

**Hotelkultur GmbH & Co. KG**  
**Kasteler Straße 24**  
**66620 Nonnweiler**

---

PROJEKT:

## **2. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Gemeinde Nohfelden**

### **Umweltbericht**



**Saarlouis, den 13.03.2023**

**Dr. Maas**  
Büro Dr. Maas Gbr

Otto-Hahn-Hügel 49  
66740 Saarlouis  
Tel: 06831/46378  
e-mail: buero@dr-maas.com

## Inhalt:

1. Einleitung .....	3
2. Ziel und Zweck der Planung .....	3
1.1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.1.2 Umfang des Vorhabens und Angabe zum Bedarf an Grund und Boden.....	5
1.2 Ziele des Umweltschutzes aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	5
1.2.1 Fachgesetze .....	5
1.2.2 Landesentwicklungsplan Umwelt .....	5
1.2.3 Flächennutzungsplan .....	6
1.2.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte .....	6
1.4.2.1 FFH-Richtlinie der EU, Verträglichkeitsuntersuchung, Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten .....	6
1.2.4.2 Schutzgebiete nach § 23 BNatSchG .....	7
1.2.4.3 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG.....	7
1.2.4.4 FFH-Lebensraumtypen.....	7
2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung.....	8
2.1 Schutzgut Mensch .....	8
2.2 Schutzgut Arten und Biotope .....	9
2.3 Schutzgut Boden .....	12
2.4 Schutzgut Wasser .....	13
2.5 Schutzgut Klima.....	14
2.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	15
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	16
2.8 Forstwirtschaft .....	16
2.9 Wechselwirkungen .....	16
3. Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen .....	16
5. Ausgleich - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	17
6. Alternative Planungsmöglichkeiten .....	19
7. Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	19
8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	19
9. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	19

## Anhang:

Plan-Nr. 1: Bestands- und Konfliktplan, M 1:500

Plan-Nr. 2: Ziel- und Maßnahmenplan, M 1:500

Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit und spezielle artenschutzrechtliche  
Prüfung

## 1. EINLEITUNG

Gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Zu betrachten sind die einzelnen Schutzgüter und die Wechselwirkungen untereinander. Dazu ist nach § 2 Abs. 4 des BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen **erheblichen** Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB beschrieben und bewertet werden.

Ebenso ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes Bestandteil der Umweltprüfung. Die Durchführung einer eigenständigen Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG entfällt, da der Umweltbericht den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht.

## 2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

2012 wurden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hotel am Bostalsee“ erstmals die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Hotels am Bostalsee geschaffen. Mit Hilfe des Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“ wurden diese Ansätze im Jahr 2013 nochmals weiterentwickelt, konkretisiert und ergänzt. 2017 wurde der Hotelkomplex dann im Zuge des Bebauungsplanes „Erweiterung Hotel am Bostalsee“ zum bis dato letzten Mal bedarfsgerecht nach Süden erweitert (Außenbereich, gesteigerter Flächenbedarf).

Das Plangebiet der 2. Änderung liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“ von 2013 (kleinflächige Überschneidung an östlicher Spitze). Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Hotel am Bostalsee“.

Die Vorhabenträgerin, die Hotelkultur GmbH & Co. KG aus Nonnweiler, plant nun - aufgrund der aktuellen Energiekrise - den Neubau einer Hackschnitzelheizzentrale zur alternativen Versorgung des Hotels Seezeitlodge mit nachwachsenden Rohstoffen sowie zur Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern. Zudem soll der hoteleigene Bauhof ins Umfeld der neuen Heizzentrale verlagert werden. Das Plangebiet schließt unmittelbar östlich an die bisherige Fläche des Hotelkomplexes



an. Im Mittelpunkt des gesamten Vorhabens steht der Nachhaltigkeitsgedanke. Erschlossen werden soll die Heizzentrale und der Bauhof über eine neu zu errichtende Anbindung zwischen der Staudammstraße und der Straße „Am Bostalsee“.

### 1.1.1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Gonneseiler der Gemeinde Nohfelden. Es liegt südwestlich der Ortslage Gonneseiler im direkten Umfeld der Seezeitlodge am Bostalsee.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Verkehrsfläche der Staudammstraße,
- im Osten durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Süden durch Forstflächen sowie
- im Westen durch die Verkehrsfläche der Straße „Am Bostalsee“ (private Erschließungsstraße).

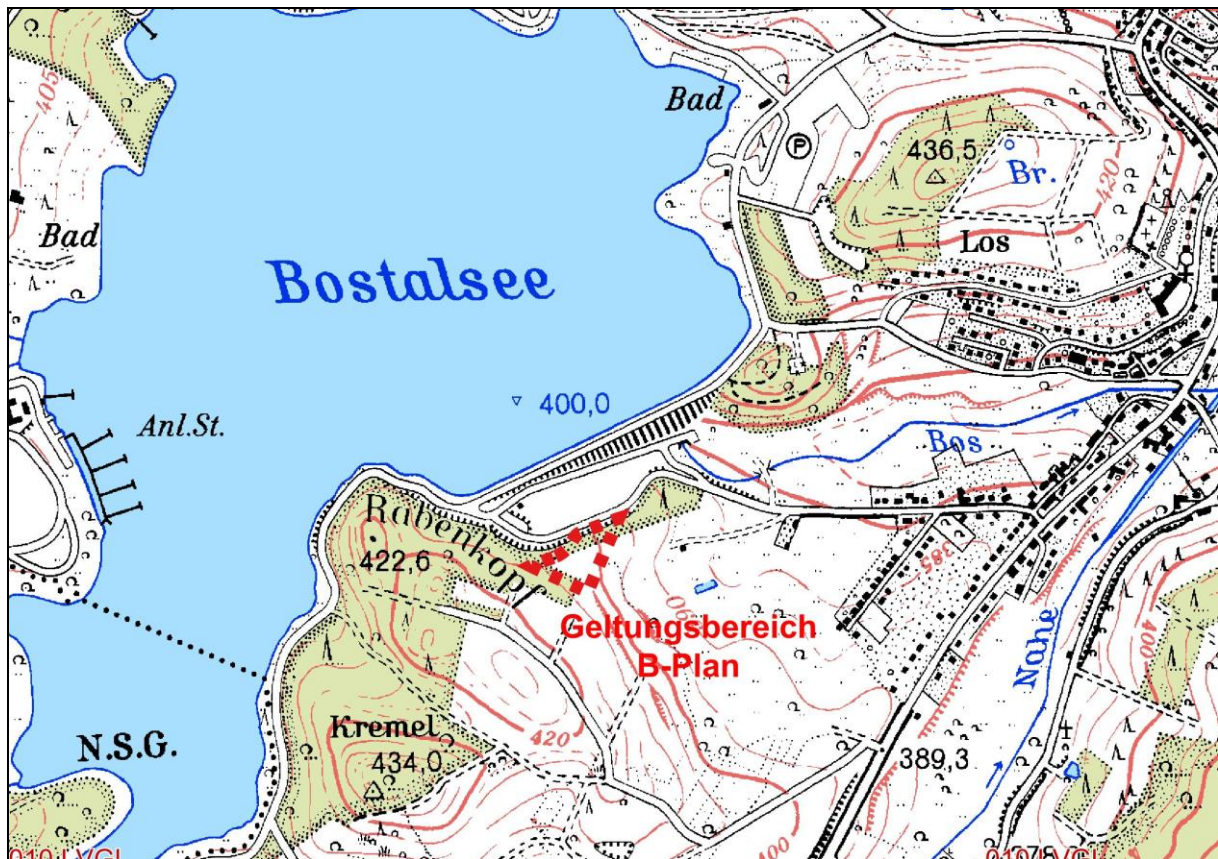


Abb. 1: Übersichtslageplan

### **1.1.2 UMFANG DES VORHABENS UND ANGABE ZUM BEDARF AN GRUND UND BODEN**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,8 ha.

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt zusammenfassen:

- Gesamtes Plangebiet: 7.755 m<sup>2</sup> (= Sonstiges Sondergebiet „Hotel“)
- Max. versiegelte Fläche: 6.240 m<sup>2</sup>

Derzeit weist das Plangebiet noch keine Versiegelung auf.

### **1.2 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG**

#### **1.2.1 FACHGESETZE**

- Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl I S. 706) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 5. April 2006, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Mai 2021
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (**F**auna-**F**lora-**H**abitat-Richtlinie)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 9.12.2004
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 24.02.2012

#### **1.2.2 LANDESENTWICKLUNGSPLAN UMWELT**

Nach dem Landesentwicklungsplan Umwelt sind keine Vorranggebiete betroffen.

Das ca. 580 m westlich des Planungsraumes gelegene Vorranggebiet für Naturschutz, das gleichzeitig als FFH- und Vogelschutzgebiet (6408-304 „Bostalsee“) ausgewiesen ist, wird durch das Vorhaben nicht betroffen (vgl. Abb. 2).



**Abb. 2: Lage des Planungsraumes zum Vorranggebiet für Naturschutz**

Der Bostalsee in der Gemeinde Nohfelden ist im aktuellen Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt Umwelt, als spezifischer Standortbereich für Tourismus (BT) ausgewiesen. Das Vorhaben steht den Festlegungen im Landesentwicklungsplan Umwelt nicht entgegen.

### **1.2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Nohfelden stellt für den Geltungsbereich ein Sondergebiet für Erholung und Tourismus dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### **1.2.4 SCHUTZGEBIETE UND SCHUTZOBJEKTE**

#### **1.4.2.1 FFH-RICHTLINIE DER EU, VERTRÄGLICHKEITSUNTERSUCHUNG, ANHANG IV-ARTEN UND EUROPÄISCHE VOGELARTEN**

Für das vom Geltungsbereich ca. 580 m entfernte FFH- und Vogelschutzgebiet „Bostalsee“ (6408-304) wird in einer gesonderten FFH-Vorprüfung (s. Anhang) nachge-

wiesen, dass durch das Vorhaben Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet und die hierin geschützten Arten und Lebensräume bzw. Erhaltungsziele ausgeschlossen werden können.

#### **1.2.4.2 SCHUTZGEBIETE NACH § 23 BNATSCHG**

##### **NATIONALPARKE UND NATURPARKE GEMÄß §§ 24 UND 27 BNATSCHG**

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des mit Verordnung vom 01.03.2007 (geändert durch die Verordnung vom 30.07.2010) ausgewiesenen „Naturpark Saar-Hunsrück“.

Schutzzweck ist laut § 2 der Verordnung die Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Mittelgebirgslandschaft mit ihren die Landschaft prägenden Merkmalen zur Erholung der Bevölkerung und für den naturverbundenen Tourismus. Da das Plangebiet aktuell keine nennenswerte Bedeutung für das Landschaftsbild, die Erholung und den Tourismus besitzt, steht das geplante Vorhaben nicht im Widerspruch zum Schutzzweck.

Beeinträchtigungen können durch das kleinräumige Vorhaben ausgeschlossen werden.

##### **BIOSPÄHRENRESERVATE GEMÄß § 25 BNATSCHG**

Das Vorhaben befindet sich weder innerhalb noch in wirkungsrelevanter Nähe eines Biosphärenreservats.

##### **LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE GEMÄß § 26 BNATSCHG**

Vom Vorhaben sind keine Landschaftsschutzgebiete betroffen.

#### **1.2.4.3 GESCHÜTZTE BIOTOPE NACH § 30 BNATSCHG**

Vom Vorhaben sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope betroffen.

#### **1.2.4.4 FFH-LEBENSRAUMTYPEN**

Vom Vorhaben sind keine FFH-Lebensraumtypen betroffen.



## **2. BESTANDSBESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

### **2.1 SCHUTZGUT MENSCH**

#### **BESCHREIBUNG**

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans ist der Aspekt Wohnen und Gesundheit nicht von Belang, da es sich beim Plangebiet aktuell um eine unbebaute, als Grünland (Viehweide) genutzte Fläche handelt. Es liegt keine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes. Die nächste Wohnbebauung liegt östlich des Planungsgebietes in etwa 420 m Entfernung (Rosenstraße in Gonnweiler).

Die Fläche für die neue Hackschnitzelheizzentrale befindet sich südlich der Zufahrtsstraße kurz vor dem Einfahrtstor der „Seezeitlodge“, die eine überregionale Funktion für den Tourismus und die (Nah-)Erholung besitzt. Zwischen der Zufahrtsstraße zum Hotel und dem Uferpromenadenweg des Bostalsees befindet sich ein größerer Parkplatzkomplex, der im Sommer intensiv durch die zahlreichen Besucher des Bostalsees genutzt wird.

#### **AUSWIRKUNGEN**

Zu prüfen ist, ob durch die geplante Nutzungsänderung das Schutzgut Mensch, die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens in der Umgebung des Plangebietes, geknüpft an die Aktivitäten Wohnen und Erholen, betroffen sein könnte. Hierbei sind die Wirkfaktoren Lärm und Schadstoffimmissionen zu betrachten. Die visuellen Beeinträchtigungen (Erholungsfunktion) werden im Kapitel zum Landschaftsbild betrachtet.

Das geplante Vorhaben gehört zum Funktionskomplex des Hotelkomplexes „Seezeitlodge“ und sichert durch einen alternativen Versorgungsweg des Hotels mit nachwachsenden Rohstoffen sowie durch die Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern die zukünftige touristische Nutzung in der Region.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes haben keine Wohnfunktion, so dass entsprechende Auswirkungen auf diese Funktion ausgeschlossen werden können.



Bezüglich der Erholungsfunktion entstehen durch die Lärm- und Abgasbelastung durch Baumaschinen und Schwerlastverkehr während der Bauphase kurzfristige baubedingte Beeinträchtigungen.

Durch den bestehenden Hotelbetrieb der „Seezeitlodge“ sowie die Besucherparkplätze des Bostalsees gibt es bezüglich des Liefer- und Besucherverkehrs eine entsprechende Vorbelastung. Der zusätzliche Verkehr im Zusammenhang mit dem Betrieb der Hackschnitzelheizzentrale hat insofern nur eine geringe Relevanz.

## ERGEBNIS

Aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

## 2.2 SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE

### BESCHREIBUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans lassen sich folgende Biotoptypen unterscheiden: (BENENNUNG DER ERFASSUNGSEINHEITEN UND NUMMERIERUNG NACH DEM "LEITFADEN EINGRIFFSBEWERTUNG" (DER MINISTER FÜR UMWELT DES SAARLANDES 2001):

Code	Biotopbezeichnung	Fläche [m²]
1.5	Sonstiger Forst, Baumhecke	1.933
2.2.15.2	Weide frischer Standorte	5.161
3.3.1	Bankette	335
3.5.1	Intensivrasen	326
	Summe:	7.755

Bereits im Oktober 2022 wurde vom **Büro Neuland** eine Bestandserfassung durchgeführt, die im Folgenden zitiert wird:

Der größtenteils nur spärlich bewachsene **straßenbegleitende Schotterparkplatzstreifen** ist durch grasigen Ruderalbewuchs geprägt. Hier konnten bei einer Begehung Mitte Oktober 2022 Arten wie *Poa annua* (Einjähriges Rispengras), *Poa pratensis* (Wiesen-Rispengras), *Ranunculus repens* (Kriechender Hahnenfuß), *Anthriscus sylvestris* (Wiesenkerbel), *Taraxacum officinalis* agg. (Löwenzahn), *Plantago lanceolata* (Spitzwegerich), *Rumex obtusifolius* (Stumpfbältriger Ampfer) und *Stellaria graminea* (Grasstermiere), vereinzelt auch *Urtica dioica* (Brennnessel) erfasst werden. Bis auf

den Wiesenkerbel der in etwas größeren Deckungen auftrat, zeigten alle Arten nur geringe Deckungen.

Der anschließende, ca. 25 m breite Gehölzbestand ist als **Feldgehölz** mit verschiedenen Mischwaldarten geringen bis mittleren Stammholzes ausgebildet. In der dichten Baumschicht (ca. 80 % Deckung) dominieren *Picea abies* (Fichte) und *Quercus robur* (Stiel-Eiche), daneben kommen *Betula pendula* (Hängebirke) und *Robinia pseudoacacia* (Robinie) vor. In geringen Deckungen sind *Fagus sylvatica* (Rotbuche) und *Quercus rubra* (Roteiche) anzutreffen, daneben einige Exemplare von *Acer campestre* (Feldahorn) und Hybridpappeln (*Populus x canadensis*).

Vor allem randlich zur Straße hin hat sich eine Stauchsicht aus Arten wie Spitz- und Bergahorn (*Acer platanoides*, *A. pseudoplatanus*), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Cornus sanguinea* (Blutroter Hartriegel), *Sorbus aria* (Mehlbeere) sowie *Ilex aquifolium* (Stechpalme) gebildet. Aufgrund des dichten Kronenschlusses ist die Krautschicht nur lückig ausgebildet. Neben Verbuschungen mit *Rubus idaeus* (Himbeere) sowie aufkommendem Jungwuchs der Baumschicht (vor allem Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*) und von Straucharten wie *Corylus avellana* (Hasel) konnten nur wenige nitrophile Gras- und Krautarten wie *Dactylis glomerata* (Knaulgras), *Poa spec.* (Rispengras), *Stellaria graminea* (Grassternmiere), *Urtica dioica* (Brennnessel), *Geum urbanum* (Echte Nelkenwurz), *Senecio ovatus* (Fuchssches Greiskraut) und *Anthriscus sylvestris* (Wiesenkerbel) gefunden werden.

Der größte Teil des überplanten Gebietes betrifft eine eingezäunte Weide (Rinder). Diese wird deutlich dominiert von *Lolium perenne* (Deutsches Weidelgras), das hier flächig deckend vorkommt, daneben ist *Trifolium pratense* (Wiesenklees) in großen Deckungen zu finden. Die Folgen der Beweidung manifestieren sich in dem verstärkten Auftreten von *Taraxacum officinalis* agg. (Löwenzahn) und *Plantago major* (Breitwegerich) sowie *Poa annua* (Einjähriges Rispengras), *Agrostis tenuis* (Rotes Straußgras), *Trifolium repens* (Weißklee), *Ranunculus repens* (Kriechender Hahnenfuß) und *Stellaria media* (Gewöhnliche Vogelmiere). Daneben kommen - jedoch in durchweg geringen Deckungen - typische Arten des Wirtschaftsgrünlandes wie *Arrhenatherum elatius* (Glatthafer), *Dactylis glomerata* (Knaulgras), *Achillea millefolium* (Gemeine Schafgarbe), *Plantago lanceolata* (Spitzwegerich), *Anthriscus sylvestris* (Wiesenkerbel), *Galium album* (Weißes Laubkraut) und *Leontodon autumnalis* (Herbst-Löwenzahn) vor. Als ruderalen Arten konnte sich in größeren Deckungen *Rumex obtusifolius* (Stumpfbblätteriger Ampfer) etablieren sowie mit einigen Individuen *Rumex crispus* (Krauser Ampfer) und *Cirsium arvensis* (Ackerkratzdistel).

Das Vorhaben wird auf einer genutzten Grünlandfläche umgesetzt, die aufgrund der in der Vergangenheit erfolgten, intensiven Nutzung nur über ein reduziertes Artenspektrum verfügt. Diese Bewertung wird durch die Tatsache gestützt, dass die Flächen im Rahmen der Biotopkartierung Saarland nicht als FFH-Lebensraumtyp erfasst wurde.

Ein Vorkommen gefährdeter oder gesetzlich geschützter Pflanzenarten kann aufgrund der Biotopstrukturen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Bezüglich der Fauna wurde vom Büro Neuland im Oktober 2022 folgende Potentialanalyse durchgeführt:

Hinweise auf eine besondere Bedeutung als **faunistischer Lebensraum** zeigen sich aufgrund der festgestellten Biotop- und Habitatausstattung nicht, lediglich das Feldgehölz könnte von allgemein verbreiteten Vogelarten zur Fortpflanzung genutzt werden. Mit dem Vorkommen besonders störsensibler, seltener oder besonders schützenswerter Vogelarten ist aufgrund der schmalen und linearen Ausbildung sowie der im gesamten Umfeld bestehenden Vorbelastungen durch Lärm und Bewegungsunruhe (Hotel, Freizeitzentrum Bostalsee, Zufahrt zu Hotel und Bostalsee, Parkplätze) aber nicht zu rechnen. Ebenso wenig ist eine besondere Bedeutung für Fledermäuse zu erkennen. Das Feldgehölz könnte zwar als Leitstruktur für an den Bostalsee einfliegende Fledermäuse fungieren, diese Funktion wird jedoch durch die kleinflächige Überplanung durch die Zufahrt nicht beeinträchtigt werden. Von der Betroffenheit von besonders bedeutsamen faunistischen Lebensräumen, die dem Vorhaben entgegenstehen könnten, ist insgesamt nicht auszugehen. Insbesondere sind keine Hinweise erkennbar, dass ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial der Errichtung der Hackschnitzelanlage entgegenstehen könnte.

Im Rahmen einer faunistischen Potenzialanalyse mit einer Geländebegehung im März 2023 durch das Büro Dr. Maas wurden zusätzlich die artspezifischen Habitatsprüche mit der vorhandenen Lebensraumausstattung im Untersuchungsgebiet in Beziehung gesetzt und ein mögliches Vorkommen von relevanten Arten abgeleitet.

In der Potenzialabschätzung erfolgt entsprechend der Habitatstruktur und Funktionalität der Biotopkomplexe eine Abschätzung, ob ein Vorkommen vor allem von gefährdeten oder artenschutzrechtlich planungsrelevanten Arten anzunehmen ist.

Aufgrund des reduzierten Pflanzenartenspektrums und dem Fehlen von Blühpflanzen, ist die Bedeutung für die Fauna, hier insbesondere die Insektenfauna, wie Tagfalter oder Heuschrecken, deutlich herabgesetzt.

Für die planungsrelevanten europarechtlich geschützten Arten wurde parallel in einem Artenschutzbeitrag geprüft, ob durch das Vorhaben Auswirkungen und Beeinträchtigungen dieser Arten auftreten, die die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG berühren und die ggf. zu Ausnahmeprüfungen entsprechend § 45 BNatSchG führen (s. Anhang). Danach kommt es zu keinen entsprechenden Beeinträchtigungen geschützter Arten.

## **AUSWIRKUNGEN**

Es werden Flächen beansprucht, die unter ökologischen Gesichtspunkten eher geringwertig einzuordnen sind. Seltene oder geschützte Arten und Lebensräume sind nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden (s. Artenschutzprüfung im Anhang). Von allen betroffenen Biotoptypen bleiben in der Umgebung des Eingriffsraumes ausreichend Ausweichflächen für die Fauna vorhanden.

## **ERGEBNIS**

Aufgrund der betroffenen Biotoptypen sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Arten und Biotope zu erwarten.

## **2.3 SCHUTZGUT BODEN**

### **BESCHREIBUNG**

Laut Geologischer Karte 1:50.000 des Saarlandes wird die Geologie des Planungsraumes im Wesentlichen von den folgenden Schichten des Känozoikums aufgebaut:

- Quartäre Ablagerungen: Lehm, Hangschutt und Terrassen (d)
- Quartäre Ablagerungen: Talfüllungen der Flüsse und Bäche (,,f)

Entsprechend der Verwitterungseigenschaften der anstehenden Sedimente weist die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) dem Planungsraum folgende Bodeneinheiten (BE) zu:



BE	Beschreibung
12	Braunerde, Pseudogley sowie deren Übergangsformen aus parautochthonen Deckschichten im Mittleren Buntsandstein und Rotliegenden
34	Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus Rhyolithverwitterung über Anstehendem im Verbreitungsgebiet der sauren Vulkanite

Aufgrund der anthropogenen Nutzung als Viehweide sind die Böden im Planungsraum durch Viehtritt und Nährstoffanreicherung entsprechend vorbelastet.

#### AUSWIRKUNGEN

Bau und anlagebedingte Beeinträchtigungen ergeben sich durch Bodenabtrag und Bodenauftrag, durch Bodenverdichtung und Neuversiegelung.

Dies führt zu folgenden Beeinträchtigungen:

- Verlust des Bodens als Wasser-, Luft- und Nährstoffspeicher,
- Verlust des Bodens als Lebensraum für Tiere und Standort für Pflanzen,
- Verlust der Filter- und Pufferfunktion des Bodens für das Grundwasser

Durch entsprechende Maßnahmen zum Bodenschutz wie

- Beschränkung der Überbauung und Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Fachgerechte Behandlung des Oberbodens nach DIN 18915 und 18300
- Festsetzung der Begrünung für die Freiflächen

können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden reduziert werden.

#### ERGEBNIS

Aufgrund der anthropogenen Vorbelastung sind Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

## 2.4 SCHUTZGUT WASSER

#### BESCHREIBUNG

Die Grundwasserneubildungsrate ist stark abhängig von der Art der befestigten Flächen. Die Minderung der Grundwasserneubildung liegt neben einer Oberflächenver-

siegelung auch an der Art der Vegetationsflächen. So geben z. B. Rasenflächen, Äcker und Grünland einen großen Teil des Niederschlagswassers über Verdunstung wieder an die Atmosphäre ab.

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um kein Trinkwasserschutzgebiet oder Trinkwassergewinnungsgebiet. Die Böden im Untersuchungsgebiet besitzen nur eine geringe Versickerungsfähigkeit.

Oberflächengewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen.

## **AUSWIRKUNGEN**

Bei sorgfältiger Bauausführung nach geltenden Standards und Normen ist mit keiner erheblichen baubedingten Beeinträchtigung des Grundwassers zu rechnen.

Das unbelastete Niederschlagswasser, welches auf dem Grundstück anfällt, wird aufgrund der fehlenden Versickerungsfähigkeit der Böden gedrosselt in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet.

## **ERGEBNIS**

Bezüglich des Schutzgutes Wasser sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## **2.5 SCHUTZGUT KLIMA**

### **BESCHREIBUNG**

Die wesentlichen planungsrelevanten regionalen Klimaparameter sind die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur, die bei 7 °C liegt, sowie die mittlere jährliche Niederschlagshöhe von etwa 1000 mm. Die vorherrschenden Windrichtungen sind Südwest bis West

Beim Geländeklima ergeben sich örtlich aufgrund der unterschiedlichen Vegetationsbedeckung und Topografie deutliche Unterschiede. In den von Grünlandflächen dominierten Bereichen des Untersuchungsgebietes kommt es im Tagesverlauf zu starken Temperaturschwankungen. Demgegenüber wirkt die große Wasserfläche des Bostalsees ausgleichend auf das Mesoklima

## **AUSWIRKUNGEN**

Durch das Sondergebiet werden sich nur geringe Veränderungen des Meso- und Mikroklimas in Richtung eines Siedlungsklimas ergeben. Diese Beeinträchtigungen werden nicht als erheblich eingestuft. Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung sind nicht notwendig. Die Begrünungsmaßnahmen tragen zu einem entsprechenden Ausgleich bei.

## **ERGEBNIS**

Bezüglich des Schutzgutes Klima sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## **2.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD**

### **BESCHREIBUNG**

Es handelt sich beim Untersuchungsgebiet hauptsächlich um eine Grünlandfläche (Viehweide), die sich auch außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans in Richtung Osten auf großer Fläche fortsetzt. Im Norden und Süden wird die Grünlandfläche von Gehölzbeständen begrenzt, so dass sie nur bedingt einsehbar ist. Zwischen dem Planungsraum und der nördlich liegenden Wasserfläche des Bostalsees befindet sich ein Besucherparkplatz, der durch Hochgrün vertikal gegliedert ist.

Insgesamt handelt es sich damit um eine stark durch den Menschen geprägte Landschaft mit Straßen, Parkplätzen und Landwirtschaftsflächen, die durch zahlreiche Gehölzbestände vertikal gegliedert wird. Im Mittelpunkt steht in diesem Raum der Blick auf die weite Fläche des Bostalsees.

### **AUSWIRKUNGEN**

Rodungen werden nur in geringem Umfang für den Bau der Zufahrtsstraße durchgeführt. Hierdurch wird der Charakter der Landschaft ebenso wenig verändert wie durch den Bau der Hackschnitzelheizzentrale, die abseits der Zufahrtsstraße angelegt wird.

### **ERGEBNIS**

Aufgrund der betroffenen Biotoptypen sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.

## **2.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER**

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind insbesondere Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung, architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Als Sachgüter sind jedoch auch Rechte und Werte Dritter zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich des B-Plans liegen keine Kultur- und Sachgüter.

## **2.8 FORSTWIRTSCHAFT**

Die Forstwirtschaftliche Nutzung wird nur unwesentlich durch den Bau der Zufahrtsstraße beeinträchtigt. Ca. 230 m<sup>2</sup> Wald werden hierdurch dauerhaft beseitigt. Ein Ausgleich erfolgt durch den Aufbau eines vorgelagerten Waldsaumes im Süden des Plangebietes sowie durch Ergänzung am Nordrand.

## **2.9 WECHSELWIRKUNGEN**

Die Wechselwirkungen beschreiben die Umwelt als funktionales Wirkungsgefüge. Wechselwirkungen bestehen zwischen den einzelnen Schutzgütern und innerhalb der Schutzgüter. Für das Plangebiet sind in diesem Zusammenhang keine umweltrelevanten Lebensraumbeziehungen bekannt

## **3. PROGNOSEN ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes ergäben sich keine Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand. Der größte Teil des Plangebietes würde weiterhin landwirtschaftlich als Grünland (Viehweide) genutzt.

## **4. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERMINDERUNG NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Grundsätzlich werden Flächen (Viehweide) beansprucht, die unter ökologischen Gesichtspunkten eher geringwertig einzuordnen sind.



Unvermeidbare Beseitigung von Gehölzbeständen innerhalb des Baufeldes sowie die Baufeldräumung (lediglich für die Zufahrt) werden in der Zeit vom 01.12. - 28.02. außerhalb der Brutzeit der Vögel ausgeführt.

Die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“ wird entsprechend berücksichtigt.

Beim Aus- und Einbau und der Zwischenlagerung von Böden werden die Anforderungen der DIN 19915, DIN 19639 und 19731 beachtet.

Ober- und Unterboden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignungsgruppen werden getrennt ausgebaut und gelagert und bei einem Wiedereinbau entsprechend der ursprünglichen Schichtung aufgetragen.

Für Oberbodenabtrag, -lagerung und -auftrag werden die Bestimmungen der DIN 18915 beachtet.

Vor dem Wiederandecken des Oberbodens werden die Böden auf den baubedingt beanspruchten Flächen, soweit erforderlich, bis zu einer Tiefe von ca. 50 cm tief gelockert. Die Bodenbeeinträchtigungen werden damit minimiert.

Überschüssige Massen und unbrauchbare Stoffe werden gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu einer vom LUA genehmigten Erdmassen- und Bauschuttdeponie oder zu einer Recyclinganlage transportiert. Organische Stoffe werden zu einer Kompostieranlage gebracht.

Zur Eingrünung des Plangebietes erfolgt eine Anpflanzung von standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß den Festsetzungen des B-Planes:

Die bestehende Waldfläche wird durch Entnahme der Fichtenbestände in einen naturnahen Laubwald umgewandelt.

## **5. AUSGLEICH - EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG**

Nachfolgend wird der Ausgangszustand des Plangebietes dem Zustand des Gebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Verwendung des „vereinfachten Verfahrens beim Vollzug der Eingriffsregelung“ gegenübergestellt.

Aus der Differenz ergibt sich, ob der Eingriff unter Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden kann oder ob ein Defizit verbleibt, weshalb wei-

tergehende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich werden.

Für den Ist-zustand ergibt sich folgender Wert:

Ist-Zustand				
Fläche Nr.	Erfassungseinheit	ÖW/ m <sup>2</sup>	Größe in m <sup>2</sup>	ÖW gesamt
1	Sonstiger Forst (Baumhecke)	9,0	1.933,0	17.397,0
2	Weide frischer Standorte	8,4	5.161,0	43.352,4
3	Bankette	2,0	328,0	656,0
4	Intensivrasen	3,0	333,0	999,0
Ökologischer Wert gesamt				62.404

Anmerkung: Der Biotopwert für den sonstigen Forst wurde aufgrund des hohen Fichtenanteils im Bestand herabgestuft.

Für den Planungszustand ergibt sich folgende Bilanz:

Plan-Zustand			
Erfassungseinheit	ÖW/ m <sup>2</sup>	Größe in m <sup>2</sup>	ÖW gesamt
Laubwald (Entnahme der Fichten und Neuanpflanzung)	14,0	2.361,0	33.124,0
vollversiegelte Fläche	0,0	3.992,0	0,0
Gehölzneupflanzung zum Aufbau eines Waldsaumes bzw. einer Feldgehölzhecke	16,0	1.402,0	22.448,0
Gesamtfläche		7.755	
Planwert gesamt			55.486,0

Anmerkung: Bezüglich der Flächen für die Forstwirtschaft wird davon ausgegangen, dass die Fichten aus dem Bestand entfernt werden und Neuanpflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen erfolgen.

Die sonstigen Gehölzneupflanzungen im südlichen und östlichen Planungsraum dienen zum Aufbau eines Waldsaumes bzw. zur Einbindung der Anlage in die Landschaft.

Aus der Gegenüberstellung ergibt sich ein **Defizit von 6.918 ÖW**, dass durch externe Ersatzmaßnahmen bzw. den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen werden muss.

## **6. ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Aufgrund der Festlegungen im Flächennutzungsplan und der Bindung an den bestehenden Hotelkomplex gab es keine geeigneten Standortalternativen.

## **7. HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN UND KENNTNISLÜCKEN**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht.

## **8. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)**

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

Im vorliegenden Fall sind keine Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erforderlich.

## **9. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Für die geplante Hackschnitzelheizzentrale, welche zukünftig den Energiebedarf des Hotelkomplexes sichert, wurde eine Fläche unmittelbar neben der Zufahrtsstraße bzw. dem Einfahrtstor zum Hotel gewählt.

Ein Vorkommen von seltenen und gefährdeten Tierarten im Eingriffsraum kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände bezüglich § 44 BNatSchG treten nicht auf.

Durch das Vorhaben kommt es weder zu einer Flächeninanspruchnahme oder einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes noch zu einer Gefährdung oder Verhinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes eines NATURA 2000 – Gebietes. Auch Fernwirkungen auf das Gebiet, insbesondere auf die im Gebiet geschützten Zug- und Rastvögel können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ergibt ein Kompensationsdefizit von 6.918 Ökologischen Werteinheiten, die an anderer Stelle durch Ersatzmaßnahmen bzw. den Ankauf von Ökopunkten ausgeglichen werden müssen.

Durch Aufforstung und Gehölzneupflanzungen erfolgt eine Einbindung der Anlagen in die Landschaft.

Die nachstehende Tabelle fasst die Auswirkungen auf die Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen		
	gering	mittel	hoch
Mensch	X		
Tiere und Pflanzen	X		
Boden		X	
Wasser	X		
Klima	X		
Landschaftsbild	X		
Kultur und Sachgüter	x		

Saarlouis, den 14.03.2022



Büro Dr. Maas GbR

Otto-Hahn-Hügel 49  
66740 Saarlouis  
Tel.: 06831/46378  
email: buero@dr-maas.com



### **Anhang:**

Plan-Nr. 1: Bestands- und Konfliktplan, M 1:500

Plan-Nr. 2: Ziel- und Maßnahmenplan, M 1:500

Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit und spezielle artenschutzrechtliche  
Prüfung