

## **GEMEINDE SPIESEN-ELVERSBERG, ORTSTEIL SPIESEN**

### **AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „ERWEITERUNG AUF'M ZIMMERPLATZ / AM NASSENWALD“ UND PARALLELE TEILÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**
- **Frühzeitige Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

**Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden mit elektronischem Schreiben vom 06.12.2024 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 10.01.2025 zur Stellungnahme eingeräumt. Im Anschreiben wurde darauf hingewiesen, dass bei Nichtäußerung davon ausgegangen wird, dass die jeweiligen Belange nicht betroffen sind.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 09.12.2024 bis einschließlich 10.01.2025 frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Zur vorliegenden Planung haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert. BürgerInnen haben sich zur vorliegenden Planung nicht geäußert.

Die geäußerten Anregungen werden, wie folgt beschrieben, in die Planung eingestellt.

Stand: 31.01.2025

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
1	<p><b>Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b> Don-Bosco-Straße 1 66119 Saarbrücken</p> <p><u>Schreiben vom 09.12.2024</u></p> <p>„mit Ihrer Email vom heutigen Tag haben Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Vorhaben bis 10.01.2024 gebeten.</p> <p>Bedingt durch die Schließung des LUA vom 20.12.2024 bis einschließlich 01.01.2025 und die Tatsache, dass viele Mitarbeiter am 02. + 03.01.2025 Urlaub haben, bitten wir bereits jetzt um eine Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme bis 24.01.2025.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns diese Fristverlängerung kurz per Email.“</p> <p><u>Schreiben vom 27.01.2025</u></p> <p>„zu der o.g. Planung im Ortsteil Spiesen der Gemeinde Spiesen-Elversberg nimmt das LUA wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen:</p> <p>Natur- und Artenschutz Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage von zusätzlichen Parkflächen im Außenbereich angrenzend an dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf'm Zimmerplatz/ Am Nassenwald“ zu schaffen.</p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege im LUA werden für den vorgelegten Planungsraum folgende Betroffenheiten aufgezeigt: 1. Bilanz: Die Bewertung des Plan-Zustandes der temporär genutzten Stellplatzfläche mit 8 ÖW/m<sup>2</sup> ist für eine Schotterrasenfläche, die regelmäßig gemäht wird, nach Auffassung des LUA zu hoch angesetzt. Eine Bewertung mit 2-4 ÖW/m<sup>2</sup> erscheint angemessen.</p>	<p>Es wird eine Fristverlängerung nur bis zum 17.01.2025 gewährt</p> <p>Die Schotterrasenfläche wird nicht regelmäßig gemäht, da sie eine Zusatzfunktion hat und nur temporär bei erhöhtem Parkbedarf genutzt wird. Insofern kann sich der dortige Rasen vergleichbar einer Mähwiese entwickeln und eine höhere naturschutzfachliche Wertigkeit als ein stärker frequentierter</p>	<p>Der Gemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, wie folgend zu ergänzen: „Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser hat flächenhaft über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone zu erfolgen. Die erforderlichen Anlagen müssen hierbei den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; dies sind insbesondere DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.“</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB wie folgend zu ergänzen: „Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebiets Spiesermühltal sind die relevanten technischen Vorschriften für Trinkwasserschutzgebiete (u.a. VAWS, DVWG für Trinkwasserschutzgebiete) sowohl beim Bau als auch bei Betrieb des Parkplatzes zu berücksichtigen.“</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, wie darge-</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>2. Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nicht möglich, so dass externe Ausgleichsflächen (Ersatzmaßnahmen) oder die Inanspruchnahme des Ökokontos erforderlich sind. Die Ersatzmaßnahme bzw. Ökokontomaßnahme sollte im gleichen Naturraum umgesetzt werden und ist entsprechend rechtlich zu sichern. Das Defizit soll - gem. Aussage im Umweltbericht - durch eine Ökokontomaßnahme in der Gemeinde Spiesen Elversberg kompensiert werden. Im landesweiten Ökokonto-Register ist keine Maßnahme in der Gemeinde vorhanden. Es wird empfohlen, die Kompensationsmaßnahmen vorab mit der unteren Naturschutzbehörde im LUA abzustimmen.</p> <p>3. Die Grünflächen sollten zusätzlich mit dem Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichnet werden.</p> <p>4. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet L 4.07.01 „Bäckerwäldchen, Kleberbach, Mühlental“. Daher ist vor Umsetzung des Bebauungsplanes eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsschutzgebietes oder eine Ausgliederung notwendig.</p> <p>5. Aufgrund der geringen Entfernung (120 m) zum Natura2000-Gebiet „Limbacher und Spieser Wald“ (N 6609-301) ist die Verträglichkeit des Vorhabens mit</p>	<p>Schotterrassen entfalten. Daher erscheint die Bewertung mit 6 Punkten/m<sup>2</sup> gerechtfertigt.</p> <p>Die externe Kompensationsmaßnahme wird seitens der Landschaftsagentur plus bereitgestellt. Diese übernimmt auch die Abstimmung bzw. Genehmigung der Maßnahme mit dem LUA. Das vorhandene Defizit wird bevorzugt über die lokale Ökokontomaßnahme „Renaturierung des Mühlenbachtals, Ortsausgang Spiesen“, der Landschaftsagentur Plus GmbH, die derzeit beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zur Genehmigung vorliegt, erbracht. Es wird damit gerechnet, dass die Genehmigung in den nächsten 4 bis 6 Wochen vorliegen wird. Sollte es widererwartend hierbei zu zeitlichen Verzögerungen kommen, wird eine andere im Landkreis Saarlouis oder Regionalverband Saarbrücken liegende Ökokontomaßnahme der Landschaftsagentur Plus GmbH herangezogen.</p> <p>Die Grünfläche wurde entsprechend dem Bestand übernommen. Eine ergänzende Festsetzung als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist aus Sicht der Gemeinde nicht notwendig. Zur festgesetzten Grünfläche wird ergänzt, dass die Bäume/Sträucher erhalten werden sollen.</p> <p>Die Ausgliederung aus dem LSG 4.07.02 „Bäckerwäldchen, Kleberbach, Mühlental“ wurde beim Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und</p>	<p>legt, die Festsetzung zur privaten Grünfläche um folgenden Zusatz zu ergänzen:  „Die vorhandenen Bäume / Sträucher sollen außerhalb des Zufahrtsbereiches erhalten werden.“</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, die Festsetzung zur externen Kompensation wie folgend angepasst:  „Die Kostenübernahme, das Flächeneigentum bzw. die dingliche Berechtigung, sowie der Vollzug des Ausgleichs wird gem. § 1a Abs. 3 Satz 4 i.V.m. § 11 BauGB zwischen dem späteren Bauantragssteller und der Plangeberin durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass das entstehende ökologische Defizit von 13.880 ökologischen Werteinheiten durch die Ökokontomaßnahme, „Renaturierung des Mühlenbachtals, Ortsausgang Spiesen“, bzw. eine Ökokontomaßnahme der Landschaftsagentur Plus kompensiert wird und die Umsetzung vertraglich gesichert ist.“</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, wie dargelegt, die Begründung an den entsprechenden Stellen zu ergänzen.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>den Erhaltungszielen des Gebietes darzulegen.</p> <p>Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz</p> <p>Das Plangebiet erstreckt sich innerhalb der Schutzzone III des durch Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr vom 19.04.2010 ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes C 71 „Spiesermühltal“.</p> <p>Im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und des zu erstellenden Umweltberichts ist daher nachzuweisen, dass das Grundwasser durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen weder qualitativ noch quantitativ beeinträchtigt wird. Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung eintritt und der Schutzzweck des Wasserschutzgebietes nicht gefährdet wird. Durch die beabsichtigte Nutzung und Bebauung werden voraussichtlich keine Verbotsbestimmungen der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) berührt.</p> <p>Dennoch sind die nachfolgenden Punkte zu beachten:</p>	<p>Verbraucherschutz beantragt.</p> <p>Das Vorhaben ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets Limbacher und Spieser Wald (N 6609-301) verbunden, da es vorhabenbedingt aufgrund der Entfernung von 120 m weder zu einer Inanspruchnahme oder Zerschneidung dieser FFH-Lebensraumtypen noch zu Zerschneidungswirkung dieser Lebensraumtypen kommen wird. Die in den Erhaltungszielen genannten FFH-Arten wie Spanische Flagge (<i>Euplagia quadripunctaria</i> oder Hirschkäfer (<i>Lucanus cervus</i>), finden keine für sie geeigneten Habitate im Geltungsbereich vor, darüber hinaus hat der Geltungsbereich keine Bedeutung als Brut- oder Rasthabitat sowie keine Bedeutung als essentielles Nahrungshabitat für genannten Arten der Vogelschutzrichtlinie wie Wespenbussard (<i>Pernis apivorus</i>), Grauspecht (<i>Picus canus</i>), A 236 Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>) oder A 238 Mittelspecht (<i>Dendrocopus medius</i>), Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>) und Kuckuck (<i>Cuculus canorus</i>).</p> <p>Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen werden aufgrund dessen Lage innerhalb der Wasserschutzzone III die relevanten technischen Vorschriften (u.a. VAWS, DVWG für Trinkwasserschutzgebiete) sowohl beim Bau als auch bei Betrieb des Parkplatzes berücksichtigt. Die Nachrichtliche Übernahme wird entsprechend ergänzt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>1. Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) sowie für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkflächen darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält (geeignetes Naturmaterial) bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.</p> <p>2. Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers darf auf Grund der Lage innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Spiesermühltal nur flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind in den Unterlagen zur Bauleitplanung in ausreichendem Maße berücksichtigt. Altlastenbelange sind nicht betroffen. Es sind keine Anmerkungen erforderlich.</p> <p>Gewässerschutz</p> <p>Es fällt kein Schmutzwasser in dem Plangebiet an. Da das Gebiet zum ersten Mal bebaut wird, ist hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung der § 49 a Saarländisches Wassergesetz (SWG) anzuwenden. Dies wird auch in der Begründung zum BBP textlich festgesetzt: „Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG: Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...).“</p> <p>Es ist geplant, das Niederschlagswasser zu versickern. Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist grundsätzlich eine Erlaubnis nach § 10 WHG erforderlich. Eine Erlaubnis ist gem. § 35 SWG nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn es auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen und sonstigen befestigten Grundstücksflächen in Wohngebieten und gewerblich oder industriell genutzten Gebieten, die von ihrer Nutzung und tatsächlichen Belastung her mit Wohngebieten vergleichbar sind, anfällt und auf dem Grundstück versickert werden soll, soweit dies flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone erfolgt. Da sich das</p>	<p>Der Hinweis war bereits Bestandteil der Unterlagen, die dem LUA zur Stellungnahme vorgelegen haben.</p> <p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zur Versickerung: Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser erfolgt über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenzone. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden	Abwägung	Beschlussempfehlung
	<p>Plangebiet im Wasserschutzgebiet befindet, ist eine Versickerung nur über die belebte Bodenzone zulässig. Die erforderlichen Anlagen müssen hierbei den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen; dies sind insbesondere DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sowie DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“.</p> <p>Zu der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind bei Beachtung der o.g. Punkte und Hinweise keine weiteren Anmerkungen erforderlich.</p> <p>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.</p> <p>Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung des LUA erforderlich.“</p>		