

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

Genehmigungslotse

KernPlan GmbH  
Kirchenstraße 12  
66557 Illingen

Zeichen: 6101-0022#0012/Sto  
Bearbeitung: Sabine Schmidt-Stolle  
Tel.: 0681 8500-1173  
Fax: 0681 8500-1384  
E-Mail: lua@lua.saarland.de  
Datum: 07.02.2023

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

### **Gemeinde Nohfelden, Ortsteil Gonneseiler**

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „2. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“**

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
- Ihre Email und Ihr Schreiben vom 16.12.2022 – Ke/Ju -;
- Unsere Email vom 16.12.2022 mit der Bitte um Fristverlängerung bis 10.02.2023;
- Ihre Email vom 02.01.2023 mit Gewährung dieser Fristverlängerung

Guten Tag,

zu der o.g. Planung in Nohfelden-Gonneseiler nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:

### **Natur- und Artenschutz**

#### **Eingriffsregelung**

Im Bebauungsplan ist 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 (Vorgehensregeln zur Vermeidung von Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Planungsalternativen im Plangebiet, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art und Umfang). Die



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



nicht dem europäischen Artenschutz (nach §§ 19 und 44 BNatSchG) unterliegenden besonders geschützten Arten sind in allen Phasen der Eingriffsregelung (Bestandsaufnahme, Eingriffsermittlung, Vermeidung, Ausgleich, Ersatz, Abwägung) zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebiets ist in der kommenden Vegetationsperiode eine Biotoptypenkartierung durchzuführen und die Erfassung der Tiere durchzuführen.

Die Kartierung ist ebenso auf den erforderlichen externen Kompensationsflächen nötig, die innerhalb des betroffenen Naturraums „Saar-Nahe-Bergland“ durchgeführt werden können.

Bei der Kartierung sind die Ergebnisse (vgl. „vorläufige naturschutzfachliche Kurzbeurteilung“ vom 20.10.2022 – übernommen in der Begründung S. 8), der im Zusammenhang mit dem vorgezogenen Bauantrag für die Hackschnitzelheizzentrale für eine Teilfläche des Plangebiets durchgeführten Bewertung zu beachten. Das dort für die Teilfläche ermittelte ökologische Defizit von rund 10.200 öW ist ebenso wie der Waldverlust vollständig zu kompensieren.

Die notwendigen Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist über eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln. 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:

- 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.

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und Monitoringmaßnahmen zur Kontrolle der Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht zu beschreiben.

Die digitalen Daten zu den im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsflächen sind per Email an die Funktions-Adresse [kompensationskataster@lua.saarland.de](mailto:kompensationskataster@lua.saarland.de) zur Aufnahme in das landesweite Register zuzuleiten.

Die Details zu den zuzuliefernden Flächen und Planungsteilen, den möglichen Formaten sowie den aktuellen pdf-Erfassungsbogen zur Eingabe der Sachdaten sind den einschlägigen Dateien im Naturschutzdatenbaum des Saarlandes unter

<http://www.naturschutzdaten.saarland.de/natura2000/Datenerfassung/Struktur.html> zu entnehmen.

Es wird darum gebeten, diese digitalen Daten auch für die bisher im Bebauungsplan „Hotel am Bostalsee“ und seine Änderungen zu erarbeiten. Sie sollten zusammen mit der am 02.11.2022

abgestimmten, zeitnahen Zulieferung der textlichen und planerischen Zusammenstellung der bisher festgesetzten Kompensationsflächen, inklusive Angaben zu deren Vollzug der Naturschutzbehörde im LUA vorgelegt werden.

### 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 der floristischen Erfassung sollte eine Potentialabschätzung zu den aufgrund der Habitat-Ausstattung möglicherweise vorkommenden Tierarten durchgeführt werden. Potentiell vorkommende und möglicherweise durch das Vorhaben betroffene Arten sind zu untersuchen. Wegen der betroffenen Biotoptypen Wiese, Gehölzgruppe und Wald wird mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Untersuchung der Vögel, Schmetterlinge und Fledermäuse notwendig werden.

Für das Plangebiet selbst liegen der Naturschutzbehörde keine Daten zu erfassten Tierarten vor. In der südlich angrenzenden Grünlandfläche wurde im Zeitraum 1997 bis 2002 der „Wiesenpieper“ erfasst.

### Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung

In rund 500 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich das FFH- und Vogelschutzgebiet „Bostalsee“ (N 6408-304). Im Rahmen einer Vorprüfung ist zu klären, ob erhebliche Beeinträchtigungen auf die Zielarten des Gebiets (insbesondere Rastvogelarten), ggfs. unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können. Notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan festzulegen.

### Bodenschutz und Geologie

Laut Flächenbilanz in der Begründung wird mit der Bauleitplanung eine Vollversiegelung von ca. 1.000 m<sup>2</sup> vorbereitet, aufgrund des vorhandenen Gefälles müssen zudem Geländemodellierungen erfolgen, so dass mit erheblichen Eingriffen in das Schutzgut Boden zu rechnen ist. Im Rahmen der Umweltprüfung ist nachzuweisen, dass keine Böden mit hoher funktionaler Wertigkeit gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG überplant werden. Die im weiteren Verfahren zu konkretisierenden Ausgleichsmaßnahmen gem. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sollten im Hinblick auf den geplanten Versiegelungsgrad insbesondere Maßnahmen mit einem hohen bodenbezogenen Kompensationseffekt beinhalten.

Die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes sind nicht betroffen.

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sabine Schmidt-Stolle

KvA Michael Wilhelm: \_\_\_\_\_

KvA Dr. Joachim Sartorius (zu 6101-0022#0012/Sto): \_\_\_\_\_

Post: Bitte Ausgang

GL/Sto