



Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz  
Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken

**Genehmigungslotse**

KernPlan GmbH  
Kirchenstraße 12  
66557 Illingen

**Zeichen:** 01/1312/1443/Sto  
**Bearbeitung:** Sabine Schmidt-Stolle  
**Tel.:** 0681 8500-1173  
**Fax:** 0681 8500-1384  
**E-Mail:** lua@lua.saarland.de  
**Datum:** 03.09.2020

**Kunden-** Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr  
**dienstzeiten:** Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

**Gemeinde Ensdorf**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwalbacher Straße“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes „2. Erweiterung Gewerbegebiet an der Schwalbacher Straße“**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

- Ihr Schreiben und Ihre Email vom 10.07.2020 - En/Ste -

Guten Tag,

zu der o.g. Bauleitplanung in der Gemeinde Ensdorf nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

**Naturschutz**

Geplant ist prioritär die Schaffung zusätzlicher Stellplätze, Lager- und Abstellflächen für den bestehenden Gewerbebetriebes Becker & Schmidt GmbH. Der Geltungsbereich (ca. 1,3 ha) umfasst die bisher bereits als Gewerbegebiet genutzte Fläche (ca. 0,9 ha) sowie die geplante Erweiterung (ca. 0,4 ha). Dieser Bereich stellt sich aktuell als bewaldete Fläche dar.



Don-Bosco-Straße 1 • 66119 Saarbrücken  
www.saarland.de



Der Flächennutzungsplan stellt in dem Bereich des bestehenden Teils des Betriebes „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die Erweiterungsfläche ist derzeit als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen und wird im Zuge des Verfahrens in „Gewerbliche Baufläche“ geändert.

Es werden für den vorgelegten Planungsraum folgende Betroffenheiten aufgezeigt:

1. Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht direkt betroffen. Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) und Naturdenkmäler (ND) sind dem LUA derzeit im direkten Planungsraum nicht bekannt. Bzgl. neu ausgewiesener GLB's oder ND's verweisen wir gem. § 39 SNG auf die betroffenen Gemeinden.
2. Im Rahmen der **Aufstellung des Bebauungsplans** wurden bisher keine Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Diese sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.
3. Die **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** (Ermittlung, Beschreibung und Bewertung planbedingter Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten) ist im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes zu ergänzen.
4. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist der Nachweis zu führen, dass die Umsetzung des geplanten Vorhabens für **besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten**, im Sinne des § 7 BNatSchG nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand der Lebensräume oder Arten führt. Besonders zu beachten sind dabei die §§ 19 (Freistellung von der Umwelthaftung) und 44 (Vorschriften für national und europäisch geschützte Arten) BNatSchG.

Um eine Freistellung von der Haftung für Biodiversitätsschäden zu erreichen, ist zuvor zu ermitteln, ob geschützte Arten oder Lebensräume nach § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG betroffen sind und zu bewerten, ob die Verwirklichung der festgesetzten Bauvorhaben nachteilige Auswirkungen auf die geschützten Arten oder Lebensräume haben kann, sowie die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen. Sind funktionale Maßnahmen zur Schadensbegrenzung bzw. CEF-Maßnahmen notwendig, so müssen sie zwingend durchgeführt werden und vor der Beeinträchtigung der Arten wirksam werden können. Im Rahmen der Abwägung ist ein Zurückstellen dieser Belange nicht möglich.

5. In der Begründung des Bebauungsplans fehlt bisher eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Diese ist, nach Vorliegen der Ergebnisse der faunistischen Untersuchung und Entwicklung entsprechender Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation, zu ergänzen.

6. Erforderlichen Rodungen im Zuge der Realisierung des Vorhabens sind in der Zeit gem. § 39 BNatSchG, vom 1. Oktober bis 28. / 29. Februar durchzuführen.
7. Hinweis: Zur Klärung, ob es sich bei der Erweiterung des Gewerbegebietes um eine Waldumwandlung handelt und ggf. ein Waldausgleich erforderlich ist, ist eine Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde erforderlich.

### **Gewässerschutz**

Die vorgesehenen Flächen waren vor dem 1. Januar 1999 bereits bebaut. Daher ist der § 49 a SWG hier nicht anzuwenden. Es ist geplant, das anfallende Schmutzwasser und das verunreinigte Niederschlagwasser dem vorhandenen Mischwasserkanal in der Straße „Auf Haid“ zuzuleiten. Es soll ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden, welches noch nicht vorliegt.

### **Altlasten**

Eine Überprüfung des Plangebietbereiches mit dem Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen (ALKA) hat ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches des BP / FNP im Kataster folgender Eintrag besteht:

**ENS\_2380 Ablagerung „Am Schwalbacher Berg“ Hausmüll, Erdmassen, Bauschutt**

Zu der Verdachtsfläche liegen uns keine Kenntnisse hinsichtlich Boden-/ Grundwasserverunreinigungen vor.

Der Verdacht der Altlast ist durch den Planungsträger insoweit aufzuklären, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden kann.

Der Bauleitplan darf keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre.

Die bezeichnete Fläche ist im BP / FNP eindeutig als möglichen Kontaminationsbereich in Plan und Text zu kennzeichnen (§ 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB, sowie Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU).

Im Bereich der Altlastverdachtsfläche sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz zugelassenen Sachverständigen ausgeräumt ist. Hierzu sind Tiefbaumaßnahmen durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz, Sachgebiete 2 - 5 der

Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland / VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. [www.resymesa.de](http://www.resymesa.de)) zu begleiten. Gemäß § 4 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz ist die planungsrechtlich zulässige Nutzung durch den v. g. Sachverständigen nachzuweisen. Ein entsprechendes Gutachten ist dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) vorzulegen. Das LUA erteilt die Freigabe.

Kartenausschnitt aus dem ALKA



Abschließend ist zu erwähnen, dass bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB darüber hinaus unsererseits keine weiteren Anforderungen gestellt werden.

Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung unseres Hauses erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Sandra Roncoroni