



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

KernPlan GmbH  
Kirchenstraße 12  
66557 Illingen

**Genehmigungslotse**

**Zeichen:** 6101-0021#0001  
**Bearbeitung:** Laura Scheid  
**Tel.:** 0681 8500-1101  
**Fax:** 0681 8500-1384  
**E-Mail:** lua@lua.saarland.de  
**Datum:** 26.11.2021  
**Kunden-** Mo-Fr 08:00-12:00 Uhr  
**dienstzeiten:** Mo-Do 13:00-15:30 Uhr

Gemeinde Nonnweiler, Ortsteile Braunshausen und Kastel  
Aufstellung des Bebauungsplans „Freizeitzentrum Peterberg“ und parallele  
Teiländerung des Flächennutzungsplanes „Freizeitzentrum Peterberg“

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4  
Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 4 S. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den  
Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

- Ihr Schreiben vom 07.10.2021 - Ke/St-

Guten Tag,

Ziel der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes in Braunshausen und Kastel ist es, die  
planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Freizeitentrums  
Peterberg zu schaffen und den Peterberg-Gipfel zu einer Landmarke im Nordsaarland zu  
entwickeln. Weiteres Ziel ist es, den Peterberg als Tages- und Wochenendausflugsziel  
zu stärken. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung und bitten, die aufgeführten Hinweise  
und Anmerkungen zu berücksichtigen:

Naturschutz

Flächennutzungsplanänderung:

Unter Berücksichtigung der §§ 18 Abs. 1 und 13 bis 17 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3  
BauGB ist im Bauleitplanverfahren unter Anwendung der Eingriffsregelung über die



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



Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung (§§ 1 und 1a BauGB) zu entscheiden. Das bei der Bauleitplanung zu beachtende Vermeidungsgebot (§1a Abs.3 BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG) macht es erforderlich, dass mit der FNP-Teiländerung eine Untersuchung alternativer Standorte zu erfolgen hat (vgl. auch Vorgabe nach Anlage 1, Punkt 2 d) zum BauGB).

Im vorliegenden Sonderfall kann aus den in der Begründung genannten Gründen auch aus naturschutzfachlicher Sicht auf eine Prüfung von Standortalternativen verzichtet werden.

### *Landschaftsschutzgebiete*

Der überwiegende Teil des Plangebiets (ausgenommen der vorhandene Parkplatz) und zwar die Flur 1 in der Gemarkung Kastel und die Flur 3 in der Gemarkung Braunhausen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 2.01.03 (Verordnung vom 12.8.1976). Eine Verwirklichung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist innerhalb des Schutzgebietes nicht möglich. Für die gewünschte Umsetzung ist die Ausgliederung der betroffenen Teilflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet über ein formelles Verfahren (§ 20 Abs. 1 bis Abs. 4 Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG - i. V. m. § 26 Bundesnaturschutzgesetz - BBNatSchG) notwendig. Die vorgesehene bauliche Inanspruchnahme des Landschaftsschutzgebietes ist nur möglich, wenn die zuständige oberste Naturschutzbehörde von Amts wegen (vgl. Voraussetzungen für die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes in § 26 Abs. 1 BNatSchG) ein formelles Ausgliederungsverfahren der Bauflächen aus dem Landschaftsschutzgebiet durchführen kann und die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet vor Satzungsbeschluss entsprechend geändert wurde.

Wir bitten darum, die weitere Vorgehensweise und die Details der Begründung, die nach Ihrer Auffassung für eine Ausgliederung sprechen, mit der obersten Naturschutzbehörde abzustimmen. Ferner regen wir an, nur die geplanten Bauflächen auszugliedern und die Biotop- sowie Ausgleichs- und Ersatzflächen innerhalb des Schutzgebietes zu belassen.

### *Landschaftsprogramm des Saarlandes*

Kleinere Teilbereiche des randlichen Plangebiets (der nordwestliche, nordöstliche und südwestliche) befinden sich innerhalb einer Fläche, die im behördenverbindlichen Landschaftsprogramm des Saarlandes im Rahmen der Neuordnung als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden sollen. In der Begründung zum Landschaftsprogramm wird ausgeführt, dass „in vielen Teilen des Saarlandes die Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete fachlich nicht mehr nachvollziehbar und in Bezug auf den geschützten Flächenanteil uneffektiv ist.“ Mit dieser Neuordnung soll

unter anderem ein Impuls zur „Erhaltung der als besonders wertvoll bewerteten Kulturlandschaften des Saarlandes, der Offenlandbereichen mit Umnutzungstendenzen sowie einer Ausbreitung der Freizeitnutzung“ geschaffen werden.

Weiter wird in der Begründung folgendes ausgeführt:

„Die Neuordnung der Landschaftsschutzgebiete ist in den dargestellten Bereichen sinnvoll, da außerhalb des Verdichtungsraumes die peripheren Waldgebiete ausreichenden Schutz über das Landeswaldgesetz genießen und viele stark beanspruchte Auen und schutzbedürftige Bereiche in Siedlungsnähe demgegenüber keinen Schutzstatus besitzen. Die Regelungs- und Lenkungsfunction der Landschaftsschutzgebiete soll durch eine Fokussierung auf die tatsächlichen Belastungs- und Konfliktbereiche mit besonderer Bedeutung für Erholung und Landschaft gestärkt werden.“

Im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung ist daher darzulegen, ob und wenn ja aus welchen Gründen im vorliegenden Fall eine Abweichung von den Darstellungen des Landschaftsprogramms möglich ist.

Der östliche Waldbereich ist wegen des Standortes mit besonderem Entwicklungspotential zur „prioritären Überführungen von standortfremden Waldbeständen in naturraumtypische Laubwaldbestände“ vorgeschlagen. Wir bitten darum, diese Empfehlung bei den Festsetzungen benötigter Ausgleichsflächen für die Waldinanspruchnahme zu berücksichtigen.

#### *Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP)*

Im ABSP wird die Offenlandfläche zwischen den beiden Wäldern mit der ABSP-Nr. 6408048 als regional bedeutsame Fläche dargestellt. Begründet wird dies durch das Vorkommen der „Rote-Liste-Arten“: Lilagold-Feuerfalter (stark gefährdet), Baum-Weißling (gefährdet) und „Großer Perlmutterfalter“ (gefährdet) sowie von Arnika (Rote Liste Saarland „vom Aussterben bedroht“) und der mageren Wiesen, Wiesenbrachen und Säume.

#### *Landesentwicklungsplan Umwelt*

Der Wald im Plangebiet wird im Landesentwicklungsplan als „Waldfläche“ dargestellt. Des Weiteren wird der Bereich als „Standortbereich für Tourismus - Braunhausen Schalenrutschbahn/Skigebiet“ dargestellt.

#### **Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 SNG:**

Im Plangebiet sind mehrere gesetzlich geschützte Biotope betroffen. Es handelt sich um die nach § 22 Abs. 5 SNG gesetzlich geschützte Biotope „artenreiches Grünland mesophiler Standorte“ des FFH-Lebensraumtyps 6510, kartiert als submontane Magerwiesen:

1. mit der Kennnummer GB-BT-6408-0105-2016 (rund 1,55 ha, Erhaltungszustand B mit sechs und mehr B-Arten),
2. GB-BT-6408-0106-2016 (rund 2,1 ha, Erhaltungszustand B mit sechs und mehr B-Arten) und
3. GB-BT-6407-0861-2015 (rund 1,4 ha Erhaltungszustand A) im Norden des Plangebiets, und
4. den „artenreichen montanen Borstgrasrasen“ mit der Kennnummer BT-6408-0154-2016 (rund 0,54 ha), der auch gleichzeitig prioritärer Lebensraum im Sinne des § 19 BNatSchG ist und das landesweit bedeutsamste „Arnika-Vorkommen“ beheimatet.

#### Kompensationsflächen aus anderen Vorhaben:

Der vorgenannte kartierte „montane Borstgrasrasen“ befindet sich innerhalb der im Bebauungsplan „Turnerheim“ der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Braunshausen auf einer Fläche von rund 2 ha festgesetzten Kompensationsfläche. Ziel ist die Verbesserung des Erhaltungszustandes der „Arnikawiese“ durch jährliche abschnittsweise Mahd nach dem Abblühen der Arnika (Mitte Ende Juli) mit Austrag des Mahdgutes und Erhaltung von ca. 10 m breiten Altgrasstreifen (alternierend alle 2 Jahre). Die Pflege wird seit 2007 durch das „Freizeit- und Wintersportzentrum Peterberg“ durchgeführt, welches hierfür wegen der Steillage spezielle Maschinen angeschafft hatte.

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf der Gemarkung Braunshausen, Flur 3, Teilen der Flurstücke 310/1, 297/1, 292, 56/1 sowie der Gemarkung Kastel, Flur 1, Teilen der Flurstücke 1593/134 bis 2566/134 (am Waldrand). Die Ausgleichsfläche wurde im Bebauungsplan abgegrenzt und mit B1 „Arnikawiese“ und B 2 „Ausgleichsfläche Turnerheim“ als dauerhaft zu erhaltende Fläche festgesetzt.

#### Bebauungsplan:

Der Bebauungsplan „Freizeitzentrum Peterberg“ erfordert eine Fläche von rund 38,5 ha. Diese Flächen befinden sich in einem naturschutzfachlich hoch sensiblen Bereich mit Betroffenheit eines Landschaftsschutzgebiets, von gesetzlich geschützten Biotopen, natürliche FFH-Lebensraumtypen inklusive prioritärer natürlicher Lebensraumtypen und europarechtlich geschützte Tierarten und Rote-Liste-Arten.

#### Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 SNG:

Der gesetzlich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope „montaner Borstgrasrasen“ und prioritäre Lebensraumtyp 6230 bleibt – wie bei der Vorbesprechung vom 4.8.21 abgestimmt – erhalten. Für „prioritäre Lebensraumtypen“ im Sinne der FFH-Richtlinie gilt ein besonders strenger Schutz, so dass die Möglichkeiten zur Schadensbewältigung bei einer Inanspruchnahme nach § 19 Abs. 4 und 5 BNatSchG stark eingeschränkt sind. Des Weiteren könnten in diesem Fall auch die Ausnahmeveraussetzungen nach § 30

BNatSchG nicht erfüllt werden. Die Erhaltung ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) festgesetzt. Wir regen an die Maßnahmen zur Erhaltung (Pflege durch späte Mahd, nach dem Abblühen der Arnika usw.) im weiteren Verfahren zu ergänzen.

Die Planung sieht allerdings auch eine verbotene (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 5 SNG) Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen in größerem Umfang vor und zwar:

1. Teilverlust der submontanen Magerwiese (Flurstück 30 und Teile von 25/2 der Flur 4 in Braunhausen) im 2015 kartierten Erhaltungszustand A (hervorragend) bei den geplanten Stellplätzen auf rund 1.800 m<sup>2</sup>.
2. Kompletter Verlust der submontanen Magerwiese (Flurstücke 4 bis 30/1 der Flur 3 in Braunhausen) auf rund 10.550 m<sup>2</sup> im 2016 kartierten Erhaltungszustand B+ (mit 6 und mehr B-Arten) - GB-BT-6408-0105-2016 für den Family-Trailpark.
3. Teilverlust der submontanen Magerwiese (Flurstücke 48/2, 40/ 1 und 53/2 der Flur 3 in Braunhausen) auf rund 6.400 m<sup>2</sup> im 2016 kartierten Erhaltungszustand B+ (mit 6 und mehr B-Arten) - GB-BT-6408-0106-2016 für den Adventure-Golf und Teile des Zipeline-Parks.

#### Konfliktlösung:

Eine Inanspruchnahme von gesetzlich geschützten Biotopen ist möglich, aber nur, wenn sie nach Prüfung von Planungsalternativen unumgänglich sein sollte und die Planung so optimiert wurde, dass die nach § 30 Abs. 2 BNatSchG verbotene Inanspruchnahme der Biotope so weit wie möglich vermieden wurde. Im weiteren Verfahren ist über einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG i. V. m. § 22 Abs. 3 SNG beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) zu klären, ob die Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann.

Bezüglich der Inanspruchnahme des Biotops „submontane Magerwiese“ in hervorragendem Erhaltungszustand bei den Stellplätzen raten wir dazu, das Flurstück 30 und die betroffenen Teile von 25/2 zur Erhaltung festzusetzen.

Eine Planung in die Ausnahmelage hinein (§ 30 Abs. 4 BNatSchG) setzt voraus, dass

1. nachweisbar zumutbare Planungsalternativen ausscheiden und
2. ein echter, funktionaler Ausgleich für den betroffenen Biotoptyp im
3. räumlichen Zusammenhang (mit Rückwirkung auf den Eingriffsort) erfolgen kann und
4. die Flächen sowie der Maßnahmenvollzug inklusive Überwachung gesichert sind.

Funktionaler Ausgleich bedeutet, dass der Biotop in gleicher Art (z. B. Neuschaffung von submontanen Magerwiesen für den Verlust der betroffenen submontanen Magerwiesen) und gleicher ökologischer Wertigkeit (vergleichbare Artenausstattung und Verteilung) im Ausgleichszeitraum von 20 – 25 Jahren mit hoher Prognosesicherheit hergestellt und entwickelt werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Lebensraumtyp „artenreiche Mähwiesen oder Grünland in höheren Lagen“ in der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands (BfN 2017) mit dem Status „stark gefährdet“ und mit abnehmendem Entwicklungstrend

geführt wird. Die Wiederherstellbarkeit / Regenerierbarkeit des Biotoptyps wird ebenfalls als „schwer“, mit einem Entwicklungszeitraum zwischen 15 und 150 Jahren eingestuft. Dies setzt eine optimale Standortwahl bei der Planung voraus, eine mit hoher Wahrscheinlichkeit funktionierende Maßnahmenplanung und eine zeitnahe Umsetzung der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen durch Fachfirmen sowie eine naturschutzfachliche Baubegleitung, die Weisungsbefugnisse und Bauleiterfunktionen hat.

Sollte der funktionale Ausgleich im Einzelfall und begründet nicht im räumlichen Zusammenhang möglich sein, bietet § 22 Abs. 3 SNG die Möglichkeit, die Ausnahmegenehmigung auch dann zu erteilen, wenn die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind und der funktionale Ausgleich im weiteren Umfeld, aber im gleichen Naturraum umgesetzt werden kann. Die überwiegenden Gründe des Gemeinwohls und die Notwendigkeit des Vorhabens sind im dem Fall vertiefend darzulegen.

Zur Bewertung des vorhandenen Zustandes der betroffenen Biotope und zur Festlegung des Ausgleichszieles ist eine aktuelle Bestandskartierung (Erfassung mit Frühjahrs- und Sommeraspekt) nötig. Gleichzeitig empfehlen wir, dass die Bestandserfassung auch Grundlage dafür sein sollte, bei der Prüfung von Planungsalternativen möglichst die Teilflächen der Biotope zu erhalten, die den besten Erhaltungszustand und die meisten Rote-Listen-Arten beherbergen.

Die möglichen Planungsalternativen für die konkrete Anlage der Freizeitangebote sind im weiteren Verfahren zu prüfen, darzulegen und zu bewerten. Wir regen eine frühzeitige Abstimmung des Antrags und der Alternativprüfung mit dem LUA an. Ist die Ausnahme zugelassen worden, bedarf es für die spätere Durchführung der Bauvorhaben innerhalb von sieben Jahren nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans keiner erneuten Ausnahme mehr.

Spätestens mit der Offenlegung des Bebauungsplanes muss geprüft und geklärt sein, dass die für den Funktionalausgleich benötigten Flächen vollständig zur Verfügung stehen und die verlorengelassenen Biotope an anderer Stelle gleichartig hergestellt und kurz- bis mittelfristig in der gleichen ökologischen Qualität entwickelt werden können.

Notwendig ist die Festlegung von Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) für alle funktionalen Ausgleichsmaßnahmen inklusive der Festlegung von Maßnahmen zum Risikomanagement. Die Überwachungsmaßnahmen müssen so lange durchgeführt werden, bis in zwei nachfolgenden Untersuchungsjahren der angestrebte Erhaltungszustand bzw. das im Umweltbericht festgelegte Entwicklungsziel der jeweiligen Ausgleichsfläche nachgewiesen wurde.

### **Eingriffsregelung**

Im Bebauungsplan ist unter Anwendung der Eingriffsregelung über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung (§§ 1 und 1a BauGB) zu entscheiden. Dazu gehören Entscheidungen über Festsetzungen nach § 9 BauGB, die der Eingriffsfolgenbewältigung dienen (Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen unter Berücksichtigung von Planungsalternativen im Plangebiet,

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach Art und Umfang). Des Weiteren sind – wie in der Kurzbegründung bereits ausgeführt – die artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 BNatSchG zu beachten.

Wir raten, die Biotoptypenkartierung und die Erfassung der Tiere über das Plangebiet hinaus, bis zu den angrenzenden gesetzlich geschützten Biotopen zu erweitern. Dies ermöglicht eine Beurteilung möglicher Auswirkungen auf die angrenzende Magerwiese und die Beurteilung der ökologischen Funktionen der von dem Eingriff bzw. Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

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

Die notwendigen Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen und die möglichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind detailliert zu beschreiben. Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen ist über eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu ermitteln. Sollen Ökokontopunkte angekauft werden, ist der Leitfaden „Eingriffsbewertung“ des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz (MUV) zu verwenden. Die multifunktionale Anerkennung von Ausgleichsmaßnahmen für die Biotop-Inanspruchnahme oder den Artenschutz für die weiteren Kompensationsmaßnahmen nach der Eingriffsregelung ist möglich.

Die Sicherung (Flächenverfügbarkeit und Vollzug) der Ausgleichsmaßnahmen und externen Ersatzmaßnahmen sollte entweder durch:

- die Aufstellung eines zweiten Bebauungsplanes für den Ausgleich und/oder
- vertragliche Vereinbarungen (§ 11 BauGB),
- die Eintragung einer Grunddienstbarkeit für Zwecke des Naturschutzes,
- eine Zuordnungsfestsetzung (als textliche Festsetzung im Bebauungsplan) nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB für die betroffenen Parzellen,
- Zuordnung der Kosten zu den Eingriffsverursachern (§§ 135a bis c BauGB) und
- Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. Abs. 2a BauGB mit Zuordnung zum „Eingriffsbebauungsplan“

erfolgen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen und Monitoringmaßnahmen (insbesondere bei den notwendigen funktionalen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen) sind zu beschreiben.

**Konflikte „Ausgleichsfläche Turnerheim“ sowie „zu erhaltenes Biotop“ und dort festgesetzte „Seilbahn“**

Innerhalb der Ausgleichsfläche und des zu erhaltenden Biotops „submontane Magerwiese“ ist die Seilbahn geplant. Der Bau und der Betrieb der Seilbahn könnte zu unzulässigen erheblichen Beeinträchtigungen der vorgenannten Flächen führen. Daher ist zu prüfen, ob eine Standortverschiebung mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft möglich ist. Die Bauweise der „Standseilbahn“ wird nicht näher erläutert, so dass es auch vorstellbar wäre, die Seilbahn oberirdisch so zu errichten, dass nur sehr

kleinflächig und punktuell (unter dem Erheblichkeitsniveau) in die Flächen eingegriffen wird und die erforderliche Pflege durch Mahd weiterhin erfolgen kann.

### Konflikt Biketrails und Ziplinepark im Wald

Die Art und der Umfang der geplanten Biketrails bzw. des Bikeparks und des Ziplineparks sind näher zu definieren, um den Umfang möglicher Eingriffe und die artenschutzrechtlichen Auswirkungen beurteilen zu können und zu klären, ob die Funktionen des Waldes erhalten bleiben oder ob der Wald in eine Freizeiteinrichtung umgewandelt wird. Eine Waldumwandlung hätte umfangreichen Kompensationsbedarf zu Folge. Sollten jedoch nur schmale (ca. 60 – 80 cm breite) unbefestigte Trails mit vereinzelt Sprüngen geplant sein und der Baumbestand im Bereich der Trails und des Verkehrssicherungsbereichs erhalten bleiben, wären nur die möglichen Störungswirkungen auf die Tierwelt zu kompensieren. Diese Variante dürfte im Bereich des westlichen Waldes möglich sein.

Im Bereich des östlichen Waldes sind die Nutzungen (Schalenrutschbahn, Ziplinepark, Biketrail) so eng nebeneinander geplant, dass höchstwahrscheinlich von einem kompensationspflichtigen Waldverlust auszugehen ist. Dieser Annahme liegt zugrunde, dass die Ziplines nicht über den Baumkronen angelegt werden, sondern entsprechende Schneisen im Wald freigestellt werden müssen.

Als möglicher Ausgleich für die Beeinträchtigungen schlagen wir eine mittelfristige Umwandlung des standortfremden Nadelwaldes in naturraumtypischen Buchenwald vorgeschlagen.

### Artenschutz

Die durch das Vorhaben betroffenen, nach § 44 BNatSchG relevanten Tiere sind vorab zu untersuchen und die erforderlichen Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festzulegen, um einen Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden und die Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 BNatSchG im Zuge des Bebauungsplanverfahrens zu erwirken. Auf der Grundlage der floristischen Erfassung sollte eine Potentialabschätzung zu den aufgrund der Habitat Ausstattung möglicherweise vorkommenden Tierarten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs II und IV der FFH-Richtlinie und Rote-Liste-Arten) durchgeführt werden. Potentiell vorkommende und möglicherweise durch das Vorhaben betroffene Arten sind zu untersuchen. Wegen der betroffenen Biotoptypen Magerwiese, Borstgrasrasen, Gehölzgruppen und Wald wird mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Untersuchung der Vögel, Schmetterlingen, Libellen, Amphibien und Fledermäuse notwendig werden.

Für das Plangebiet selbst liegen uns die vorgenannten Daten zu den erfassten Tagfaltern auf den Offenlandflächen vor.

Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben sind zu bewerten und zur Bewältigung der Folgen dieser Auswirkungen die nach § 44 Abs. 5 BNatSchG notwendigen

Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Maßnahmen festzulegen, um die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter zu erfüllen zu können. Des Weiteren sind Maßnahmen festzulegen, um Störungen oder Beschädigungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG zu vermeiden. Dies gilt insbesondere im Umfeld der im Wald vorgesehenen Biketrails, sofern störepfindliche (Bewegungsunruhe) Vogelarten betroffen sein sollten.

### Lärmschutz

Um Konflikte durch gesteigerten PK-Verkehr bei der Anfahrt zum Freizeitzentrum zu vermeiden (Anfahrt führt durch Wohnstraße), empfehlen wir, in den textlichen Festsetzungen zu vermerken, dass die Freizeitangebote (ausgenommen Gastronomie) nur zur Tagzeit zwischen 06:00 und 22:00 Uhr genutzt werden dürfen.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass weitere Auflagen zu technischen Anlagen in den möglichen Baugenehmigungsverfahren gemacht werden können.

### Gebiets- und anlagenbezogener Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungs-/Flächennutzungsplans „Freizeitzentrum Peterberg“ befindet sich vollständig außerhalb eines ausgewiesenen und geplanten Wasserschutzgebietes.

Bohrungen der öffentlichen Trink- und Notwasserversorgung liegen nicht im näheren Umfeld zum Plangebiet. Das Grundwassermodell des Saarlandes gibt einen rechnerischen Wert von ca. 5 bis 95 m u. Geländeoberkante (GOK) für den Grundwasserflurabstand im Bereich des Plangebietes an.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist hinsichtlich des vorsorgenden Grundwasserschutzes darzulegen, dass das Grundwasser nicht durch die Planungen gefährdet wird. Hierbei ist insbesondere auf die erforderlichen Eingriffe in Grund- und Boden (Gründungsarbeiten, Zufahrtsstraßen, Parkflächen, Umgang mit dem Niederschlagswasser etc.) einzugehen.

Mögliche Auswirkungen bzw. entsprechende Maßnahmen zur Verhinderung einer Beeinträchtigung des Grundwassers sind hierbei sowohl für den Betrieb als auch für die im Zuge der Planungen erforderlichen Baumaßnahmen darzulegen.

Erforderliche Auflagen zu dem geplanten Gesamtvorhaben können erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge und Planunterlagen festgesetzt werden.

### Gewässerschutz

Die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden baulichen Anlagen des Freizeitzentrums Peterberg bereits grundsätzlich vorhanden und muss im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens ausgebaut werden. Das Plangebiet entwässert im Trennsystem.

Die konkretisierten Planungen/Detailplanungen müssen vor der Bauausführung mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

### Bodenschutz und Geologie

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung mit einer Größe von ca. 38,5 ha erstreckt sich über die ehemalige Skipiste am Peterberg samt den westlich und östlich angrenzenden Waldflächen sowie das Gipfelplateau. Gegenstand der Teiländerung des Flächennutzungsplanes sind u. a. die Kennzeichnung einer Sonderbaufläche „Freizeitzentrum“ sowie die Ausweisung von Waldflächen als „Freizeitzentrum/Bike“. Laut Begründung zum Bebauungsplan sind u. a. Einrichtungen zum Adventure-Golf und Glamping, ein Ziplinepark, Family-Trailpark sowie ein Bike-Trail vorgesehen, zur internen Erschließung ist weiterhin die Errichtung einer Standseilbahn im Umlauf-System mit dazugehörigen Nebeneinrichtungen geplant. Laut Darstellung und Verortung in der Planzeichnung verteilen sich die geplanten Einrichtungen und Anlagen nahezu über den gesamten Geltungsbereich, sodass mit der Bauleitplanung ein weiträumiger Eingriff in überwiegend natürliche Böden vorbereitet wird. Entsprechend sind die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der Umweltprüfung unter Verwendung der allgemein verfügbaren Fachdaten in angemessenem Umfang zu berücksichtigen.

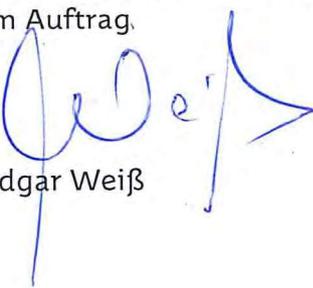
Ca. 20,8 ha des Geltungsbereiches sind als Wald mit der Zweckbestimmung „Freizeitzentrum/Bike“ und einer Zulässigkeit von Biketrails mit Hindernissen, Rampen, Aufschüttungen und Abgrabungen festgesetzt. Die Einrichtungen von Biketrails ist weiterhin auch in den festgesetzten Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) zulässig. Angesichts des erheblichen Flächenanteils der Nutzungskategorien und der Morphologie des Plangebietes mit z. T. steilen Hanglagen machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechende Anlagen insbesondere bei hoher Nutzungsintensität zu Bodenschadverdichtungen führen und Ansatzpunkte für Erosionsprozesse darstellen können. Bei der Bestandsaufnahme der Böden und der Bewertung ihrer Eingriffsempfindlichkeit im Rahmen der Umweltprüfung ist daher eine Einschätzung der standörtlichen Verdichtungsempfindlichkeit und Erosionsanfälligkeit des Substrates bzw. der geogenen Erosionsgefährdung der Flächen vorzunehmen. Wir empfehlen, die Realisierung der Planung an die Erstellung eines gesonderten Bodenschutzkonzeptes gemäß DIN 19639 mit standortangepassten Maßnahmen zur

Vermeidung und Minderung nachhaltiger Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu binden und eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan aufzunehmen.

Mit den im Planentwurf getroffenen Festsetzungen zur maximal versiegelbaren Grundfläche wird ein vollständiger Verlust von Bodenfunktionen i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in einer Größenordnung von ca. 8 ha legitimiert. Im Hinblick auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die Planung externer Ausgleichsmaßnahmen machen wir darauf aufmerksam, dass irreversible Eingriffe in natürliche Böden nicht allein durch biotopverbessernde, sondern auch durch schutzgutbezogene Maßnahmen kompensiert werden sollten und bitten um eine entsprechende Berücksichtigung im Kompensationskonzept.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag,



Edgar Weiß