

*Gemeinde Tholey, Ortsteil Scheuern*  
**Teiländerung FNP und Bebauungsplan**  
**„Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“**  
***Umweltbericht***



**Verfahrensstand**  
*Offenlage*

**Auftraggeber**  
*Gemeinde Tholey*  
*Im Kloster 1*  
*66636 Tholey*

**Bearbeitung**  
*Matthias Habermeier*  
*Umwelt- und Regionalentwicklung*  
*Jahnstraße 21*  
*66440 Blieskastel*  
*Mobil: 0177 164 7943*  
*E-Mail: matthiashabermeier@web.de*

**Stand:** 31.05.2026

## Inhaltsverzeichnis

## Seite

|          |                                                                                        |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>                                                                | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen .....</b>                         | <b>4</b>  |
| 2.1      | Bedarf an Grund und Boden.....                                                         | 5         |
| 2.2      | Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping) .....         | 5         |
| 2.3      | Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen.....            | 6         |
| <b>3</b> | <b>Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile .....</b>                            | <b>7</b>  |
| 3.1      | Abgrenzung des Untersuchungsraumes und des Untersuchungsumfangs .....                  | 7         |
| 3.2      | Wirkfaktoren .....                                                                     | 7         |
| 3.3      | Naturraum und Relief.....                                                              | 7         |
| 3.4      | Flächen .....                                                                          | 7         |
| 3.5      | Geologie und Böden .....                                                               | 8         |
| 3.5.1    | Bestandsaufnahme.....                                                                  | 8         |
| 3.5.2    | Vorbelastungen.....                                                                    | 8         |
| 3.5.3    | Bedeutung.....                                                                         | 8         |
| 3.5.4    | Empfindlichkeit .....                                                                  | 8         |
| 3.6      | Klima und Lufthygiene.....                                                             | 9         |
| 3.7      | Wasser .....                                                                           | 9         |
| 3.8      | Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt .....                                         | 9         |
| 3.8.1    | Potenziell natürliche Vegetation.....                                                  | 9         |
| 3.8.2    | Lebensraumtypen .....                                                                  | 10        |
| 3.8.3    | Fauna.....                                                                             | 11        |
| 3.9      | Immissionssituation .....                                                              | 12        |
| 3.10     | Kultur- und Sachgüter .....                                                            | 12        |
| 3.11     | Mensch und Raum.....                                                                   | 12        |
| 3.12     | Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern.....                                          | 12        |
| <b>4</b> | <b>Entwicklung des Umweltzustandes .....</b>                                           | <b>12</b> |
| 4.1      | Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) ..... | 12        |
| 4.2      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Planes .....       | 12        |
| 4.3      | Schutzgut Mensch .....                                                                 | 13        |
| 4.4      | Schutzgüter Flächen und Boden .....                                                    | 13        |
| 4.5      | Schutzgut Klima und Lufthygiene.....                                                   | 13        |
| 4.6      | Schutzgut Wasser.....                                                                  | 14        |
| 4.7      | Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.....                                | 14        |
| 4.8      | Schutzgut Landschaft.....                                                              | 14        |
| 4.9      | Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter .....                                         | 15        |
| <b>5</b> | <b>Maßnahmen zur umweltverträglichen Standortnutzung .....</b>                         | <b>15</b> |
| 5.1      | Vermeidungsmaßnahmen.....                                                              | 15        |
| 5.2      | Grünordnerische Festsetzungen.....                                                     | 15        |

|                                                                                                                   |                                                                               |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 5.3                                                                                                               | Externe Kompensationsmaßnahmen .....                                          | 17           |
| <b>6</b>                                                                                                          | <b>Kumulative Wirkungen .....</b>                                             | <b>18</b>    |
| <b>7</b>                                                                                                          | <b>Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten .....</b>           | <b>18</b>    |
| 7.1                                                                                                               | Rechtliche Grundlagen und Aufgaben .....                                      | 19           |
| 7.2                                                                                                               | Bestandsaufnahmen .....                                                       | 19           |
| 7.3                                                                                                               | Auswertung vorhandener Daten.....                                             | 20           |
| 7.4                                                                                                               | Biotopstruktur und artenschutzrechtlich relevante Arten.....                  | 20           |
| 7.5                                                                                                               | Einzelartbetrachtungen.....                                                   | 21           |
| <b>8</b>                                                                                                          | <b>Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG .....</b>                                | <b>21</b>    |
| <b>9</b>                                                                                                          | <b>Auswirkungen auf Schutzgebiete .....</b>                                   | <b>21</b>    |
| <b>10</b>                                                                                                         | <b>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.....</b>                                  | <b>21</b>    |
| <b>11</b>                                                                                                         | <b>Prüfung von Planungsalternativen .....</b>                                 | <b>22</b>    |
| <b>12</b>                                                                                                         | <b>Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b> | <b>22</b>    |
| <b>13</b>                                                                                                         | <b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>      | <b>22</b>    |
| <b>14</b>                                                                                                         | <b>Zusammenfassende Darstellung .....</b>                                     | <b>22</b>    |
| <b>15</b>                                                                                                         | <b>Quellenverzeichnis .....</b>                                               | <b>24</b>    |
| <b>Tabellenverzeichnis</b>                                                                                        |                                                                               | <b>Seite</b> |
| Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden .....                                                                        |                                                                               | 5            |
| Tabelle 2: Schutzgüter und Untersuchungsräume.....                                                                |                                                                               | 7            |
| Tabelle 3: Potenzielle planbedingte Wirkfaktoren .....                                                            |                                                                               | 7            |
| Tabelle 4: Untersuchungsumfang Vorhabenwirkungen .....                                                            |                                                                               | 13           |
| Tabelle 5: Biotopbestandswert nach Leitfaden (2001), vereinfachtes Verfahren .....                                |                                                                               | 14           |
| Tabelle 6: Pflanzliste Laubbäume .....                                                                            |                                                                               | 16           |
| Tabelle 7: Baum- und Straucharten für Maßnahme M2.....                                                            |                                                                               | 16           |
| Tabelle 8: Schutzgüter und kumulative Wirkungen.....                                                              |                                                                               | 18           |
| Tabelle 9: Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG.....                                             |                                                                               | 19           |
| Tabelle 10: Biotopwert nach dem Eingriff (Planzustand) .....                                                      |                                                                               | 22           |
| <b>Abbildungsverzeichnis</b>                                                                                      |                                                                               | <b>Seite</b> |
| Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan (rot).....                                                             |                                                                               | 4            |
| Abbildung 2: Planzeichnung Bebauungsplan .....                                                                    |                                                                               | 5            |
| Abbildung 3: Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens und Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht .....  |                                                                               | 6            |
| Abbildung 4: Biotoptypen im Geltungsbereich (rot gestrichelt), Biotopkürzel vgl. Text. ....                       |                                                                               | 10           |
| Abbildung 5: Externe Kompensationsmaßnahme (Rote Kreuzschraffur) Gemarkung Bergweiler Flur 2 Flurstück 80/37..... |                                                                               | 18           |

## 1 Einleitung

Der 2.965 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP), der mit dem Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“ identisch ist, befindet sich auf der nordöstlichen Seite der Einmündung Talbachstraße und L 145 und liegt damit ca. 110 m nordöstlich bestehender Wohngebiete des Tholeyer Ortsteils Neipel.

Ziel der Planung ist es, im dargestellten Bereich die planungsrechtliche Grundlage für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses durch die Ausweisung eines „Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Feuerwehr“ zu schaffen.

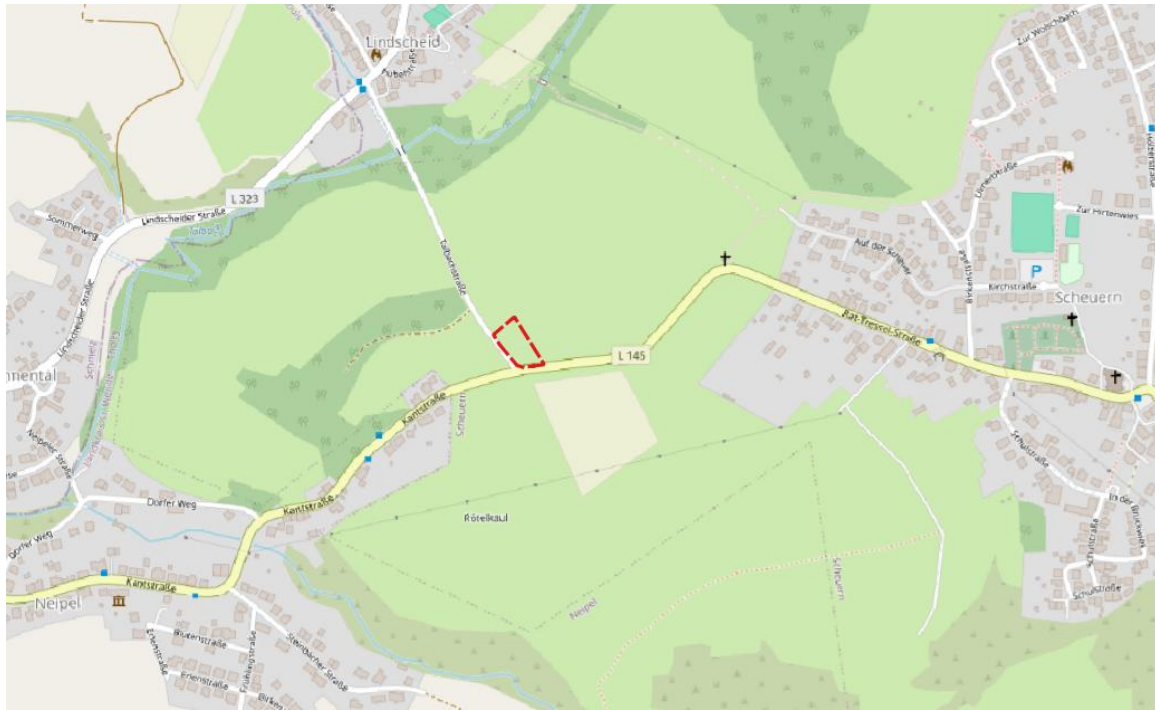


Abbildung 1: Geltungsbereich Bebauungsplan (rot)

## 2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Die Gemeinde Tholey mit ihrem Ortsteil Scheuern beabsichtigt durch die Teiländerung des FNP's und der Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau und Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses für den Löschbezirk Bohnental zu schaffen (vgl. Abbildung 1+2).

Das Plangebiet (Synonym für Geltungsbereich) stellt eine gehölzlose von einer Ackerbrache und einer artenarmen Wiese frischer Standorte geprägte landwirtschaftliche Fläche dar.

Der Geltungsbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB in Verbindung mit § 4 BauNVO festgesetzt (KERNPLAN, 2025).

Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan wie folgt angegeben:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie eine Höhe von maximal bis 9 m über Geländeoberkante, wobei die Zahl der Vollgeschosse zwei beträgt, definiert.
- Es wird eine abweichende Bauweise festgelegt.
- zusätzlich werden in der Bauverbotszone entlang der L 305 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt.

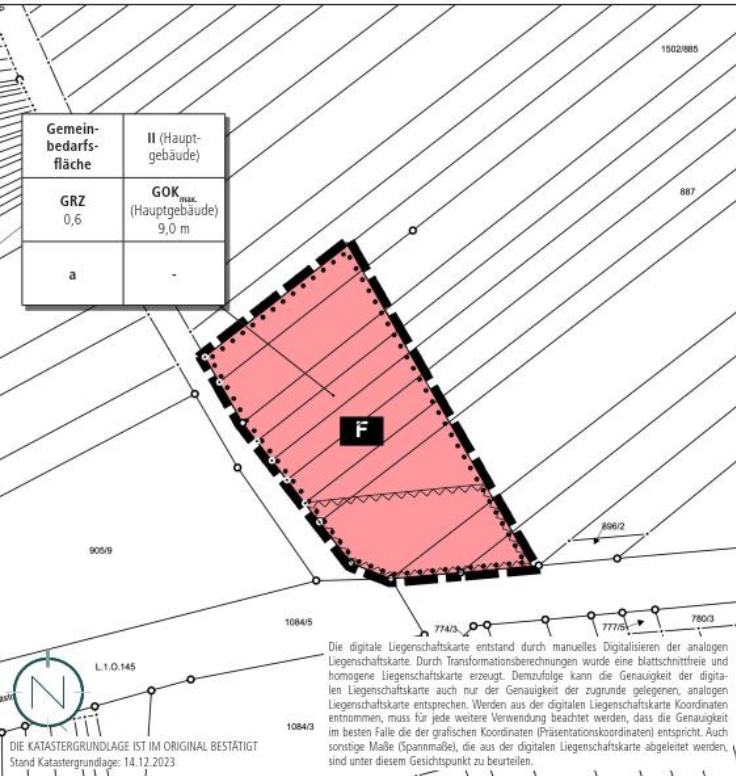


Abbildung 2: Planzeichnung Bebauungsplan

2.1 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet stellt sich gemäß der vorliegenden Planung wie in Tabelle 1 aufgeführt dar. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von 2.965 m<sup>2</sup> und wird als „Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Feuerwehr“ ausgewiesen. Dabei beträgt die überbaubare Grundstücksfläche 2.161 m<sup>2</sup>, die als Freifläche gestaltbare Bauverbotszone 804 m<sup>2</sup>.

Tabelle 1: Bedarf an Grund und Boden

| Flächengrößen        | Planung/Bestand                     |
|----------------------|-------------------------------------|
| 2.965 m <sup>2</sup> | Größe des Geltungsbereichs          |
| 2.965 m <sup>2</sup> | Gemeinbedarfsfläche                 |
| 2.161 m <sup>2</sup> | Überbaubare Grundstücksfläche       |
| 804 m <sup>2</sup>   | Bauverbotszone/Freifläche           |
| 2.965 m <sup>2</sup> | Bestand <sup>1</sup>                |
| 2.697 m <sup>2</sup> | Ackerbrache (2.2.14.2)              |
| 268 m <sup>2</sup>   | Wiese frischer Standorte (2.2.14.3) |

2.2 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erhalten mit dem vorliegenden Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Hinweise wurden soweit zielführend in die Teiländerung des FNP's, den Bebauungsplan und den Umweltbericht übernommen.

<sup>1</sup> Kürzel nach Leitfaden Eingriffsbewertung

## 2.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens liegt außer im Naturpark Saar-Hunsrück nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutz- oder Wasserrecht. Das am nächsten zum Geltungsbereich liegende Schutzgebiet, das Landschaftsschutzgebiet „LSG-L\_02.06.07 Landschaftsschutzgebiet im Landkreis St. Wendel Gemeinde Tholey“, ist bereits mehr als 460 m vom Geltungsbereich entfernt (siehe Abbildung 3). Die LSG-Neuordnungskulisse nach Landschaftsprogramm grenzt fast unmittelbar südlich an den Geltungsbereich an.

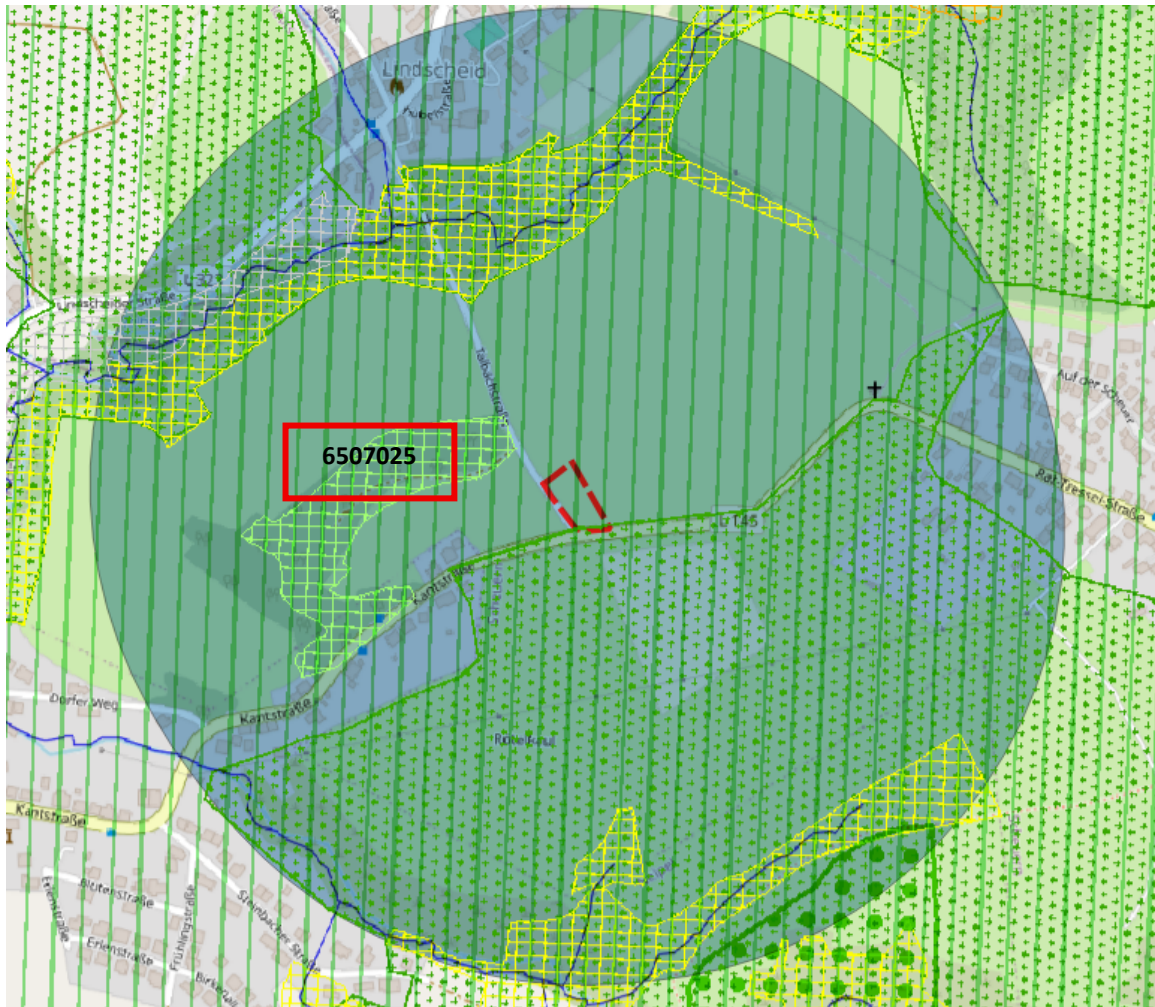


Abbildung 3: Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens und Schutzgebiete nach Naturschutz- und Wasserrecht

### Legende

Geltungsbereich Bauleitplanverfahren = rot gestrichelt, Grüne Punktierung = Landschaftsschutzgebiet, Kreuzschraffuren = ABSP-Kernflächen, kleine grüne Kreuze = Neuordnungskulisse Landschaftsschutzgebiete nach Landschaftsprogramm.

Der Landesentwicklungsplan-Teilabschnitt Umwelt, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes sowie das saarländische Landschaftsprogramm machen zum Geltungsbereich keinerlei planungsrelevante Aussagen. Nach dem Landschaftsprogramm befindet sich das Plangebiet in einem Natur- und Kulturerlebensraum. Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes befindet sich die ABSP-Kernfläche 6507025, eine aufgelassene Rötelgrube mit Sukzessionsflächen und Sandrasenfragmenten, die eine örtliche Bedeutung hat, westlich der Talbachstraße ca. 55 m nordwestlich des Geltungsbereichs. Aufgrund der räumlichen Situation und der geringen vorhabenbedingten Beeinträchtigungsintensität kann eine Beeinträchtigung der ABSP-Kernfläche ausgeschlossen werden.

Weder innerhalb des Geltungsbereichs noch innerhalb dessen 200 m Umfeld befinden sich amtlich kartierte Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/§22 SNG oder amtlich kartierte FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

### 3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

#### 3.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes und des Untersuchungsumfangs

Aufgrund von Art und Umfang vorhabenbezogener potenzieller Auswirkungen auf Mensch, Natur und Landschaft wird der Wirkraum wie folgt abgegrenzt:

Tabelle 2: Schutzgüter und Untersuchungsräume

| Schutzgut/-güter                        | Betrachtungsraum                                    |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Flächen, Boden, Klima, Wasser, Pflanzen | Geltungsbereich des Bebauungsplans/Teiländerung FNP |
| Tiere, Biodiversität                    | Geltungsbereich plus funktionales Umfeld ca. 50 m   |
| Landschaft, Mensch                      | Einsehbarkeit hier ca. 500 m Umkreis                |

#### 3.2 Wirkfaktoren

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit folgenden potenziellen umweltrelevanten Wirkfaktoren zu rechnen:

Tabelle 3: Potenzielle planbedingte Wirkfaktoren

| Wirkfaktor                         | baubedingt | anlagebedingt | betriebsbedingt |
|------------------------------------|------------|---------------|-----------------|
| Flächenumwandlung/-inanspruchnahme | x          | x             |                 |
| Bodenversiegelung                  |            | x             |                 |
| Bodenverdichtung                   | x          |               |                 |
| Schadstoffemissionen               | x          |               |                 |
| Lärmemissionen                     | x          |               | x               |
| Lichtemissionen                    |            | x             | x               |
| Erschütterungen                    | x          |               |                 |
| Zerschneidung                      |            | x             |                 |

#### 3.3 Naturraum und Relief

Das Plangebiet (wird synonym zu Geltungsbereich benutzt) befindet sich in dem zur naturräumlichen Haupteinheit Saar-Nahe-Bergland (19) gehörenden Naturraum Prims-Hochland einer weitgehend vulkanisch geprägten waldreichen mäßig strukturierten Mosaiklandschaft. Der Geltungsbereich befindet sich unmittelbar nordöstlich der Einmündung Talbachstraße L 145 auf einer von einer Ackerbrache und Wiese mittlerer Standorten geprägten leicht nach Südwesten geneigten Landwirtschaftsfläche auf Höhen zwischen 327 m ü. NN im Nordosten und 325 m ü. NN im Südwesten.

#### 3.4 Flächen

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer Landwirtschaftsfläche, die ein geringes (Norden) bis mittleres (Süden) natürliches Ertragspotenzial aufweist (GEOPORTAL SAARLAND, 2025). Gegenwärtig treten eine Wiese frischer und wechselfeuchter Standorte auf.

## 3.5 Geologie und Böden

### 3.5.1 Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne befindet sich im Übergangsbereich der aus dem Paläozoikum stammenden der Tholeyer Gruppe zuzuordnenden Oberkirchen- und Thallichtenberg-Formation und der der Lebach-Gruppen angehörenden Jeckenbach-, Odernheim- und Disibodenberg-Formation. Aus diesen geologischen Ausgangsbedingungen haben sich mittel- bis tiefgründige aus sandigen Lehmen bestehende vorwiegend mittel bis gering durchlässige Braunerden entwickelt (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

### 3.5.2 Vorbelastungen

Die Bodenfunktionen werden im Plangebiet vor allem durch die landwirtschaftliche Nutzung gering beeinträchtigt.

### 3.5.3 Bedeutung

Böden kommen im Naturhaushalt unterschiedliche Funktionen zu. Diese werden nachfolgend beschrieben und bewertet:

#### Ertragspotenzial

Die Böden innerhalb des Geltungsbereichs verfügen, den naturraumtypischen Böden weitgehend entsprechend, bei Acker- und Grünlandzahlen zwischen 39 und 46 über ein geringes bis mittleres natürliches Ertragspotenzial (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

#### Speicher- und Reglerfunktion

Bei der Speicher- und Reglerfunktion handelt es sich um die Fähigkeit des Bodens, Stoffe umzuwandeln, anzulagern und abzapfend. Anhand der vorkommenden Bodentypen mit ihren typischen Bodenartenklassen lässt sich die Speicher- und Reglerfunktion der Böden abschätzen. Die lokalen Böden haben ein geringes Wasserspeichervermögen sowie ein mittleres Nitratrückhaltevermögen (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

#### Biotische Lebensraumfunktion

Bei dieser Bodenfunktion wird die Bedeutung der Böden als Standort für eine spezifische Flora und Fauna bewertet. Demzufolge besitzen naturnahe, weitgehend unveränderte und auf Grund ihrer geoökologischen Eigenschaften regional seltene Böden eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die im Plangebiet anstehenden Böden stellen im Naturraum weit verbreitete carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen und mit mittlerem Basenhaushalt dar. Sie haben damit eine mittlere Bedeutung im Hinblick auf Lebensraumfunktionen (GEOPORTAL SAARLAND 2025).

#### Fazit

Die im Plangebiet vorkommenden Böden haben damit eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt, besondere Funktionen bestehen nicht.

### 3.5.4 Empfindlichkeit

Potenziell zu erwartende vorhabenbedingte Wirkfaktoren auf das Schutzgut Boden sind insbesondere:

- Versiegelung von Bodenflächen
- Bodenabtrag, -umlagerung und -verdichtung
- Änderungen des Bodenwasserhaushaltes in der Umgebung durch Grundwasserspiegeländerungen

### **Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung, Teilversiegelung**

Da durch die Versiegelung und Überbauung von Böden die natürlichen Bodenfunktionen bis auf den lateralen Stofftransport verlorengehen und die Bedeutung der Böden für den Naturhaushalt im Plangebiet von allgemeiner Bedeutung ist, wird die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Ver- und Teilversiegelung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Teiländerung des FNP's als mittel eingestuft.

### **Empfindlichkeit gegenüber Bodenabtrag und –umlagerung**

Hier nimmt die Empfindlichkeit ebenfalls in Abhängigkeit der Bedeutung der Böden zu. Dementsprechend ist die Empfindlichkeit der Böden im Geltungsbereich als mittel zu bezeichnen.

### **Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung und Bodenerosion**

Allgemein gilt, dass die Böden bzw. Bodenhorizonte umso stabiler sind, je größer die Körnung bei gleicher Lagerungsdichte, je höher der Gehalt an organischer Substanz und je trockener der Boden ist. Die hier vorliegenden sandigen Lehme haben daher eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung. Die Böden weisen vor allem aufgrund der geringen Neigung der Fläche eine geringe Erosionsgefährdung durch Wasser auf.

### **Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserspiegelabsenkungen**

Die Böden im Plangebiet sind nicht von Grundwasser beeinflusst und daher gering empfindlich gegenüber Grundwasserspiegelabsenkungen.

### **Fazit**

Damit kann die Gesamtempfindlichkeit des Bodens gegenüber Vorhabenwirkungen generell als mittel eingestuft werden.

## **3.6 Klima und Lufthygiene**

Aufgrund des offenen Charakters der Fläche hat sie eine lokal bedeutsame Funktion als Kaltluftentstehungs- und –transportgebiet überwiegend in südwestliche Richtungen. Aufgrund der räumlichen Lage und der Topographie des Geltungsbereich unmittelbar oberhalb von Siedlungsgebieten besteht ein direkter Siedlungsbezug.

## **3.7 Wasser**

Im Geltungsbereich sind weder stehende noch fließende Gewässer vorhanden. Die am nächsten liegende Fließgewässer, der Wolschbach mit Seitengewässern im Süden und der Talbach im Norden sind bereits mehr als 300 m vom Geltungsbereich der Bauleitpläne entfernt.

Gemäß den vorliegenden Hydrogeologischen Karten befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich von Festgesteinen mit geringem und hohem Wasserleitvermögen und ist dem Grundwasserkörper des Oberrotliegenden der Primsmulde zuzuordnen.

Aus der Starkregengefahrenkarte des Saarlandes lässt sich nur für den unmittelbar nördlich liegenden, nicht überbaubaren Bereich des Geltungsbereichs ein höheres Überflutungsrisiko, des von Nordosten nach Südwesten abfließenden Oberflächenwassers ableiten (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

## **3.8 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt**

### **3.8.1 Potenziell natürliche Vegetation**

Ein colliner bis submontaner mesophiler Perlgras-Buchenwald stellt im Geltungsbereich der beiden Bauleitplanverfahren die potenzielle natürliche Vegetation dar.

### 3.8.2 Lebensraumtypen

Die Kartierung der Lebensraumtypen (Biotoptypen) im Geltungsbereich wurde in einer ersten Begehung im November 2025 gemäß der im Saarland verwendeten Erfassungseinheiten des Leitfadens zur Eingriffs-Bewertung vorgenommen. Diese wurde im Mai 2026 aktualisiert und präzisiert, um belastbare Aussagen über die bioökologische Qualität der den Geltungsbereich kennzeichnenden Biotoptypen zu erhalten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Teiländerung des FNP's wird von einer Wiese frischer und wechselfeuchter Standorte geprägt.

#### 2.2.14.2/3 Wiese frischer und wechselfeuchter Standorte

Das Plangebiet wird von artenarmen Ausbildungen einer flächenmäßig dominierenden Wiese frischer Standorte (2.2.14.29 sowie eine am südöstlichen Rand kleinflächig auftretenden Wiese wechselfeuchter Standorte gekennzeichnet. Dominante Art im Bereich der Wiese frischer Standorte ist das Wollige Honiggras (*Holcus lanatus*). Begleitend treten Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) in geringen Artmächtigkeiten auf. Kräuter treten nur in geringen Abundanzen auf. Daher wird das 500 m<sup>2</sup> Kriterium der saarländischen Kartieranleitung für den FFH-Lebensraumtyp 6510 bei weitem nicht erfüllt. Neben den dominierenden Gräsern kommen unter anderem vor: Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*), Gänse-Blümchen (*Bellis perennis*), Wiesen- und Weißklee (*Trisetum pratense*, *T. repens*), sauer-Ampfer (*Rumex acetosa*), Wiesen-Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Knolliger, Scharfer und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*, *R. acris*, *R. repens*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Weißblütiges Labkraut (*Galium album*) und sehr selten Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea* agg.), Wiesen-Bocksbart (*Tragopogon pratensis*, ein Individuum) sowie die Beweidungszeiger Breitblättriger (*Rumex obtusifolius*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*).

Die ebenfalls artenarme Wiese wechselfeuchter Standorte wird neben dem Wolligen Honiggras von Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Flatter-Binse (*Juncus effusus*), Kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*), Behaarter Segge (*Carex hirta*) und Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*) aufgebaut.

Die beiden artenarmen Wiese (2.2.14.2 und 2.2.14.3) werden mit  $21 \times 0,4 = 8,4$  Ökopunkten bewertet.



Abbildung 4: Biotoptypen im Geltungsbereich (rot gestrichelt), Biotopkürzel vgl. Text.

### 3.8.3 Fauna

#### Zufallsbeobachtungen und Auswertung vorhandener Daten

Aufgrund der spätherbstlichen Jahreszeit zum Zeitpunkt der Begehung konnten keine Aktivitäten von Tieren im Geltungsbereich und dessen Umfeld beobachtet werden. Angesichts der unmittelbaren Lage an zwei Straßen, wobei der Maximalabstand zum Straßenrand ca. 40 m beträgt, ist mit keinen störungsempfindlichen Vogelarten wie Feldlerche, die zu Straßen 50 m und mehr Abstand einhält, zu rechnen.

Die Auswertung der Daten von FFIPS 2025 sowie der Artenhinweise aus dem Geoportal des Saarlandes ergaben im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs u.a. einen aus 2004 stammenden Nachweis der FFH-Art Große Feuerfalter südlich des Wolschbachtal, demnach mehr als 300 m vom Geltungsbereich entfernt.

#### Avifauna

Der Geltungsbereich hat aufgrund seiner Lage innerhalb des Belastungsbandes der L 145 und der Talbachstraße sowie des oben beschriebenen Biotopgefüges keine Bedeutung als Habitat für Brutvögel, jedoch als Nahrungshabitat für Greifvögel und als Nahrungshabitat charakteristischer meist weit verbreiteter Kleinvo gelarten des Offen- und Halboffenlandes wie Amsel, Feldlerche, Meisen- und Grasmückenarten, Goldammer etc...

#### Reptilien und Amphibien

Das Plangebiet hat aufgrund seiner Biotopstruktur keine Bedeutung als essentieller Lebensraum (vgl. Kapitel 3.8.2) artenschutzrechtlich relevanter Reptilien- und Amphibienarten.

#### Schmetterlinge

Wie aus Kapitel 3.8.2 hervorgeht, gibt es im Plangebiet keine Biotope, die sich als Habitate für artenschutzrechtlich relevante Schmetterlingsarten eignen.

#### Wildkatze

Gemäß vorliegenden Erkenntnissen befindet sich der Geltungsbereich der beiden Bauleitplanverfahren in einem Landschaftsraum, der unmittelbar nördlich an die Randzone des besiedelten Gebietes des saarländischen Wildkatzenvorkommens angrenzt.

Das Plangebiet selbst weist keine Strukturen auf, die eine Eignung als Nachzucht- oder Ruhestätte für die Wildkatze haben. Zudem befindet sich das Plangebiet in unmittelbarer Ortsnähe (Neipel ca. 100 m). Ortschaften und deren Umfeld werden von Wildkatzen gemieden.

#### Haselmaus

Das Plangebiet stellt aufgrund seiner Biototypenstruktur sowie seiner Lage unmittelbar in der freien Landschaft weit weg von größeren Gehölzen oder Wäldern keinen geeigneten Lebensraum für Haselmäuse dar.

#### Fledermäuse

Dem Plangebiet kommt aufgrund seines Biototypengefüges zwar keine Bedeutung als Quartierhabitat jedoch eine lokale Bedeutung als Jagdhabitat für die Fledermausfauna zu.

#### Käfer, Fische und Libellen

Das Plangebiet wird vor allem von Offenlandbiotopen geprägt, während die offene Landschaft gliedernde Landschaftselemente wie Gewässer, Baumreihen und –gruppen, Hecken, Feldgehölz und Streuobstwiesen- und weiden, Wald- oder Feuchtbio tope nicht vorkommen und damit vom Vorhaben nicht betroffen sind. Daher stellt das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum artenschutzrechtlich relevanter Arten der Artengruppen der Fische und Libellen sowie waldbewohnende Käfer- und Vogelarten dar.

### 3.9 Immissionssituation

Der Geltungsbereich der beiden Bebauungsplanverfahrens befindet sich im Ländlichen Raum des Saarlandes weit ab größerer Emittenten wie stark befahrenen Straßen oder größeren Industriegebieten. Damit ist davon auszugehen, dass im Plangebiet keine erhöhte Belastung der Luft durch Feinstaub, Kohlenmonoxid, Ozon oder Stickoxide vorliegt. Die L 145 gehört bei einem täglichen Verkehrsaufkommen von 2.500 bis 3.500 Kfz (Verkehrsmengenkarte des Saarlandes 2021) zu den schwach befahrenen Straßen.

### 3.10 Kultur- und Sachgüter

#### **Landwirtschaft, Forstwirtschaft**

Der Geltungsbereich wird extensiv landwirtschaftlich genutzt oder liegt brach. Waldflächen befinden sich mehr als 300 m vom Geltungsbereich entfernt.

#### **Landschaftsbild / Erholung**

Das Plangebiet befindet sich in einer weitgehend strukturarmen von großflächigem Grün- und Ackerland und deren Brachestadien geprägten Agrarlandschaft. Es hat aufgrund seiner unmittelbaren Lage an der L 145 sowie der Talbachstraße eine zu vernachlässigende Bedeutung als Ort für Erholung und Freizeit und ist im Hinblick auf Erholung nicht erschlossen.

Bedingt durch die geringe Vielfalt und Schutzwürdigkeit sowie die mittlere Schönheit und Eigenart ist die Landschaftsbildqualität im Plangebiet und daran angrenzend als gering bis mittel einzustufen. Der Geltungsbereich selbst ist derzeit aufgrund der lokalen Topographie, Raumnutzung und Biotopstruktur nach Süden und Westen kaum, nach Norden (Lindscheid) und Osten (Scheuern) weit einsehbar.

#### **Bau- und Bodendenkmäler**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich weder Boden- noch Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs der beiden Bauleitplanverfahren. Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Grabungsschutzgebietes. Gleichwohl kann das Vorkommen archäologischer, historischer wie prähistorischer Funde nicht per se ausgeschlossen werden.

### 3.11 Mensch und Raum

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes befindet sich unmittelbar nordöstlich von Wohngebieten des Tholeyer Ortsteils Neipel im Bereich von Landwirtschaftsflächen, die teilweise brachliegen.

### 3.12 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Planbedingt sind keine Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten, die über die bereits in den vorhergehenden Kapiteln Erwähnten hinausgehen.

## 4 Entwicklung des Umweltzustandes

### 4.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Der Geltungsbereich ist im aktuellen FNP noch als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Dies soll im Zuge der derzeit anstehenden Novellierung des FNP eine Fläche für den Gemeinbedarf geändert werden. Daher dürfte sich zukünftig der Zustand von Natur und Landschaft nur in Abhängigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung und des Klimawandels verändern.

### 4.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Planes

Eine Prognose zur Entwicklung des Umwelt-Zustandes bei Umsetzung des Planes erfolgt, indem die planbedingten Wirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen erfasst, beschrieben und bewertet werden.

Untersucht werden dabei folgende Schutzgüter, Beeinträchtigungen und Funktionen:

Tabelle 4: Untersuchungsumfang Vorhabenwirkungen

| Schutzgut                                    | Potentielle Vorhabenwirkungen*                                                                | Funktion                                                                      |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Mensch und menschliche Gesundheit</i>     | Lärm                                                                                          | Wohn- und Wohnumfeld, Erholungsfunktion                                       |
| <i>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</i> | Flächeninanspruchnahme, Beeinträchtigung von Brut-, Nahrungs- und Ruhestätten, Fragmentierung | Brut- und Nahrungshabitate, Rasthabitate.                                     |
| <i>Flächen</i>                               | Flächenverlust, Beeinträchtigung der Nutzungsfähigkeit                                        | Produktionsfläche Land- oder Forstwirtschaft                                  |
| <i>Boden</i>                                 | Bodenversiegelung, -verdichtung                                                               | Ertragspotential, Lebensraumpotential, Pufferpotenzial, Grundwasserneubildung |
| <i>Wasser</i>                                | Überbauung, Verlegung                                                                         | Lebensraumfunktion, Grundwasserneubildung                                     |
| <i>Luft, Klima</i>                           | Versiegelung, Überbauung, Barrieren                                                           | Klimatische Ausgleichsfunktion, Standortklima                                 |
| <i>Landschaft</i>                            | Verlust von Landschaftselementen, Beeinträchtigung der Landschaftsbildqualität                | Erholungsfunktion, Funktionen nach Naturschutzgesetz                          |
| <i>Kultur- und Sachgüter</i>                 | Überbauung, Verlust, visuelle Beeinträchtigung                                                | Kulturelles Erbe, jeweilige Funktion für Daseinsvorsorge                      |
| <i>*Aufführungen von Beispielen</i>          |                                                                                               |                                                                               |

#### 4.3 Schutzgut Mensch

Vorhabenbedingt kommt es während der Bauphase zu Lärmimmissionen, die jedoch aufgrund der engen zeitlichen Begrenzung und der Einhaltung der Vorschriften zu Baulärm zu keinen erheblichen Beeinträchtigung von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen in den unmittelbar an den Geltungsbereichen angrenzenden Wohngebieten Neipels führen werden. Die Lärmemissionen verursacht durch das geplante Nutzung als Feuerwehrgerätehaus erreichen generell keine umweltrelevanten Größenordnungen, bei Einsätzen kommt es jedoch zu kurzfristigen Überschreitungen der gebietsbezogenen Lärmpegel. Dies ist jedoch nach TA-Lärm möglich. Planbedingt kommt es zu keiner Zerschneidung bestehender Wegebeziehungen sowie zu keiner Einschränkung der Zugänglichkeit zur freien Landschaft.

#### 4.4 Schutzgüter Flächen und Boden

Vorhabenbedingt kommt es zu einem Verlust von knapp 2.965 m<sup>2</sup> Wiese und Ackerbrache genutzter Flächen im Bereich von Böden, die ein geringes bis mittleres natürliches Ertragspotenzial sowie eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt aufweisen.

Im Zuge der Umsetzung der Planung ist mit einer Versiegelung/Teilversiegelung von 1.779 m<sup>2</sup> Boden (GRZ 0,6 bei einer Fläche von 2.965 m<sup>2</sup>) mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt zu rechnen.

Zur Schonung des Bodens wird der Eingriff in das Schutzgut Boden auf das unbedingt Benötigte festgesetzt. Nicht nutzungsbedingt zu versiegelnde oder teil zu versiegelnde Bereiche werden naturnah entwickelt oder bleiben erhalten. Der Verlust von 1.779 m<sup>2</sup> Boden durch Überbauung oder Teilversiegelung wird extern ausgeglichen. Prioritär wird dabei versucht, nicht mehr benötigte versiegelte oder teilversiegelte Flächen zu entsiegeln oder teilzuentsiegeln.

#### 4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Im Zuge der späteren Erschließung und Bebauung des Geltungsbereichs kommt es zu einem kleinräumigen Verlust lokalklimatisch relevanter Flächen. Da jedoch aufgrund der Nutzungs- und Biotopstruktur in der Umgebung (Acker- und vor allem Grünland, Kleingehölze) die geländeklimatische Ausgleichsfunktion des

Ortsrandes samt angrenzender Offenlandschaft erhalten bleibt und zudem zur Verbesserung des Kleinklimas im Geltungsbereich Maßnahme **M4** Dachbegrünung geplant ist, sind die vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Geländeklima zu vernachlässigen.

#### 4.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Um auch weiterhin eine möglichst hohe Versickerung des ankommenden Oberflächenwassers über naturnahe Flächen sicherstellen zu können, wird auf allen zukünftig baulich nicht beanspruchten Bereichen ein vegetationsfähiger Boden hergestellt bzw. bleibt als solcher erhalten und wird begrünt. Da sich das Plangebiet jedoch in einem Landschaftsraum befindet, dessen Untergrund für eine Oberflächenwasserversickerung ungeeignet ist, wird dies nur zu geringen Versickerungsleistungen führen.

Der Geltungsbereich ist laut Starkregengefahrenkarte des Saarlandes im Falle von Starkregenereignissen nur entlang eines schmalen Bandes entlang der L 145 und damit kaum betroffen (GEOPORTAL SAARLAND, 2025).

Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in die öffentliche Kanalisation und von dort in eine Kläranlage geleitet.

#### 4.7 Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Planbedingt kommt es zu einem dauerhaften Verlust von 2.965 m<sup>2</sup> Wiesen frischer und wechselfeuchter Standorte. Bei beiden Biotoptypen handelt es sich aufgrund ihrer Struktur- und Artenvielfalt um aus naturschutzfachlicher Sicht unterdurchschnittlich ausgeprägte und im Saarland weit verbreitete Biotoptypen. Weiter sind aufgrund der Biotopstruktur sowie der bekannten Verbreitung artenschutzrechtlich relevanter Arten im Saarland keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Verluste von Jahres- oder Saisonhabitaten artenschutzrechtlich relevanter Arten zu erwarten. Der Biotopbestandswert, ermittelt nach dem vereinfachten Verfahren, beträgt 24.907 Ökopunkte.

Tabelle 5: Biotopbestandswert nach Leitfaden (2001), vereinfachtes Verfahren

| Nr.             | Biotoptyp                       | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Biotopwert | Bestandswert  |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------|------------|---------------|
| <b>2.2.14.2</b> | Wiese frischer Standorte        | 2.697                    | 8,4        | 22.655        |
| <b>2.2.14.3</b> | Wiese wechselfeuchter Standorte | 268                      | 8,4        | 2.252         |
| <b>Summe</b>    |                                 | <b>2.965</b>             |            | <b>24.907</b> |

#### 4.8 Schutzgut Landschaft

Planbedingt kommt es zur Überbauung eines gehölzlosen kleinen Ausschnitts einer strukturarmen Agrarlandschaft, der aufgrund seiner Struktur, Erschließungssituation, geringen Größe und geringen Einsehbarkeit nach Süden und Westen eine zu vernachlässigende Bedeutung für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung hat. Da jedoch nach Norden und Osten das neuzubauende Feuerwehrgerätehaus sichtbar ist, wird dort zur landschaftsgerechten Einbindung des Geltungsbereichs eine aus naturraumtypischen Arten bestehende Hecke (**M2**) gepflanzt. Damit sind in Verbindung mit weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans wie M1, M3 und M4 keiner erheblichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen der Landschaft zu erwarten. Das geplante Baugebiet wird sich daher landschaftsverträglich in die Umgebung einbinden lassen. Ein zusätzlicher Ausgleich für das Landschaftsbild ist daher nicht erforderlich.

#### 4.9 Schutzgut Kulturelles Erbe und Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind vom Vorhaben weder Bau- noch Bodendenkmäler betroffen. Im Fall von landesgeschichtlich relevanten Funden wird nach den einschlägigen Vorgaben des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes verfahren u.a. Anzeigepflicht von Bodenfunden und Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDSchG).

### 5 Maßnahmen zur umweltverträglichen Standortnutzung

Der naturschutzfachlich zu erbringende Ausgleich wird durch die in Kapitel 5.1 und 5.2 genannten Maßnahmen soweit wie möglich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans/der Teiländerung des FNP's erbracht. Da dies jedoch nicht vollständig erfolgen kann, wird eine zusätzliche Inanspruchnahme land- oder forstwirtschaftlicher Flächen außerhalb des Geltungsbereichs im Sinne des § 15 Absatz 3 BNatSchG auf das unbedingt Nötige minimiert.

Dies wird dadurch erreicht, indem

- während der Bauphase die einschlägigen Vorschriften zum Schutze des Bodens eingehalten werden,
- umfangreiche Maßnahmen zum Schutz des Bodens und Wassers wie versickerungsfähige Beläge im Bereich von Kfz-Stellplätzen sind einschließlich deren Zu- und Abfahrten festgesetzt werden,
- Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, weder versiegelt noch teilversiegelt werden, sondern erhalten bleiben und vegetativ angelegt und mit regionalem Saatgutmischungen oder gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden,
- pro 200 m<sup>2</sup> überbaubarer Fläche 1 naturraumtypischer Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm regionaltypischer Sorten gepflanzt werden sowie
- Flachdächer und Dächer bis zu einer Neigung von 15 Grad extensiv begrünt werden.

#### 5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahmen durchgeführt und in den Bebauungsplan aufgenommen:

##### V1 Schutz des Bodens

Zum Schutz des Bodens werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens die Vorgaben der DIN 18915 sowie der DIN 19639 (Bodenschutz beim Bauen) beachtet. Zudem werden Fahrzeuge eingesetzt, die über eine geringe Radlast verfügen und damit bodenschonend sind.

##### V2 Wasserdurchlässige Beläge

Kfz-Stellplätze einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten werden ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster, etc.) und versickerungsfähigem Unterbau ausgeführt. Ausnahmen sind wie im Bebauungsplan beschrieben möglich.

#### 5.2 Grünordnerische Festsetzungen

##### M1 Maßnahme gemäß § 9 Absatz 1 Nr.25 a BauGB

Hierzu wird gemäß § 9 (1) Nr.25a festgesetzt, dass je 200 m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche ein Laubbaum/Stammbusch von mindestens 14-16 cm Stammumfang in 1 m Höhe zu pflanzen und möglichst dauerhaft, mindestens jedoch für 20 Jahre zu erhalten ist. Es werden Gehölze des Herkunftsgebiets „Westdeut-

„sches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, JANUAR 2012) verwendet. Neben den genannten Laubbäumen können auch Obstbaum-Hochstämme regionaler Sorten mit einem Stammumfang von 10-12 cm angepflanzt werden.

Dabei werden u.a. folgende Arten verwendet:

Tabelle 6: Pflanzliste Laubbäume

| Artname botanisch                | Artname deutsch            |
|----------------------------------|----------------------------|
| <i>Acer campestre</i>            | Feld-Ahorn                 |
| <i>Acer platanoides</i>          | Spitz-Ahorn                |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>       | Berg-Ahorn                 |
| <i>Carpinus betulus</i>          | Hainbuche                  |
| <i>Prunus avium</i>              | Vogel-Kirsche              |
| <i>Quercus petraea, Q. robur</i> | Trauben-Eiche, Stiel-Eiche |
| <i>Sorbus aria</i>               | Mehlbeere                  |
| <i>Tilia cordata</i>             | Winter-Linde               |

## M2 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Einbindung des Gemeinbedarfsfläche in die Landschaft sowie zur Minimierung des externen ökologischer Ausgleichsbedarfs wird eine dreireihige aus naturraumtypischen Arten bestehende Hecke entlang des nördlichen und östlichen Randes des Geltungsbereichs angepflanzt. Es werden folgenden Sträucher mit 2 Trieben > 60 cm und Heister 120- 150 cm Höhe bepflanzt. Die Pflanzabstände betragen 1 m in der Reihe sowie 1,5 m zwischen den Reihen. Es werden ausschließlich herkunftsgesicherte Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem Leitfaden des BMU (Januar 2012) verwendet.

Folgende Arten können verwendet werden:

Tabelle 7: Baum- und Straucharten für Maßnahme M2

| Artname botanisch                        | Artname deutsch                   |
|------------------------------------------|-----------------------------------|
| <i>Acer campestre</i>                    | Feld-Ahorn                        |
| <i>Carpinus betulus</i>                  | Hainbuche                         |
| <i>Cornus sanguinea</i>                  | Roter Hartriegel                  |
| <i>Corylus avellana</i>                  | Hasel                             |
| <i>Crataegus monogyna, Cr. laevigata</i> | Ein- und Zweigriffeliger Weißdorn |
| <i>Ligustrum vulgare</i>                 | Liguster                          |
| <i>Lonicera xylosteum</i>                | Rote Heckenkirsche                |
| <i>Prunus spinosa</i>                    | Schlehe                           |
| <i>Rosa canina agg.</i>                  | Hunds-Rose                        |
| <i>Sambucus nigra</i>                    | Schwarzer-Holunder                |
| <i>Viburnum lantana</i>                  | Wolliger Schneeball               |
| <i>Viburnum opulus</i>                   | Wasser-Schneeball                 |

## M3 Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Als ökologischer Ausgleich wird innerhalb der Bauverbotszone entlang der L 145 eine von Baum- und Strauchhecken geprägte Freifläche (Aufbau und Pflanzliste siehe M2) mit Parkplätzen sowie eine mit einer regionalen Saatgutmischung angesäte Wiese entwickelt (Details werden in einem Freiraumgestaltungsplan festgelegt).

#### M4 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Als ökologischer Ausgleich wie als Gestaltungsmaßnahme sowie als Klimaanpassungsmaßnahme, die zur Verbesserung des Kleinklimas sowie zur Rückhaltung von Niederschlagswasser dient, werden flache Dächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von < 15 Grad extensiv begrünt und für den Zeitraum von 20 Jahren gesichert. Für die Dachbegrünung erfolgt eine differenzierte Planung, die Substrat, Aufbau und zu verwendendes Pflanzenmaterial definiert.

#### 5.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Externe Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von 13.968 Ökopunkten sind notwendig, um den naturschutzfachlichen und –rechtlichen Ausgleich zu erbringen. Die Maßnahme E1 Entwicklung eines Laubmischwaldes aus heimischen Laubbaumarten und vielstufigem Waldrand Gemarkung Bergweiler Flur 2 Flurstücke 80/36 und 80/37 ist mit einem Punktezuwachs von 207.188 Ökopunkte (Planwert) – 120.630 Ökopunkte (Bestandswert) = 86.558 Ökopunkten verbunden. Hiervon werden 13.968 Ökopunkte und damit 1.905 m<sup>2</sup> dem vorliegenden Vorhaben zugewiesen.





Abbildung 5: Externe Kompensationsmaßnahme (Rote Kreuzschraffur) Gemarkung Bergweiler Flur 2 Flurstück 80/37.

## 6 Kumulative Wirkungen

Unter kumulativen Wirkungen werden Umweltauswirkungen verstanden, die aus einer Mehrzahl unterscheidbarer anthropogener Belastungsbeiträge bzw. Belastungsfaktoren resultieren und die in ihrer Summenwirkung bzw. Interaktion bestimmte Belastungsschwellen überschreiten und so einen erheblichen Eingriff bedeuten können (BfN, 2017).

Vorhabenbedingt sind für folgende Schutzgüter aufgrund der räumlichen Reichweite der einzelnen Vorhabenwirkungen mögliche kumulative Wirkungen zu erwarten.

Tabelle 8: Schutzgüter und kumulative Wirkungen

| Schutzgut                                       | Mögliche Vorhabenwirkung                                                                                        | Reichweite                | Betroffenheit    |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------|
| Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit | Lärm                                                                                                            | Nur wenige Meter          | keine            |
|                                                 | Visuelle Wirkung                                                                                                | Mehrere hundert Meter     | möglich          |
| Flächen, Boden, Wasser, Klima                   | Flächeninanspruchnahme, Versiegelung                                                                            | lokal                     | keine            |
| Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt    | Flächeninanspruchnahme, Versiegelung, Zerschneidung<br>Habitats/Teilhabitate Großraumbeanspruchender Vogelarten | lokal                     | keine            |
| Landschaft                                      | Zerschneidung, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes                                                           | Mehrere Kilometer         | möglich          |
| Kulturelles Erbe und Sonstige Sachgüter         | Flächeninanspruchnahme<br>Blickbeziehungen                                                                      | Lokal<br>Wenige Kilometer | keine<br>möglich |

Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine kumulativen Wirkungen mit anderen Vorhaben nicht zu erwarten.

## 7 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung planbedingter Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten werden nachfolgend im Rahmen einer vereinfachten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen.

## 7.1 Rechtliche Grundlagen und Aufgaben

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG stellt die rechtliche Grundlage im Umgang mit besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten u.a. bei Plan- und Genehmigungsverfahren dar.

Demzufolge hat die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu beurteilen, ob die mit o.g. Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft einen oder mehrere Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG auslösen können bzw. werden und wie dies ggf. durch geeignete Maßnahmen vermieden werden kann.

Im Einzelnen handelt es sich dabei um die in Tabelle 9 dargestellten Verbotstatbestände

Tabelle 9: Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG

| § 44 BNatSchG (1) | Text des BNatSchG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nr. 1</b>      | Es ist verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,                                                                                                                         |
| <b>Nr. 2</b>      | Es ist verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, |
| <b>Nr. 3</b>      | Es ist verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören                                                                                                                                                                             |
| <b>Nr. 4</b>      | Es ist verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.                                                                                                                                                         |

Zentrale Aufgaben des vorliegenden vereinfachten artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind die Zusammenstellung der relevanten Datengrundlagen für die Beurteilung der entsprechenden Verbotstatbestände.

Dies umfasst die Konfliktanalyse, d.h. die Ermittlung und Bewertung der artspezifischen Beeinträchtigungen sowie die Prüfung, ob für die relevanten Arten die spezifischen Verbotstatbestände zutreffen können (Anwendungsbereiche § 44 Abs. 1 / 5 BNatSchG) einschließlich der Darstellung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen vorausgesetzt Verbotstatbestände würden eintreten sowie ggf. die Prüfung der (fachlichen) Ausnahmekriterien gemäß den Vorgaben des § 45 (7) BNatSchG.

Treten Verbotstatbestände nach § 44 (1) in Verbindung mit Absatz 5 BNatSchG hinsichtlich der europarechtlich geschützten Arten ein oder können diese nicht ausgeschlossen werden, so sind für eine Projektzulassung die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 (7) BNatSchG zu erfüllen (unter Berücksichtigung des Artikels 16 FFH-Richtlinie bzw. Art. 9 (2) VS-RL).

Als Ausnahmevoraussetzung für ein Vorhaben ist gemäß § 45 (7) BNatSchG nachzuweisen, dass

- zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses vorliegen (einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art),
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- keine Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes der Population einer Art zu erwarten ist bzw. bei derzeitig schlechtem Erhaltungszustand eine Verbesserung nicht behindert wird.

## 7.2 Bestandsaufnahmen

Als relevante Grundlage werden ausgewertet:

- Biotoptypenkartierung des Umweltberichts 2025 (siehe Kapitel 3.8.2)

- Auswertung des ABSP-Artpools, der ABDS-Daten der relevanten Raster (GEOPORTAL SAARLAND, 2025), der Daten des FFIPS 2025 sowie

Als artenschutzrechtlich relevante Arten werden die Arten betrachtet, die in den Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) genannt sind (vgl. LANDESAMT FÜR UMWELT- UND ARTENSCHUTZ, OHNE JAHR).

Faunistische Untersuchungen sind nach gegenwärtigen Kenntnissen aufgrund der landschaftsökologischen Raumstruktur sowie angrenzender Nutzungen (vgl. Kapitel 3.8) nicht erforderlich.

### 7.3 Auswertung vorhandener Daten

Die Auswertung des ABSP-Artpools sowie des ABDS-Daten und der Daten des FFIPS 2025 ergaben keine Nachweise streng oder besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten im Geltungsbereich der beiden Bauleitplanverfahren oder unmittelbar daran angrenzend. Der Nachweis des Großen Feuerfalters wurde mehr als 300 m südlich vom Geltungsbereich geführt und liegt mehr als 20 Jahre zurück. Zudem nutzt der Große Feuerfalter andere Habitate zur Fortpflanzung und als Nahrungshabitat als die im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen (FFIPS 2025, GEOPORTAL SAARLAND, 2025, vgl. auch Kapitel 3.8.2).

### 7.4 Biotopstruktur und artenschutzrechtlich relevante Arten

Der Geltungsbereich wird von einer artenarmen Wiese frischer Standorte und einer sich im Grasstadium befindenden Ackerbrache geprägt.

Deshalb kann bei der weiteren Betrachtung artenschutzrechtlich relevanter Arten auf die Artengruppen der Fische und Libellen, der waldbewohnenden Käfer- oder Vogelarten sowie auf die Betrachtung aller Fledermausarten, Wildkatze und Haselmaus verzichtet werden, da in keine Habitatstrukturen eingegriffen wird, die für diese Arten essentielle Lebensräume darstellen.

#### Avifauna

Aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet und der durch die vorhandenen Vorbelastungen (Straße, Wohngebiete) hervorgerufenen Beeinträchtigungen wie Lärm und visuelle Unruhe sind dort störungsempfindliche Brut- und Rastvogelarten des Offenlandes nicht zu erwarten. Störungsunempfindliche Hecken- oder Baumbrüter wie Amsel, Goldammer oder Grasmückenarten könnten in den Kleingehölzen der näheren und weiteren Umgebung des Plangebiets als Brutvögel vorkommen. Während das Vorkommen v.a. während ihrer Brutzeit störungsempfindlicher Arten wie Neuntöter aufgrund der vorhandenen Vorbelastung (Straße, Siedlung) und landschaftsökologischen Raumstruktur nicht zu erwarten ist. Das gleiche trifft für den Offenlandbewohner und Kulissenflüchter Feldlerche zu, die aufgrund der Nähe zu Straße und Kleingehölzen im Plangebiet keine geeigneten Habitat vorfindet. Da die o.g. Vogelarten das Plangebiet auch künftig als Nahrungshabitat und ggfs. als Bruthabitat nutzen können, ist das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Hinblick auf die Avifauna auszuschließen.

#### Schmetterlinge

Aufgrund ihrer geographischen Verbreitung und autoökologischen Ansprüche der in o.g. Liste des LUA genannten Schmetterlingsarten sind mit Ausnahme des Großen Feuerfalters keine artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlinge im Geltungsbereich zu erwarten sind. Da im Geltungsbereich weder Feuchtgrünland noch Feuchtbrachen vorkommen, die geeignete Lebensräume, vor allem Larval-Lebensräume für den Großen Feuerfalter darstellen, kann ein Vorkommen dieser FFH-Art mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

## Herpetofauna

Die im Saarland als artenschutzrechtlich relevant eingestuften Amphibienarten wie Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Springfrosch sowie die Wechselkröte benötigen entweder Abgrabungen, Bergbaugelände, Gewässernähe, Stillgewässer, Sandgebiete oder Lehmäcker.

Diese Habitate kommen im Geltungsbereich jedoch nicht vor. Daher kann an dieser Stelle das Eintreten der Verbotstatbestände des §44Abs.1 BNatSchG ausgeschlossen werden und einer weiterführende Untersuchung der Amphibien daher entfallen.

Die drei Reptilienarten Schlingnatter, Mauer- und Zauneidechse bevorzugen als Habitatstrukturen Blockhalden und Felsen, Bahndämme, Mauern, vegetationsarme Flächen, Abgrabungen oder Halbtrockenrasen benötigen, die alle im Geltungsbereich nicht auftreten. Eine vertiefende Untersuchung der Reptilien kann daher auch entfallen.

## 7.5 Einzelartbetrachtungen

Aufgrund der in Kapitel 5.3 genannten Gründe konnte das Eintreten artenschutzrechtlich relevante Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG bereits ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Betrachtung einzelner Arten wird daher bei Berücksichtigung der in Kapitel 5 genannten Maßnahmen nicht erforderlich.

## 8 Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Teiländerung des FNP's kommen weder Geschützte Lebensräume nach § 30 BNatSchG/§ 22 SNG noch FFH-Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-RL vor.

Wie der vereinfachten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Kapitel 7) zu entnehmen ist, ist davon auszugehen, dass nach derzeitigen Erkenntnissen bei Einhaltung o.g. Maßnahmen (Kapitel 5) im Zuge der Umsetzung der Planung keine erheblichen Schäden an besonders und streng geschützten Arten oder Lebensräumen zu erwarten sind.

Damit sind vorhabenbedingt keine Umweltschäden im Sinne des § 19 BNatSchG zu erwarten.

## 9 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Aufgrund möglicher zu erwartender Vorhabenwirkungen und der Schutzgebietskulisse im Wirkraum des Vorhabens (Kapitel 2.3) ist davon auszugehen, dass es vorhabenbedingt zu keinen Beeinträchtigungen von Schutzgebieten kommen wird.

## 10 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist.

Die Bilanzierung (Tabelle 10) zeigt, dass der Eingriff nicht vollständig im Geltungsbereich erbracht werden kann. Es verbleibt ein externer Kompensationsbedarf von 13.968 Ökopunkten. Dieser ergibt sich aus der Differenz des Bestandswerts von 24.907 Ökopunkten und dem Planwert von 10.939 Ökopunkten.

Tabelle 10: Biotopwert nach dem Eingriff (Planzustand)

| Nr.                                                                           | Biototyp                                                          | Fläche (m <sup>2</sup> ) / Anzahl | Biotopwert | Biotop-Planwert |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------------|
| M1                                                                            | Bepflanzungen auf der Gemeinbedarfsfläche (11 Bäume) <sup>1</sup> | 11 Stck.                          | 120        | 1.320           |
| M2                                                                            | Naturraumtypische Strauchhecke                                    | 307                               | 13         | 3.991           |
| M3                                                                            | Freifläche in Bauverbotszone                                      | 804                               | 07         | 5.628           |
|                                                                               | Baugebiet/Versiegelbare Fläche                                    | 1.854                             | 0          | 0               |
| <b>Planwert</b>                                                               |                                                                   | <b>2.965</b>                      |            | <b>10.939</b>   |
| 1 je 200 m <sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche ein Laubbaum/Stammbusch. |                                                                   |                                   |            |                 |

## 11 Prüfung von Planungsalternativen

Das geplante „Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“ grenzt unmittelbar an vorhandene Straßen an, liegt zwischen den zu bedienenden Tholeyer Orten Neipel und Scheuern und bis auf die Lage im Naturpark Saar-Hunsrück, von dem keine reglementierenden Vorgaben ausgehen, außerhalb von Schutzgebieten und darüber hinaus weder im Bereich amtlich kartierter Biotope noch im Bereich Geschützter Biotope oder Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie.

Schließlich wurde in einer Machbarkeitsstudie (BAUTEC GMBH, 2024) aufgezeigt, dass die gewählte Fläche als Standort für eine Feuerwehrgerätehaus geeignet ist. Eine Prüfung von Planungsalternativen kann daher entfallen.

## 12 Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Es bestanden grundsätzlich keine Schwierigkeiten die für die Erstellung des Umweltberichts erforderlichen Angaben zusammenzustellen.

Vorhandene Lücken bei UVP-Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt werden durch die in 2026 zu aktualisierende Biotoptypenkartierung geschlossen.

## 13 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Gemeinden haben nach § 4c BauGB die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Derzeit sind hierzu keine Angaben machbar.

## 14 Zusammenfassende Darstellung

Der vorliegende Umweltbericht erfasst und bewertet basierend auf einer Bestandsanalyse der im BauGB genannten UVP-Schutzgüter die voraussichtlichen planbedingten Auswertungen auf Mensch und Umwelt einerseits anhand der Auswertung vorhandener und zugänglicher Daten. Andererseits werden vorhandene Lücken im Datenbestand durch eine im Mai 2026 zu aktualisierende Biotoptypenkartierung vor Ort geschlossen.

Aus den durchgeführten Analysen und Untersuchungen ergibt sich Folgendes:

Der 2.965 m<sup>2</sup> große Geltungsbereich der Teiländerung des FNP<sup>1</sup> sowie des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“ befindet sich einschließlich seines Wirkraums außer innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück von dem keine Reglementierungen ausgehen, nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Natur- oder Wasserrecht.

Im Geltungsbereich und daran angrenzend treten weder Geschützte Biotope nach §30 BNatSchG/22 SNG noch FFH-Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-Richtlinie auf,

Der Geltungsbereich, der im Bereich einer strukturalmen ortsnahen Landwirtschaftsfläche liegt, weist mittel- bis tiefgründige aus sandigen Lehmen bestehende vorwiegend gering durchlässige Braunerden auf, die

von allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt sind und vorhabenbedingt durch eine planbedingte Versiegelung und Teilversiegelung von ca. 0,18 ha beeinträchtigt werden.

Die vorliegende Planung führt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der UVP-Schutzgüter Wasser, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und Mensch.

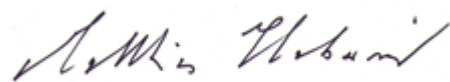
Der Geltungsbereich, der von einer Ackerbrache und einer Wiese frischer Standorte geprägt wird, hat keine Bedeutung als essentieller Lebensraum artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten. Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 BNatSchG innerhalb des Geltungsbereichs ist daher bei Umsetzung der in Kapitel 5.1 und 5.2 genannten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Der naturschutzfachliche Ausgleich, der nach dem vereinfachten Verfahren des Leitfadens zur Eingriffsbewertung (MfU, 2001) ermittelt wurde, wird durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie durch 1.905 m<sup>2</sup> der externen Kompensationsmaßnahme E1 Entwicklung eines Laubmischwaldes aus heimischen Laubbaumarten und vielstufigem Waldrand bei Bergweiler ausgeglichen werden können.

Aus derzeitiger und damit vorläufiger Sicht stehen einer Umsetzung der Teiländerung des FNP's sowie des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental“ im Tholeyer Gemeindeteil Scheuern keine tatsächlichen, fachlichen oder rechtlichen Gründe entgegen.

Aufgestellt: Blieskastel, den 31.05.2026

*Matthias Habermeier – Umwelt- und Regionalentwicklung -Blieskastel*



Matthias Habermeier

Diplom Geograph und Regionalberater

## 15 Quellenverzeichnis

BauTEC GmbH (2024): Machbarkeitsstudie Neues Feuerwehrhaus Bohnental.

Bundesamt für Naturschutz: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: (Stand: 22.06.2022).

BMU; Bundesministerium für Umwelt (2012): Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze.

Garniel, A. & Mierwald, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.

Geoportal Saarland (2025): u.a. Schutzgebiete, Böden, Tier- und Pflanzenvorkommen, Wasser, Geologie, Hydrogeologie.

Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation (2026): Feuerwehrgerätehaus Löschbezirk Bohnental; Bebauungsplan in der Gemeinde Tholey, Gemeindeteil Scheuern.

Oberdorfer, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.