

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

Genehmigungslotse

KernPlan GmbH
Kirchenstraße 12
66557 Illingen
info@kernplan.de

Zeichen: 6101-0024#0029/BAn
Bearbeitung: Antje Brumm
Tel.: 0681 8500-1355
Fax: 0681 8500-1384
E-Mail: lua@lua.saarland.de
Datum: 07.04.2026

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

Gemeinde Tholey, Ortsteil Tholey

Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenwohnheim am Weiher“

**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2
Abs. 2 BauGB und parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans**

- Ihre E-Mail vom 03.03.2026, Ihr AZ: Ke/Ju

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Tholey der Gemeinde Tholey nimmt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) wie folgt Stellung und bittet darum, die aufgeführten Hinweise und Anmerkungen zu berücksichtigen.

Natur- und Artenschutz

Aus fachtechnischer Sicht sind keine Einwände zu erheben, wenn nachstehende Ausführungen/ Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Wenige Meter östlich des Geltungsbereichs befinden sich mehrere kartierte FFH-Lebensraumtypen 6510 (magere Flachlandmähwiese). Es handelt sich um zwei Wiesen im Erhaltungszustand B (Kennung BT-6508-0659-2022 sowie BT-6508-0657-

2022) und eine Wiese im Erhaltungszustand A. Diese hat die Kennung BT-6508-0658-2022 und ist zugleich als geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG mit der Kennung GB-6508-5658-2022 eingestuft.

Ob solche hochwertigen Strukturen auch innerhalb des Geltungsbereichs liegen, ist im Zuge der anstehenden Biotoptypenerfassung im Mai 2026 zu prüfen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechen den Anforderungen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind bei erforderlichen Rückschnitt- und Rodungsarbeiten von im Bebauungsplangebiet stehenden Gehölzen die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zu beachten (Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar).

Weiterhin ist auf die Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange der §§ 19, 39 und 44 BNatSchG hinzuweisen. Zu entfernender Gehölzbestand ist vor Baubeginn durch fachkundige Personen auf das Vorkommen besonders und/oder streng geschützter Tierarten zu untersuchen.

Es wird angeregt, Nisthilfen für Gebäudebrüter sowie Fledermauskästen an den Außenwänden der Gebäude anzubringen oder in die Fassaden zu integrieren. Angaben zu Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Bodenschutz

Aus fachtechnischer Sicht sind keine Einwände zu erheben, wenn nachstehende Ausführungen/ Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans legitimieren laut Flächenbilanz im Umweltbericht überbaubare Grundstücksflächen von 8.058 m². Mit dem dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung geht u.a. auch eine Reduzierung der klimawirksamen Funktionspotenziale (Kohlenstoffspeicherung, Kühlleistung) im Geltungsbereich einher.

Zusätzlich zu den bereits in die Planung eingestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Bodenschutz ist daher eine verbindliche Vorgabe zur Dachbegrünung bei Flachdächern oder Dächern mit einer Neigung von bis zu 15° zu empfehlen.

Gemäß der im Umweltbericht bereits formulierten Zielsetzung sollte bei den externen Kompensationsmaßnahmen vorrangig versucht werden, nicht mehr benötigte versiegelte oder teilversiegelte Flächen zu entsiegeln und einer naturnahen Nutzung zuzuführen oder naturnahe Biotoptypen zu entwickeln.

Gewässerschutz

Aus fachtechnischer Sicht sind keine Einwände zu erheben, wenn nachstehende Ausführungen/ Hinweise im weiteren Verfahren berücksichtigt werden.

Schmutzwasser

Laut der Begründung zum BBP/Textteil B ist beabsichtigt, das Schmutzwasser in den gemeindlichen Mischwasserkanal abzuleiten. In der Zufahrtsstraße-/weg zur geplanten Seniorenresidenz (rückwärtiger Bereich der Lebensmittelmärkte) liegt kein Mischwasserkanal. Hier sind, wie im Erläuterungsbericht erwähnt, zusätzliche Erschließungsmaßnahmen seitens der Gemeinde erforderlich. Dies muss präziser beschrieben werden.

Hinweis:

Aufgrund des stark abfallenden Geländes ist u.E. ein Anschluss des Schmutzwassers an den Mischwasserkanal in die Straße „Am Weiher“ nur über eine Hebeanlage in der Seniorenresidenz technisch möglich. Im rückwärtigen Bereich könnte ein Kanal zur Bahnhofsstraße verlegt werden. Dort befindet sich ein Pumpwerk, das die Abwässer wieder in die Straße „Am Weiher“ pumpt.

Niederschlagswasser

Da das Grundstück nach dem 01.01.1999 erstmals bebaut wird, ist der § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) anzuwenden. Laut der Begründung zum BBP/Textteil B ist beabsichtigt, ein modifiziertes Trennsystem zu errichten. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, welche der in der Begründung genannten Varianten zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten tatsächlich möglich sind. Gemäß § 49a Abs. 2 SWG ist ggf. eine den Bestimmungen des § 49a Abs. 1 SWG entsprechende Beseitigung des Niederschlagswassers durch die Gemeinde vorzusehen.

Hinweis:

Aufgrund der Lage mit Gefälle Richtung Alsweiler Bach bzw. an die direkt angrenzenden Grundstücke (Naturschutzgroßvorhaben Ill) mit Wiesen und Sträuchern bietet sich im unteren östlichen Teil entlang der Grundstücksgrenze die Errichtung einer Versickerungsmulde zur kompletten Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone an.

Im nördlichen Bereich des Vorhabens befindet sich im Abstand von ca. 25 m zur Grundstücksgrenze die Fremdwasserentflechtung „Am Weiher“ der Gemeinde Tholey mit wasserrechtlicher Erlaubnis vom 15.06.2004. Der Auslauf befindet sich ebenfalls auf Höhe der unteren Grundstücksgrenze, das Niederschlagswasser wird über ein offenes Gerinne sowie freien Geländeauslauf Richtung Alsweiler Bach abgeleitet. Hier erscheint ebenfalls ein Anschluss (zumindest Notüberlauf) möglich.

Lärmschutz

Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Der FNP soll von einer Grünfläche in eine Sonderbaufläche geändert werden. Angrenzend an die Sonderbaufläche befindet sich eine weitere Sonderbaufläche mit zwei Lebensmittelmärkten.

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

Im weiteren Planverlauf (§ 4 Abs. 2 BauGB) ist eine Beteiligung des LUA erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

elektr. gez.

Antje Brumm