

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

Genehmigungslotse

KernPlan
Kirchenstraße 12
66557 Illingen

Zeichen: 6101-0022#0018/Wß
Bearbeitung: Edgar Weiß
Tel.: 0681 8500-1123
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de
Datum: 12.01.2024

Kunden-dienst- Mo-Fr 08:00–12:00 Uhr
zeiten: Mo-Do 13:00–15:30 Uhr

GEMEINDE NOHFELDEN, ORTSTEIL EISEN

AUFWSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „2. ERWEITERUNG GOLFPARK BOSTALSEE“ UND PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „2. ERWEITERUNG GOLFPARK BOS- TALSEE“

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

- Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 17.11.2023 mit der Bitte um Stellungnahme;

Ihr AZ: Ke/Ste

Die Gemeinde Nohfelden hat das o.g. Bauleitplanverfahren eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlängerung der Spielbahn im Golfpark Bostalsee zu schaffen.

Zum o. a. Verfahren nehmen wir aus fachtechnischer Sicht unseres Hauses wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.

Natur- und Artenschutz

Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden ist für das Plangebiet eine Waldfläche dargestellt. Zudem ist nachrichtlich die Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Der aufzustellende Bebauungsplan widerspricht somit den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans und dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Daher muss – wie vom Antragsteller vorgesehen – der Flächennutzungsplan



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



für den Geltungsbereich des Bebauungsplans teilgeändert werden (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

Unter Berücksichtigung der §§ 18 Abs. 1 und 13 bis 17 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB ist im Bauleitplanverfahren unter Anwendung der Eingriffsregelung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung (§§ 1 und 1a BauGB) zu entscheiden. Das bei der Bauleitplanung zu beachtende Vermeidungsgebot (§1a Abs.3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) macht es erforderlich, dass mit der FNP-Teiländerung eine Untersuchung alternativer Standorte zu erfolgen hat (vgl. auch Vorgabe nach Anlage 1, Punkt 2 d) zum BauGB). Eine generelle Standortalternativen-Vorprüfung (zur ersten Erweiterung des Golfparks; KERNPLAN (2016): Regionalökonomisch-Touristische Wirkungsanalyse und Standortalternativen-Vorprüfung) wurde – wie im aktuellen Entwurf der Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplans erwähnt – bereits durchgeführt. Diese kann auch für die Standortalternativen-Prüfung für die 2. Erweiterung des Golfparks Eisen genutzt werden.

Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebiets L 02.02.01

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets L 02.02.01 im Landkreis St. Wendel in der Gemeinde Nohfelden. Der Bebauungsplan kann nur dann als Satzung beschlossen werden, wenn vorab die betroffenen Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet ausgegliedert werden können. Die Entscheidung, ob eine Ausgliederung möglich ist, trifft die oberste Naturschutzbehörde beim Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Verbraucherschutz, die auch das formelle Verfahren durchführt.

FFH-Verträglichkeitsvorprüfung

Im Südosten grenzt das FFH-Gebiet (und gleichzeitig Naturschutzgebiet) FFH-N-6308-302 „Wiesenkomplex bei Eisen“ direkt an das Plangebiet an. Daher ist gem. Artikel 6 der FFH-Richtlinie sowie § 34 BNatSchG eine Prüfung der Verträglichkeit (in diesem Falle wird eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ausreichend angesehen) durchzuführen, um zu klären, ob es durch das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Schutzzwecks/ der Erhaltungsziele oder der wertgebenden Lebensraumtypen und Zielarten kommen kann.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG

Im Plangebiet sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Allerdings befinden sich jenseits des Gehölzstreifens im Südosten zwei gesetzlich geschützte Biotope in dichter Nachbarschaft zum Plangebiet. Es handelt sich um eine Magerwiese (FFH-Lebensraumtyp 6510 im hervorragenden Erhaltungszustand A; GB-6308-5296-2016/ BT-6308-0296-2016) und brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (GB-6308-0102-2016). Im Zuge der weiteren Planung sind indirekte Beeinträchtigungen dieser ökologisch hochwertigen Biotope zu vermeiden und die ggf. erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen zu erläutern.

Bebauungsplan:

Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung der §§ 18 Abs. 1 und 14 bis 17 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB ist im Bebauungsplan unter Anwendung der Eingriffsregelung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung (§§ 1 und 1a BauGB) zu entscheiden. Dazu gehören Entscheidungen über Festsetzungen nach § 9 BauGB, die der Eingriffsfolgenbewältigung dienen (Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Planungsalternativen im Plangebiet, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art und Umfang). Der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad hat sich daher nach den Vorgaben der Eingriffsregelung zu richten. Des Weiteren sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG zu beachten.

Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist im Umweltbericht die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sowie die Ausgleichsplanung zu ergänzen. Laut dem Entwurf des Umweltberichts ist die Verwendung des „Vereinfachten Verfahrens beim Vollzug der Eingriffsregelung“ angedacht. Die Bewertung der Biotoptypen sowie die anzusetzenden Planungswerte (ÖWs) sind daher einvernehmlich mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die notwendigen Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen und die (möglichen vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist über eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln. An dieser Stelle wird auch darauf hingewiesen, dass der Ausgleich auch durch Umwandlung von standortfremden in standortgerechten Wald (auf Flächen im selben Naturraum) durchgeführt werden kann. Des Weiteren kann der aufgrund des Waldverlustes notwendige Waldausgleich (Erstaufforstung) multifunktional auch zum Ausgleich des rechnerischen Defizits genutzt werden, sofern bei der Aufforstung einheimische, standortgerechte Arten verwendet werden und diese im gleichen Naturraum erfolgt.

Sollen Ökokontopunkte angekauft werden, ist der Leitfaden „Eingriffsbewertung“ des MfU zu verwenden.

Die Sicherung (Flächenverfügbarkeit und Vollzug) der Ausgleichsmaßnahmen und externen Ersatzmaßnahmen sollte entweder durch:

- die Aufstellung eines zweiten Bebauungsplanes für den Ausgleich und/oder
 - vertragliche Vereinbarungen (§ 11 BauGB),
 - die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für Zwecke des Naturschutzes,
 - eine Zuordnungsfestsetzung (als textliche Festsetzung im Bebauungsplan) nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB für die betroffenen Parzellen.
 - Zuordnung der Kosten zu den Eingriffsverursachern (§§ 135a bis c BauGB) und
 - Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. Abs. 2a BauGB mit Zuordnung zum „Eingriffsbebauungsplan“
- erfolgen.

Sofern erforderlich, sind die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und Monitoringmaßnahmen (z.B. bei notwendigen funktionalen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) zu beschreiben.

Artenschutz

Die durch das Vorhaben betroffenen, nach § 44 relevanten Tiere sind vorab zu untersuchen und die erforderlichen Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festzulegen, um einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden und die Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu erwirken.

Auf der Grundlage einer Begehung der Fläche, der dabei erfolgten floristischen Erfassungen sowie auf Grundlage von Geofachdaten und Altdaten des Umweltberichts zur ersten Erweiterung des Golfplatzes (NEULAND-SAAR 2018) wurde bereits durch das Büro Dr. Maas eine Potentialabschätzung zu den aufgrund der Habitat-Ausstattung möglichweise vorkommenden Tierarten durchgeführt (Entwurf der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

Sofern sich in dem betroffenen Vorwaldstreifen (Südosten des Plangebietes) Bäume mit ausreichender Stammstärke befinden, ist eine Kontrolle auf Baumhöhlen/ -spalten etc. durchzuführen, welche potenziell von baumbewohnenden Arten als Quartier (mögliche Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) genutzt werden könnten.

Daneben ist aufgrund der Betroffenheit von Gehölzbeständen der nach §39 BNatSchG festgelegte allgemeine Schutz wildlebender Pflanzen und Tiere zu beachten, wonach gem. §39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG die notwendigen Rodungs- und Fällungsarbeiten auf den Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zu beschränken sind.

Wasser

Bodenschutz und Geologie

Gemäß Bestandsbeschreibung zum Schutzwert Boden im Entwurf des Umweltberichtes werden keine Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit i.S. des § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG überplant. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bodenfunktionen werden seitens des Gutachters als gering eingestuft, da keine Versiegelungen und „nur geringfügige Verschiebungen in der Topographie“ erforderlich sind. Die betriebsbedingten Wirkfaktoren wie z.B. Stoffeinträge durch den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln sowie Veränderungen des Bodenfeuchteregimes durch die Be- bzw. Entwässerung der Flächen bleiben bei der Prognose der Umweltauswirkungen allerdings unberücksichtigt und sind daher im weiteren Verfahren zu ergänzen. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Freistellung der Waldböden im Plangebiet durch Kahlschlag eines Fichtenbestandes nach Borkenkäferbefall einen Mineralisierungs- und Nitrifikationsschub auslösen kann, so dass sowohl bei der Anlage als auch bei der Pflege der Spielflächen auf eine entsprechend angepasste Nährstoffzufuhr zu achten ist.

Im Hinblick auf die absehbaren Geländemodellierungen und flächenhaften mechanischen Einwirkungen auf den Boden während der Bauphase wird empfohlen, einen textlichen Hinweis auf die im Umweltbericht zitierten Normen zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu ergänzen und geeignete Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen.

Gemäß § 4 Abs.5 BBodSchV wird die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 empfohlen.

Lärmschutz

Aus Sicht des Fachbereichs Lärmschutz bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans keine Bedenken. Es sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

elektr. gez.

Edgar Weiß

Nachrichtlich per Email an:

**Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität,
Agrar und Verbraucherschutz
Abteilung D
Keplerstraße 18
66117 Saarbrücken**

**Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Mobilität,
Agrar und Verbraucherschutz
Abteilung E
Keplerstraße 18
66117 Saarbrücken**

Ministerium für Inneres, Bauen und Sport

**Abteilung OBB1
Franz-Josef-Röder-Straße 21
66119 Saarbrücken**

Vorstehende Durchschrift übersenden wir Ihnen mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Im Auftrag

elektr. gez.

Edgar Weiß