

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

Genehmigungslotse

KernPlan GmbH  
Kirchenstraße 12  
66557 Illingen  
[info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

Zeichen: 6101-0022#0026/Wß  
Bearbeitung: Edgar Weiß  
Tel.: 0681 8500-1123  
Fax: 0681 8500-1384  
E-Mail: [lua@lua.saarland.de](mailto:lua@lua.saarland.de)  
Datum: 03.09.2024

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

### Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Walhausen

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrhaus Löschbezirk Mitte“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplanes**

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

- Ihre E-Mail vom 05.07.2024 – En/Ju -;
- Unsere E-Mail vom 08.08.2024 mit der Bitte um Fristverlängerung bis 30.08.2024;
- Ihre E-Mail vom 08.08.2024 mit Gewährung dieser Fristverlängerung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung der o.g. Planung im Ortsteil Walhausen der Gemeinde Nohfelden nehmen wir wie folgt Stellung:

### Gewässerentwicklung und Hochwasserschutz

Aus fachtechnischer Sicht bestehen Bedenken gegen die Ansiedlung eines Feuerwehrgebäudes an diesem Standort, da Überschwemmungen des Grundstückes im Fall von Hochwasserereignissen größer HQ100 nicht ausgeschlossen werden können. Aus rechtlicher Sicht steht der Teiländerung des BBP/FNP jedoch nichts entgegen.

### Begründung:

Das o.g. Grundstück befindet sich teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Nahe und ist von diesem umschlossen. Gemäß aktuellem Kartenmaterial ist der Geltungsbereich aufgrund einer sogenannten Insellage größtenteils vom Überschwemmungsgebiet (bis HQ100) ausgenommen.



Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken  
[www.saarland.de](http://www.saarland.de)



Folgende Hinweise bitten wir, in die Begründung aufzunehmen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

- Aufgrund der Insellage ist der Planbereich größtenteils vom Überschwemmungsgebiet der Nahe ausgenommen. Im Fall eines Hochwasserereignisses besteht je nach Wasserstand jedoch die Gefahr, dass das Grundstück vom Überschwemmungsbereich eingeschlossen und der Zugang erschwert bzw. unmöglich wird.
- Die o.g. Insellage leitet sich aus der aktuellen Modellierung eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses (HQ100) ab. Bei Hochwasserereignissen größer HQ100 besteht die Gefahr, dass auch der Inselbereich von Überschwemmungen betroffen sein kann.
- Sofern das Baufeld des Gebäudes innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen wird, sind die Kriterien des § 78 Abs. 5 WHG maßgebend.
- Der Gewässerrandstreifen gem. § 56 SWG (5 m innerorts; 10 m außerorts) ist einzuhalten.

Des Weiteren sind folgende Anmerkungen zu machen:

### **Natur- und Artenschutz**

Das Feuerwehrhaus ist an der L 319 zwischen Türkismühle und Walhausen im Bereich Pfeiffers Mühle auf dem Gelände einer bestehenden, größtenteils asphaltierten Grüngut-Sammelstelle geplant. Die Fläche ist zu einem Großteil von Gehölzbeständen (Baum-Strauch-Hecke) eingefasst, welche zumindest zum Teil von dem Vorhaben betroffen sind (eine genaue Angabe fehlt). Entlang der Landstraße sind offenbar zwischen Juli 2023 (Fotos in den Unterlagen) und Juli 2024 (Ortseinsicht LUA) – etwa im Bereich der geplanten Zufahrt zum Feuerwehrhaus – bereits Gehölze entfernt worden. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 5.000 m<sup>2</sup>. Die festgesetzte versiegelbare Grundfläche beträgt laut B-Plan 2.500 m<sup>2</sup>.

Der Umweltbericht beinhaltet nach aktuellem Stand noch keine (abschließende) artenschutzrechtliche Bewertung bzw. es soll ausweislich der Unterlagen noch ein Artenschutzbeitrag nachgeliefert werden. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird – ebenso wie die Kompensationsmaßnahmen – ebenfalls im weiteren Verfahren noch nachgereicht. Hierzu kann daher seitens der UNB daher noch keine Stellungnahme erfolgen.

Auf Grundlage der bisher vorgelegten Unterlagen (Planzeichnungen und Begründungen zum B-Plan bzw. FNP-Teiländerung, Stand jeweils 31.05.2024); Umweltbericht Stand 27.05.2024) wird hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB (Umweltbericht nach Anlage 1 zum BauGB) aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

### Flächennutzungsplan:

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. Die Standortwahl ist unter Berücksichtigung der Ziele des Naturschutzes (§ 1 Abs. 5 und 6 BNatSchG) in der Abwägung (§ 2 Abs. 3 BNatSchG) nachvollziehbar zu begründen.

Eine Standortalternativenprüfung wird in den Unterlagen nicht dargelegt. Es wird lediglich aufgeführt, dass nur landwirtschaftliche Flächen als potenzielle Standorte in Frage kommen und dass die Planung nicht umsetzbar wäre, wenn die aktuelle Variante nicht weiterverfolgt wird.

Bei dem geplanten Standort handelt es sich zwar um eine baulich vorbelastete Fläche, was aus naturschutzfachlicher Sicht prinzipiell sehr zu begrüßen ist, allerdings grenzt die Fläche direkt an das Natura 2000 Gebiet FFH-L-6308-303 „Felsental der Nahe bei Nohfelden“ an, welches als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Daher ist – sofern an dem Standort festgehalten wird – gem. Artikel 6 der FFH-Richtlinie sowie § 34 BNatSchG eine Prüfung der Verträglichkeit durchzuführen, um zu klären, ob es durch das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Schutzzwecks/ der Erhaltungsziele oder der wertgebenden Lebensraumtypen und Zielarten des FFH-Gebietes kommen kann. Hierbei sind alle Wirkfaktoren des Vorhabens, welche Auswirkungen auf den Schutzzweck haben könnten, zu betrachten. Aktuell wird im Umweltbericht bei der Bewertung des Eingriffs (Auswirkungen auf Schutzgebiet, umliegende Biotope und Artenschutz) lediglich die Flächeninanspruchnahme behandelt. Weitere Wirkfaktoren wie u.a. Lärm, Bewegungsunruhe, Beleuchtung und mögliche Verunreinigung durch umweltgefährdende Stoffe, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können, werden nach aktuellem Stand außer Acht gelassen.

Im Hinblick auf die Lagerung von (möglicherweise) umweltgefährdenden Stoffen im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses und der davon ausgehenden Gefahr der Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebietes (inkl. der dort und weiter flussabwärts vorkommenden gesetzlich geschützten Biotope und FFH-Lebensraumtypen) ist die Standortwahl – insbesondere aufgrund der immer häufiger werdenden Starkregen- und Hochwasserereignisse – u.E. kritisch zu hinterfragen und die Gefahrenlage detailliert abzuschätzen. Vor diesem Hintergrund raten wir dringend an (nochmals) eine Standortalternativenprüfung durchzuführen.

### Bebauungsplan:

#### Eingriffsregelung

Unter Berücksichtigung des § 18 Abs. 1 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 Bewältigung der mit dem Bauleitplan vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen (Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Planungsalternativen im Plangebiet, Kompensationsmaßnahmen nach Art und Umfang). An diesen Aspekten ist auch der Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu orientieren. Des Weiteren sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

Es sind keine Schutzgebiete gem. § 23 bis 26 BNatSchG oder Naturdenkmäler bzw. geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 28 bzw. 29 BNatSchG von dem Vorhaben direkt betroffen. Im Rahmen der amtlichen Biotopkartierung wurden keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG) innerhalb des Plangebietes erfasst. Wie bereits erläutert, grenzt jedoch das FFH-Gebiet „Felsental der Nahe bei Nohfelden“ direkt an das Plangebiet an. Im Bereich des Bachlaufs der Nahe sind laut der amtlichen Biotopkartierung mehrere gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sowie FFH-Lebensraumtypen erfasst (Mittelgebirgsfluss mit gewässerbegleitendem feuchtem Saum bzw. Hochstaudenflur und Ufergehölz; FFH-Lebensraumtyp 6510 sowie Pfeifengraswiese; Kennungen: GB-6408-0117-2015; BT-6408-0318-2015, BT 6408-0319-2015, BT-6408-0317-2015. Die Mindestdistanz beträgt hier unter 25 m. Ca. 15 m südlich des Geltungsbereichs befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite zudem ein weiteres gesetzlich geschütztes Biotop (GB 6408-0121-2015, FFH-LRT 6510-Wiese und feuchte Hochstaudenflur). Die Wertigkeit und Bedeutung der umliegenden Flächen werden durch die Darstellung als Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz im Landschaftsprogramm und als ABSP-Flächen mit regionaler Bedeutung noch einmal unterstrichen (ABSP-Nr. 6408078 und 6408044). Eine detaillierte Auseinandersetzung mit möglichen Beeinträchtigungen dieser ökologisch hochwertigen Flächen unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren des Vorhabens sowie die Planung ggf. notwendiger Schutzmaßnahmen fehlen im Umweltbericht und sollten dringend ergänzt werden.

Bzgl. des Landschaftsbildes ist die Fläche durch die bestehende Grüngut-Sammelstelle zwar durchaus vorbelastet, jedoch ist die Fläche aktuell größtenteils mit Gehölzbeständen umschlossen (entlang der Straße wurden im letzten Jahr offenbar Gehölze entfernt) und somit in diesen Bereichen nicht einsehbar. Da die Gehölzbestände zum Teil von dem Vorhaben betroffen sind und das Feuerwehrhaus aufgrund der geplanten/ zulässigen Höhe von 12 m deutlich höher aufragen wird, sind durchaus Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten. Daher sollten Maßnahmen zur Minimierung der Landschaftsbildbeeinträchtigungen – z.B. Eingrünung des Plangebietes selbst (falls möglich) – geplant werden.

Die Unterlagen umfassen in der aktuellen Fassung noch keine Bilanzierung und keine Kompensationsmaßnahmen. Beides ist im weiteren Verfahren noch zu ergänzen. Die notwendigen Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen und die Ausgleichsmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben und im Bebauungsplan festzusetzen. Die Umsetzung der Maßnahmen sollte durch eine ökologische Baubetreuung überwacht werden.

Bei der Verwendung von Saatgutmischungen sind nur zertifizierte Saatgutmischungen aus dem Ursprungsgebiet 9 zu nutzen. Bei der Anpflanzung von Gehölzen sollten nur gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft Region 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ genutzt werden.

Des Weiteren empfehlen wir, die Möglichkeit der Installation von Photovoltaik auf den Dachflächen des Feuerwehrhauses zu prüfen und ggf. eine entsprechende Festsetzung mit der Vorgabe von PV auf einer bestimmten Teilfläche in den B-Plan aufzunehmen.

#### Artenschutz

Laut dem Umweltbericht wird bzgl. des Artenschutzes eine Potenzialanalyse durchgeführt, für die im Juli 2023 eine Begehung stattfand. Für die planungsrelevanten geschützten Arten wird parallel in einem Artenschutzbeitrag eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit geprüft. Die Ergebnisse liegen aktuell noch nicht vor. Daher kann hierzu seitens der UNB noch keine Stellungnahme erfolgen.

Bzgl. des Untersuchungsumfangs sind aus fachlicher Sicht aufgrund der Betroffenheit von Gehölzbeständen insbesondere Geländeerfassungen – oder zumindest plausible und differenzierte Potenzialabschätzungen – zur Avifauna (nach den fachlichen Standards) und zur Haselmaus notwendig. Zudem sollten die Bäume in der belaubungsfreien Zeit auf Strukturen untersucht werden, die potenziell als Quartier nutzbar sind (z.B. Baumhöhlen, -spalten etc.). Aufgrund der betroffenen Saumstrukturen sollte u.E. ebenfalls die Artgruppe der Reptilien untersucht werden.

Sollten sich im weiteren Verfahren weitere mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheiten ergeben, sind auch zu diesen Arten/ Artgruppen nähergehende Untersuchungen durchzuführen.

Bei Betroffenheiten sind ggf. geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu entwickeln, hinreichend zu beschreiben und im B-Plan festzusetzen.

#### **Wasser**

#### Bodenschutz

Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen derzeit keinen Eintrag auf. Aktuell liegen keine Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen vor.

#### Gewässerschutz

Im BBP (Teil B: Textteil) wird für die Abwasserbeseitigung festgesetzt, dass das Gebiet im Trennsystem zu entwässern ist. Das Schmutzwasser soll an einen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, das Niederschlagswasser im Plangebiet flächig versickert oder in einen geeigneten Vorfluter eingeleitet werden.

Die Ausführungen zur Abwasserentsorgung in der Begründung zum BBP gehen thematisch grundsätzlich in dieselbe Richtung.

Allerdings wird zum einen von einer Entwässerung im Trennsystem gesprochen, für das durch die Bestandsbebauung bereits Anschlusspunkte bestehen. Zum anderen wird angeführt, dass § 49a SWG einzuhalten ist und in diesem Zusammenhang auf die konkretisierte Planung in der Bauausführungsphase nach Abstimmung mit dem Ver- und Entsorger verwiesen.

Wenn die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung unter Einhaltung der Vorgaben des § 49a SWG entsprechend einer der aufgeführten Varianten umgesetzt wird, sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

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

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

### **Lärmschutz**

Gegen das Planvorhaben bestehen aus Sicht des Lärmschutzes keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

*elektr. gez.*

Edgar Weiß