



Flächenmanagement KG

GIU

Gesellschaft für Innovations- und
Unternehmensförderung mbH u. Co.
Flächenmanagement Saarbrücken KG

Hegelmann
Landschaftsarchitektur | Stadtplanung



UMWELTBERICHT

zum

"Bebauungsplan Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße einschließlich Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Rotfeld"

11.01.2013

Auftraggeber:	GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH & Co Flächenmanagement Saarbrücken KG
Projektleitung:	Dipl.-Ing. Gerhard Hegelmann
Projektbearbeitung:	Dipl.-Ing. Kerstin Gruber Dr.biol. Hans Jörg Pfeiffer B.A. Annika André
Projektbearbeitung:	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Vögel, Reptilien) Dip.-Geograph Günter Süßmilch

1	EINLEITUNG.....	2
1.1	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	2
1.2	ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	3
1.3	ÜBERGEORDNETE GESETZE UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG.....	3
1.3.1	<i>Übergeordnete Gesetze</i>	3
1.3.2	<i>Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben</i>	4
2	BESTANDSAUFNAHME, BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	6
2.1	METHODIK	6
2.2	BISHERIGE FLÄCHENNUTZUNG	7
2.3	BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	7
2.3.1	<i>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung</i>	7
2.3.2	<i>Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung</i>	8
2.3.3	<i>Schutzgut Boden</i>	14
2.3.4	<i>Schutzgut Wasser</i>	14
2.3.5	<i>Schutzgut Klima / Luft</i>	15
2.3.6	<i>Schutzgut Landschaft</i>	16
2.3.7	<i>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</i>	16
2.3.8	<i>Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes</i>	17
3	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH	17
4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	18
5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	19
5.1	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI REALISIERUNG DES VORHABENS	19
5.2	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DES VORHABENS	19
6	PLANUNGSALTERNATIVEN.....	20
7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	20
7.1	TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.	
7.2	MONITORING	21
8	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	21
9	QUELLENVERZEICHNIS.....	23

ANLAGEN:

- Anlage 1: Bilanzierung nach Leitfaden Eingriffsbewertung
Anlage 2 : Lageplan Bestand
Anlage 3: Bebauungsplan Nr. 123.07.00: Änderung und Ergänzung der Ortsplanteilabschnitte
„Markt Malstatt / Breitenbacher Platz“ und „Breite Straße / Hochstraße“, „Im Rotfeld“
Anlage 4:: Bebauungsplan Nr. 123.07.01: Gewerbegebiet Rotfeld

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH & Co. Flächenmanagement Saarbrücken beabsichtigt die gewerbliche Neuentwicklung einer etwa 7,2 ha großen Brachfläche, die sich westlich an den heute bereits bestehenden ca. 5,5 ha großen Gewerbepark Wiesenstraße anschließt. Hierzu soll der Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße“ einschließlich Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ‚Gewerbepark Rotfeld‘ aufgestellt werden. Der Planungsgeltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfasst ein Fläche von insgesamt 15,7 ha. Hiervon sind ca. 3 ha weiterhin bestehende Gleisanlagen der Deutschen Bahn. Die GIU hält die Fläche im Eigentum. Es handelt sich um ein ehemaliges Gelände der Burbacher Hütte und der Bahn (ehem. Güterbahnhof Malstatt und Bahndämme).

Das Gebiet wird nach Osten hin durch den heutigen Gewerbepark Wiesenstraße begrenzt, im Süden durch bestehende und noch aktive Gleisanlagen der Deutschen Bundesbahn, im Westen und spitz auslaufend im Norden durch die Bahntrasse nach Frankreich.

Das Erschließungskonzept sieht die u-förmige Verlängerung der heutigen Wiesenstraße zur Anbindung der größeren Südflächen des Geländes vor, während das dreiecksförmige Nordgelände durch eine kleine Stichstraße erschlossen wird.

Die künftige Erschließung berücksichtigt die Möglichkeit zur Anbindung des in der Planung befindlichen Autobahnvollanschlusses auf der Höhe Messe / Deutschmühlental, der rechts der Saar mit einer Anknüpfung an die Wiesenstraße bzw. an die Saarterrassen verbunden wäre.

Vor dem eigentlichen Ausbau der Infrastruktur im Entwicklungsgebiet ist eine Geländemodellierung des Terrains vorgesehen. Im Rahmen der Geländemodellierung

werden die alten Bahndämme abgetragen und teilweise auf der Fläche aufgebracht, die die Entwicklungsfläche heute von dem bestehenden „Gewerbegebiet Wiesenstraße“ abriegeln.

1.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Angaben zu Standort, Inhalt, Art / Umfang des Vorhabens und zu den Zielen des Bebauungsplanes sowie die Beschreibung von Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan Erweiterung „Gewerbepark Wiesenstraße“ einschließlich Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ‚Gewerbepark Rotfeld‘ ausführlich dargestellt. Daher wird an dieser Stelle zunächst auf die dortigen Angaben verwiesen.

1.3 Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.3.1 Übergeordnete Gesetze

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange im Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße“ einschließlich Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ‚Gewerbepark Rotfeld‘ berücksichtigt wurden. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz und im Saarländischen Naturschutzgesetz festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten.

Die Umsetzung der Eingriffsregelung, wird nach den Vorgaben des Leitfadens „Eingriffsbewertung des Saarlandes“ durchgeführt.

Das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) hat ein vertiefendes Fachgutachten zur Ermittlung der speziellen artenschutzrechtlichen Anforderungen der Planung hinsichtlich der Artengruppen Reptilien und Vögel für den Umweltbericht gefordert.

Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz-, Abfall- und Wassergesetzen des Bundes und des Saarlandes enthalten. Wesentliche Vorgaben für die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange treffen das

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die auf dessen Grundlage erlassenen Verordnungen (BImSchV).

1.3.2 Fachplanungen / sonstige Planungsvorgaben

1.3.2.1 Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt - des Saarlandes

In den zeichnerischen Festlegungen des Landesentwicklungsplans – Teilabschnitt Umwelt liegt das Plangebiet teilweise innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG). Dabei handelt es sich um den westlichen Bereich des Gebietes. Hierzu heißt es in Ziffer 70 des LEP Umwelt:

„Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- und Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen.“

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den landesplanerischen Zielvorstellungen.

1.3.2.2 Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

Die Festlegungen des Flächennutzungsplans stellen das Plangebiet teilweise als gewerbliche Baufläche, teilweise als Fläche für Bahnanlagen dar. Lediglich in einem sehr kleinen Bereich, der als Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen ist, ist zukünftig auch eine gewerbliche Nutzung geplant. Der Bebauungsplan ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bezeichnen (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Kap. 4.2).

1.3.2.3 Landschaftsprogramm des Saarlandes

Im Landschaftsprogramm des Saarlandes (Juni 2009) finden sich in den relevanten Kartenteilen *Arten, Biotope und Lebensraumverbund* und *Schutzgebiete* keine Darstellungen zur Fläche des Plangebietes.

Im Kartenteil *Naturschutz, Klima, Boden, Grundwasser* findet sich im südlichen Bereich des Plangebietes (Saar) ein Hinweis auf eine wichtige Kaltluftabflussbahn, die offengehalten werden soll.

1.3.2.4 Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

Im Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken (LP) wird als Flächennutzung im Planbereich Gewerbefläche und Bahnanlage dargestellt.

Im Kartenteil *Aktionsprogramm* des LP findet sich im Planbereich keine Darstellung. Der südlich angrenzende Bereich der Saar und ihrer Ufer trägt Signaturen zur Sicherung von Grünzäsuren und Freiraumverbindungen sowie zur Sicherung der Auen, des Klimas und des Hochwasserschutzes.

In der *Klimakarte* des LP wird der Planungsbereich als mittel belasteter Siedungsklimabiotop dargestellt. *„Hitzestress und Schwüle treten zeitweilig und besonders in den Tallagen auf. Nachts tritt aufgrund der noch relativ dichten Bebauung nur eine mäßige Abkühlung ein“.*

Gem. Teilplan *Naturschutz* des LP sind im Planungsbereich weder Biotop nach § 22 SNG noch Biotop, die in der Biotopkartierung II des Saarlandes erfasst wurden, vorhanden.

1.3.2.5 Arten und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP)

Im ABSP liegt der Planungsbereich in einer im ABSP als Zielfläche dargestellten Fläche. Zielflächen sind im ABSP definiert als:

Flächen/Räume zur Optimierung des Biotopverbundes. Zum Zeitpunkt der Bewertung hatten die Flächen keine oder nur eine untergeordnete Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Lebensbedingungen auch für häufig standorttypische Arten/ Artengruppen/ Biozönosen waren nicht mehr gegeben.

1.3.2.6 Naturschutzgebiete und –objekte, Natura 2000 Gebiete

Das Plangebiet liegt weder in einem Naturschutzgebiet, noch in einem Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht berührt. Auch sind keine Natura 2000 Gebiete betroffen.

2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1 Methodik

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Bei der Bewertung werden die baubedingten und die anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren berücksichtigt.

Die baubedingten Wirkfaktoren entstehen während der Bauphase, wobei in dieser Phase der hauptsächliche Eingriff in Grund und Boden stattfindet (Erdabtrag, Zwischenlagerung, Bodenneugestaltung, dauerhafte Versiegelungen). Zudem sind baubedingt Beeinträchtigungen durch erhöhte Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten. Diese Emissionen treten jedoch zeitlich begrenzt auf. Somit ist mit langfristigen, erheblich negativen Auswirkungen auf die Umgebung nicht zu rechnen. Die anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren dauern solange wie die Anlagen selbst erhalten bleiben. Durch die dauerhafte Versiegelung geht Lebensraum dauerhaft verloren und werden Bodenfunktionen dauerhaft beeinträchtigt. Emissionen, die durch zusätzlichen Verkehr und betriebsbedingte Abläufe entstehen, können unter Umständen erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung haben.

Es sind geeignete Maßnahmen aufzuzeigen, welche in der Lage sind, erheblich negative Umweltauswirkungen dauerhaft zu vermeiden.

Die Bilanzierung des Eingriffs im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsbetrachtung erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung des saarländischen Umweltministeriums.

Die Methodik der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ist im Gutachten von ecorat Umweltberatung & Freilandforschung, Losheim am See, Oktober 2012 näher erläutert.

2.2 Bisherige Flächennutzung

Der Bereich zwischen Angela-Braun-Straße und Bahndamm sowie die südlich an die Wiesenstraße angrenzenden Grundstücke sind bereits vollständig mit Gewerbebetrieben belegt. Das restliche Gebiet (Erweiterungsbereich) kann als Altindustriefläche bezeichnet werden. Das Gelände wurde als Kohle- und Erzlager, sowie als Güterbahnhof genutzt.

Zur Zeit ist die Fläche ungenutzt und zeichnet sich vornehmlich durch aufkommende Ruderalvegetation aus.

Ebenfalls im Plangebiet gelegen sind an dessen südlichen Rand die noch in Betrieb befindlichen Gleisanlagen der Deutschen Bahn, die den Gleisanschluss an das Saarstahlgelände herstellen und daher auch weiterhin in Betrieb bleiben müssen. Die nördlichen und östlichen Umgebungsbereiche des Plangebietes sind Teil des Gewerbeparks Wiesenstraße. Westlich des Plangebietes bzw. des hier vorhandenen Bahndammes zur Schanzenbergbrücke liegt das Gelände der Saarterrassen mit den hier vorhandenen gewerblichen und Einzelhandelsnutzungen.

2.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Beschreibung

Das Planungsgebiet wird derzeit als Gewerbegebiet und als Bahngelände genutzt und hat hinsichtlich dieser Nutzungen Bedeutungen für den Menschen als Arbeits- und Handelsstätte sowie für den Gütertransport. Durch das Planungsgebiet verläuft der Fuß- und Radweg, der Malstatt mit den Saarterrassen und Burbach bzw. mit der gegenüberliegenden Saarseite nach Alt-Saarbrücken verbindet.

Das brachgefallene Areal hat keine direkte Funktionen für die Naherholung.

Im Gebiet ist teilweise von einer hohen Lärmbelastung durch die vorhandenen und die angrenzenden Verkehrswege auszugehen.

Auswirkungen

Die Verkehrsbelastung wird sich wahrscheinlich durch die Planung im Plangebiet selbst nur sehr geringfügig erhöhen. Die Lärmbelastung im Gebiet durch Einwirkungen von Lärmquellen außerhalb des Gebietes kann sich durch zusätzliche entstehende Abschirmungswirkung durch neu entstehende Gebäude dagegen sogar teilweise verringern.

Der bisher ungenutzte Teil wird als Arbeits- und Handelsstätte Bedeutung erlangen.

Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.

2.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Beschreibung

Vegetation

In den Grenzen des Planungsgebietes befinden sich unterschiedliche vegetationsgeprägte Bereiche neben ehemaligen befestigten Betriebsflächen (Beton- Asphalt- und Pflasterflächen), Straßen / Wegen und den Gleisanlagen mit ihrem Schotterbett.

Im Bestandsplan (siehe Anlage) ist zwischen folgenden Flächenstrukturen unterschieden:

1. Fläche A/B: Vorwald / Baumgruppen / Bäume (sonstiger Forst – 1.5)
2. Fläche C: Hecken/ Gebüsch mit höheren Bäumen (sonstiges Gebüsch – 1.8.3)
3. Fläche D: Flächiger niederer Strauchaufwuchs / Schotterflächen mit vereinzelt Sträuchern (sonstiges Gebüsch – 1.8.3)
4. Fläche E: Brach- / Ruderalflächen ohne Gehölze (Ruderalfläche - 3.6)
5. Ehemaliges Bodenlager / Rohboden (Aufschüttfläche – 5.4.2)

6. Befestigte Flächen: Straßen u. Wege / ehem. Betriebsflächen (vollversiegelte Fläche - 3.1)
7. Gleisanlage Bahn AG / Schotterfläche ohne Vegetation (Schotterfläche – 3.3.1)
8. Befestigte Flächen / + Grundflächen f. bauliche Anlagen = 0,8 (vollversiegelte Fläche - 3.1)
9. Nicht befestigte Fläche nach Maßgabe Bebauungsplan = 0,2 (Zierrasen; Intensivrasen – 3.5.1)

In Klammern sind Vegetationstypen nach der Liste der Erfassungseinheiten des Leitfadens der Eingriffsbewertung genannt, wie sie auch in der Bewertung der Bewertung des Eingriffes eingegangen sind.

Die Ausprägung der Vegetation ist insgesamt typisch für einen ruderalen Standort in der Folge einer gewerblichen und industriellen Nutzung. Es dominieren Pioniergehölze. Es konnten keine besonderen, seltenen Arten gefunden werden.

1. - Fläche A/B: Vorwald / Baumgruppen / Bäume

Im nordwestlichen Bereich des Geländes reicht die dichte Baum- und Strauchvegetation bis zu dem in Betrieb befindlichen Bahndamm.

Hauptbaum- und Straucharten sind (bis ca. 10 m hoch):

Robinie (Robina pseudoacacia),

Pappel (Populus nigra, - canadensis)

Weide (Salix caprea)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Sommerflieder (Buddleja davidii)

Hunds-Rose (Rosa canina),

Kratzbeere (Rubus caesius)

Brombeere (Rubus fruticosus)

Die alten Bahndämme sind fast komplett mit Bäumen und Sträuchern zugewachsen.

Hier wachsen hauptsächlich:

Stiel-Eiche (Quercus robur)

Birke (Betula pendula)

Vogelkirsche (Prunus avium)

Pappel (Populus nigra)

Weide (Salix caprea)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Hunds-Rose (Rosa canina),

Kratzbeere (Rubus caesius

Brombeere (Rubus fruticosus)

Bemerkenswert sind einige große Stieleichen mit einem Stammdurchmesser bis zu 1,00 m. Die größte Steileiche mit einer Höhe von ca. 15 m und einem Stammdurchmesser von ca. 1,60 m steht am Fuß des Bahndamms Richtung bestehendes Gewerbegebiet.

2. - Fläche C: Hecken/ Gebüsch mit höheren Bäumen

In dieser Kategorie finden sich als Hauptgehölzarten:

Weide (Salix caprea)

Sommerflieder (Buddleja davidii)

Hunds-Rose (Rosa canina),

Kratzbeere (Rubus caesius

Brombeere (Rubus fruticosus)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Clematis (Clematis vitalba)

3. - Fläche D: Flächiger niederer Strauchaufwuchs / Schotterflächen mit vereinzelt Sträuchern

Auf den aufgegebenen Gleisanlagen mit ihrem durchgehenden Schotterkörper wachsen randlich vereinzelt Sträucher. Sonst hat sich eine dichte, niedere, kaum 100 cm hohe Strauchschicht angesiedelt.

Genister (Genista tinctoria)

Kratzbeere (Rubus caesius

Hunds-Rose (Rosa canina),

Sommerflieder (Buddleja davidii)

Weißdorn (Crataegus monogyna)

Birke (Betula pendula)

4. - Fläche E: Brach- / Ruderalflächen ohne Gehölze

Neben dem straßenbegleitenden Gehweg nördlich der Verlängerung Wiesenstraße hinter einem mit Hecken bewachsenen Erdwall befindet sich eine Ruderalfläche. Eine weitere Ruderalfläche erstreckt sich südlich der Wiesenstraße auf dem sanierten Gelände der ehemaligen Asphaltfabrik.

Hauptpflanzenarten:

Solidago canadensis

Erigeron annuus

Artemisia vulgaris

Oenothera biennis

Seneca erucifolius

Arrhenatherum elatius

Trifolium campestre

5. - Ehemaliges Bodenlager / Rohboden

Ein Großteil der Fläche der alten Gleisanlagen wurde als Erdlager zwischengenutzt. Die abgeräumten Lagerflächen haben sich noch nicht wieder begrünt.

9. - Nicht befestigte Fläche nach Maßgabe Bebauungsplan = GRZ 0,2

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ‚Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße‘, die nicht mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als nicht überbaubare Grundstückfläche festgesetzt sind, bleiben mit einem Mindeststandard als ungebundene Flächen oder Rasenfläche bewertet. Im bestehenden Gewerbegebiet bestehen die nicht bebauten Flächen aus Rasenflächen oder aus ungebundenen Bodenflächen. Selten findet man ein einzelne Bäume und Sträucher.

Fauna:

Die Gewerbegebiets- und Verkehrsflächen im Bestand besitzen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Überwiegend häufige und an die Anwesenheit des Menschen angepasste Arten besiedeln diesen Bereich. Ggf. sind einzelne geschützte Arten, die in oder an Gebäuden ihren (Teil-) Lebensraum besitzen, im Gebiet zu erwarten.

Auch im ungenutzten Bereich der Flächen sind ubiquitäre Arten zu erwarten.

Die Gehölzbestände haben Bedeutung für die Avifauna. Die alten Fundamente und ungenutzten versiegelten Flächen haben im Zusammentreffen mit den vorhandenen offenen Boden- und Schotterflächen sowie den vorhandenen Vegetationsstrukturen eine besondere Habitateignung für Reptilien. Das Vorkommen der Mauereidechse ist nachgewiesen. Das Vorkommen der Schlingnatter potentiell möglich. Es wurde daher eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur Untersuchung der Betroffenheit in Folge der Umsetzung der Planung der Arten Mauereidechse, Schlingnatter sowie der Avifauna durchgeführt (Gutachten von ecorat Umweltberatung & Freilandforschung, Losheim am See, Oktober 2012).

Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Für das im Bereich einer innerstädtischen Ruderalfläche vorkommende Artenspektrum der europarechtlich geschützten Tierarten (Vögel, Reptilien) wurde das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft, im Hinblick auf die Erschließung der Fläche als Gewerbegebiet.“

Durch die Erschließung der Gewerbefläche ist eine Population der Mauereidechse als streng geschützte Art nach BNatSchG bzw. nach Anhang IV der FFH-Richtlinie durch den dauerhaften Entzug von Nahrungsbiotopen bzw. die Überbauung von Fortpflanzungsstätten betroffen. Ebenso sind mehrere, jedoch ungefährdete europäische Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie durch den Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten betroffen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 ist eine Neuanlage von Mauereidechsenhabitaten als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erforderlich (v. a. besonnte Stein- und Schotterwälle mit angrenzenden Ruderalbeständen). Für die betroffenen Vogelarten werden strukturreiche Gebüsch- und Feldgehölze bzw. eine stadtrandnahe Waldfläche als Altholzbestand entwickelt.

Baubedingte Beeinträchtigungen durch Fang, Verletzung oder Tötung lassen sich durch Vorgaben zur Baufeldräumung und Bauzeitbegrenzung (etwa der Festlegung von vorübergehenden Schutzzonen) sowie durch das Absammeln von Tieren vor Baubeginn vermindern bzw. ausschließen. Damit sind keine besonderen, dauerhaft einwirkenden Konfliktsituationen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) gegeben.

Absehbare Schädigungs- oder Störungstatbestände (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) können durch begleitende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gemindert bzw. verhindert werden. Dazu zählen etwa Vorgaben zum Bauablauf sowie die ökologische Baubegleitung. Ein nachfolgendes Monitoring sichert die Wirksamkeit der umgesetzten Maßnahmen.

Für die nachgewiesenen, besonders geschützten Tierarten treten die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht ein bzw. werden unter Berücksichtigung der Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion nach § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt.“

Auswirkungen

Die Auswirkungen der Planung bestehen im Verlust von Habitaten häufiger und an die Anwesenheit des Menschen angepasster bzw. ubiquitärer Arten. Dieser Verlust kann durch Kompensationsmaßnahmen durch Neuschaffung von Biotopstrukturen innerhalb und außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Ggf. vorkommende einzelne geschützte Arten, die in oder an vorhandenen Gebäuden ihren (Teil-) Lebensraum besitzen, erfahren keine Auswirkungen, da ihr Lebensraum erhalten bleibt.

Auswirkungen auf besonders geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten werden durch die o.g. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bei Umsetzung der dort dargestellten Maßnahmen ausgeschlossen.

Auswirkungen auf Schutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG (Natura 2000), der in den Natura 2000 Gebieten zu schützenden Habitats sowie der als Schutzziel benannten Arten sind aufgrund der Entfernung zu diesen Gebieten auszuschließen.

Ergebnis

Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt sind zu erwarten, können aber bei Umsetzung minimierender, vermeidender und kompensierender Maßnahmen ausgeschlossen werden.

2.3.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im Bereich des Plangebiets befinden sich ausschließlich sehr stark veränderte und devastierte Böden. Ein Großteil dieser Böden ist zudem bereits versiegelt. Die Bodenfunktionen sind daher stark eingeschränkt und beeinträchtigt.

Auswirkungen

Der Versiegelungsgrad der Böden wird zunehmen.

Ergebnis

Auf Grund der bereits vorliegenden starken Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ist von keiner erheblichen negativen Auswirkung auf das Schutzgut Boden auszugehen.

2.3.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich des Plangebiets läuft die Saar in wenigen Metern Entfernung vorbei. Dem Gebiet ist auf Grund des hohen Versiegelungsgrades, der gestörten Böden und seiner hydrogeologischen Lage wenn überhaupt nur eine marginale Bedeutung für die Grundwasserneubildung beizumessen.

Es sind keine Wasserschutzgebiete betroffen.

Auswirkungen

Auf Grund des Ausgangszustandes der Fläche ist davon auszugehen, dass sich keine spürbaren Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser entfalten werden.

Ergebnis

Es sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu befürchten.

2.3.5 Schutzgut Klima / Luft

Beschreibung

Im Dezember 2010 wurde vom Büro GEO-NET Umweltconsulting GmbH in Kooperation mit Prof. Dr. G. Groß (Universität Hannover) eine modellgestützte Analyse der klimaökologischen Situation für das gesamte Stadtgebiet von Saarbrücken durchgeführt. Auf Grundlage dieser Analyseergebnisse konnte das Plangebiet hinsichtlich seiner heutigen klimaökologischen Funktion eingeordnet werden.

Es konnte festgestellt werden, dass es sich bei der Erweiterungsfläche als Teil einer Kaltluftleitbahn um ein Areal mit bioklimatisch sehr hoher Bedeutung handelt.

Auswirkungen

Im Hinblick auf die lokalen Luftaustauschprozesse während austauscharmer Wetterlagen wird die Überbauung dieses Areals voraussichtlich keine relevante Verschlechterung der bioklimatischen Situation in anderen Siedlungsflächen zur Folge haben. Die Leitbahnfunktion kann über die verbleibenden Freiflächenanteile der Leitbahn weiterhin gewährleistet werden. In diesem Zusammenhang sind vor allem die Gleis- und Kleingartenarealen entlang der Saar zu nennen, wobei die insgesamt durchströmbare Leitbahnbreite auch nach Umsetzung der Planungen stets mehr als 150 m beträgt und somit als ausreichend dimensioniert angesehen werden kann. Das über das Deutschmühlental in das Saartal einströmende hohe Kaltvolumen wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst.

Ergebnis

Für das Schutzgut Klima/Luft sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2.3.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut. Bebauung, Nutzung als Bahngelände sowie Reste der ehemaligen historischen Nutzung prägen das Bild. Teilweise haben sich einzelne höhere Bäume und Strauchhecken vor allem am westlichen und östlichen Rand jedoch auch vereinzelt auf der Fläche etabliert, welche das Landschaftsbild kammern und strukturieren. Die aufkommende Ruderalvegetation wirkt noch spärlich. Das brachgefallene Gelände hat noch keine Bedeutung als bildprägende Grünfläche erlangt.

Das Stadt- bzw. Landschaftsbild im Plangebiet ist nicht als abwechslungsreich, schön oder besonders für Erholungszecke geeignet zu bezeichnen.

Auswirkungen

Die Festsetzungen für die geplante Bebauung orientieren sich an den bereits bestehenden Strukturen. Im Bereich der ungenutzten Flächen wird das Landschaftsbild verändert. Gehölzstrukturen gehen verloren. Neue Gehölze werden angepflanzt. Gebäude und Verkehrsflächen entstehen. Künstliche Reliefveränderungen werden zurückgebaut und dem natürlichen Relief angepasst (Rückbau des Bahndamms).

Ergebnis

Auf Grund der hohen landschaftsbildlichen Vorbelastungen im Plangebiet als auch im Umfeld (anthropogene, geradlinige, naturferne Strukturen) führen die Veränderungen der lokalen Strukturen für das Schutzgut Landschaft zu keiner erheblichen Umweltauswirkungen.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Bearbeitungsgebiet nicht vorhanden.

2.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

In der Umweltprüfung müssen neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern berücksichtigt werden. Mit 'Wechselwirkungen' sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse, welche gegenseitige Beeinflussungen und Abhängigkeiten der Schutzgüter untereinander vermitteln, gemeint. Diese Wirkungen sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs ebenfalls zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen zu erkennen und zu bewerten.

Erkennbare Wechselwirkungen werden bei den jeweiligen Schutzgütern abgehandelt. Im Rahmen der Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern konnten keine für die Umweltprüfung relevanten Wechselwirkungen festgestellt werden.

3 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Bewertung der Planungsmaßnahme kann nur auf Grundlage des Vergleiches der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne und der geplanten Bebauungsplanänderung für die Erweiterung des Gewerbeparks Wiesenstraße erfolgen und nicht auf die Bewertung des Eingriffes in die augenblicklichen Naturausstattung .

Im Folgenden sind die rechtskräftigen Bebauungspläne genannt:

- Bebauungsplan Nr. 123.07.00: Änderung und Ergänzung der Ortsplanteilabschnitte „Markt Malstatt / Breitenbacher Platz“ und „Breite Straße / Hochstraße“, „Im Rotfeld“ (siehe Anlage)
- Bebauungsplan Nr. 123.07.01: Gewerbegebiet Rotfeld (siehe Anlage)



Der Bebauungsplan Nr. 123.07.00 setzt hierbei einen großen Teil des Planungsgebietes, der nebenstehend stehend in der Luftaufnahme als „geplante Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße“ bezeichnet ist, fest (Güterbahnhof Malstatt).

Luftbild der geplanten Erweiterung
(aus : „Begründung zum Bebauungsplan“ von ARGUS CONCEPT GmbH)

Weiterhin wird in einem kleinen Bereich in westlicher Verlängerung der Wiesenstraße ein Industriegebiet festgesetzt. Die Bereiche südlich der Wiesenstraße, die bereits bebaut sind, werden als Gewerbegebiet festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 123.07.01, der für den im Plangebiet gelegenen Bereich zwischen Angela-Braun-Straße und Bahndamm Baurecht schafft, weist hier ein Gewerbegebiet aus sowie entlang des Bahndammes eine Fläche von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Bilanzierung wird nach den Vorgaben des Leitfadens Eingriffsbewertung des Saarlandes durchgeführt.

Die Tabellen der Bilanzierung gem. Leitfaden Eingriffsbewertung sind im Anhang dargestellt.

Danach resultiert ein Plus von **17.557** ökologischen Wertepunkten (ÖWP).

Rechnerisch nicht in die Bilanzierung eingeflossen sind die durch das Gutachten ecorat Umweltberatung & Freilandforschung, Losheim am See, Oktober 2012 beschriebenen Maßnahmen zur Gestaltung von Habitaten für Mauereidechsen außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, welche jedoch unmittelbar an dieses angrenzen.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind in den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie im Gutachten ecorat Umweltberatung & Freilandforschung, Losheim am See, Oktober 2012 beschrieben und werden hier nur in Kurzfassung wiedergegeben:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

- Rodung / Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutperiode
- Bauzeitbegrenzung / Beschränkungen im Bauablauf
- Absammeln von Reptilien vor dem Einrichten der Baustelle
- Ökologische Baubegleitung
- Monitoring
- Anlage von Stein- und Schotterflächen am südlichen Rand des Gewerbegebietes
- Anlage von Schotterflächen am nordwestlichen Rand des Gewerbegebietes
- Anlage von Steinwällen auf einer Parkfläche südlich der Käthe-Kollwitz-Straße
- Anlage von Schotter- und Ruderalflächen auf einer Anhöhe östlich der Käthe-Kollwitz-Straße
- Anlage und Entwicklung von strukturreichen Gebüsch und Feldgehölzen
- Erhalt und Entwicklung einer stadtrandnahen Waldfläche als Altholzbestand
- Anbringen von Nisthilfen für gebäudebewohnende Vogelarten

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens

Mit der Realisierung der Planung sind die in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden.

Der Bebauungsplan wird eine geregelte Grünordnung gewährleisten.

5.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Sollte die Planung keine Umsetzung finden, so würden die aktuellen Nutzungen wie bisher fortgeführt werden. Eine ausbleibende Entwicklung wird auf kurze Sicht keine durchgreifende Veränderung bewirken. Es besteht allerdings die Tendenz, dass das Gelände zunehmend durch illegale Müllablagerungen verschmutzt wird. Auf der

Brachfläche würde im Zuge einer weiterhin fehlenden Nutzung die natürliche Sukzession weiter fortschreiten, wodurch sich eine andere Wirkung auf das Landschaftsbild und ein geändertes Artenspektrum einstellen würde.

Die Baum- und Strauchvegetation wird sich ausbreiten und für die Vogelwelt einen stabilen Zustand bilden. Die Ausbreitung der bodennahen Vegetationsschichten werden die Lebensräume für die Mauereidechsen einschränken. Die Mauereidechse, welche die offenen und besonnten Bereiche als wichtiges Habitatslement benötigt, würde mit Fortschreiten der Sukzession von der Fläche verschwinden. In ihrem derzeitigen Zustand als mehr oder weniger dicht bewachsenen Ruderalfläche, die als ehemaliger Güterbahnhof und in einer Teilfläche als Asphaltfabrik genutzt war, überwiegt das Potenzial der innerstädtischen Entwicklungsfläche für Gewerbe gegenüber dem Erhalt von Natur und Landschaft.

Auch eine konsequente Umsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne würde eine weitgehende Vernichtung der Vegetationsstrukturen bedeuten.

6 Planungsalternativen

Die Prüfung von Alternativstandorten wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans abgehandelt. Es wird davon ausgegangen, dass zur Erreichung der mit der Planung verfolgten Ziele, keine anderweitigen Flächen zur Verfügung stehen. Insbesondere die Arrondierung und Angliederung der bestehenden angrenzenden Nutzungen und die hierdurch gegebenen Synergieeffekte sind an anderer Stelle nicht umsetzbar.

Der mit der vorliegenden Planung verfolgte Standort weist auf Grund seiner Nutzungsgeschichte und Lage vergleichsweise geringe Empfindlichkeiten des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes auf.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben.

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage des Leitfadens Eingriffsbewertung des saarländischen Umweltministeriums. Es beruht auf einem Biotopwertverfahren, das auf einer Berechnung von Werteinheiten basiert. Die Kartierungen von Biotoptypen, Flora und Fauna wurde zwar vorgenommen, aber die rechtskräftigen Bebauungspläne mit ihren Planfestsetzungen waren Grundlage der Bewertung des Eingriffs.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

7.2 Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Auswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen.

In den ersten drei Folgejahren nach Erschließung des Gewerbeparks ist ein Monitoring für die streng geschützte Mauereidechse durchzuführen (siehe Gutachten von ecorat Umweltberatung & Freilandforschung, Losheim am See, Oktober 2012).

Das Monitoring umfasst eine Dokumentation der Besiedlung der Ersatzhabitate der Mauereidechse, eine Abschätzung der Bestandsgröße oder eine Überprüfung des Zustandes der lokalen Population (Hat sich der Bestand wie erwartet entwickelt? Findet eine Reproduktion statt? Sind ggf. Verbesserungen oder Pflegemaßnahmen nötig?).

Der Monitoring-Bericht ist zum Ende des jeweiligen Jahres dem zuständigen Fachbereich des LUA vorzulegen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße einschließlich Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ‚Gewerbepark Rotfeld‘ wird das Ziel verfolgt, den Gewerbepark Wiesenstraße auf eine angrenzende Brachfläche zu erweitern. Bei dieser Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Gelände der Burbacher Hütte und der Bahn.

Der Umweltbericht zur Aufstellung dieses Bebauungsplans beschreibt und bewertet gem. §§ 2 sowie 2a BauGB die Umweltauswirkungen sowie die Betroffenheit der Schutzgüter aufgrund des geplanten Vorhabens.

Da für das Planungsgebiet zwei rechtskräftige Bebauungspläne existieren kann der Eingriff nur vergleichend zwischen dem derzeitigen Baurecht und den geplanten zukünftigen Planfestsetzungen durchgeführt werden. Dieser Vergleich schließt mit einer positiven Bewertung ab. Nur durch die ausgebliebene Entwicklung, die eine großflächige Bahnanlage als Güterbahnhof und ein kleines Industriegebiet bedeutet hätte, hat sich das Gebiet hinter den Bahndämmen als Brachfläche entwickelt und bietet jetzt die Grundlage für die stadtplanerische Neubewertung in Richtung des Gewerbeparks Wiesestraße.

Trotz der Vorbelastung des Planungsgebietes durch seine Lage und bisherige Nutzung, ist bei dem Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt zunächst mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen. Unter Berücksichtigung der im Umweltbericht genannten Maßnahmen können diese Umweltwirkungen jedoch ausgeschlossen werden.

Ein durchgeführtes artenschutzrechtliches Gutachten gelangt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung von baubegleitenden Beschränkungen, der Neuanlage von Lebensstätten der betroffenen Arten und begleitender sowie nachträglicher Untersuchungen keine artenschutzrechtlichen Vorschriften verletzt werden.

Bei den anderen Schutzgütern sind keine Umweltauswirkungen zu erwarten.

Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der Grünordnung festgeschrieben.

Die vorgesehene Planung steht im Einklang den Vorgaben des Flächennutzungsplans, des Landschaftsplans, des Landesentwicklungsprogrammes Umwelt und des Landschaftsprogramms.

Planungsalternativen sind nicht gegeben.

Im Zuge der Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden keine Konflikte ersichtlich, die den mit dem Bebauungsplan verfolgen Planungsabsichten entgegenstehen

9 Quellenverzeichnis

Für die Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Datenquellen genutzt:

- Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken, 2010
- Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken, 2004
- Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt, 2004
- Landschaftsprogramm des Saarlandes, 2009
- Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes
- Geoportal des Saarlandes; <http://geoportal.saarland.de/portal/de/>
- Leitfaden Eingriffsbewertung, 2001, Saarland- Ministerium für Umwelt
- Gutachterliche Stellungnahme zu den klimaökologischen Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Gewerbeparks Wiesenstraße in Saarbrücken – Malstatt, 2012, GEO-NET Umweltconsulting GmbH
- Begrünung zum Bebauungsplan ‚Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße‘ einschließlich Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ‚Gewerbepark Rotfeld‘ Stand: 19.10.2012, Argus Concept
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Vögel, Reptilien), ecorat Umweltberatung & Freilandforschung, Losheim am See, Oktober 2012
- Änderung der ökologischen Flächenbilanz zum Bebauungsplan Nr.: 243.10.00 Ausbesserungswerk Burbach, 2007, PlanKontor

ANLAGE 1

GIU - Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh & Co. Flächenmanagement Saarbrücken KG
 Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße

Bebauungsplan (Ausgleichsmaßnahmen gem. Umweltbericht)

Liste der Erfassungseinheiten -Bestand-

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit	Bemerkung	Biotopwert	Gesamtfläche
1	3.1 vollversiegelte Fläche	Befestigte Flächen (Straße/Rad-u. Gehweg/Betonfläche/Pflasterfläche u. a	0	1.000 m ²
2	3.1 vollversiegelte Fläche	Grundfläche für bauliche Anlagen (Wert 0,8) Bestand Gewerbegebiet	0	44.000 m ²
3	3.5.1 Zierrasen, Intensivrasen	Flächen zur Begrünung - Rasen etc. (Wert 0,2) - 75%	3	8.250 m ²
4	3.4 Feldgehölz	Flächen zu Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc. (Wert 0,2) - 25%	27	2.750 m ²
5	3.1 vollversiegelte Fläche	Grundfläche für bauliche Anlagen (Wert 0,7) BBP: Industriegebiet	0	12.950 m ²
6	3.5.1 Zierrasen, Intensivrasen	Flächen zur Begrünung - Rasen etc. (Wert 0,3) - 75%	3	4.200 m ²
7	3.4 Feldgehölz	Flächen zu Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern etc. (Wert 0,3) - 25%	27	1.400 m ²
8	3.2 teilversiegelte Fläche	BBP: Bahnanlage (Gleiskörper - Schotter)	1	82.382 m ²
Gesamtfläche				156.932 m²

Stand 21.-12-2012

GIU - Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh & Co. Flächenmanagement Saarbrücken KG
 Erweiterung Gewerbpark Wiesenstraße

Bebauungsplan (Ausgleichsmaßnahmen gem. Umweltbericht)

Bewertung entsprechend Bewertungsblock A

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock A						ZTW A				
				I Ausprägung der Vegetation	II 'Rote Liste' Arten	III Ausprägung der Tierwelt			IV 'Rote Liste' Arten Tiere		V Schichten- struktur	VI Maturität		
						1 Säuger	2 Vögel	3 Reptilien						
1/2/5	vollversiegelte Fläche	3.1	0											x
3/6	Zierrasen, Intensivrasen	3.5.1	3											x
4/7	Feldgehölz	3.4	27	0,4	x	0,4	0,6	0,2	x	0,4	0,2			0,4
8	teilversiegelte Fläche	3.2	1											x
				Fixbewertung										
				Fixbewertung										
				Fixbewertung										

Stand 21-12-2012

GILU - Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh & Co. Flächenmanagement Saarbrücken KG
Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße

Bebauungsplan (Ausgleichsmaßnahmen gem. Umweltbericht)

Bewertung des Ist- Zustandes

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit	Nummer	Biotopwert	Zustands(-teil)wert			Biotopwert x ZW	Flächenwert m ²	Bewertungsfaktor BF	Ökologischer Wert (gesamt) OW
				ZTW A	ZTW B	ZW				
1/2/5	vollversiegelte Fläche	3.1	0				0			0
3/6	Zierrasen, Intensivrasen	3.5.1	3				12.450			37.350
4/7	Feldgehölz	3.4	27	0,4	0,3	0,4	4.150			44.820
8	teilversiegelte Fläche	3.2	1				82.382			82.382
SUMME										164.552

Stand 21-12-2012

GIU - Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbh & Co. Flächenmanagement Saarbrücken KG
 Erweiterung Gewerbepark Wiesenstraße

Bebauungsplan (Ausgleichsmaßnahmen gem. Umweltbericht)

Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung (Gesamtbilanz)

Lfd. Nr.	Klartext	Nummer	Fläche m ²		Ist-Zustand Ökol. Wert Ist	Planungs- wert	Planungszustand		Bewertungs- faktor BF	Ökol. Wert (gesamt)	Verlust ÖW	Bilanz Kompensation ÖW
			Bestand	Planung			Ökol. Wert Planung	ÖW Planung				
1	vollversiegelte Fläche	3.1	57.950	104.294	0	0,0	0	X				
2	Zierrasen, Intensivrasen	3.5.1	12.450	15.280	37.350	3,0	45.840	X				
3	Feldgehölz	3.4	4.150	5.093	44.820	10,8	55.004	X				
4	teilversiegelte Fläche	3.2	82.382	29.815	82.382	1,0	29.815	X				
9	Lesesteinriegel	6.5	X	2.450	X	21,0	51.450	X				
			156.932	156.932	164.552		182.109		182.109			17.557

Stand 21-12-2012



Stadtwirke
Werkstoffhof

GE	Ha max.
GRZ:	10,0 m
BMZ:	5,0
0,8	5,0

GE	Ha max.
GRZ:	10,0 m
BMZ:	5,0
0,8	5,0

F1.5

35/4

Herstraße

im Fohfeld

Waisenstraße

Waisenstraße

Waisenstraße

Torgasse

Außenbau

Außen-Corridor

78/31

78/5

78/6

78/7

50/4

50/5

90/44

44/5

44/6

44/7

44/8

44/9

44/10

44/11

44/12

44/13

44/14

44/15

44/16

44/17

44/18

44/19

44/20

15/8

191/3

191/6

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

191/7

405/9

409/9

15/12

15/11

15/10

9/7