

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach

N 24.11.2020 Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und
Demographieausschuss

Ö 07.12.2020 Stadtrat

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet
Heckel-Villa" im Stadtteil Rohrbach und frühzeitige Beteiligung**

1. Hiermit wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 1) und der Begründung einschließlich textlicher Festsetzungen (Anlage 2) werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 1-2 sind Teil des Beschlusses.
3. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" wird gemäß BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit den beigefügten Unterlagen durchgeführt.

Erläuterungen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" im Stadtteil Rohrbach und frühzeitige Beteiligung

Im Jahr 2010 wurden die Flurstücke (502/2, 513/4, 514/8) zusammen mit der „Heckel-Villa“ vom Land bzw. von der Firma Thyssen-Krupp durch die Gewerbegebieteentwicklungsgesellschaft (GGE) erworben um eine Verbindungsstraße zwischen Hans-Wilhelmi-Straße und Ernst-Heckel-Straße zu errichten und das dazugehörige Areal für eine gewerbliche Nutzung zu erschließen. Für das Plangebiet besteht aktuell kein Bebauungsplan. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist zur Herstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit einer gewerblichen Nutzung demnach erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits eine gewerbliche Nutzung dar und gilt als aus diesem entwickelt. Eine Änderung des vorbereitenden Bauleitplanes ist demnach nicht erforderlich.

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Gewerbegebiets in einer Größenordnung von ca. 1,35 ha zu schaffen. Durch die Festsetzung einer gewerblichen, baulichen Nutzung soll das Angebot an Ansiedlungs- und Erweiterungsflächen am Standort St. Ingbert vergrößert werden.

Im Vorfeld zur Bebauungsplanerstellung wurde eine Grobeinschätzung zur Einstufung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes (Anlage 3) erstellt und eine Artenschutzrechtliche Untersuchung (Anlage 4) in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in geeigneter Form berücksichtigt.

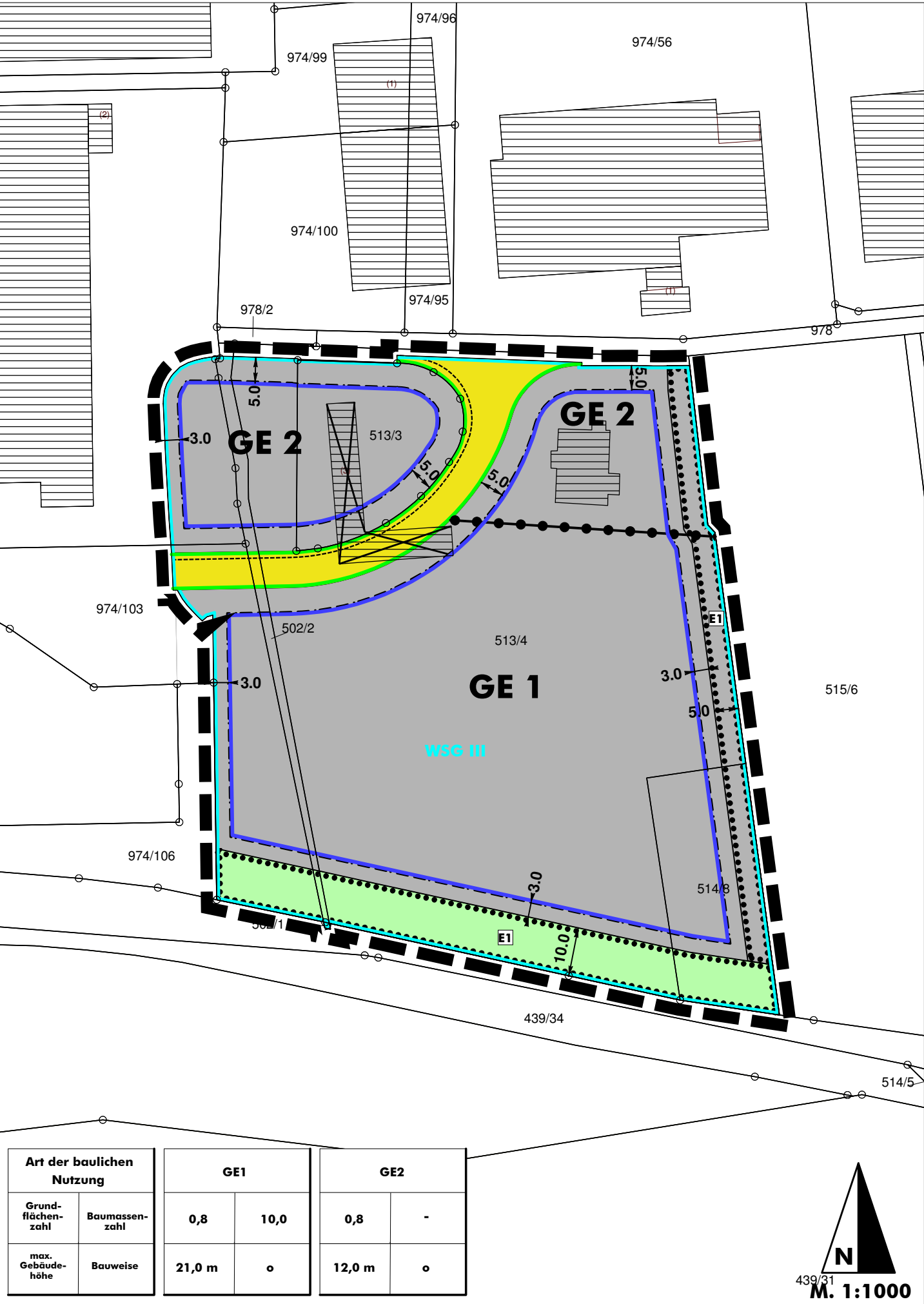
Die Planung und die Verfahrensführung gemäß §§ 2a bis 4a BauGB erfolgen durch das Planungsbüro isu Ingenieure für Immissionsschutz, Städtebau Umweltplanung Kaiserslautern.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten sowie Kosten der Gutachten übernimmt die GGE, Veröffentlichungskosten sind über 5.1.10.01.553500 gedeckt

Anlagen:

- Anlage 1: Planzeichnung Stand: Vorentwurf November 2020
- Anlage 2: Begründung Stand frühzeitige Beteiligung November 2020
- Anlage 3: Grobeinschätzung Einstufung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes Stand: 16.05.2020
- Anlage 4: Fachbeitrag Artenschutz, Stand: August 2020



I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- 10,0 Baumassenzahl (BMZ)
- 21,0 m maximale Gebäudehöhe (Beispiel) (siehe textliche Festsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise
- Baugrenze mit überbaubarer Fläche

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen

Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Zweckbestimmung
- E1 Gebietsrandeingrünung

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- 10.0 Vermaßung in Meter (Beispiel)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- WSG III Wasserschutzgebiet Zone III

III. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Gebäude und Flurstück gemäß Kataster
- geplante Straßenraumaufteilung
- Straßenböschung
- Gebäudeabriss geplant

Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung. Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt. St. Ingbert, den

Oberbürgermeister

Dienstsiegel

- Phase Fassung zum Vorentwurf
- Stand November 2020
- Maßstab 1:1000 in DIN-A3

Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung
Jung-Stilling-Str. 19 67663 Kaiserslautern
Telefon 0631-310 90 590 Fax 310 90 592
mail@isu-kl.de www.isu-kl.de



Grobeinschätzung Ernst Heckel Straße

**Einstufung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des
Waldgesetzes**



Auftraggeber

Gewerbegelande Entwicklungsgesellschaft mbH
St. Ingbert

Saarbrücken, den 16. Mai 2019

1. Anlass und Aufgabenstellung

Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt St. Ingbert plant für eine 1,1 ha große Fläche in St. Ingbert in der Ernst-Heckel-Straße (Areal der Heckel-Villa) eine zukünftige Gewerbenutzung.

Das Areal ist mit einer alten Villa bestanden und die Vegetationsausstattung besteht aus Vorwald, der durch Sukzession auf der seit längerer Zeit nicht genutzten Fläche entstanden ist.

Entscheidend für den Ausgleich der Eingriffe auf der Fläche ist die Frage, ob es sich um Waldflächen handelt.

2. St. Ingbert Heckel-Villa, Ersteinschätzung

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland vom Landesamt für Umweltschutz wie auch im Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorgenommen. In der Umgebung befinden sich keine nach §30 BNatschG geschützten Flächen. Das nächste geschützte Biotop findet sich ca. 360 m südlich.



Nach saarländischem Biotopkartierungsschlüssel gelten isolierte Waldflächen ab 0,5 ha Größe als Wald, darunter als Feldgehölz – somit wäre der vorhandene Waldrest aus Naturschutzsicht ein Wald.

Die Fläche an der Heckel-Villa war auch Teil des Untersuchungsgebiets der durchgeführten Waldbiotopkartierung. Eine Aufnahme als Biotopfläche erfolgte jedoch nicht. In der TK 25 ist der Bereich ebenfalls als Wald gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan weist den gesamten Bereich jedoch als Gewerbefläche aus.

Den Kern der Fläche bildet ein Hochwaldrest mit Waldcharakter, wenig gestörtem Boden und relativ naturnaher Zusammensetzung aus etwa 20-25% Rotbuche, 25-30% Traubeneiche, 20-25% Waldkiefer und 15-20% Birke. Die Bewertung erfolgte als bodensaurer Buchenwald (1.1.1). Die Artenzusammensetzung der Strauch- und Krautschicht ist allerdings eher unterdurchschnittlich. Die Strukturvielfalt ist jedoch relativ gut, mit BHD (Brusthöhendurchmesser) der oberen Baumschicht meist 30-50 cm, vereinzelt auch 60 cm und relativ viel Totholz.

Es ist definitiv kein FFH-LRT, da der Bestand <0,5 ha ist und die Buche nicht dominiert.

Die übrige Waldfläche wurde als Vorwald aufgenommen, da die Pionierbaumarten vorherrschen, v.a. Birke und Stieleiche, stellenweise häufig auch Zitterpappel, Salweide oder junge Waldkiefern, BHD meist <40 cm, vereinzelt 50 cm. Es handelt sich um stärker gestörte Standorte in Randbereichen und auf Böschungen, südlich der Villa im Übergang zum Hochwald ehemals gartenähnlich genutzte Areale mit Resten von Zäunung, verfallenen Kleingebäuden, Voliere und Schuttablagerungen. In der Strauch- und Krautschicht sind höhere Anteile von Brombeere, Zierpflanzen und Gartenflüchtlingen zu beobachten. Jüngere Randbereiche (1.8.3-2) wurden gegenüber dem älteren und struktureicheren Stadium (1.8.3-1) direkt südlich der Villa herabgestuft.

Direkt um die Villa sind verwilderte Zierrasen (3.5.1, Fixbewertung) vorhanden.

Nachfolgend die A-Werte der kartierten Biotoptypen. Die B-Werte liegen alle niedriger.

(Basis: Luftbild mit Flächenumgrenzung. Flächenumgriff: ca. 1,1ha, Flurstücke im Geltungsbereich: 513/4; 514/8; 502/1; 502/2 (teilw.); 978 (teilw.))



23.05.2019

Bewertung entsprechend Bewertungsblock A

Erfassungseinheit		Biotop- wert	Bewertungsblock A						ZTW A
Klartext	Nummer		I	II	III	IV	V	VI	
bodensaurer Buchenwald	1.1.1	30	0,4	-	0,4	-	0,8	1,0	0,7
sonstiges Gebüsch, Vorwald	1.8.3-1	27	0,4	-	0,4	-	0,8	0,8	0,6
sonstiges Gebüsch, Vorwald	1.8.3-2	27	0,4	-	0,4	-	0,4	0,6	0,5
Ruderalfläche	3.6	15	0,4	-	0,4	-	-	0,4	0,4

Bilanz Bestand

Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x ZW	Flächenwert m²	Ökologischer Wert ÖW
Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW			
bodensaurer Buchenwald	1.1.1	30	0,7		0,7	21	4480	94080
sonstiges Gebüsch	1.8.3-1	27	0,6	-	0,6	16,5	3226	53229
sonstiges Gebüsch	1.8.3-2	27	0,4		0,5	13,5	1444+567=2011	27148,5
Versiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung			0	794	0
Zierrasen	3.5.1	3	Fixbewertung			3	517	1761
Ruderalfläche	3.6	15	0,4		0,4	6	153	918
Summe							11028	177136,5

Es ergibt sich somit aus der ersten Bilanzierung ein Bestandwert von **177.136,5** Ökologischen Werteinheiten, die - neben dem Waldausgleich - auszugleichen wären.

Saarbrücken, den 23. Mai 2019
PCU Partnerschaft



Christoph Horras

Bebauungsplan “Heckel-Villa”

St. Ingbert

Fachbeitrag Artenschutz

Auftraggeber:

St. Ingberter Gewerbegebiet
Entwicklungsgesellschaft mbH
Am Markt 12

6386 St. Ingbert

EHRENBURG LANDSCHAFTSPLANUNG



Villa Heckel St. Ingbert (alle Aufnahmen Dr. Wilhelmi/ Büro Ehrenberg August 2020)

EHRENBURG LANDSCHAFTSPLANUNG
 Dipl. Ing. Hermann-Josef Ehrenberg
 Freier Landschaftsarchitekt
 Höfflerstraße 14
 mail: info@ehrenberg-landschaftsplanung.de
 67659 Kaiserslautern

Bearbeitung

Dr. Friedrich K. Wilhelmi
Friedensstraße 30
67112 Mutterstadt

Bearbeitungsstand August 2020

Inhalt

1. Aufgabenstellung	4
2. Charakterisierung des Bestands	6
3. Beschreibung des Vorhabens	10
4. Abschichtende Betrachtung der Arten und Risikoanalyse	12
4.1 Obligat aquatische Arten	12
4.2 Libellen	12
4.3 Amphibien	12
4.4 Reptilien	13
4.5 Schmetterlinge	13
4.6 Käfer	13
4.7 Säugetiere	14
4.8 Vögel	22
4.9 Pflanzenarten	23
5. Konfliktanalyse für besonders und streng geschützte Arten	24
6. Maßnahmen und Empfehlungen	28
6.1 Obligate Maßnahmen	28
6.2 Empfehlungen	31
7. Zusammenfassung	32
Anhang	33
Standortbilder	

1. Aufgabenstellung

Die Stadt Sankt Ingbert plant, auf dem Gelände der „Ernst-Heckel-Villa“, die am Südostrand eines ausgedehnten Industriegebiets liegt, weitere Industrieflächen zu realisieren.

Das ehemalige Wohn- und spätere Bürohaus des Firmeninhabers für Drahtseil- und Förderanlagenbau soll saniert werden und erhalten bleiben.

Das Grundstück liegt seit vielen Jahren brach und trägt im Südteil einen geschlossenen Baum- und Strauchbestand.

Da Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG a priori nicht auszuschließen waren, ist für die Umsetzung des Vorhabens ein Fachbeitrag Artenschutz erforderlich. Dieser prüft, inwieweit Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten eintreten können und wie sie ggf. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden sind.

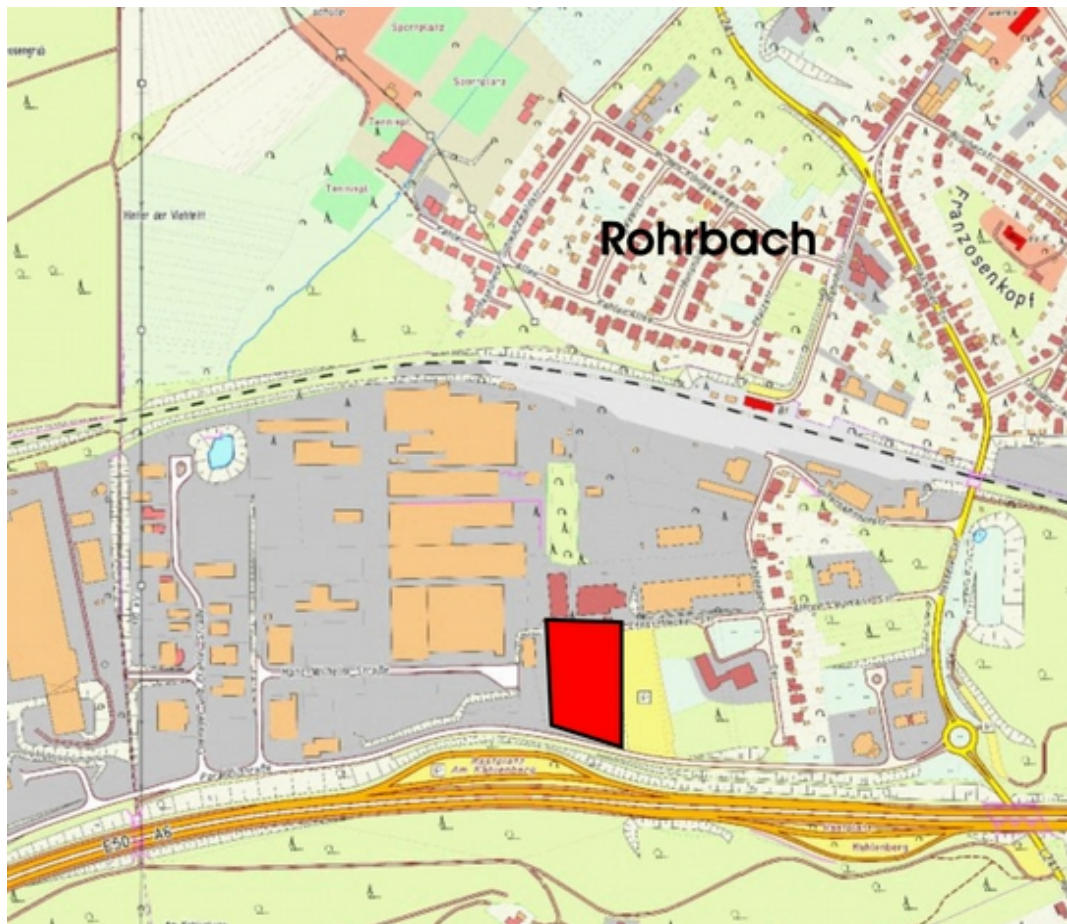


Abb. 1: Lage des Vorhabens (rot) im räumlichen Kontext

Auf Basis der örtlichen Gegebenheiten stehen folgende Arten und Artengruppen im Fokus des Fachbeitrags:

- Vogelarten mit Fokus Gehölzfreikronen- und Höhlenbrüter
- Reptilien
- Fledermäuse

Für diese Fokusarten erfolgten fünf Geländeerfassungen im Zeitraum März bis August 2020 mit einer Gesamterfassungszeit von 20 Mannstunden.

Weitere Arten und Artengruppen werden anhand einer Potentialabschätzung auf Grundlage vorhandener Biotoptypen betrachtet.

Rechtsgrundlage

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).

Eine Legalausnahme von den Tatbeständen enthält § 44 Abs. 5 BNatSchG.:

Bei Handlungen im Rahmen zulässiger Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung resp. nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs gelten die Verbote zur Zeit nur für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für heimische Vogelarten. Bei diesen Arten stellen die Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die unvermeidbare Verletzung und Tötung von Individuen zudem keine Verbotstatbestände dar, sofern die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sind nur in Einzelfällen möglich und darüber hinaus nur, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Alle Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen¹.

Des weiteren greift §39 BNatSchG, der Gehölzrodungen auf die Zeiten vom 1. Oktober bis 29. Februar begrenzt.

2. Charakterisierung des Bestands

Der Bestand des anvisierten Areals stellt sich mit Ausnahme des Gebäudes mit Seitenflächen phänologisch als geschlossener Baumbestand dar.

Anhand der Entstehungsgeschichte sind Teile des Baumbestands als Wald, als Villenpark im Brachestadium und als Sichtschutz- und Abpflanzung aufzufassen.

Die Abb.2 gibt einen Eindruck des Bestands und des näheren Umfelds. Die Einheiten sind nach der Liste der Erfassungseinheiten im Leitfaden Eingriffsbewertung (Saarland MfU, Nov. 2011) beziffert und werden mit Zusatzbuchstaben weiter differenziert.

Folgende Einheiten können genannt werden (alpha-numerisch):

Wald

- 1.1.1. bodensaurer Buchenwald** (Waldrest)– lichter Baumbestand im Kronenschluss mit einer Kronenetage und sehr geringem Strauchunterwuchs; die Feldschicht ist schwach ausgeprägt bis fehlend. Baumstärken variieren im Brusthöhendurchmesser zwischen 15 und 50 cm, im Schnitt ca. 25 cm. Der Anteil an liegendem und stehendem Totholz ist verglichen mit der Fläche sehr hoch; nahezu alle Birken im Bestand sind abgängig. Vier markante Höhlenbäume sind vorhanden. Aspektprägende Gehölzarten sind:

Buche – *Fagus sylvatica*
Traubeneiche – *Quercus petraea*
Birke – *Betula pendula*
Waldkiefer – *Pinus sylvestris*
Bergahorn – *Acer pseudoplatanus*
Rosskastanie – *Aesculus hippocastaneum*
Roteiche – *Quercus rubra*

Inwieweit die Einheit 1.1.1 als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes anzusprechen ist, bedarf ggf. der Klärung mit dem Forst. Nach der hier vorgenommenen Abgrenzung ergibt sich, vorbehaltlich einer genauen Vermessung, eine Fläche von < 0,5 ha. Danach wäre die Einheit nach dem Erfassungsschlüssel als „Feldgehölz“ zu bezeichnen und nicht mehr als Wald.

Eine Grobeinschätzung der Biotopwertigkeit durch das Büro PlanConsultUmwelt vom Mai 2019 kam zu anderen Abgrenzungen und zum Ergebnis „Wald“, gleichwohl die dort genannte Fläche von 0,45 ha den Schwellenwert nicht überschreitet.

¹ Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen. Hilfen für den Umgang mit den Arten des Anhangs IV der FFH-RL und den europäischen Vogelarten in Planungs- und Zulassungsverfahren 2. Fassung (Mai 2011)

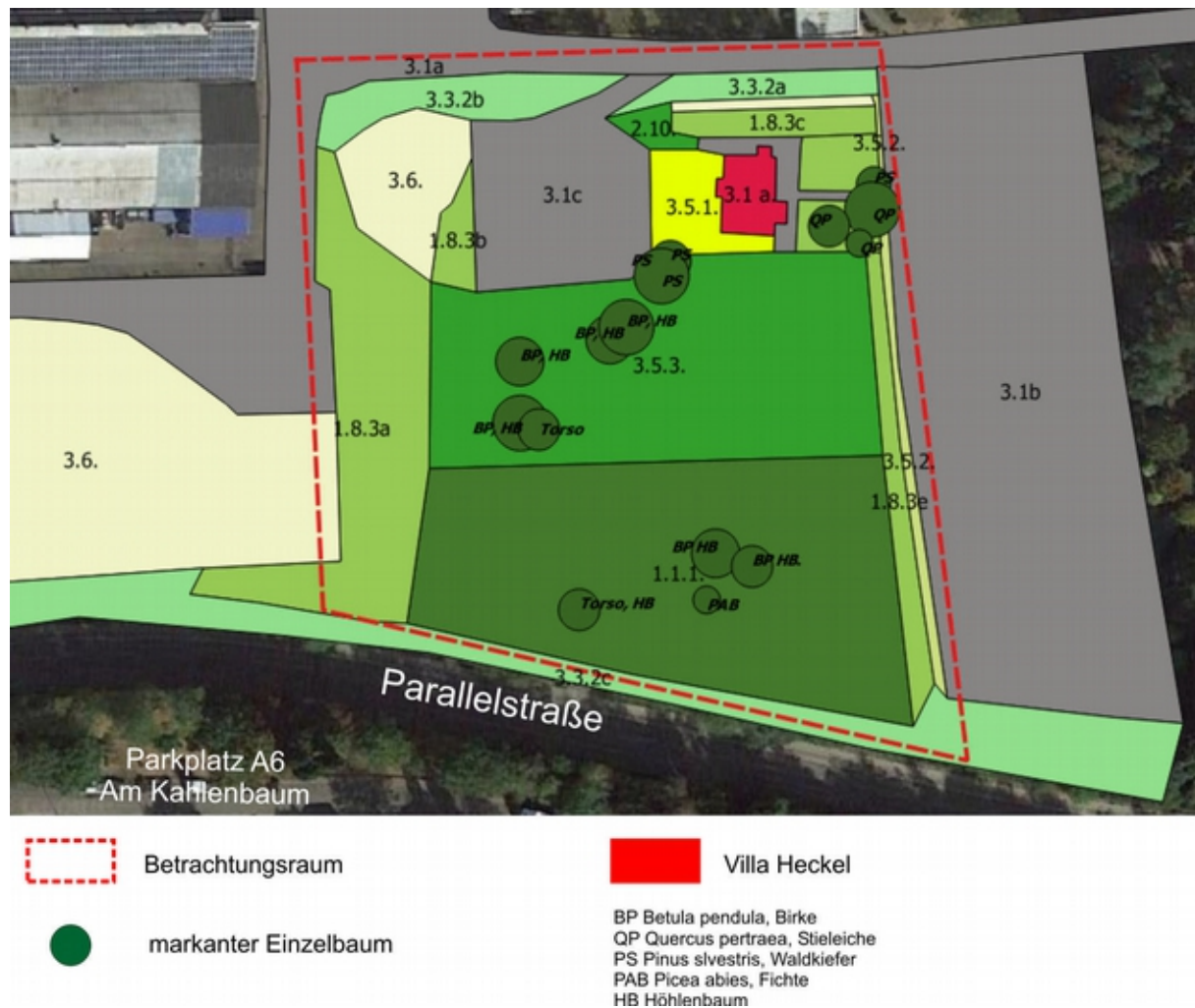


Abb. 2: Bestand im Betrachtungsraum und im näheren Umfeld; Kürzel sind im Text erläutert.

Sonstige Gebüsche, Gehölzbestände

1.8.3 a+b - Sukzessions- oder Pioniergehölz – dichter Laubholzbestand in Ruten- bis schwachem Stangenholzalter. Aspektprägend sind

Birke – *Betula pendula*
 Salweide – *Salix caprea*
 Zitterpappel – *Populus tremula* und Naturverjüngung/Anflug von
 Waldkiefer – *Pinus sylvestris*
 Stieleiche – *Quercus robur*

1.8.3 c - Baumreihe – Birkenreihe mit 17 Individuen, BHD von 5-20 cm

1.8.3 d - Baumhecke – bestehend aus Kiefer (*Pinus sylvestris*) Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Buchs in Baumform (*Buxus sempervivens*), Flieder (*Syringa vulgaris*), im Unterwuchs Johannisbeere.

1.8.3 e - Baumreihe auf Böschung (Abpflanzung) – durchgehender Bestand aus jungen Fichten (*Picea abies*) und Birke (*Betula pendula*), im Bei- und Unterwuchs auch

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Coryllus avellana*), Salweide (*Salix capraea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*)

1.8.3 f – Baumgruppe – den Zugang zur Villa markierende, markante Bäume mit BHD zwischen 15 und 40 cm; Traubeneiche (*Quercus patraea*) Kiefer (*Pinus sylvestris*)

2.10 – Hecke – dichter Bestand mit Hasel (*Corylus avellana*)

Verkehrs- und Verkehrsnebenflächen

3.1 a+b – Vollversiegelte Fläche Ortsstraße (Ernst-Heckel-Straße) und Großparkplatz

3.1 c – Vollversiegelte Fläche – z.T. brüchiger Belag; Garagengebäude und Zufahrts-/Rangierfläche

3.1 d – Vollversiegelte Fläche – Treppenweg und gebäudeumfassender Gartenweg

3.3.2 a - Straßenbegleitgrün – Sichtschutz und Abpflanzung zur Straße auf Böschung oberhalb einer Betonstützmauer; 12 Waldkiefern mit BHD von 10-30 cm, im Unterwuchs Buchsbaum, Cotoneaster

3.3.2 b+c - Straßenbegleitgrün – Pflanzung oder Spontanaufwuchs auf Böschung aus Birke, Waldkiefer, Robinie (*Robinia pseudoacacia*); letztere in Einheit b) mit Individuen bis BHD= 40cm, die anderen Baumarten deutlich schwächer.

Grünflächen, Parks

3.5.1 – Zierrasen – brachliegend; trotz ausgebliebener bis sehr geringer Pflege stellt sich die Fläche noch als magerer Zierrasen dar, in den erst wenige Ruderal- und Wiesenarten eingewandert sind.

3.5.2 – Ziergehölz – Formschnitthecke, gepflegt; Höhe ca. 1,0 m aus Rosen und anderen Ziersträuchern als unmittelbare Abgrenzung zum Parkplatz

3.5.3 Villenpark – der Bestand wurde vom angrenzenden Buchenwald anhand der im Gelände noch erkennbaren Zaunpfähle und Maschendrahtresten abgegrenzt. Die in der obersten Kronenetage herrschenden Baumarten sind dem Waldrest vergleichbar; hinzu kommen Feldahorn (*Acer campestre*), Zuckerahorn (*Acer sacharum*) und Kirsche (*Prunus avium*). Im Unterwuchs zeigt sich die Grenze sehr deutlich. Während im Waldrest ein typisch armer Unterwuchs vorhanden ist, dominieren hier Brombeere, Efeu, Waldrebe (*Clematis vitalba*) Mahonie und Sträucher wie Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Weißdorn, Frühe Traubenkirsche (*Prunus padus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*); Ziergehölze wie Forsythie, Sommerflieder (*Buddleja* sp.), sowie große Horste des Maiglöckchens sind hier keine Gartenflüchtlinge, sondern am Standort mit hinreichender Sicherheit gepflanzt.

Anteile an stehendem und liegenden Totholz sind ebenfalls hoch; auch hier sind alle Birken abgängig und Stammhöhlen sind vorhanden.

In der Fläche liegt ein Dachs- oder Fuchsbau, der zu den Begehungszeiten nicht befahren war (Kontrolle mit „Wackelstöckchen“).

Im Bestand finden sich zahlreiche Reste ehemaliger Garten-Infrastruktur: Zäunung, Volieren, Hundezwinger, Generatorenhäuschen und vergessenes Gerät.

3.6 – Ruderalvegetation – lückige bis mäßig dichte Flur ruderaler, nitrophiler Pioniervegetation auf feinschottrigem Boden; die Flächen dienen zeitweise als Lager- und Rangierflächen und sind entsprechend fahrbelastet.

In den Baumbeständen wurden neben natürlichen Höhlen keine künstlichen Nisthilfen/Vogelkästen gefunden.

Die Flächen sind nicht in der Biotopkartierung des Saarlands registriert.

Der Geltungsbereich liegt in keinem nationalen oder internationalen Schutzgebiet.

3. Beschreibung des Vorhabens

Abbildung 3 zeigt den Vorentwurf mit Stand 12.04.2017



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Plan-Entwurf Stand 12.04.2017

Die vorläufige Flächenbilanz stellen sich wie folgt dar (ca.-Werte):

Erhalt Villa und Umfeld	1.615 m ²
Garagen und Stellflächen (bereits versiegelt)	1.100 m ²
Parkplatz	1.000 m ²
Straßenfläche	630 m ²
Industriefläche	7.000 m ²
Ruderalveg., Straßen- und Sukzessionsgehölz	2.500 m ²

Bei einer GRZ von 0,8 ergibt sich überschlägig eine **Neuversiegelung** und damit ein Totalverlust des biotischen Potentials von **etwa 7.500 m²**.

Die Andienung von Material und Gerät zur Sanierung der Villa kann voraussichtlich von der neuen Straße aus erfolgen. Damit ist der Baumbestand um die Villa weitgehend erhaltbar; ggf. sind Astungen und Kroneneinkürzungen zur Schaffung des erforderlichen Arbeitsraums notwendig.

4. Abschichtende Betrachtung der Arten und Risikoanalyse

Aufgrund der Kleinräumigkeit und Lage des Vorhabens im Bereich eines bestehenden Industriegebiets sind Abschichtungen anhand von Meldelisten obsolet.

Die Artengruppen-Abschichtung erfolgt daher lediglich anhand der Bestandsaufnahme. Betrachtet werden Gruppen, die streng geschützte Arten nach FFH-Richtlinie Anhang IV enthalten und die heimischen Vogelarten.

4.1 Obligat aquatische Arten

Alle aquatischen Arten (Fische, Muscheln, Krebse) können hinsichtlich ihrer Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich und dessen abschätzbarem Wirkungsfeld liegen keine für Gruppenvertreter geeignete, permanenten Gewässer.

4.2 Libellen

Essentiell für den Populationserhalt Libellen sind permanent (oder über mehrere Monate) bespannte Gewässer. Großlibellen können während der Imaginalphase weit umherschweifen und auch im Betrachtungsraum erscheinen. Aus dem Verlust solcher Flächen kann kein populationswirksamer Effekt hergeleitet werden.

Eine Betroffenheit von Libellenarten kann ausgeschlossen werden.

4.3 Amphibien

Im Vorhabensbereich liegen keine für Amphibien geeigneten Laichgewässer. Nächstes ggf. geeignetes Gewässer ist ein Regenrückhaltebecken 1,5 km westlich. Es erscheint sehr unwahrscheinlich, dass eine Fortpflanzungspopulation den Betrachtungsraum aufgrund des dazwischenliegenden Industriegebiets als Landlebensraum erreicht. Nach Süden, zum Waldbereich des Kahlenbergs stellen Parallelstraße und A6 massive Wanderbarrieren dar.

Es erscheint nahezu ausgeschlossen, dass das Areal in einem wichtigen Wanderkorridor von Amphibien liegt, die während der Baumaßnahmen gefährdet werden könnten.

Gezielte Nachsuchen in potentiellen Verstecken blieben ohne Befund.

Verbotstatbestände für Amphibiensind nicht herleitbar.

4.4 Reptilien

Geeignete Flächen für Eidechsen waren a priori die besonnten Ruderalflächen und die Rasenbrache der Villa. Zu erwarten waren Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*).

Die ganzjährig stark beschatteten Gehölzflächen kommen für beide FFH-Anh. IV-Arten mit hinreichender Sicherheit als Lebens- und Fortpflanzungsraum nicht in Frage.

Bei keiner Begehung wurden Individuen dieser Arten gesichtet oder Verdachtsmomente (Bewegung in der Vegetation, Laufgeräusche in der trockenen Streu u.ä.) registriert.

Beim Umwenden von Versteckmöglichkeiten wurde als einzige Reptilienart die Blindschleiche (*Anguis fragilis*) nachgewiesen. Die Art ist nach BArtSchVO auf nationaler Ebene besonders geschützt, aber nicht gefährdet.

Für streng geschützte Reptilienarten ergaben sich keine herleitbaren Verbotstatbestände.

4.5 Schmetterlinge

Falterarten des Anhangs IV können am Standort ausgeschlossen werden. Für diese Arten fehlen am Standort die erforderlichen Habitatrequisiten und Nährpflanzen.

Bei den Begehungen wurden lediglich noch als häufig zählende, ubiquitäre Arten in sehr geringer Anzahl² registriert:

Kleiner Kohlweißling (*Pieris rapae*), Schornsteinfeger (*Aphantopus hyperanthus*), Waldbrettspiel (*Pararge aegeria*), Admiral (*Vanessa atalanta*), Faulbaum-Bläuling (*Celastrina argeolus*)

Verbotstatbestände für die Falterarten sind sicher auszuschließen

4.6 Käfer

Alle 8 Arten des Anhang IV sind entweder holzbewohnende Käfer oder Wasserkäfer. Wasserkäfer können ausgeschlossen werden. Von den holzbewohnenden Arten hat noch die höchste Präsenzwahrscheinlichkeit der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), der ohne weiteres aus dem südlichen Wald einfliegen kann. Allerdings fehlen im Bestand die als Rendezvousplätze bevorzugten, starken Eichen mit Saftfluss. Tiere oder Karkassen wurden nicht gefunden³.

² anerkannte Lepidopterologen wie Tom Schulte (Pfalz) und Rainer Ulrich (Saarland) bestätigen, dass der Falterflug in 2020 besorgniserregend gering war und ist

³ Eine probates Nachweisverfahren ist die Suche nach Käferresten im Boden um den Stamm starker Bäume. Erfahrungsgemäß ist diese Methode in gut besetzten Käferrevieren immer erfolgreich – auch

Die anderen xylobionten Arten sind Spezialisten historischer Waldbestände und können hier ausgeschlossen werden.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen für den Hirschkäfer ist unwahrscheinlich.

4.7 Säugetiere

Fledermäuse

Sichtinspektion

Im Betrachtungsraum bietet die lange leer stehende Villa Quartiermöglichkeiten für Gebäude-nutzende Arten; Höhlen- und Nischen/Spalten-bietende Bäume können als Quartiere von „Waldfledermäusen i.w.S.“ genutzt werden.

Der Innenbereich der Villa vom Keller bis zum Dachgeschoss wurde an einem Tag mit etwa 4 Mannstunden auf Hinweise stark frequentierter Quartiernahme inspiziert. In der Regel fallen solche Quartiere durch Urin- und Kots Spuren auf, sofern diese Exkremente vom Hangplatz oder Spaltenversteck in den einsehbaren Bereich fallen können (manchmal können auch Skellettreste gefunden werden).

Das Dachgeschoss der Villa ist abgesehen vom obersten Giebelbereich ausgebaut und die Decken verputzt, sodass der Blick direkt unter die Dachhaut nur an einigen Schädstellen im Treppenhaus und in den Treppeln möglich war. Hier war mit Hilfe von Spiegeln ein begrenzter Blick in den Zwischenraum Dachziegel – verputzte Deckenverlattung möglich. Alle potentiellen Spaltenquartier an der Haus-Außenseite (Fensterläden, Rollladenkästen u.ä.) wurden kontrolliert. Die Befunde blieben hier negativ.

Einige Einflugmöglichkeiten sind in der Dachhaut und am Ortgang vorhanden, ohne dass hier auffällige Spuren zu sehen waren. Alle anderen Öffnungen (Fenster, Kellerluken) wurden von der Stadtverwaltung schon vor Jahren sorgfältig verschlossen.

Eine Ausflugbeobachtung am 28.07. von 21:15 bis 22:40 (Beginn der bürgerlichen bis Ende der nautischen Dämmerung) mit zwei Beobachtern (unterstützt durch starke Handlampen und Petterson-Ultraschall-Detektoren) ergab keine zweifelsfreien Sichtungen, dass Tiere aus dem Dachstuhl oder anderen Gebäudeöffnungen ausflogen. Allerdings waren erste Sicht- und Detektor-Kontakte bereits ca. 10 Minuten nach Beginn der Dämmerung zu verzeichnen. Das muss als Hinweis gesehen werden, dass Quartiere sehr nahe liegen oder sich tatsächlich im Gebäude befinden.

Automatische Ruf-Aufzeichnung

Für die folgenden zwei Nächte wurden an beiden Seiten des Gebäudes automatisch aufzeichnende Horchboxen (BatLogger C der Fma. Elecon Schweiz) installiert. Mit Hilfe
beim Heldbock.

statistisch auswertender Software können die Ortungsrufe als Sonargramm dargestellt und auf Fledermausarten ausgewertet werden.

Die Geräteeinstellung ist Tab. 1 zu entnehmen.

Tab. 1: Parameter der Aufzeichnungs- und Auswertungsgeräte

Sampling Rate	500 kHz	Start Trigger	500 ms	untere Frequenz	10 kHz
bits/Sample	16	End Trigger	1.000 ms	oberste Frequenz	155 kHz
Trigger Modus	CrestAdvanced	Erfassung Start	0,5 h vor Sonnenuntergang		
Trigger Ereignis	automatisch	Erfassung Ende	0,5 h nach Sonnenaufgang		
Sonargramm-Einstellungen für die Auswertung					
FFT	1024	Überlappung	80%		
Fenster-Funktion	Hanning	Intensitäts-Toleranz	20%		

Auswertung

Die Auswertung der akustischen Aufzeichnungen erfolgt mit nach statistischen Verfahren arbeitenden Analyseprogrammen. Insgesamt wurden nach Bereinigung⁴ 517 Kontakte aufgezeichnet, die etwa 7.230 Einzelrufe umfassten. Dies ist für zwei Erfassungsnächte eine sehr geringe Aktivität.

Als Kontakt (oder Sequenz) gilt eine als Datei aufgezeichnete Folge von Ortungsrufen, bis das Gerät aufgrund einer Rufpause ausschaltet (siehe Start und End-Triggerzeiten der Tab. 1). Ein solcher Kontakt kann dann wenige bis sehr viele Einzelrufe (auch von verschiedenen Tieren und Arten) enthalten.

Für die Betrachtung der reinen Fledermaus-Aktivität am Standort können alle eindeutig „Fledermaus-Rufe“ zeigende Kontakte gewertet werden⁵.

Für die Art-Identifizierung wurden Aufnahmen mit guter Qualität (> 65%) herangezogen, die klare Sonargramme der Rufe zeichnen.

Die statistische Auswertung vergleicht Aufnahmen mit eindeutigen Referenzaufnahmen und ermittelt anhand von Ähnlichkeiten und Übereinstimmungen mehrerer Meßparameter mit welcher Wahrscheinlichkeit (ausgegeben in Prozent), der Ruf oder die Rufsequenz einer Art zugeordnet werden kann.

Eine solche Auswertung ist natürlich nicht frei von Fehlern, die von verschiedenen Faktoren beeinflusst werden z.B:

- Merkmalsüberlappung der Rufe einzelner Arten
- Anpassung/Variabilität der Echo-Ortung an die Jagd- und Umweltsituation
- Maskierende Störgeräusche, Echos, gegenseitige Frequenzauslöschung
- Distanz Tier - Mikrofon
- Ruf-Fragmente, die von der Software nicht als solche erkannt werden

⁴Die Geräte zeichnen auch andere Ultraschall-Geräusche, z.B. von Laubheuschrecken auf, die in den Rufbereich von Fledermäusen reichen und daher nicht a priori gefiltert werden können.

⁵Auch von diesen Aufnahmen muss noch eine Großzahl der Sonargramme optisch und akustisch verifiziert werden.

- Anzahl und Variabilität der Referenz-Aufnahmen in der Vergleichsdatenbank etc.⁶

Die automatische Durchmusterung der Aufnahmen erfolgte mit drei Rufanalyse-Programmen.

- [1] Batexplorer 2.12 der Fma. Elekon
- [2] BCAdmin 3.0 der Fma. EcoObs
- [3] BatScope4 der Fma. Elekon

Da die drei Programme mit unterschiedlichen Algorithmen und Referenz-Dateien der Fledermausrufe arbeiten, entspricht die dreifache Anwendung quasi einer Gegenkontrolle. Kommen die Programme zum gleichen Ergebnis, erhöht dies die Akzeptanz der Bestimmung.

Als zweiter Validierungsschritt dienen die Kriterien, die von der Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Bayern⁷ speziell für das BatCorder-System ausgearbeitet wurden. In Tab. 2 sind dazu Beispiele für einige Arten gezeigt.

Als dritter Validierungsschritt dient die Art-Zuordnung der Rufe innerhalb einer Sequenz und innerhalb aufeinanderfolgender Sequenzen, sprich die Plausibilität im Kontext. Dies sei an Abb. 4 veranschaulicht.

Dort zeigt die erste Spalte die Nummer (den Dateinamen) der aufgenommenen Sequenz und die letzte Spalte die Artzuweisung des Einzelrufs innerhalb der Sequenz mit Trefferwahrscheinlichkeit in Prozent (die Zwischenspalten nennen verschiedene Meßparameter). Zwischen den drei Aufnahmen liegen in der Realität eine und vier Minuten.

In Datei xxx607 erscheint nur die Zwerg-FM (*Pipistrellus pipistrellus*) mit hohen Wahrscheinlichkeitsraten. Sie kann als nachgewiesene Art akzeptiert werden.

In Datei xxx608 erscheint nur die Rauhaut-FM, (*Pip. Nathusii*) die zweimal die geforderte 95%-Marke überschreitet. Auch diese Art darf (zusammen mit weiteren, gleichartigen Aufnahmen) akzeptiert werden.

Die Datei xxx609 zeigt dagegen eingebettet in Zwerg-FM-Sequenzen zwei weitere Arten. Hier ist dann Vorsicht geboten, denn eine falsche oder ungenaue Vermessung von Zwerg-FM-Rufen erscheint plausibler als die Aufzeichnung anderer Arten.

⁶ die Rufe der Fledermäuse dienen im Gegensatz zu Vogelstimmen der Gewinnung von Information zur Umgebung und zur Beute, nicht zum „Bewerben“ der eigenen Art. Somit ist eine sichere Unterscheidung in manchen Rufsituationen nur bedingt oder nicht möglich. Siehe dazu: Marckmann, U., Runkel, V. (2010): Die automatische Rufanalyse mit dem batcorder-System - Erklärungen des Verfahrens der automatischen Fledermausruf-Identifikation und Hinweise zur Interpretation und Überprüfung der Ergebnisse.

⁷Zahn, A, Hammer, M. (2009): Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen. Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern

Tab. 2: Akzeptanzkriterien für Artnachweise bei statistischer Auswertung (nur Auswahl)

Art	Anzahl Sequenzen	Anzahl Rufe	Errechnete Wahrscheinlichkeit/Verwechslungsrate
Gr. Abendsegler	> 5	> 10	> 75% plus typische Plip-plop-Rufe in der akustischen Kontrolle / < 20%
Kl. Abendsegler	> 5	> 30	> 70 plus regelmäßige Plip-plop-Rufe / < 20%
Zwerg-FM & Mücken-FM	> 1	> 10	> 95% / < 10%
Rauhaut-FM	> 1	> 10	> 95%, wenn Weißrand-FM ausgeschlossen ist
Bart-FMe*	> 5	> 30	> 75% / < 10%
Fransen-FM	> 3	> 20	> 85% / < 50%
Bechstein-FM	> 5	> 30	> 70% / < 10%
Langohr-FMe*	> 1	> 5	> 90% /

* Bart-Fledermäuse (*Myotis brandtii* & *M. mystacinus*) und Langohr-Fledermäuse (*Plecotus auritus* & *P. austriacus*) sind aufgrund großer Überschneidungen der Rufe nur als Artengruppe anzugeben; ggf. dient das Habitat als plausibles Zuordnungskriterium

Eine abschließende Kontrolle bietet die manuelle Überprüfung/Vermessung von Rufen im Sonagramm. Dabei können Rufteile, welche die Software nicht berücksichtigt, falsch vermessen oder fälschlicherweise integriert hat, berücksichtigt und korrigiert werden.

12720607	7	1	5,2	55,5	44,2	45,1	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	1	1	2,0	48,5	45,8	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (77%)
12720607	2	1	3,9	48,2	44,8	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720607	3	1	4,6	53,1	44,8	46,1	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	8	1	3,9	47,6	44,2	44,5	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720607	9	1	4,6	54,3	44,2	45,4	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	10	1	5,2	53,4	43,9	44,2	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720607	11	1	5,9	51,2	43,6	44,5	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720607	12	1	3,9	48,8	43,9	44,8	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720607	4	1	3,9	52,5	45,4	46,4	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720608	2	1	7,2	39,7	37,2	39,0	cf-e	Pipistrellus nathusii (72%)
12720608	3	1	7,2	39,3	36,9	38,4	cf-n	Pipistrellus nathusii (77%)
12720608	4	1	7,9	39,3	36,6	38,7	cf-n	Pipistrellus nathusii (77%)
12720608	5	1	6,6	40,6	37,2	39,7	cf-n	Pipistrellus nathusii (98%)
12720608	1	1	7,2	40,9	37,5	39,3	cf-n	Pipistrellus nathusii (98%)
12720609	9	1	3,9	53,1	45,4	46,4	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720609	12	1	2,0	50,9	47,6	47,9	fm-l	Myotis brandtii (76%)
12720609	11	1	2,6	55,8	46,7	47,0	fm-l	Myotis bechsteinii (80%)
12720609	10	1	2,6	49,7	46,4	47,0	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (77%)
12720609	2	1	5,2	51,2	45,4	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720609	6	1	5,9	55,5	44,8	45,4	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720609	5	1	5,9	53,7	45,4	46,7	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720609	4	1	5,2	54,6	44,8	46,1	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720609	3	1	5,9	56,7	45,4	45,8	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (88%)
12720609	1	1	4,6	53,4	45,4	46,1	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)
12720609	7	1	4,6	53,7	45,4	45,8	fm-d	Pipistrellus pipistrellus (98%)
12720609	8	1	3,9	55,5	45,8	46,4	fm-l	Pipistrellus pipistrellus (82%)

Abb. 4: Beispiel für die im Text beschriebene Plausibilitäts-Prüfung

Die Tabelle 3 zeigt die Ergebnisse der Art-Ermittlung.

Tab. 3: Über Sonargramm-Auswertung hinreichend sichere Artnachweise der Fledermäuse

Dt. Name (FM = Fledermaus)	Lat. Name	Anteil in %	Status im SL ⁸	Bemerkung
Zwerg-FM	Pipistrellus pipistrellus	84	J - h	Auch bundesweit mit Abstand häufigste Art
Breitflügel-FM	Eptesicus serotinus	1,5	J - mh	Zweithäufigste Art im Saarland
Große / Kleine Bart-FM	Myotis brandtii / Myotis mystacinus	- / 1,8	J – ss / J - mh	Über Sonargramme nur als Artenpaar anzugeben; nach dem Status ist die Kleine Bart-FM wahrscheinlicher.
Großes Mausohr	Myotis myotis	0,6	J - s	
Braunes / Graues Langohr	Plecotus auritus / Plecotus austriacus	2,2 / -	J – mh / J - es	nur als Artenpaar anzugeben; aufgrund des Lebensraums und des Status ist Pl. auritus die wahrscheinlichere Art
Großer Abendsegler	Nyctalus noctua		J - mh	Verdachtsart – einige Aufnahmen nyctaloider Rufe – typische Frequenzwechsel („Plip-Plop“-Rufe) undeutlich
Nyctaloide Rufe		1,4		Rufe können den Nyctalus-Arten, aber auch der Gattung Eptesicus und zugeordnet werden
Myotis-Rufe		2,0		Hinreichend sichere Rufe von Arten der Gattung Myotis; sie können anteilig den genannten Arten zugeordnet werden
FM allgem.		6,2		Akustisch nur als Fledermaus-Ruf eindeutig

Statusangaben

J = ganzjährig präsent; h = häufig; mh = mittelhäufig; s = selten; ss = sehr selten; es = extrem selten

Tabelle 8 beschreibt Charakteristika der registrierten Arten, vor allem ihre bevorzugten Quartiere während der Sommer-/Wochenstubenzeit und während der Winterruhe.

⁸ Harbusch, C. & M. Utesch. 2008: Kommentierte Checkliste der Fledermäuse im Saarland. In: Atlantenreihe des Min. f. Umwelt, Band 4: 265-281. ed: Min. für Umwelt & Delattinia, Saarbrücken.

Tab. 8: Charakteristika zu den nachgewiesenen und hinreichend wahrscheinlichen Arten⁹; „Gebäudebewohnende Arten“ sind eingefärbt

Name	RL RP	Nahrungsräume, Raumnutzung	Sommer-/Wochenstubenquartier	Winterquartier
Zwerg-FM	3	sehr anpassungsfähig, nutzt Waldränder, Laub- und Mischwälder, Gewässer, Siedlungen, Hecken, Streuobstbestände, Wiesen, Weiden und Äcker zur Jagd. Ausflug schon zur Dämmerung	enge Spaltenräume in und an Gebäuden. Typische „Hausfledermaus“; Baumquartiere sind aber auch bekannt	oberirdisch in und an Brücken, Gebäuden, Gewölbekellern, in Ritzen, Mauer- und Felsspalten.
Kleine Bart-FM	2	typische Siedlungsfledermaus, sehr anpassungsfähig; v.a. kleinräumige Kulturlandschaften, Wälder und Siedlungsbereiche. Jagdgebiete sind Wälder, Waldränder, Gewässerufer, Hecken und Gärten. Nachweise von Kolonien im Wald oder in Waldnähe, wenn gutes Angebot an Baumhöhlen oder Borkenspalten vorhanden ist Ausflug frühe Abenddämmerung	Spalten, Hohlräume in und an Gebäuden; auch in Baumhöhlen oder hinter abstehender Borke.	unterirdische Stollen, Keller & Bergwerke.
Großes Mausohr	2	unterwuchsarme Wälder; Nahrung vor allem große flugunfähige Laufkäfer, jagt am Boden auch ohne Echoortung Regional wandernde Art Ausflug späte Abenddämmerung	Typische Gebäude-FM, in Wochenstuben freihängend in großen Dachstühlen, sonst auch Spaltenquartiere, Baumhöhlen; Wochenstuben in der Villa nahezu abgeschlossen	Höhlen, Stollen, Kasematten, tiefe Keller und Tunnel
Braunes Langohr	2	lockere Nadel-, Misch-, Laub- und Auwäldern; deutliche Bindung an mehrstufige Waldbestände. Jagdgebiete sind Wälder, Obstwiesen, Gebüsche, Hecken und insektenreiche Wiesen Ausflug nach der Abenddämmerung	Quartiere in Baumhöhlen und Spalten, auch an/in Gebäuden; sehr häufige Quartierwechsel.	Keller, Stollen und Höhlen
Breitflügel-FM	1	Jagt überwiegend im Offenland (bevorzugt über beweidetem Grünland), entlang von Ortsrändern, Baumreihen, an Waldrändern und nahe von Baumgruppen/Einzelbäumen, nimmt auch Beute vom Boden auf Ausflug frühe Abenddämmerung	Spalten in und an Gebäuden, recht ortstreu aber auch sehr häufige Quartierwechsel im Umkreis von 1 km	Keller, Stollen, Höhlen, auch in oberirdischen Spaltenquartieren, mitunter auch in Sommerquartieren
Gr. Abendsegler	3	Wanderfledermaus – im Sommer bei uns v.a. Männchen präsent; ab August ziehen Weibchen und Jungtiere durch baumhöhlen- und altholzreiche Waldgebiete im Flachland; altholzreiche Parkanlagen oder Einzelbäume in Siedlungen. Jagt an Fließ- und Stillgewässern und entlang von Waldrändern, in Wäldern und über Grünland; Ausflug zur frühen Dämmerungsphase oder schon vor Sonnenuntergang	Baumhöhlen, Spalten und Rindenquartiere, auch Nistkästen.	Baumhöhlen in starken Bäumen, in tiefen Felsen, Mauerspalten, Höhlen, Brücken, Kirchen, u.ä.
* Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet				

Rote Liste (RL)-Status für Rheinland-Pfalz (saarländische Statusangaben sind nicht 1:1 in Gefährungsgrade übersetzbar).

1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet; 3 = gefährdet;

⁹Angaben aus BfN Internet-Handbuch Fledermäuse <https://ffh-anhang4.bfn.de/arten-anhang-iv-ffh-richtlinie/säugetiere-fledermäuse> und

Dietz, C. u. Kiefer, A. (2014): Die Fledermäuse Europas, Kosmos Vlg.

König, H. & H. Wissing: Die Fledermäuse der Pfalz. GNOR Eigenverlag

Harbusch & Utesch a.a.O.

Die Aktivität, gemessen über die Zahl der Rufaufzeichnung während der Nacht, gibt weitere Hinweise auf potentielle Quartiernutzung im/am Gebäude oder im Baumbestand.

Abbildung 5 zeigt die Aktivität getrennt in Zwergfledermaus und andere Arten.

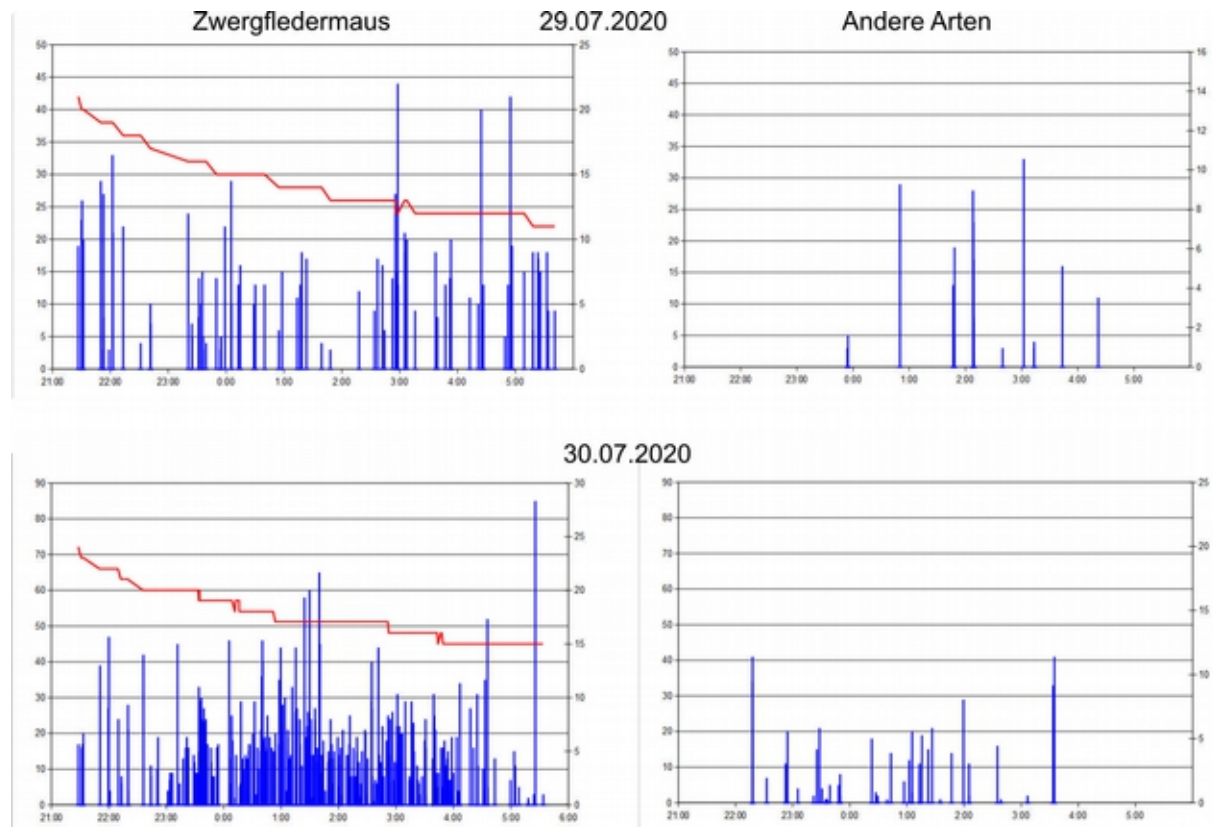


Abb.5: Fledermaus-Aktivität an der Heckel-Villa während zweier Nächte

X-Achse: Zeit von 21:00 bis 06:00 - Sonnenuntergang 21:12 Uhr – Sonnenaufgang 06:02 Uhr

Y-Achse links: Rufanzahl pro Kontakt Y-Achse rechts: Temperatur in °C

Blau: Sequenz oder Kontakt Rot: Temperaturkurve

Im folgenden sind Indikatoren gegenübergestellt, die für oder gegen eine Quartiernahme während der Aufzeichnung sprechen.

Art	Positiv-Indikator	Negativ-Indikator
Zwergfledermaus	Aktivitätsbeginn und -ende kurz nach Sonnenuntergang bis kurz vor S.-Aufgang	Häufig aber schon Ausflug vor Beginn der Dämmerung. Die Villa ist nicht beleuchtet oder angestrahlt, was eine Ausflugsverzögerung bewirken könnte.
		Sehr unterschiedliche Aktivität in zwei aufeinanderfolgenden Nächten
		Vergleichsweise gleichmäßige Verteilung der Kontaktdichte; am 30.07. höchste Dichte in Nacht-Mitte.
		In Quartiernähe sind oft deutliche Peaks zu Beginn und Ende der Aktivität;
		Bei Wochenstuben auch Peaks während der nacht, wenn die Muttertiere zum Säugen ins Quartier fliegen
Andere Arten		Keine Aktivität zu den Dämmerungsphasen. Die Arten fliegen alle vergleichsweise früh aus
		Die wenigen Kontakte/Nacht sprechen für Nahrungsgäste oder Durchflieger.
		Distanzen zwischen Quartier und Jagdgebiet können bis mehrere Kilometer getrennt liegen

Zu bedenken gilt, dass dies eine Momentaufnahme ist und die Detektion von Quartieren aus folgenden Gründen ein Zufallsphänomen bleibt:

- unterschiedliches Quartierverhalten im Jahresverlauf – Männchenquartiere, Wochenstuben, Zwischenquartiere, Schwarmquartiere, Paarungsquartiere, Winterquartiere
- Quartier und Jagdgebiet können räumlich weit getrennt liegen
- Quartiere, auch Wochenstuben, werden von vielen Arten regelmäßig gewechselt, oft sogar im 2-3-Tage-Rhythmus
- Wechselquartiere können in Distanzen von wenigen 100 m bis mehrere Kilometer liegen

Gewissheit bietet nur der direkte Fund in einem Quartier¹⁰ oder die Nachverfolgung telemetrierter Tiere.

Letztlich bleibt nur für die Zwergfledermaus ein Quartierverdacht, wobei die Kontakthäufigkeit allenfalls für wenige Tiere und nicht für eine große Aggregation spricht.

Weitere **Säugerarten** des Anhangs IV (Wildkatze, Haselmaus, Feldhamster) können mit hoher Bestimmtheit ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse sind Verbotstatbestände zu beachten.
Für weitere Säugetiere des Anh. IV FFH-RL können sie verneint werden.

¹⁰ Bei der Größe der Tiere (eine Zwerg-FM passt in einen Hohlraum etwa von der Größe einer Streichholzschachtel) bietet ein altes Gebäude eine kaum zu inspizierende Zahl an Verstecken

4.8 Vögel

Tabelle 9 nennt die registrierten und zu erwartenden Vogelarten im Betrachtungsraum, die im wesentlichen siedlungsholde Arten und Arten größerer Baumbestände (Wald, Feldgehölze) repräsentieren.

Insgesamt 18 Vogelarten wurden registriert. Dreizehn Arten können mit hinreichender Sicherheit als Brutvögel im Gehölzbestand genannt werden. Davon sind fünf Arten Höhlenbrüter

Bis auf den Haussperling, der nach der Roten Liste des Saarlands als Vorwarnart gilt, zählen die anderen noch zu den ungefährdeten Arten.

Alle heimischen Vogelarten der Tabelle 4 sind besonders geschützt. Der Grünspecht ist nach BArtSchVO zudem streng geschützt.

Tab. 9: Registrierte (gelb; **Brutvogel**) und potentielle (weiß) Vogelarten im Beobachtungsraum

Art	Wiss. Name	Bemerkung zum Vorkommen (BR = Beobachtungsraum)
Gehölzbrüter i.w.S.		
Amsel	Turdus merula	Relativ anspruchsloser Brutvogel bezüglich des Neststandorts; Brut sicher
Singdrossel	Turdus philomela	Stete Präsenz; Brut in Einheit 1.1.1 sicher
Buchfink	Fringilla coelebs	Stete Präsenz, Brut hinreichend sicher
Dompfaff	Pyrrhula pyrrhula	Nahrungsgast; Brut möglich; kann der Erfassung wegen seines zurückhaltenden und seltenen Gesangs entgehen
Elster	Pica pica	Nahrungsgast, keine Nester in Baumkronen registriert
Girlitz	Serinus serinus	Brut bevorzugt in hohen (Nadel-)bäumen; im Umfeld der Villa möglich
Grünfink	Chloris chloris	Stete Präsenz, Brut hinreichend sicher
Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	Stete Präsenz, futtertragende Adulte, mind. 2 Brutpaare
Klappergrasmücke	Sylvia curruca	Brut möglich; der eifrige Sänger wäre der Erfassung aber kaum entgangen
Rabenkrähe	Corvus corone	Als seltener Nahrungsgast denkbar, keine Nester in Baumkronen registriert
Ringeltaube	Columba palumbus	Nahrungsgast, häufiger nur im Überflug, Brut wahrscheinlich
Rotkehlchen	Erithacus rubecula	Stete Präsenz, mind. 1 Brutpaar
Türkentaube	Streptopelia decaocto	Als Nahrungsgast wahrscheinlich, Brut möglich
Zaunkönig	Troglodytes troglodytes	1 Brutpaar sicher im Wurzelteller eines gefallenen Baums
Zilpzalp	Phylloscopus collybita	Stete Präsenz und revieranzeigender Gesang; mind. 2 Brutpaare mit frisch flüggen Jungen registriert; brütet am Boden im Gehölzschutz
Höhlen- und Nischenbrüter		
Blaumeise	Parus caeruleus	Brut in Höhlenbäumen sicher; mind 2 Paare

Baumläufer	Certhia sp.	Einmalige Sichtung, Artbestimmung nicht sicher; Brut wahrscheinlich
Kleiber	Sitta europaea	Brut sicher mit 1 Paar
Grau-schnäpper	Muscicapa striata	Brut möglich, v.a. im Bereich 3.5.3
Hausrot-schwanz	Phoenicurus ochruros	Steter Nahrungsgast, Einflüge aus Industriegebiet, dort wird der Neststandort an Gebäuden vermutet
Haussperling	Passer domesticus	Nahrungsgast v.a. im Sukzessionsgehölz der Einheit 1.8.3 a
Kohlmeise	Parus major	Brut in Höhlenbäumen sicher; mind. 1 Paar
Grünspecht	Picus viridis	Ein Brutpaar sicher
Buntspecht	Dendrocopus major	Nur verhört und zahlreiche Hackspuren an stehendem Totholz; aktuell kein eindeutiger Brutnachweis, aber aufgrund der zahlreichen Spechthöhlen hoch wahrscheinlich
Star	Sturnus vulgaris	Als Nahrungsgast und Brutvogel möglich
Als Nahrungsgäste aus dem südlichen Wald oder zur Zugzeit sind weitere Waldarten möglich, für die aber eine Zuordnung als essentieller Teil-/Gesamtlebensraum zu spekulativ erscheint. Darunter können Arten mit sehr großem Aktionsradius sein (Waldohreule, Kuckuck, Sperber, Habicht u.ä.)		

Anhand der Art-Areal-Kurve für Feldgehölze (dem nach FLADE¹¹ am nächsten kommenden Biotoptyp) sind mit

$$S = 9,99 \times A \exp. 0,45 \quad (S = \text{Artenzahl}, A = \text{Fläche in ha})$$

etwa 12 Vogelarten zu erwarten, deren Spektrum sich aus den Arten der Tab. 1 zusammensetzen wird.

Damit dürfte die Tabelle 1 das Gesamtspektrum zu erwartender Arten hinreichend sicher abbilden.

Gesamtschau für die Vogelarten

Das Eintreten von Verbotstatbeständen muss für die Artengruppe der Vögel speziell für Kronenfreibrüter und Höhlen-/Nischenbrüter beachtet werden.

4.9 Pflanzenarten

Pflanzenarten der Anhänge II, IV und V der FFH-RL sind am Standort mit Sicherheit ausgeschlossen.

¹¹ Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag

5. Konfliktanalyse für besonders und streng geschützte Arten

Arten, die im Verfahren Gegenstand der Eingriffsregelung sind, werden bei der Konfliktanalyse nicht betrachtet. Dies sind alle auf nationaler Ebene besonders geschützte Arten oder Artengruppen. In der Regel kommen diesen Arten Maßnahmen zu Gute, die sich aus der Kompensation von Beeinträchtigungen der Schutzgüter Natur und Landschaft, Boden, Wasser, Luft und Klima herleiten.

Für die folgende tabellarische Konfliktanalyse verbleiben Vertreter der Vogelgilden Kronenfreibrüter und Höhlen-/Nischenbrüter, sowie die Fledermäuse.

Tab. 10: Konfliktanalyse - Bewertung der Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten- gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand
Vögel Kronenfrei- brüter <u>registriert</u> 10 Arten <u>potentiell</u> 5 Arten s. Tab. 9	Der GB kann für registrierte und potentielle Klein-vogelarten den Gesamtlebensraum darstellen. Für größere Arten wie Amsel, Singdrossel, Tauben, etc. ist der GB Teilebensraum, in dem eine Brut möglich ist. Allerdings werden als Brutvögel aufgrund zwischen-artlicher Konkurrenz und begrenzter Requisiten jeweils nur einige der 15 Arten tatsächlich zur Brut schreiten.	Zwei von 10 registrierten Arten wurden als Nahrungsgäste registriert. Die fünf potentiellen Arten können durchaus auch im Baumbestand brüten.	1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätte		
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört?	Mit dem Verlust der Gehölze gehen Fortpflanzungsstätten verloren. Der bloße Verlust von Nahrungsstätten ist nicht verbotstatbeständig i.S.d. § 44 BNatSchG	Ja
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Diese bestünden im völligen Verzicht auf das Vorhaben; im Bereich der Villa sind Gehölzbestände erhaltbar.	Zum Teil Ja
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Aufgrund der Gehölzstruktur und des Alters ist dies in planerisch akzeptablen Zeiträumen nicht möglich.	Nein
			Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Mit Ausnahme von Elster, Girlitz und Grünfink sind die Arten auch im Wald als Brutvögel beheimatet. Der nur 200 m südlich gelegene, ausgedehnte Waldbestand bietet Brutraumfunktion im räuml. Zusammenhang. Die drei genannten Ökoton-Bewohner sind noch häufige, siedlungsholde Arten, für die Brutstätten im Umfeld gesehen werden.	Ja
	Schutzstatus Anh. I & Art. 4. Arten: Europäische Arten <u>Rote Liste Saarland</u> V = Vorwarnart: 1 = Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet: 3 = gefährdet Erhaltungszustand Günstig	Keine Art	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein
			2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere		
		alle 15 Arten	Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Sofern die Baufeldvorbereitung zur Brutzeit erfolgt; ist dies möglich. Der Verbotstatbestand gilt auch für das Eistadium. Siedlungsholde Arten (Amsel, Grünfink, Rotkehlchen), die auch das Industriegebiet besuchen werden, können an Glas- und verspiegelten Fronten verletzt werden oder zu Tode kommen.	Ja
		keine Art ist mit einem Gefährdungsgrad gelistet			
		15 Arten	Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Baufeldvorbereitungen dürfen nur in der brutfreien Zeit, analog zu §39 BNatSchG von Okt. - Febr., erfolgen.	Ja
			Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein
			3) Störungstatbestand		
			Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?	Der Tatbestand tritt bei siedlungsholden und damit i.d.R. recht störungstoleranten Arten weit hinter 1) zurück oder ist damit gleichsinnig. Das Areal ist mit Sicherheit kein essentieller Rastraum für störungssensible, wandernde Arten	Nein
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?		nicht erforderlich
			Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein

Tab. 10 Fortsetzung: Konfliktanalyse - Bewertung Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten- gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand
Vögel Höhlen- und Nischen- brüter <u>registriert</u> 8 Arten <u>potentiell</u> 2 Arten s. Tab. 9	Der GB kann für alle registrierten und potentiellen Arten mit Ausnahme der Spechtarten und des Haussperlings Gesamtlebensraum zur Brutzeit sein. Für Spechte kann der Bestand Nistort innerhalb des deutl. größeren Reviers sein. Der Haussperling ist hier als Nahrungsgast zu erwarten.	Vier Arten wurden als Brutvögel registriert. Alle 10 Arten sind als Brutvogel wahrscheinlich.,	1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten		
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört?	Bei Realisierung des Vorhaben werden alle erkannten Höhlenbäume und ein großer Teil der zur Höhlenanlage geeigneten Bäume entfernt. Der bloße Verlust von Nahrungsstätten, z.B. „Spechtbäume“ ist nicht verbotstatbeständig i.S.d. Gesetzes	Ja
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Im Nahbereich der Villa sind Höhlenerwartungsbäume zu erhalten	Teilweise ja
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Ausbringen von künstlichen Nisthilfen in Baumbeständen östl. des GB. Für Spechte ist die Maßnahme ungeeignet	Teilweise ja
			Wird die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Anders als bei Freikronenbrütern muss das Angebot an Neststandorten für Sekundärnutzer auch im nahen Wald als begrenzt gelten. Für diese greift die o.g. Maßnahme. Spechte zimmern ihre Bruthöhle i.d.R. neu innerhalb ihres Reviers. Da dieses deutlich größer als der Eingriffsraum ist und sich sicherlich in den südl. Wald ausdehnt, bleibt die ökologische Funktion gewahrt.	Ja
	Schutzstatus Anh. I & Art. 4. Arten:	Keine Art	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein
			2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere		
	Europäische Arten	alle 8 Arten	Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Sofern die Baumrodung zur Brutzeit erfolgt; ist dies möglich. Der Verbotstatbestand gilt auch für das Eistadium. Siedlungsholde Arten (Blau- & Kohlmeise, Haussperling, Rotschwanz), die auch das Industriegebiet besuchen werden, können an Glas- oder verspiegelten Fronten verletzt werden oder zu Tode kommen.	Ja
	<u>Rote Liste Saarland</u> V = Vorwarnart	Haussperling			
	1 = vom Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet	keine weitere Art ist in der RL aufgeführt			
	Erhaltungszustand		Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Die Entfernung von Nistmöglichkeiten darf analog zu §39 BNatSchG nur von Okt. - Febr., erfolgen. Großflächige Glasfronten müssen mit Vergrämungsmustern versehen werden	Ja
	schlecht	keine Art			
	ungünstig	Haussperling			
	Günstig	übrige Arten	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein
			3) Störungstatbestand		
			Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?	Der Tatbestand tritt weit hinter 1) zurück oder ist damit gleichsinnig. Mit Entfernung des Baumbestands ist das Areal für Höhlennutzer irrelevant.	Nein
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?		nicht erforderlich
			Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein

Tab. 2 Fortsetzung: Konfliktanalyse - Bewertung Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG

Arten- gruppen	Charakterisierung/ Raumansprüche	Vorkommen	Prognose Tatbestand § 44 BNatSchG		Bewertung Tatbestand
Fleder- mäuse <u>registriert</u> Fünf ggf. sechs Arten nach statistischen Nachweis- schränken s. Tab. 8	Der GB ist für alle Arten geeigneter Nahrungsraum; für die „Gebäude-FMe“ ist die alte Villa durchaus für die Quartiernahme in der Aktivitätszeit geeignet. Für Baumhöhlennutzer ist das Requisiten- angebot gut.	Sicher wurden die Arten bei der Jagd detektiert. Inwieweit Quartiere im GB genutzt werden blieb unbeant- wortet. Hinweise auf traditionelle Nutzung der Villa als Quartier oder Wochenstube waren nicht zu finden.	1) Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten		
			Werden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten entnommen, beschädigt oder zerstört?	Anhand der Erfassungen muss unter worst case Annahme damit gerechnet werden, dass Sommerquartiere aller Art verloren gehen. Vom Verlust von Winterquartieren werden allenfalls Zwerg- und Breitflügel-FM betroffen werden. Die Höhlenbäume sind noch nicht stark genug, sicher frostfreie Winterhöhlen zu bieten.	Ja
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Der Verlust pot. Baumquartiere ist nicht vermeidbar. Da die Villa mit Sicherheit energieoptimiert saniert wird, werden hier auch keine Spaltenverstecke und Einflugöffnungen verbleiben.	Nein
			Sind vorgezogene Ausgleichs-Maßnahmen (CEF) möglich?	Ausbringen von Fledermaus-Quartierhilfen; v.a. solche, die ausreichend dimensioniert für Wochenstuben und Winterquartier sind.	Ja
			Wird die ökol. Funktion im räumlichen Zusammenhang ohne vorgezogene A-Maßnahmen (CEF) gewahrt?	Für viele FM-Arten ist das Angebot an Quartieren entscheidend für die Habitatwahl, selbst wenn nicht alle Möglichkeiten in der Aktivitätsphase genutzt werden. Unter diesem Aspekt ist das Fortdauern der ökolog. Funktion fraglich.	Nein
	Schutzstatus FFH-Anh. IV Art	Alle Arten	Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Ja
	Europäische Arten	Ja	2) Fang, Verletzung, Tötung wild lebender Tiere		
	<u>Rote Liste Saarland</u>		Werden Tiere gefangen, verletzt, getötet?	Bei Baumrodungen und Sanierungsarbeiten können v.a. die Gebäude-FM verletzt oder getötet werden.	Ja
	keine Gefährdungsgrade angegeben		Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Baumrodungen nur im Winter gemäß § 39 BNatSchG, unmittelbare Vor-Ort-Kontrollen; Aussetzen von Arbeiten, Vergrämung bei Nachweis am Gebäude	Ja
	Erhaltungszustand		Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein
	Schlecht Ungünstig Günstig	alle Arten zeigen einen gleichbleibenden Kurzeit-trend	3) Störungstatbestand		
			Werden Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört?	Bei Vorkommen von Wochenstuben oder Winterquartier; Störungen im Winterquartier sind mit einer Tötung nahezu gleichzusetzen	Ja
			Sind Vermeidungsmaßnahmen möglich?	Sofern Wochenstuben oder Winterquartiere am Gebäude entdeckt werden, sind die Arbeiten entsprechend lange einzustellen oder nur solche durchzuführen, die weder Lärm noch Erschütterung verursachen	Ja
			Gesamtbewertung: Der Tatbestand wird eintreten		Nein

6. Maßnahmen und Empfehlungen

6.1 Obligate Maßnahmen

Die Konfliktanalyse zeigt, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen oder deren Minderung unter eine Erheblichkeitsschwelle für die Artengruppe der Vögel und für die Fledermäuse Maßnahmen erforderlich sind.

Diese werden hier zusammengefasst und kurz erläutert. Die ausführliche Beschreibung und ggf. planerische Darstellung obliegt der landschaftspflegerischen Begleitplanung bzw. der Ausführungsplanung.

M 1 Bauzeitenregelung Baufeld

Die Rodung von Gehölzen darf nur in der Zeit von Oktober bis Februar gemäß den Fristen des § 39 BNatSchG erfolgen.

Höhlenbäume mit einem Brusthöhen-Durchmesser > 30 cm sind vor der Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren, ggf. ist zu warten, bis die Bäume mit einem Hubsteiger erreichbar sind. Bei positivem Befund darf der Baum erst mit Beginn der Flugzeit gefällt werden. Die Ausflugsöffnung ist so mit flexibler Hartfolie, wasserfestem Karton oder Vergleichbarem abzudecken, dass Fledermäuse nach unten entweichen, aber nicht mehr zurück können und Vögel die Höhle ebenfalls nicht nutzen können.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Brutvögel, Fledermäuse

M 2 Bauzeitenregelung Villa-Sanierung

Da Fledermäuse ihre Quartiere häufiger wechseln und daher ad-hoc erscheinen können, sind risiko-freie Zeiten zur Aktivitätsphase nicht zu nennen.

In erster Linie sind Dacharbeiten, die auch zum Verschluss von Ortgang-Öffnungen führen, sofern möglich, auf die Früh- und Spätwinterphasen zu konzentrieren. In dieser Zeit ist die Wahrscheinlichkeit auf ruhende Tiere zu treffen am geringsten.

Die Dachhaut ist vorsichtig, vorzugsweise händisch abzutragen. Treten in der Zeit von März bis Oktober Tiere zu Tage, ist die Fläche sofort wieder abzudecken und im Umfeld von ca. 2 Metern die Arbeit einzustellen. Werden Tiere dagegen im Winterquartier entdeckt, ist die Arbeit hier, ggf. im gesamten Dachstuhl, auszusetzen. Andere Sanierungsarbeiten in und am Haus, von denen wenig Lärm oder Erschütterungen zu Tieren dringen können, z.B. im Keller oder Erdgeschoss, sind

möglich. Die Wahrscheinlichkeit, dass Tiere nach Störung im Sommer das Quartier selbstständig wechseln, ist hoch.

Ein Umquartieren im Winter (aktiv oder passiv) ist zwar möglich¹², aber mit so hohen Risiken verbunden, dass eine solche Maßnahme einer Tötung nahezu gleich käme.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Fledermäuse

M 3 Gehölzerhalt

Die Gehölze östlich und nördlich der Villa sind zu erhalten. Sie bieten Fortpflanzungsstätten für Freikronen-brütende Vögel und Potentialbäume für Höhlenbrüter (daneben auch Sichtschutz zum Großparkplatz und zur Straße).

Ggf. ist eine auf das notwendige Maß beschränkte Ast-Einkürzung im Kronenbereich zur Schaffung des Arbeitsraums tolerabel.

Die Andienung von Gerät und Material für die Gebäudesanierung erfolgt aus Westen her über Ruderal- und Rasenflächen, dort ist ausreichend Raum vorhanden.

Ebenso ist der als Straßenbegleitgrün erfasste Bestand entlang der Parallelstraße zu erhalten.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Vögel, Siedlungshabitat

M 4 Ausbringung von Nist- und Quartierhilfen (CEF-Maßnahme)

Vogel-Nisthilfen

Entsprechend des Verlustes sind 10 Vollhöhlen-Kästen und mind. 5 Halbhöhlen-Kästen auszubringen. Als Standort bieten sich die Gehölze östlich des Parkplatzes an. Pro Baum sind 2 Nisthilfen, höhenversetzt auf Ost- und Westseite des Stammes, möglich. Anbringhöhe etwa. 3,0-3,5 m, hängend am Stamm angelehnt, sodass sie zur gelegentlichen Wartung leicht mit einer Hakenstange abgehängt werden können. Säubern, Entfernung alten Nistmaterials etwa alle 2-3 Jahre.

Geeignete Nisthilfen aus dauerhaftem Holzbeton sind im Fachhandel erhältlich.

Fledermaus-Quartierhilfen

Als Fledermaus-Sommerquartiere sind 5 wartungsfreie Flachkästen in umliegenden Baumbeständen auszubringen. Höhe am Stamm 4.5 bis 5 m.

¹² Nur von erfahrenem Fachpersonal

Mindestens zwei Winterquartiere sind bei der Sanierung der Villa einzuplanen. Dazu gibt es vorgefertigte, ebenfalls wartungsfreie Bauteile, die entweder in die Fassade oder die Dachhaut eingebaut werden.

Die Verwendung an der Villa ist präferiert, da die meisten der registrierten Arten Gebäudequartiere bevorzugen.

Zur Förderung des Erhaltungszustands sind solche Quartierhilfen sehr wirksam. Es handelt sich um im Fachhandel erhältliche Fertigbauteile, die wie Ziegel oder Mauersteine in die Dachhaut oder die Fassade im Bereich des Ortgangs eingebaut werden. Sie sind gegenüber dem Gebäudeinneren abgeschlossen, so dass eine Störung (auch Geräusch- oder Geruchsbelästigung) nicht erfolgt. Anleitungen zur Exposition und fachgerechtem Einbau sind i.d.R. im Lieferumfang enthalten.

Wirkungshorizont: Unmittelbar und bis 10 Jahre – die Akzeptanz der Quartierhilfen darf nicht bereits im Folgejahr erwartet werden; wichtig für die Habitatwahl ist aber auch, wie bei der Konfliktanalyse angesprochen, das Angebot der Requisiten an sich.

Zielgruppe: Höhlenbrüter, Fledermäuse

M 5 Bewahrung von Totholz

Bei der Rodung anfallendes Holz soll zum Teil in Stammstücken von 2-3 m erhalten und im Straßenbegleitgrün abgelegt werden. Wichtig ist, dass nicht nur frisches Holz, sondern auch Teile der anbrüchigen und abgestorbenen, sowie bereits liegender Bäume verwendet wird. Bei liegendem Totholz ist die Oben-Unten-Orientierung am neuen Platz einzuhalten. Damit können bereits im Holz lebende Insektenlarven ihre Entwicklung beenden und Holz wird in verschiedenen Zerfallsstadien für unterschiedliche Präferenzen xylobionter Käfer und anderer Insekten angeboten. Das Holz verbleibt bis zum natürlichen Zerfall.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Xylobionte Insekten, insectivore Vogelarten

M 6 Vogelschlag-Schutz an Glasfronten

Großflächige Verglasungen (etwa ab 8 qm²) an Industrie- und Büro-/Schaugebäuden sind mit einem Abwehrmuster zu versehen, um Vogelschlag zu verhindern.

Im Fachhandel sind Folien mit entsprechend dichtem und getesteten Muster erhältlich; das Anbringen einzelner Greifvogel- Silhouetten hat sich als unzureichend erwiesen.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Vögel

6.2 Empfehlungen

E 1 Verzicht auf großflächige Beleuchtung, Einsatz insektenneutraler Leuchtmittel

Zur Vermeidung von „Lichtverschmutzung“ und den damit verbundenen ökologisch negativen Folgen¹³, sollte auf großflächige Beleuchtungen von Fassaden, Werbetafeln etc., v.a. auf ganznächtlige Illumination, verzichtet werden.

Wo Beleuchtung unverzichtbar ist, sind insektenneutrale Leuchtmittel und Lampenkörper zu verwenden. Modelle dazu sind im Fachhandel erhältlich und z.B. in Broschüren der Naturschutzverbände (Internet-Stichwort „Insektenfreundliche Beleuchtung“) beschrieben.

Wirkungshorizont: Unmittelbar

Zielgruppe: Artengemeinschaft besiedelter und angrenzender Bereiche

¹³ u.a. VOITH, J. & HOIß, B. (2019): Lichtverschmutzung – Ursache des Insektenrückgangs? – ANLiegen Natur 41(1): 57– 60, Laufen;

7. Zusammenfassung

Die Stadt St. Ingbert plant im Ortsteil Rohrbach die Realisierung von Industrieflächen auf dem Grundstück der ehemaligen Ernst Heckel Villa. Das Gebäude selbst soll saniert werden.

Das anvisierte, ca. 1,5 ha große Areal besteht aus der Villa, dem brachliegenden Villengarten und einem Waldrest; Randbereiche setzen sich aus Sukzessionsgehölzen, Ruderalflächen und Garagenplätzen zusammen.

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe, die a priori Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten aus mehreren Tier- und Pflanzengruppen auslösen können.

Die Erfassungen im Gelände in der Zeit von März bis August die darauf aufbauende artenschutzfachliche Betrachtung zeigen, dass letztlich nur Arten aus der Gruppe der Vögel und Fledermäuse in einer genaueren Konfliktanalyse zu betrachten waren.

Im Ergebnis sind Maßnahmen erforderlich, Verbotstatbestände entweder zu vermeiden, oder unter eine populationserhebliche Schwelle zu senken.

Zusammengefasst sind dies:

- Bauzeitenregelung unter Beachtung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG
- Bauzeitenregelung bei der Gebäudesanierung
- Gehölzerhalt östlich und nördlich der Villa
- fachkundige ad-hoc Inspektion auf Fledermausquartiere bei Rodungs- und Sanierungsarbeiten
- Ausbringen von Nist- & Quartierhilfen für Vögel und Fledermäuse (CEF-Maßnahme)
- Erhalt von liegendem Totholz
- Vogelschlagschutz an großen Glasfronten

Darüber hinaus wird als Empfehlungen der Verzicht auf großflächige Werbebeleuchtung und der Einsatz insektenneutraler Leuchtmittel vorgeschlagen.

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein.

Das Vorhaben ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar.

Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erscheint nicht erforderlich.

Dr. Friedrich K. Wilhelmi
Consultant für Umweltplanung



Friedensstrasse 30
67112 Mutterstadt

Im August 2020

Anhang

Standortbilder



Bildtafel 1: Heckel-Villa von Osten und einige Fledermaus-Inspektionspunkte



Bildtafel 2: Waldrest mit zahlreichen Habitatrequisiten: Spechthöhlen, Käferbaum, stehendes Totholz, Kleiberhöhle, liegendes Totholz



Bildtafel 3: Villen-Park – Rasen hinterm Haus – Ruderalfläche im Westen – Nordseite Ernst-Heckel-Straße, Gehölzsaum zum östlichen Großparkplatz

STADT ST. INGBERT

**BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET
'HECKEL VILLA'**



Fassung zur frühzeitigen Beteiligung, November 2020

-Planungskonzeption mit Begründung-

STADT ST. INGBERT**BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET ‚HECKEL VILLA‘****BEGRÜNDUNG**

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Diese **Erstinformation** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit beschränkt sich auf die **Darstellung der allgemeinen Ziele, Zwecke und Grundzüge** der Planung und soll den Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, die Beteiligung nach dem BauGB ermöglichen. Die Träger öffentlicher Belange werden in Bezug auf die jeweils zu vertretenden Belange **zur Äußerung aufgefordert**, insbesondere hinsichtlich **Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB.

In der späteren Entwurfsfassung werden die Festsetzungen weiter konkretisiert.

1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	2
2	ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANUNG	2
3	DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	2
4	LAGE DES PLANGEBIETES	3
4.1	LAGE IM ORTSGEFÜGE UND TOPOGRAFIE	3
4.2	PLANUNGSRECHTLICHE UND DERZEITIGE NUTZUNG	3
5	INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNG	4
5.1	GRUNDSÄTZLICHES	4
5.2	NUTZUNGS- UND BEBAUUNGSSTRUKTUR	5
5.3	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG	8
5.4	VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG	9
5.5	FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG	9
5.6	UMWELT UND NATURSCHUTZ	10
5.7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	12
6	VERFAHRENSSTAND	12

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Stadtrat der Stadt St. Ingbert hat in seiner Sitzung am __. __. 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet ‚Heckel Villa‘ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt St. Ingbert im Stadtteil Rohrbach. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 1,35 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

2 ANLASS UND ZIEL DER BEBAUUNGSPLANUNG

Die Stadt St. Ingbert möchte im Stadtteil Rohrbach das Gelände südlich und westlich der Heckel Villa für eine gewerbliche Nutzung, ähnlich wie sie bereits im Umfeld vorhanden ist, erschließen. Ein weiteres Angebot für gewerbliche Ansiedlungen und Erweiterungen soll geschaffen werden. Erste Überlegungen zur Verbindung der Ernst-Heckel-Straße und der Hans-Wilhelmi-Straße liegen vor. Die Villa soll erhalten bleiben.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes wird das für die geplanten Baumaßnahmen erforderliche Planungsrecht geschaffen.

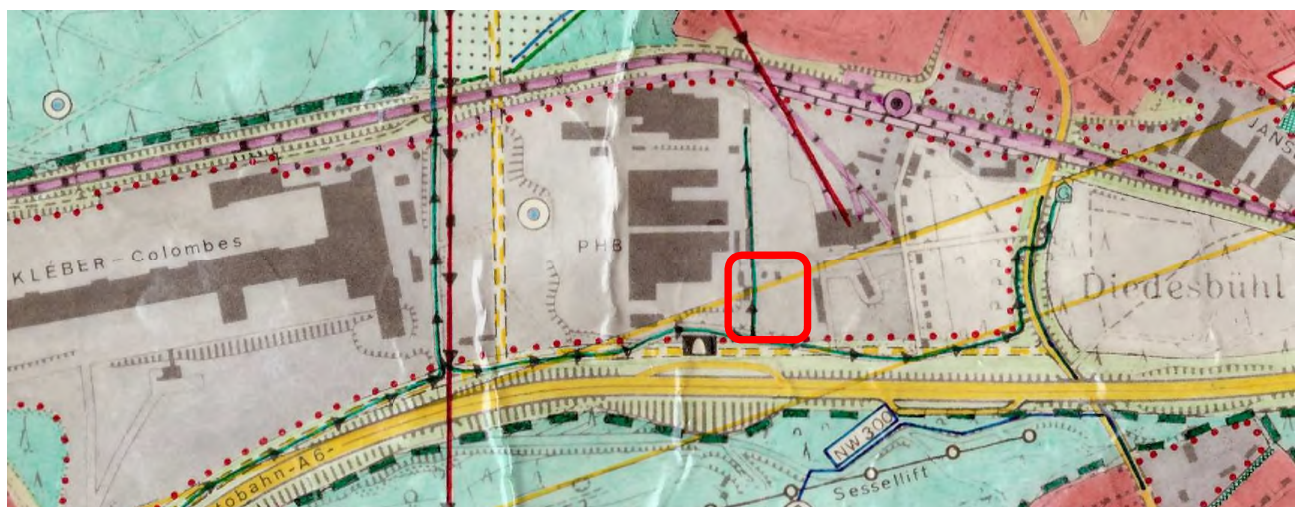
3 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert sind für den Bereich des Plangebietes Gewerbegebiet ‚Heckel Villa‘ gewerbliche Bauflächen (vorhanden) dargestellt.

Eine Richtfunkstrecke (der Deutschen Bundespost) überquert den südlichen Teil des Plangebiets in Ost-West-Richtung. Mittig durch das Gebiet verläuft eine Gasleitung.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Der vorliegende Bebauungsplan weist durchgängig ein Gewerbegebiet aus. Damit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Die weiteren Darstellungen sind in der Bebauungsplanung zu beachten.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Mittelstadt St. Ingbert mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs; Quelle: Stadt St. Ingbert, Stand: März 1979

4 LAGE DES PLANGEBIETES

4.1 LAGE IM ORTSGEFÜGE UND TOPOGRAFIE

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt St. Ingbert im Stadtteil Rohrbach, nördlich der Autobahn A 6.

Im Westen und Norden grenzen unmittelbar bestehende Gewerbegebiete an. Im Osten liegt der Parkplatz von ‚thyssenkrupp Industrial Solutions‘. Im Süden wird das Plangebiet durch die Parallelstraße begrenzt.



Lage des Plangebietes im Ortszusammenhang

Quelle: <https://gis-sanktingbert.de/igb/index.php> (entnommen: 14. Mai 2020)

Die Standortlage des Projekts ist aufgrund der Verknüpfung mit dem bestehenden Gewerbegebiet und der guten Erreichbarkeit als günstig zu bewerten.

Die Verkehrsanbindung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt von Westen über die Hans-Wilhelmi-Straße und von Osten über die Ernst-Heckel-Straße.

Das Plangebiet liegt höhenmäßig über den umgebenden Nutzungen. Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten hin ab.

4.2 PLANUNGSRECHTLICHE UND DERZEITIGE NUTZUNG

Das Plangebiet ist zu einem großen Teil unbebaut. Lediglich im Norden befindet sich die Villa Heckel, westlich davon Garagengebäude mit vollversiegelten Zufahrts- und Rangierflächen.

Der überwiegende Teil des Gebietes stellt sich als geschlossener Baumbestand dar. Anhand der Entstehungsgeschichte sind Teile des Baumbestandes als Hochwaldrest mit Waldcharakter und als Villenpark im Brachestadium einzustufen. Die Randbereiche setzen sich aus Sukzessionsgehölzen und Ruderalflächen zusammen.

Eine Übersicht der beschriebenen Nutzungen ergibt sich aus der nachstehenden Luftbildaufnahme.



Luftaufnahme mit Abgrenzung des Geltungsbereiches, Quelle Kartengrundlage: Stadt St. Ingbert, Luftbild (2019), ohne Maßstab

5 INHALTE UND ERLÄUTERUNGEN DER PLANUNG

5.1 GRUNDSÄTZLICHES

Die Stadt St. Ingbert beabsichtigt das Gelände südlich und westlich der Heckel Villa für eine gewerbliche Nutzung, ähnlich wie sie bereits im Umfeld vorhanden ist, zu erschließen. Ziel ist es, brachliegende Flächen in verkehrsgünstiger Lage zur Autobahn A 6 zu nutzen und Gewerbeflächen für lokale und regionale Betriebe zur Expansion oder Neuansiedlung zur Verfügung zu stellen.

Die Flächen sollen möglichst flexibel entwickelt werden können, auf die Festsetzung gebietsinterner öffentlicher Straßen wird verzichtet.

Die Villa Heckel im Nordosten des Plangebietes soll erhalten bleiben.

Inhalte des Bebauungsplans sind hauptsächlich die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen mit Rahmensetzungen zur Nutzung und zur Höhe, Eingrünungsvorschriften sowie flankierende Bestimmungen zur Gestaltung.

Die Realisierung des Vorhabens wird von der St. Ingberter Gewerbegebiete Entwicklungsgesellschaft mbH umgesetzt.

Bei den nachfolgenden Ausführungen handelt es sich um die Beschreibung und Begründung der Planungsabsichten der Stadt St. Ingbert im Bebauungsplan.

5.2 NUTZUNGS- UND BEBAUUNGSSTRUKTUR

• Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Über die Steuerungsmöglichkeiten des § 1 BauNVO erfolgt eine weitergehende Anpassung der Festsetzungen.

GE = Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, 6, und 9 BauNVO

Allgemein zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten der Kategorie A gemäß Vergnügungsstättenkonzeption¹ der Stadt St. Ingbert:
 - Spiel- und Automatenhallen, Spielkasinos, Spielbanken
 - Wettbüros
4. Tankstellen, soweit sie einem allgemein zulässigen Gewerbebetrieb zugeordnet sind (Betriebs-tankstellen),
5. Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:

1. Tankstellen, soweit nicht ausnahmsweise zulässig,
2. Vergnügungsstätten der Kategorie A gemäß Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt St. Ingbert:
 - Tanzlokale, Tanz-Cafés, Nacht- und Tanzbars, Varietés, Striptease- und Table-Dance-Lokale, Swinger-Clubs, Sex-Kinos und Lokale mit Videokabinen zur Vorführung von Filmdarbietungen mit sexuellem Charakter²

¹ FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH: Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt St. Ingbert, Konzeptionelle Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten und prostitutiven Einrichtungen, Kaiserslautern, 17. Mai 2018, S. 54

² Hinweis: Für die unter Kategorie B zusammengefassten Vergnügungsstätten bedarf es hinsichtlich der Zulässigkeit einer einzelfallspezifischen Prüfung, da die unterschiedlichen Anlagentypen eine genrespezifische Ausrichtung haben

3. Vergnügungsstätten der Kategorie B gemäß Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt St. Ingbert:
 - Diskotheken und Nachtlokale mit kulturellem Schwerpunkt³
4. Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten gemäß „St. Ingberter Liste“⁴:
 - Lebensmittel- und Reformwaren
 - Gesundheits- und Körperpflege
 - restlicher kurzfristiger Bedarf
 - Gesundheits- und Körperpflege
 - Bekleidung und Wäsche
 - Schuhe, Lederwaren
 - Uhren, Schmuck, Optik
 - Bücher, Schreibwaren
 - Elektrowaren
 - Sportartikel
 - Spielwaren
 - Hobbybedarf
 - Geschenke, Glas, Porzellan, Keramik
 - Möbel, Antiquitäten
 - Teppiche, Gardinen, Heimtextilien
 - Sonstiges

Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind Tankstellen nicht zulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden Betriebs tankstellen, die ausschließlich einem in dem Gewerbegebiet ansässigen Betrieb dienen. Diese Einschränkungen verfolgen das Ziel, für gewerbliche Nutzungen entsprechende Flächen vorzuhalten und keine Nutzungen zuzulassen, die zusätzliche Verkehrsströme in das Gebiet ziehen.

Im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen und die Zielrichtung der geplanten Entwicklung der gewerblichen Bauflächen werden von den allgemein zulässigen Nutzungen Anlagen für sportliche Zwecke als ausnahmsweise zulässig vorgesehen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes und der geringen Anzahl an Grundstücken werden die ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen dahingehend eingeschränkt, dass nur eine Betriebswohnung pro Gewerbebetrieb zulässig ist.

Es werden Festsetzungen zur Einschränkung und zum Ausschluss von Vergnügungsstätten in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch diese Regelungen wird den Zielen der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt St. Ingbert entsprochen. Aufgrund der unterschiedlichen Störpotenziale von Vergnügungsstätten werden diese differenziert betrachtet und umgesetzt. Hierbei werden gemäß der potentiell zu erwartenden Konflikte mit bestehenden Umfeldnutzungen sowie der städte-

³ Hinweis: Für die unter Kategorie B zusammengefassten Vergnügungsstätten bedarf es hinsichtlich der Zulässigkeit einer einzelfallspezifischen Prüfung, da die unterschiedlichen Anlagentypen eine genrespezifische Ausrichtung haben

⁴ CIMA Beratung + Management mbH: Einzelhandelskonzept für die Stadt St. Ingbert, Stuttgart, Juni 2009 (St. Ingberter Liste)

baulichen Prägung des Plangebietes Kategorien gebildet, um den einzelnen Störpotentialen Rechnung zu tragen. Die mit der Ansiedlung von Vergnügungsstätten einhergehenden negativen städtebaulichen Wirkungen, wie Verzerrung des Mietpreisgefüges, Imageverlust des Gebietes mit Trading-Down-Effekt, die zu einer qualitativen Abwertung des Gebietes führen können und sich auf die Umsetzung dieses Zieles negativ auswirken können, sollen vermieden werden.

Ebenso werden Regelungen zum Ausschluss von Einzelhandel getroffen. Unter Berücksichtigung der Ziele des Einzelhandelskonzeptes der Stadt St. Ingbert werden Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten generell ausgeschlossen. Die ausgeschlossenen Sortimente sind Bestandteil der sog. „St. Ingberter Liste“, die im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes erarbeitet wurde. Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe stehen deutlich in Konkurrenz zur Ansiedlung von gewerblichen Betrieben. Des Öfteren sind diese Nutzungen flächenintensiv, was die Flächenverfügbarkeit für die Gewerbetreibenden enorm reduzieren kann. Darüber hinaus sind diese Nutzungen häufig sehr konkurrenzstark hinsichtlich der finanziellen Seite. Inhaber dieser Einrichtungen sind in der Regel eher bereit einen höheren Preis für eine Fläche zu zahlen.

• Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe baulicher Anlagen bestimmt. Im Teilgebiet GE 1 wird darüber hinaus eine Baumassenzahl (BMZ) festgesetzt.

Mit der Festsetzung einer **GRZ** von **0,8** wird die für Gewerbegebiete zulässige Obergrenze ausgeschöpft. Es handelt sich hierbei jedoch um einen für diesen Gebietstyp allgemein üblichen und auch erforderlichen Grad der Nutzung, so dass keine unverhältnismäßige Bebauung ermöglicht wird. Die in solchen Gebieten zusätzlich notwendige umfangreiche Befestigung der Freiflächen (z.B. für Stellplätze oder Andienungs- oder Rangierflächen) ist im Rahmen der GRZ von 0,8 zu realisieren.

In dem Teilgebiet GE 1 wird eine **BMZ** von 10,0 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze der Regelfestsetzungen gemäß § 17 BauNVO. Darüber hinaus erfolgt eine weitere Konkretisierung durch eine zusätzliche Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen in Form einer **maximalen Gebäudehöhe** von 21,0 m. Diese Kappungsgrenze erfolgt in Anlehnung an die umgebenden Nutzungen. Durch die getroffenen Regelungen wird den absehbaren Nutzungen Rechnung getragen.

In den kleineren Teilgebieten GE 2 wird die maximale Gebäudehöhe zur Einbindung des Plangebietes in die nördliche Umgebung auf 12,0 m begrenzt. Auf die Festsetzung einer Baumassenzahl wird verzichtet. Mit den getroffenen Regelungen zur Grundflächenzahl und zur Bauhöhe wird die Dimensionierung der Baukörper ausreichend bestimmt.

Zur Vollziehbarkeit der festgesetzten Gebäudehöhe werden die Textfestsetzungen eine zugehörige Messvorschrift erhalten. Der untere Bezugspunkt für diese Festsetzung ist im weiteren Verfahren zu bestimmen.

Die festgesetzte Bauhöhe darf zur Sicherung der Funktionsfähigkeit zulässiger Nutzungen durch betrieblich erforderliche technische Aufbauten wie z.B. Abluftanlagen ausnahmsweise überschritten werden. Technische Aufbauten dürfen dabei in der Summe ihrer Grundflächen lediglich einen untergeordneten Teil der Grundfläche des Gebäudes ausmachen. Hiermit möchte man den Belangen gewerblicher Firmen Rechnung tragen, die solche Anlagen verschiedentlich für ihren Betrieb benötigen.

Eine weitere Differenzierung des Maßes der baulichen Nutzung erscheint wegen der Gebietsausrichtung nicht erforderlich.

• Sonstige planungsrechtliche Regelungen

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. Demnach darf die maximale Länge 50 m nicht überschreiten. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Mit der Regelung werden die in heutigen Gewerbegebieten üblichen Gestaltungsspielräume für den gewerblichen Maßstab ermöglicht. Negative Auswirkungen sind auf Grund der Maßstäblichkeit der umgebenden gewerblichen Gebäude nicht zu erwarten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Lage der Baugrenzen festgelegt. Die Baufenster werden bewusst großflächig abgegrenzt, um so den Nutzern einen ausreichend großen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen. Unter Beachtung der sonstigen Festsetzungen ist hier eine freie Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück möglich.

Private Grünfläche

Die Festsetzung einer 10 m breiten öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebietes dient der Sicherung des vorhandenen Grünbestandes und als Abschirmung zur südlich angrenzenden Parallelstraße. Die Fläche wird mit einer Erhaltungsfläche (E1) überlagert.

Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen

Mit der Maßgabe einer Randeingrünung des Gebietes und eines Sichtschutzes sind in den mit E1 bezeichneten Bereichen im Süden und Osten des Plangebietes die vorhandenen Gehölzbestände zu erhalten. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind innerhalb ihrer natürlichen Lebensdauer vor Beschädigungen zu schützen und zu erhalten, solange keine Gefahr von ihnen ausgeht. Die Erhaltungsverpflichtung ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren.

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Böschungen und Aufschüttungen sind, soweit für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich, auf privaten Grundstücken zu dulden. Diese dürfen, gemäß den sonstigen Festsetzungen, integriert in die privaten Außenanlagen, genutzt werden.

5.3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden auf grundsätzliche Bestimmungen zur Dachform und -eindeckung, Werbeanlagen und zu Einfriedungen beschränkt. Hinsichtlich der Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen wird vorgegeben, wie diese herzurichten sind.

Dachform

Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer.

Dacheindeckung

Die Verwendung von grellen oder leuchtenden Farben sowie von glänzenden, reflektierenden und spiegelnden Materialien ist unzulässig. Insbesondere sind Eindeckungen aus eloxierten Metallen sowie glasierten Materialien nicht zulässig. Matte Metalloberflächen sind gestattet.

Von den voranstehenden Vorschriften sind Oberflächen ausgenommen, die der aktiven Nutzung der Sonnenenergie dienen.

Werbeanlagen

Im weiteren Verfahren werden gestalterische Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen, die das Bedürfnis der Betriebe und Firmen sich zu präsentieren, berücksichtigen und gleichzeitig ein Übermaß verhindern. Insbesondere werden Regelungen zur Anordnung der Anlagen sowie zur Dimensionierung festgelegt. Störende Lichteffekte sollen durch nähere Bestimmungen zur Art der Werbeanlagen ausgeschlossen werden.

5.4 VERKEHRSLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt sehr günstig zu örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen. Sowohl im Westen als auch im Osten sind Autobahnanschlüsse der A 6 vorhanden (St. Ingbert Mitte, Rohrbach).

Die äußere Verkehrsanbindung des geplanten Gewerbegebietes soll hauptsächlich von Westen über die Hans-Wilhelmi-Straße und weiter über die Parallelstraße erfolgen. Angestrebtes Ziel ist, die östlich des Plangebietes gelegenen Wohngebiete nicht durch zusätzliche Verkehre zu belasten. Grundsätzlich besteht jedoch auch eine weitere Anbindung von Osten über die Ernst-Heckel-Straße.

Die Erschließung des Gebietes selbst erfolgt über eine Planstraße, die die Hans-Wilhelmi-Straße und die Ernst-Heckel-Straße miteinander verbindet. Weitere öffentliche gebietsinterne Erschließungsstraßen sind nicht vorgesehen.

Entwässerung

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans sind die Entsorgung des Schmutzwassers sowie der Umgang mit dem Niederschlagswasser zu klären. Eine Entwässerungskonzeption ist zu erstellen. Im weiteren Verfahren werden die Ergebnisse im Bebauungsplan dargelegt.

5.5 FREIFLÄCHEN UND GRÜNORDNUNG

Wesentliche Aufgaben der grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan sind die Ausbildung und Sicherung einer Gebietsrandbegrünung im Süden und Osten des Gewerbegebietes sowie die innere Durchgrünung des Gebietes selbst.

Zu einer Durchgrünung des Gebietes tragen die Vorgaben zur Bepflanzung der nicht versiegelbaren Flächen bei. Für die **Grundstücke** wird ein Mindestmaß an Begrünung durch die Vorgabe von Baum- und Strauchpflanzungen, bezogen auf die nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die gemäß der Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) verbleiben, sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Je 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum 2. Ordnung oder alternativ drei Sträucher zu pflanzen. Die nicht mit Bäumen oder Sträuchern bestandenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Mit diesen Festsetzungen soll insbesondere eine innergebietliche Durchgrünung gewährleistet werden.

Weiterhin ist eine Begrünung von **Stellplätzen** mit standortgerechten Bäumen vorgesehen. Auf Stellplatzanlagen für Pkw soll je sechs Stellplätze in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen mindestens ein Baum gepflanzt werden, so dass eine Überstellung der Stellplatzanlage mit Bäumen erreicht wird. Damit wird negativen Auswirkungen für das Kleinklima und den Boden entgegengewirkt. Daneben wird damit auch ein Beitrag zur Gestaltung der Freibereiche geleistet.

Die Festsetzung einer **Dachbegrünung** auf Flachdächern und flach geneigten Dächern dient sowohl der ökologischen Aufwertung – z. B. kleinklimatische Effekte und Verminderung des Niederschlagsabflusses – wie auch der Gestaltung. Die Dächer sollen mit einer extensiven Dachbegrünung aus an Trockenheit angepassten Sukkulenten, Kräutern und niedrigwüchsigen Gräsern ausgeführt werden. Alternativ kann auch eine intensive Dachbegrünung zugelassen werden.

Im weiteren Verfahren werden die Ergebnisse aus dem Grünordnungsplan in den Bebauungsplan übernommen. Die Regelungen zu Grünflächen und zu Pflanzverpflichtungen werden dann konkretisiert.

Insgesamt dienen die grünbezogenen Festsetzungen neben der Gestaltung auch dem Ausgleich der im Gebiet verursachten Eingriffe in Boden, Natur- und Landschaft.

5.6 UMWELT UND NATURSCHUTZ

Eingriffe in Natur und Landschaft

Im parallel zum Bebauungsplanverfahren zu erstellenden Grünordnungsplan findet allgemein die Beurteilung der landespflegerischen Situation im Plangebiet statt. Dem ist der künftig geplante Zustand gegenüber zu stellen. Durch die ermöglichten Baumaßnahmen sind u.a. Flächenversiegelungen absehbar. Der Kompensationsbedarf, der aufgrund der im Gebiet zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft erbracht werden muss, ist zu ermitteln. Der Grünordnungsplan wird in der Entwurfsfassung in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll soweit als möglich im Plangebiet selbst realisiert werden. Für den darüber hinaus bestehenden Kompensationsbedarf sind geeignete externe Ausgleichsflächen zu benennen und zu sichern.

Die Aussagen zur landespflegerischen Situation bilden darüber hinaus die Grundlage für den in der Entwurfsfassung zu ergänzenden Umweltbericht.

Vorlaufend zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren wurde eine Untersuchung⁵ beauftragt, um zu beurteilen, ob es sich bei dem vorhandenen Wald um Wald im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes handelt. Nach saarländischem Biotopkartierungsschlüssel gelten isolierte Waldflächen ab einer Größe von 0,5 ha als Wald. Somit wäre der vorhandene Waldrest aus Sicht des Naturschutzes ein Wald. Die Fläche war auch Teil des Untersuchungsgebietes der durchgeführten Waldbiotopkartierung. Sie wurde jedoch nicht als Waldbiotopfläche aufgenommen. Auch in der TK 25 ist der Bereich als Wald gekennzeichnet. Den Kern der Fläche bildet ein Hochwaldrest mit Waldcharakter. Hierbei handelt es sich nicht um ein FFH-LRT, da der Bestand kleiner als 0,5 ha ist und die Buche nicht dominiert. Die übrige Waldfläche wurde als Vorwald aufgenommen.⁶ Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass neben dem Waldausgleich ein Bestandswert von 177.136,5 ökologischen Werteinheit auszugleichen sind.⁷ Die Ergebnisse sind im Grünordnungsplan und in dem in der Entwurfsfassung zu ergänzenden Umweltbericht zu berücksichtigen.

⁵ PCU PlanConsultingUmwelt Partnerschaft: Grobeinschätzung Ernst Heckel Straße, Einstufung der Wertigkeit im Sinne des Naturschutzes und des Waldgesetzes, Saarbrücken, 16. Mai 2019

⁶ vgl. PCU PlanConsultingUmwelt Partnerschaft: Grobeinschätzung ..., S. 3

⁷ vgl. PCU PlanConsultingUmwelt Partnerschaft: Grobeinschätzung ..., S. 6

Artenschutz

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Fachbeitrag Artenschutz⁸ nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erstellt. Dieser prüft, inwieweit Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für besonders und streng geschützte Arten eintreten können und wie sie ggf. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden sind.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wurden insbesondere die folgenden Arten und Artengruppen untersucht: Vogelarten mit Fokus Gehölzfreikronen- und Höhlenbrüter, Reptilien und Fledermäuse. Weitere Arten und Artengruppen wurden anhand einer Potenzialabschätzung auf Grundlage vorhandener Biotoptypen betrachtet.⁹

Die Zusammenfassung hierzu wird nachfolgend wiedergegeben:

„7. Zusammenfassung

Die Stadt St. Ingbert plant im Ortsteil Rohrbach die Realisierung von Industrieflächen auf dem Grundstück der ehemaligen Ernst Heckel Villa. Das Gebäude selbst soll saniert werden.

Das anvisierte, ca. 1,5 ha große Areal besteht aus der Villa, dem brachliegenden Villengarten und einem Waldrest; Randbereiche setzen sich aus Sukzessionsgehölzen, Ruderalflächen und Garagenplätzen zusammen.

Durch das Vorhaben erfolgen Eingriffe, die a priori Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG hinsichtlich besonders und streng geschützter Arten aus mehreren Tier- und Pflanzengruppen auslösen können.

Die Erfassungen im Gelände in der Zeit von März bis August die darauf aufbauende artenschutzfachliche Betrachtung zeigen, dass letztlich nur Arten aus der Gruppe der Vögel und Fledermäuse in einer genaueren Konfliktanalyse zu betrachten waren.

Im Ergebnis sind Maßnahmen erforderlich, Verbotstatbestände entweder zu vermeiden, oder unter eine populationserhebliche Schwelle zu senken.

Zusammengefasst sind dies:

- Bauzeitenregelung unter Beachtung der Rodungsfristen des § 39 BNatSchG

- Bauzeitenregelung bei der Gebäudesanierung

- Gehölzerhalt östlich und nördlich der Villa

- fachkundige ad-hoc Inspektion auf Fledermausquartiere bei Rodungs- und Sanierungsarbeiten

- Ausbringen von Nist- & Quartierhilfen für Vögel und Fledermäuse (CEF-Maßnahme)

- Erhalt von liegendem Totholz

- Vogelschlagschutz an großen Glasfronten

Darüber hinaus wird als Empfehlungen der Verzicht auf großflächige Werbebeleuchtung und der Einsatz insektenneutraler Leuchtmittel vorgeschlagen.“¹⁰

⁸ Ehrenberg Landschaftsplanung: Bebauungsplan ‚Heckel Villa‘, St. Ingbert, Fachbeitrag Artenschutz, Kaiserslautern, August 2020

⁹ vgl Ehrenberg Landschaftsplanung: Fachbeitrag Artenschutz ..., S. 5

¹⁰ Ehrenberg Landschaftsplanung: Fachbeitrag Artenschutz ... ,S. 32

Unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und der vorgesehenen Maßnahmen tritt kein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 4 BNatSchG ein.

Das Vorhaben ist aus artenschutzfachlicher Sicht realisierbar.

Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erscheint nicht erforderlich.

➤ Hinweis: Die Ergebnisse des Fachgutachtens werden im weiteren Verfahren in geeigneter Form in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

5.7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Wasserschutzgebiet Zone III

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes ‚St. Ingbert‘, Zone III. Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Gebote und Verbote werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

6 VERFAHRENSSTAND

Die vorliegende Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans spiegelt den Stand vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wieder.

Nach Vorliegen der Anregungen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung wird die Planung nach Erfordernis weiter qualifiziert. Verfahrensseitig sind insbesondere die Begründung und der Umweltbericht zu ergänzen.

aufgestellt im Auftrag der Stadt St. Ingbert



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im November 2020

 2004 04 Be VE/ba

Beschluss

Geschäftsbereich

Stadtentwicklung und
Umwelt (6)

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" im Stadtteil Rohrbach und frühzeitige Beteiligung

BV/2020/0496

24.11.2020

**Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und
Demographieausschuss**

SBUDA/2020/06

**öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des
Stadtentwicklungs-, Biosphären-, Umwelt- und
Demographieausschusses**

1. Hiermit wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 1) und der Begründung einschließlich textlicher Festsetzungen (Anlage 2) werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 1-2 sind Teil des Beschlusses.
3. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" wird gemäß BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit den beigefügten Unterlagen durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür.

**03.12.2020
ORRO/2020/08**

**Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach
nicht öffentliche Sondersitzung des Orsrates St. Ingbert-
Rohrbach**

Beschluss:

Der Ortsrat St. Ingbert – Rohrbach lehnt die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 " Gewerbegebiet Heckel-Villa" ab. Während der Sitzung sind Informationen aufgekomen, welche mit den vorliegenden Unterlagen nicht übereinstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: 10
Ablehnung: 1
Enthaltung: 0

07.12.2020

Stadtrat

RAT/2020/06

öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates

1. Hiermit wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die beigefügten Planunterlagen zum Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 1) und der Begründung einschließlich textlicher Festsetzungen (Anlage 2) werden als Vorentwurf gebilligt. Die Anlagen 1-2 sind Teil des Beschlusses.
3. Für den Bebauungsplan Nr. Ro 38.02 "Gewerbegebiet Heckel-Villa" wird gemäß BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB mit den beigefügten Unterlagen durchgeführt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung:	40
Ablehnung:	1
Enthaltung:	0

Für die Richtigkeit des Auszugs
Im Auftrag

Holzer

Kopie an beteiligte Geschäftsbereiche

- ☐ GB 6 zur Kenntnis
- ☒ GB 6/61 zur Kenntnis
- ☐ GB 1, Frau Hartinger zur Kenntnis