & S. KIEPSCH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung, pdf-Ausgabe
- BfN, BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, 2019: Ergebnisse nationaler FFH-Bericht 2019, Erhaltungszustände und Gesamttrends der Arten in der kontinentalen biogeografischen Region; www.bfn.de/themen/natura-2000/berichte-monitoring/nationaler-ffh-bericht.html
- CASPARI, S. R. ULRICH (2022): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera et Hesperidae) und Widdrechen (Zygaenidae) des Saarlandes, 5. Fassung. In: Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und DELATTINIA (Hrsg.), Rote Liste gefährdeter Pflanzen, Pilze und Tiere des Saarlandes, 2. Teil: Fauna, S. 229 - 248.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Vlg
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN der Gemeinde Ensdorf
- GERSTNER, J., MAY, B., RAUSCH, H. und SCHÖNFELD, W.: Ergebnis einer Erhebung der Amphibien- und Reptilienvorkommen im Saarland unter besonderer Berücksichtigung des Stadtverbandes Saarbrücken sowie der Landkreise Saarlouis und Merzig-Wadern in den Jahren 1976 und 1977
- GeoPortal Saarland, letztes Abrufdatum 15.11.2025
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav FISCHER Verlag.
- HAMILTON, W.D. (1971). "Geometry for the Selfish Herd". *Journal of Theoretical Biology*. 31 (2): 295–311
- HARBUSCH, C, ENGEL, E., PIR,J.B. (2002): Die Fledermäuse Luxemburgs. Hrsg.: Musée national d'histoire naturelle Luxembourg.
- HARBUSCH, C., M. UTESCH, R. KLEIN, D. GERBER (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes, pdf-Ausgabe
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg., 2018): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur

- Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz
(= Umwelt und Geologie – Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, 50 S.)
- HERRMANN, M & J. KNAPP (o.A.) Artenschutzprogramm Wildkatze (*Felis silvestris* Schreber, 1777)
im Saarland
- KERNPLAN: 2. Erweiterung Gewerbegebiet An der Schwalbacher Str. Vorhabenbezogener
Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan in der Gemeinde Ensdorf. Stand:
21.08.2025
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur
Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP: Endbericht zum Teil Fachkonventionen.
F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt,
Naturschutz und Reaktorsicherheit, accuraplan H. Lambrecht, Hannover, 239 S
- LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg., 2021): Leitfaden CEF-Maßnahmen.
Hinweise zur Konzeption von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Rheinland-Pfalz.
1. Aufl.
- LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun-
und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Bd. 77, LUBW,
Hrsg.
- MCNAB, B. (1988): Food habits and the basal rate of metabolism in birds. *Oecologia* 77.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES, Hrsg. (2001): Methode zur Erfassung des Eingriffs,
der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen
Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3.,
überarb. Aufl., Saarbrücken 1. Aufl.
- ÖKO-LOG FREILANDFORSCHUNG (o.D.): Artenschutzprogramm Wildkatze im Saarland.
- PETERS, W. et al. (2015): Bewertung erheblicher Biodiversitätsschäden im Rahmen der
Umwelthaftung. BfN-Skripten 393, 170 S.
- ROTH, N., KLEIN R. und S. KIEPSCH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves)
des Saarlandes, 9. Fassung. In: Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und
DELATTINIA (Hrsg.), Rote Liste gefährdeter Pflanzen, Pilze und Tiere des Saarlandes, 2. Teil:
Fauna, S. 23 - 42.
- SCHNEIDER, H. (1972): Die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken. Geographische
Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Institut für
Landekunde, Hrsg.
- SCHNEIDER, T., S. CASPARI, C. SCHNEIDER & F.-J. WEICHERDING (2022): Rote Liste und
Gesamtartenliste der Gefäßpflanzen (Tracheophyta) des Saarlandes, 4. Fassung. In:
Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und DELATTINIA (Hrsg.), Rote Liste
gefährdeter Pflanzen, Pilze und Tiere des Saarlandes, 1. Teil: Flora, S. 25 - 168.
- TRAUTNER, J. & G. HERRMANN (2011): Der Nachtkerzenschwärmer und das Artenschutzrecht.
Naturschutz und Landschaftsplanung 43 (11), S. 343-349.
- WERNO, A. (2022): Rote Liste und Gesamtartenliste der Nachtfalter (Lepidoptera p.p.) des Saarlandes,
4./2. Fassung. In: Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und DELATTINIA (Hrsg.),
Rote Liste gefährdeter Pflanzen, Pilze und Tiere des Saarlandes, 2. Teil: Fauna, S. 249 - 380.

Betreff

Gemeinde Ensdorf

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„2. Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwalbacher Str.“
und
Teiländerung des Flächennutzungsplanes**

**Umweltbericht mit grünordnerischem Fachbeitrag
und artenschutzrechtlicher Prüfung**

Offenlage

Aufstellungsvermerk

Der Auftraggeber:

Auftragnehmer:

.....

Dr. Joachim Weyrich

.....
Ort, Datum

Beckingen, den 07.01.2026

.....

Unterschrift



ARK Umweltplanung und –consulting
Partnerschaft

Anhang:

- Artenlisten Biotope

Anhang 1

Artenliste Biotope innerhalb des Erweiterungsbereiches

Einheit 1: älterer Pionierwald

Art	Deutsch	Häufig- keit	Rote Liste	N-Zahl n. Ellenberg
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn			6
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn			7
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke			-
<i>Crataegus monogyna</i> s.l.	Eingrifflicher Weißdorn			4
<i>Impatiens parviflora</i>	Kleines Springkraut			6
<i>Populus nigra</i> 'Italica'	Pyramidenpappel			-
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel			-
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche			5
<i>Prunus serotina</i>	Späte Traubenkirche	h		-
<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Douglasie	s		-
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche			-
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	s		-
<i>Ranunculus ficaria</i>	Scharbockskraut	l		7
<i>Rubus fruticosus</i> agg.	Brombeere	lh		-
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder			9
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	s		7
Mittelwert:				6,4

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