

GEMEINDE SCHIFFWEILER

Ortsteil Landsweiler-Reden

Bebauungsplan

„Lebensmitteleinzelhandel Kreisstraße“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Begründung

Stand:

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Bearbeitet für die Gemeinde Schiffweiler
Völklingen, im August 2024



INHALT

1	VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG	3
2	LAGE IM RAUM	5
3	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	6
4	BESTANDSSITUATION	11
5	GUTACHTEN	13
5	PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN	14
6	PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen	18
7	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG	18
7	ANHANG 1: SAP	22

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Ziel und Anlass der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ergibt sich die Erforderlichkeit aus der Planungsabsicht zur langfristigen Sicherstellung einer funktionierenden Nahversorgung in Landsweiler-Reden an einem bereits etablierten Versorgungsstandort.

Die Fläche ist bereits erschlossen, der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,7 ha.

Die primäre Zielsetzung des Bebauungsplans besteht darin, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche eines bestehenden Einzelhandelsmarktes an der Kreisstraße am Ortseingang von Landsweiler-Reden zu schaffen. Die geplante Erweiterung sieht eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit etwa 1.000 m² um circa 455 m² auf insgesamt 1.455 m² vor. Vor dem Hintergrund, dass die gegenwärtige Filiale aufgrund betriebswirtschaftlicher und infrastruktureller Herausforderungen für den Betreiber nicht mehr langfristig tragfähig ist, ist eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Erweiterung unabdingbar. Zur Gewährleistung einer optimalen Integration der Planung in die bestehenden verkehrsstrukturellen Gegebenheiten, die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen sowie die Vorgaben der Hochwasservorsorge, wurden entsprechende Fachgutachten erstellt und in den Planungsprozess einbezogen. Aufgrund der geplanten Erweiterung im Bereich des großflächigen Einzelhandels ist die Einhaltung der landesplanerischen Zielvorgaben des Landesentwicklungsplans erforderlich. Diese Vorgaben wurden im Rahmen einer planbegleitenden Auswirkungsanalyse umfassend geprüft und berücksichtigt.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile zu berücksichtigen. Die vorliegende Planung trägt diesem Erfordernis Rechnung, indem sie die Zukunftsfähigkeit eines bestehenden Nahversorgungsstandortes durch entsprechende planungsrechtliche Maßnahmen sicherstellt.

Verfahren

Der Rat der Gemeinde Schiffweiler hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmitteleinzelhandel Kreisstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und der Nachverdichtung handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (u.a. Lage im Innenbereich, Grundfläche unter 2 ha, keine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nummer 7b BauGB), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Ein Umweltbericht sowie eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffweiler stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Es ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel darzustellen.

Planbegleitend wurden Gutachten zu den Themen Verkehr, Schallschutz, Einzelhandelsverträglichkeit und Hochwasservorsorge erarbeitet, deren Ergebnisse und Erkenntnisse in die Planung miteingeflossen sind.

Des Weiteren wurde bezüglich artenschutz- und umweltrelevanter Vorgaben gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt als auch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Absatz 1 UVPG erstellt.

*Rechtliche
Grundlagen*

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Bearbeitung

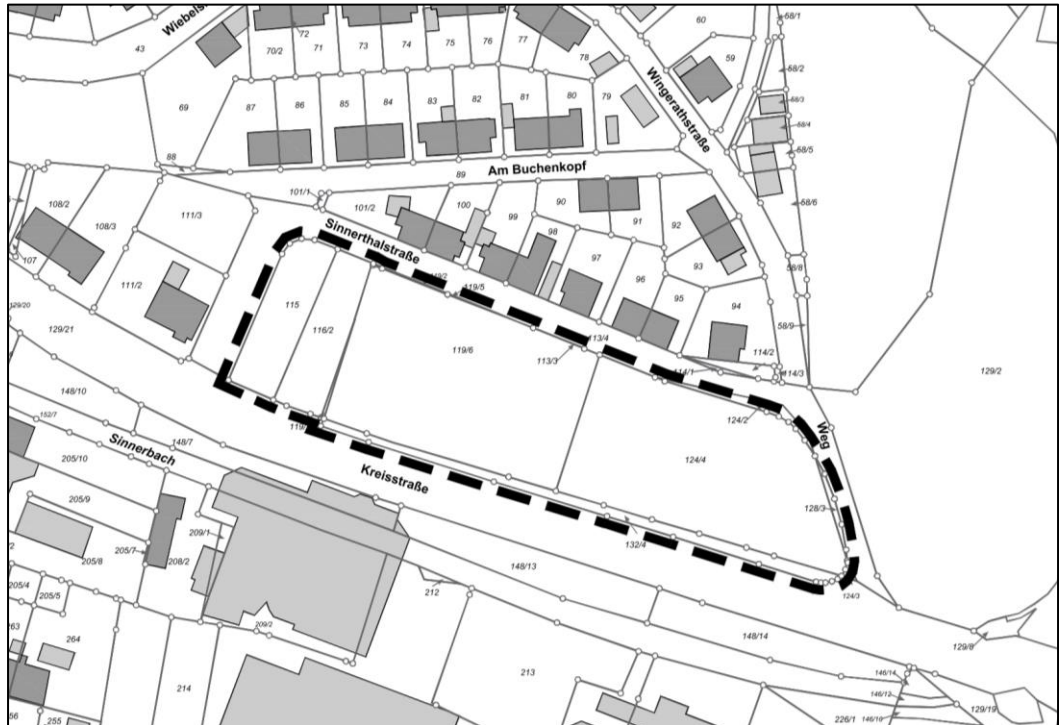
Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 LAGE IM RAUM

Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Landsweiler Reden, unweit der Gemarkungsgrenze des Neunkircher Stadtteils Sinnerthal. Beide Siedlungsbereiche gehen hier fast nahtlos ineinander über. Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Innenbereich auf einer bereits nahezu vollständig überbauten Fläche und ist überwiegend von bebauten Siedlungsbereichen umgeben.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist der folgenden Abbildung zu entnehmen:



Abgrenzung des Geltungsbereiches, genordet, ohne Maßstab

Erschließung

Die Fläche ist über die Kreisstraße (L129) im Süden des Plangebietes sowie über die Wingerathstraße im Osten des Plangebietes bereits an das örtliche Straßennetz angebunden. Zur Organisation des An- und Abfahrtsverkehrs sollen auch weiterhin die vorhandenen Anschlüsse genutzt werden (s. Festsetzungen des Bebauungsplans). Direkt westlich und nördlich des Plangebietes verläuft die Sinnerthalstraße, von der aus kein Verkehrsanschluss an das Plangebiet vorgesehen ist.

Die Entwässerung des Plangebietes kann über das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Die dafür notwendigen Anschlüsse sind im Bestand bereits vorhanden. Das Niederschlagswasser kann gegebenenfalls gedrosselt an den südlich der Kreisstraße verlaufenden Sinnerbach abgegeben werden. Eine detaillierte Entwässerungsplanung ist im Rahmen der Baugenehmigung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

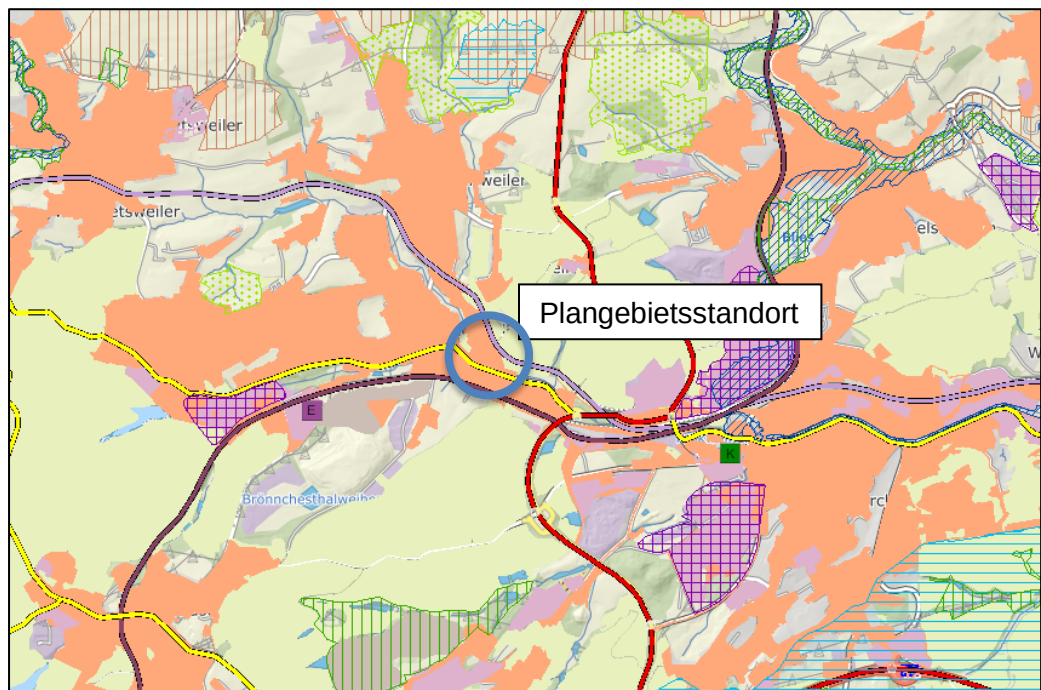
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

LEP Umwelt

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Landesentwicklungsplan festgelegt.

Gemäß Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt (LEP Umwelt) vom 13. Juli 2004 befindet sich das Plangebiet nicht innerhalb eines Vorranggebietes oder Standortbereichs. Für das Plangebiet wird lediglich eine im LEP nachrichtlich übernommene „Siedlungsfläche überwiegend Wohnen“ dargestellt, aus der sich keine Konsequenzen für die vorliegende Bauleitplanung ergeben.

Daraus ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung. Der LEP Umwelt enthält damit keine der Planung entgegenstehenden Grundsätze oder Ziele.



Ausschnitt aus dem LEP Umwelt, Teil B: Zeichnerische Festlegungen vom 13. Juli 2004, genordet, ohne Maßstab

Quelle: Homepage (saarland.de) des Ministeriums für Inneres Bauen und Sport

LEP Siedlung

Der Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Siedlung (LEP Siedlung) vom 04. Juli 2006 ist am 13.07.2016 außer Kraft getreten. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung gelten jedoch bis zum Wirksamwerden eines neuen Landesentwicklungsplanes weiter.

Gem. LEP Siedlung wird der Ortsteil Landsweiler-Reden dem Nahbereich des Grundzentrums Schiffweiler bzw. dem Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Neunkirchen zugeordnet. Landsweiler Reden befindet sich zudem innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraums. Die raumkategoriale Einordnung ist insofern von Relevanz, da die Lage innerhalb der gewachsenen Raumstruktur die Grundlage für die in der Auswirkungsanalyse (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) dargestellten Bewertungen der geplanten Erweiterung der Verkaufsfläche bildet. Dabei ist sicherzustellen, dass die Erweiterung des bestehenden Standorts nicht zu einer Beeinträchtigung der Versorgungsstruktur im umliegenden Verflechtungsraum führt, sondern vielmehr zur Stabilisierung und

Verbesserung der Nahversorgung im Ortsteil beiträgt.

Da die vorliegende Planung insbesondere die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel ermöglicht, sind die Ziele des LEP-Umwelt Kapitel 2.5 „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen“ zu berücksichtigen. Von der geplanten Errichtung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten in der Gemeinde Schiffweiler sind vor allem Ziel 42 (Konzentrationsgebot), Ziel 44 (Kongruenzgebot), Ziel 45 (Beeinträchtigungsverbot) sowie Ziel 46 (städtebauliches Integrationsgebot) zu beachten.

- Gem. Ziel 42 sind „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot). In Ausnahmefällen sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in nicht-zentralen Gemeindeteilen zulässig, wenn dies nach den raumstrukturellen Gegebenheiten zur Sicherung der wohnortnahen örtlichen Grundversorgung dient und eine entsprechende Mantelbevölkerung, d.h. die für die Auslastung der großflächigen Einzelhandelseinrichtungen erforderliche Bevölkerungszahl, vorhanden ist. Über Ausnahmeerforderlichkeit sowie Standort und Umfang der Einzelhandelsansiedlung, -erweiterung oder -änderung entscheidet die Landesplanungsbehörde.“¹

Da Landsweiler-Reden nicht den zentralen Gemeindeteil in der Gemeinde Schiffweiler darstellt, wurde innerhalb der Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH dargelegt, dass die in Ziel 42 formulierten Ausnahmevoraussetzungen vorliegend zutreffen:

„Gerade für die östlichen Wohnquartiere in Landsweiler-Reden übernimmt der Markt auch eine fußläufige Versorgungsfunktion; in einem 15-Minuten Gehwegradius leben derzeit ca. 2.040 Einwohner. Rund 86 % der Umsätze beim erweiterten Lidl-Markt stammen von Kunden aus Schiffweiler. Angesichts der spezifischen raumstrukturellen Gegebenheiten in Schiffweiler dient das Vorhaben der Sicherung der wohnortnahen, örtlichen Grundversorgung. Bei Gegenüberstellung des Umsatzes des erweiterten Lidl-Marktes in Höhe von ca. 6,9 – 7,0 Mio. € bei Lebensmittel mit der Kaufkraft im Ortsteil Landsweiler-Reden in Höhe von ca. 9,4 Mio. € ergibt sich ein rechnerisches Umsatz-Kaufkraft-Verhältnis von ca. 74 %; d.h. es ist eine ausreichende Mantelbevölkerung vorhanden, um den Lidl-Markt in der projektierten Größenordnung rechnerisch wirtschaftlich darzustellen. Zieht man die Streuumsätze durch Pendler / Besucher in Höhe von ca. 0,7 Mio. € hier ab, so beläuft sich die Umsatzerwartung bei Lebensmitteln auf ca. 6,2 – 6,3 Mio. €, was einem Anteil an der Lebensmittelkaufkraft im Ortsteil Landsweiler-Reden von ca. 66 % entspricht. Auch dies verdeutlicht die ausreichende Mantelbevölkerung vor Ort.“² Damit ist nachgewiesen, dass über die Ausnahmeregelung eine Einhaltung des Ziels 42 durch die vorliegende Bauleitplanung stattfindet.

¹ Ministerium für Umwelt, LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT „SIEDLUNG“ 2006, Seite 38.

² Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Auswirkungsanalyse zur Erweiterung einer Lidl-Filiale in Schiffweiler, OT Landsweiler-Reden, S.34/35.

- Gem. Ziel 44 müssen „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen. Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.“³

Der in Ziel 44 geforderte Nachweis wird seitens der Auswirkungsanalyse geführt. Die Analyse kommt zu dem Ergebnis: „Die Versorgungsbedeutung des erweiterten Marktes bezieht sich fast ausschließlich auf die Gemeinde Schiffweiler selbst, die den zentralörtlichen Verflechtungsbereich des Grundzentrums bildet. Der Einzugsbereich des Vorhabens reicht trotz der Lage im Osten von Landsweiler-Reden nur geringfügig über das Gemeindegebiet hinaus und umfasst nur noch den westlichen Neunkirchener Stadtteil Sinnertal. Basierend auf der Umsatzprognose sowie der aus dem Marktanteilkonzept ableitbaren Umsatzherkunft bleibt festzuhalten, dass ca. 86 % der Umsätze des erweiterten Lidl-Marktes auf Kunden aus Schiffweiler entfallen. Etwa 14 % des Umsatzes wird mit Kunden von außerhalb des zentralörtlichen Verflechtungsbereiches erwirtschaftet. Auch dies spiegelt die Nahversorgungsbedeutung des Standortes wider.“⁴

Die Vorgaben des Ziel 44 werden damit eingehalten.

- Gem. Ziel 45 dürfen „Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot).“⁵

Die Auswirkungsanalyse führt hierzu aus: „Die Beurteilung städtebaulicher und versorgungsstruktureller Auswirkungen hat gezeigt, dass von dem Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche ausgehen. Ebenso werden keine Beeinträchtigungen der Versorgungsstrukturen in Schiffweiler und in Umlandkommunen ausgelöst.“⁶

- Gem. Ziel 46 sind „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot).“⁷

³ Ministerium für Umwelt, LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT „SIEDLUNG“ 2006, Seite 38.

⁴ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Auswirkungsanalyse zur Erweiterung einer Lidl-Filiale in Schiffweiler, OT Landsweiler-Reden, S.35.

⁵ Ministerium für Umwelt, LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT „SIEDLUNG“ 2006, Seite 38.

⁶ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Auswirkungsanalyse zur Erweiterung einer Lidl-Filiale in Schiffweiler, OT Landsweiler-Reden, S.35.

⁷ Ministerium für Umwelt, LANDESENTWICKLUNGSPLAN TEILABSCHNITT „SIEDLUNG“ 2006, Seite 38.

In der Auswirkungsanalyse wird dazu wie folgt geschlussfolgert: „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten. Der Planstandort von Lidl ist keinem zentralen Versorgungsbereich von Schiffweiler zugeordnet. Allerdings weist der Standort einen unmittelbaren Bezug zu umliegenden Wohnnutzungen und eine entsprechende fußläufige Versorgungsfunktion auf, insbesondere ist er aus dem Wohngebiet nördlich der Sinnerthalstraße und aus dem Quartier um die Straße „Im Geisbrunnen“ fußläufig sehr gut erreichbar. Ein Anschluss an den ÖPNV ist über die Bushaltestelle „Buchenkopf“ gegeben. Die Distanz zum östlichen Rand des Nahversorgungszentrums Landsweiler-Reden beträgt ca. 300 – 350 m. Stärker integrierte Standorte für einen großflächigen Lebensmittelmarkt liegen in Schiffweiler in keinem zentralen Versorgungsbereich, auch nicht im Nahversorgungszentrum Landsweiler-Reden vor.“⁸

Durch die beschriebenen Standortbedingungen kann dem Plangebiet eine siedlungsintegrierte Lage zugesprochen werden, auch wenn das städtebauliche Integrationsgebot formal nicht eingehalten wird. Die in der Auswirkungsanalyse dargelegte Prüfung kann als Nachweis herangezogen werden, dass von der beabsichtigten Entwicklung des Plangebietes keine erheblich negativen Auswirkungen auf andere (integrierte bzw. zentrale) Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Der LEP-Siedlung enthält damit keine der Planung entgegenstehenden Ziele oder Grundsätze. Weitere Details sind der planbegleitenden Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH zu entnehmen.

FNP

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schiffweiler stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar. Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nachzukommen ist vorgesehen den Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen. Damit die Festsetzungen aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden können, ist im Wege der Berichtigung eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel darzustellen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Gemeinde Schiffweiler stellt für das Plangebiet „Bauflächen – Bestand“ dar. Dies bedeutet, dass die im Plan vorgesehene Entwicklung des Gebiets in Einklang mit den bestehenden Vorgaben des Landschaftsplans steht.

⁸ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Auswirkungsanalyse zur Erweiterung einer Lidl-Filiale in Schiffweiler, OT Landsweiler-Reden, S.35.

Einzelhandelskonzept Das Einzelhandelskonzept der Gemeinde Schiffweiler, das im September 2020 verabschiedet wurde, dient als strategischer Rahmen zur gezielten Steuerung der Einzelhandelsentwicklung innerhalb des Gemeindegebiets. Im Rahmen dieses Konzepts wurde unter anderem die sogenannte „Schiffweiler Liste“ entwickelt, die eine differenzierte Einschränkung der zulässigen Warensortimente für spezifische Bereiche vorsieht. Auf Grundlage der bestehenden Standortstruktur, der Analyse von Angebot und Nachfrage innerhalb des Gemeindegebiets sowie der Identifizierung von Potentialbereichen werden die zentralen Angebotssegmente im Gemeindegebiet unter Berücksichtigung städtebaulicher und funktionaler Gesichtspunkte in zentrale Versorgungsbereiche, Nahversorgungszentren, solitäre Nahversorgungsstandorte und andere Kategorien eingeteilt.

Das Plangebiet wird im Konzept als solitärer Nahversorgungsstandort eingestuft: „Der Standort übernimmt eine wichtige Versorgungsrolle insbesondere für Landsweiler-Reden, aber auch für die Ortsteile Heiligenwald und Schiffweiler. Er sollte deshalb möglichst erhalten bleiben und bei Bedarf auch weiterentwickelt werden können. Potenzielle Flächen- und Sortimentsausweitungsansprüche können im Rahmen des passiven Bestandsschutzes bei Bedarf ermöglicht werden, wenn eine gutachterliche Prüfung der städtebaulichen Wirkungen, insbesondere auf die beiden Nahversorgungszentren Heiligenwald und Landsweiler-Reden, eine städtebauliche Verträglichkeit ergibt. Das Vorliegen der landesplanerischen Ausnahmekriterien ist Voraussetzung für eine positive gutachterliche Prüfung.“⁹

In der bereits beschriebenen Auswirkungsanalyse findet diese gutachterliche Prüfung statt. In Bezug auf die Konformität mit dem Einzelhandelskonzept wird in der Auswirkungsanalyse folgendes ausgeführt: „Das vorliegende Gutachten weist im Sinne einer solchen gutachterlichen Prüfung nach, dass eine städtebauliche Verträglichkeit in Bezug auf die Nahversorgungszentren Landsweiler-Reden und Heiligenwald, aber auch auf den zentralen Versorgungsbereich Schiffweiler vorliegt. Es handelt sich um eine Erweiterung eines langjährig etablierten, bereits großflächigen Marktes in siedlungsräumlicher Integration mit klarem Wohngebietsanschluss. Wie oben dargelegt, sind in den zentralen Versorgungsbereichen keine Flächen vorhanden, um einen weiteren modernen Lebensmittelmarkt unterzubringen. Auch angesichts der Siedlungsstrukturen und der topografischen Verhältnisse in Schiffweiler liegt mit den derzeitigen Angebotsstrukturen in den Ortsteilen eine gute flächendeckende Verteilung von Lebensmittelmärkten vor, die eine flächendeckende Nahversorgung gewährleisten.“

Das Vorhaben steht somit im Einklang mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes Schiffweiler 2020.“¹⁰

⁹ Markt und Standort Beratungsgesellschaft mbH, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Schiffweiler, 2020

¹⁰ Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Auswirkungsanalyse zur Erweiterung einer Lidl-Filiale in Schiffweiler, OT Landsweiler-Reden, S.33.

4 BESTANDSSITUATION

Die Bestandssituation und die sich daraus ergebenden Konsequenzen für die Planung lassen sich im Wesentlichen wie folgt zusammenfassen:

Themenbereich	Kurzbeschreibung	Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
Vorhandene Nutzung Zulässige Nutzungen	Das Plangebiet ist aktuell überwiegend (zu ca. 85%) vom bereits im Bestand vorhandenen Lebensmittelmarkt und dessen Außenanlagen (Parkstände, Zufahrten, Wege, Grünflächen) geprägt. Im Westen des Plangebietes befindet sich ein ehemaliges Wohnhaus, dass seit einiger Zeit leer steht, sowie eine größere asphaltierte Vorfläche. Im Norden des ehemaligen Wohnhauses befindet sich eine Grünfläche die mit Gebüsch und Gehölzen bestanden ist und den Eindruck einer verwilderten Gartenbrache vermittelt. Auf Grundlage von § 34 BauGB und den im Flächennutzungsplan dargestellten Mischbauflächen sind, wären aktuell unterschiedliche Nutzungen aus dem gewerblichen Spektrum sowie Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes zulässig.	Entsprechende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, Berücksichtigung vorhandener Grünstrukturen durch ökologisch relevante Festsetzungen. Aktualisierung des vorhandenen Zulässigkeitsmaßstabes um die planerischen Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel herzustellen.
Topographie	Das Plangebiet ist überwiegend begradigt und unterliegt keinen besonderen topographischen Herausforderungen.	/
Umgebende Nutzungen	Das Plangebiet ist zunächst ausschließlich unmittelbar von vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen umgeben (Kreisstraße, Sinnerthalstraße, Wingerthalstraße) Im Westen und Norden des Plangebietes schließen sich wohnbaulich genutzte Bereiche an. Im Osten befindet sich der Siedlungsrand von Landsweiler-Reden, der an dieser Stelle in einen bewaldeten Bereich übergeht. Südlich des Plangebietes befinden sich gewerblich genutzte Bereiche (aktuell Autohaus und komplementäre Nutzungen) sowie der Sinnerbach und dessen natürliche Böschungsbereiche.	Berücksichtigung der Leistungsfähigkeit der angrenzenden Verkehrsachsen in einem planbegleitenden Verkehrsgutachten, Festsetzung von Ein- und Ausfahrtbereichen. Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung bei der Festlegung der Art der baulichen Nutzung. Erstellung eines planbegleitenden Lärmgutachtens. Planbegleitendes hydrologisches Gutachten zur Bewertung der geplanten Bebauung auf den Retentionsraum des Sinnerbachs.
Geologie / Boden / Fläche	Die Böden des Plangebietes sind im Bestand bereits durch die langjährige bauliche Nutzung anthropogen vorgeprägt. Die Flächen sind im Bestand zu ca. 90% versiegelt. Für die versiegelten Flächen sind aufgrund Verdichtung die natürlichen Bodenfunktionen deutlich eingeschränkt. Für das Plangebiet werden laut Bodenkarten des GeoPortal Saarland sowohl „Auenlehme und -sande,	Hinweis auf die fachgerechte Vorgehensweise beim Umgang mit dem Boden sowie auf den Schutz des Mutterbodens gem. § 202 BauGB. Berücksichtigung des Versiegelungsgrades bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) Festsetzungen zur Reduzierung der Versiegelung von Flächen. /

	Hochflutlehm“, als auch „periglaziäre Lagen über Sandstein, Siltstein, Tonstein und Konglomeraten des Rotliegenden und Karbon als Ablagerungen“ dargestellt. Die Versickerungseignung wird darüber hinaus als „bedingt geeignet“ / „ungeeignet“ dargestellt.	
Wasser	Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Es werden keine festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebiete von der Planung berührt. Südlich des Plangebietes jenseits der Kreisstraße verläuft der Sinnerbach. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich der gemäß Hochwassergefahrenkarte und der Hochwasserrisikokarte des Geo Portal Saarland sowohl bei einem „HQ100“ als auch bei einem „HQExtrem“ von Überschwemmungen des Sinnerbachs betroffen ist	/ / Planbegleitendes hydrologisches Gutachten zur Bewertung der geplanten Bebauung auf den Retentionsraum des Sinnerbachs.
Klima	Das Plangebiet ist derzeit zu etwa 90% versiegelt, was bedeutet, dass es nur einen geringen positiven Einfluss auf das Kleinklima hat.	Entsprechende grünordnerische Festsetzungen (u.a. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)
Biotoptypen	Das Plangebiet ist gegenwärtig zu etwa 90% versiegelt (Asphalt, Pflasterungen und Gebäude). Innerhalb des Parkplatzbereichs des bestehenden Lebensmittelmarktes finden sich vereinzelt kleinere Hochstämme. Der Parkplatz selbst ist größtenteils von einem Grünstreifen eingefasst. Nördlich des leerstehenden Wohngebäudes erstreckt sich ein Ruderalbereich, der sporadisch mit Hochstämmen und Sträuchern bewachsen ist.	Berücksichtigung der vorhandenen Grünstrukturen bei der Bestimmung neuer grünordnerischer Festsetzungen (u.a. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) Festsetzungen zur Reduzierung der Versiegelung von Flächen.
Artenschutz	Details dazu sind der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG) im Anhang zu entnehmen.	Berücksichtigung der artenschutzrelevanten Maßnahmen innerhalb der textlichen Festsetzungen.
Schutzgebiete / -objekte	Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura2000 Gebiete, etc.	/
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	Das Orts- und Landschaftsbild ist geprägt von den bestehenden Strukturen im Siedlungsbereich. Das Plangebiet erfüllt keine Erholungsfunktion.	Entsprechende Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung, sowie einer mit der angrenzenden Gebäudesubstanz verträglichen maximalen Höhenentwicklung der Gebäude.
Altlasten	Das Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Altlastenkataster aufgeführt.	/
Denkmalschutz	Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Denkmäler.	/
Störfallbetrieb (Seveso III)	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe vorhanden. Im Falle einer Ansiedlung eines Störfallbetriebes im Umfeld des Wohngebietes sind die Bestimmungen der Störfallverordnung zu berücksichtigen.	/ /

5 GUTACHTEN

Hydrol. Gutachten

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Sinnerbachs und befindet sich größtenteils in der Überschwemmungsfläche des HQ100 des Sinnerbachs. Da mit der geplanten Verkaufsflächenerweiterung, auch eine Vergrößerung des Baukörpers einhergeht, war es Ziel des hydrologischen Gutachtens (Hydrologischer Bericht, IFB Eigenschenk GmbH, 2022) zu ermitteln ob Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind um das Retentionsvolumen des beanspruchten Bereichs aufrechtzuerhalten.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis: „Es wurde nachgewiesen, dass das durch die Gebäudeerrichtung verlorene Retentionsraumvolumen auf den Baugrundstücken vollständig ausgeglichen wird.“¹¹

Verkehrsgutachten

Im Rahmen der vorliegenden Planung soll die verkehrliche Erschließung des Kundenparkplatzes des Lebensmittelmarktes gutachterlich geprüft und ggf. optimiert werden. Zu diesem Zweck wurde das vorliegende Verkehrsgutachten erstellt (Axel Thös PLANUNG, 2020). Das Gutachten analysiert die bestehenden Straßenanbindungen und bewertet unterschiedlich Ein- und Ausfahrtsvarianten auf Ihre Eignung mit den nahegelegenen Knotenpunkten.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis: „Nach dem Ergebnis der verkehrstechnischen Überprüfung der Knotenleistungsfähigkeit ergeben sich für die Knotenpunkte K1 – K4 keine nennenswerten Aspekte, die einer positiven verkehrlichen Bewertung des geplanten LIDL-Neubaus entgegenstehen. Die Leistungsberechnungen und die darauf basierende Einstufung der vorfahrtgeregelten Knotenpunkte belegen, dass alle Knotenpunkte im Planfall PF 2030 in der maßgebenden Spätspitze ausreichend leistungsfähig sein werden und ein stabiler Verkehrsablauf im Untersuchungsbereich erreicht werden kann. Aus verkehrsplanerisch/-technischer Sicht besitzt die untersuchte Anbindungsvariante V3 die größten Gestaltungspotenziale für die Verkehrsführung im Quell- und Zielverkehr“¹²

Schallschutzgutachten

Seitens der SGS-TÜV Saar GmbH wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dass eine Prognose zu den zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen verfasst. Hierbei wurde im Rahmen des vorliegenden Angebotsbebauungsplans ein Umsetzungsfall geprüft, um die Realisierbarkeit unter schalltechnischen Gesichtspunkten in Bezug auf die Schutzwürdigkeit der angrenzenden Wohnnutzungen nachzuweisen. Insgesamt kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen relevanten Immissionsorten im Umfeld des Plangebietes von der Gesamtbelastung sowohl tags als auch nachts eingehalten werden können.

Auswirkungsanalyse

Hierzu wurde in den für die Auswirkungsanalyse (Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) relevanten Kapiteln bereits ausreihend eingegangen. Näheres ist dem Gutachten selbst zu entnehmen.

¹¹ IFB Eigenschenk GmbH, Hydrologischer Bericht, 2022, S. 3.

¹² Axel Thös PLANUNG, Verkehrliche Untersuchung zum Bauvorhaben „Neubau Lidl-Markt 4140“ in Landsweiler, 2020. S.22

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Konzept

Die vorliegende Planung beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Standortentwicklung des bestehenden Lebensmittelmarktes nördlich der Kreisstraße am Ortseingang von Landsweiler-Reden herzustellen. Aufgrund der begrenzten Größe und der derzeitigen Rahmenbedingungen des Standortes kann der aktuelle Lebensmittelmarkt vom Betreiber nicht mehr zukunftsorientiert genutzt werden, da er den heutigen Anforderungen eines Lebensmitteldiscounters nicht mehr gerecht wird. Dazu soll die Verkaufsfläche von derzeit ca. 1.000 m² auf 1.455m² erhöht werden. Zur Untersuchung der marktwirtschaftlichen Auswirkungen wurde eine fachgutachterliche Auswirkungsanalyse erstellt, die die Konformität der Erweiterung mit der derzeitigen Marktsituation (und den Zielen übergeordneter Planungsvorgaben) nachweist. Hinsichtlich der Daseinsvorsorge soll mit der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Schiffweiler dazu beigetragen werden die Versorgungsstruktur innerhalb des Gemeindegebietes aufrechtzuerhalten.

Zudem ist vorgesehen mittels Integration grünordnerischer, klima- und artenschutzrelevanter Festsetzungen, im Zuge der bauleitplanerischen Bestandsneueordnung einer nahezu vollständig versiegelten Fläche im Innenbereich, gewisse verbindliche ökologische Mindeststandards zu setzen, die über die Regelungen des bislang geltenden §34 BauGB hinausgehen.

Im Rahmen der Planung wurde ebenso dem Schutz angrenzender Wohngebiete, die Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes und der relevanten Knotenpunkte sowie der Hochwasservorsorge Rechnung getragen. Aus diesem Grund wurden fachliche Gutachten zu den Themen Schallschutz, Hochwasserschutz und Verkehr erstellt, deren Ergebnisse in der Planung berücksichtigt worden sind.

Art der baulichen Nutzung

Gem. der im Planungskonzept beschriebenen vorgesehenen Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes wurden die geplanten Nutzungen gem. § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ festgesetzt. Hierbei wurde auf die in der Auswirkungsanalyse untersuchte maximale Verkaufsfläche für das Plangebiet von 1.455 m² entsprechend als Obergrenze festgesetzt. Die für das Plangebiet zulässige maximale Verkaufsfläche ist über die Festsetzung einer Verkaufsflächenzahl zu regeln. Die Verkaufsflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Baugrundstück maximal zulässig sind. Als Grundstück im Sinne der Festsetzung gilt diejenige Fläche, welche im Sonstigen Sondergebiet liegt. Die Größe dieser Fläche beträgt 6.958m².

Als Verkaufsfläche wird die gesamte dem Kunden zugänglich Fläche des Einzelhandelsbetriebes, die dem Verkauf dient, einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, der Standflächen für Einrichtungsgegenstände, der Kassen- und Vorkassenzone, Bedienungstheken und die dahinter befindlichen der Bedienung dienenden Flächen, Schaufenster und sonstige Flächen, die dem Kunden zugänglich sind sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden, definiert. Nicht zur Verkaufsfläche zählen Nebenflächen

der Einzelhandelsbetriebe (z.B. Personalräume, Toiletten etc.).

Die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes (bzw. der „Schiffweiler Liste“) der Gemeinde Schiffweiler wurden entsprechend in der zulässigen Sortimentierung berücksichtigt. Daher wurde das zentrenrelevante und nicht zentrenrelevante Randsortiment auf 20 % der Verkaufsfläche begrenzt, wobei der Anteil nicht nahversorgungsrelevanter zentrenrelevanter Sortimente auf 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen ist. Aus Gründen der Vollständigkeit wurden auch die für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Anlagen (z.B. Einkaufswagenbox, Lager, Pfandräume, etc.) beispielhaft in der Auflistung der zulässigen Nutzungen erwähnt.

*Maß der baulichen
Nutzung*

Die Festsetzung zur Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die GRZ beschreibt den Anteil des Grundstücks der überbaut werden darf. In vorliegendem Fall wird eine GRZ von 0,9 festgesetzt. Dies überschreitet den Orientierungswert des §17 BauNVO für Sonstige Sondergebiete von 0,8. Die Überschreitung um 0,1 ergibt sich aus dem konkreten Platzbedarf der notwendigen baulichen Anlagen, Stellplätze, sowie den Flächen für die Anlieferung. Bereits im Bestand sind die Flächen im Plangebiet zu ca. 90% versiegelt und entsprechend damit bereits der vorliegend festgesetzten GRZ.

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch maximale Höhe der Gebäudeoberkante ($GH_{\max}$) bestimmt. Es wird eine $GH_{\max}$ von 8,50m festgesetzt, die durch technische Anlagen wie z.B. PV-Anlagen, Klimageräte, Kühlgeräte oder Anlagen für den Schallschutz bis zu einer Gesamthöhe von 9,50 überschritten werden darf. Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an den funktionalen Anforderungen marktüblicher Einzelhandelsgebäude. Gleichzeitig wurde die Höhe der angrenzenden Bebauung in die Planung einbezogen. Eine Überschreitung der $GH_{\max}$ um einen Meter ist ausschließlich für technisch notwendige Anlagen gestattet, die aufgrund ihrer Bauweise nicht den Eindruck eines vollwertigen Geschosses erwecken. Damit wird insgesamt auf eine ortsbildverträgliche Höhenentwicklung der zukünftigen Bebauung hingewirkt, die dafür Sorge trägt, dass sich die geplante Bebauung in das räumliche Umfeld einfügen wird.

*Überbaubare
Grundstücksfläche*

Die Festsetzung von Baugrenzen steuert die Lage von Gebäuden und Gebäudeteilen innerhalb des Plangebietes. Die der Planzeichnung zu entnehmende Baugrenze ergibt sich zunächst aus der aktuellen Lage des Bestandsgebäudes. Angesichts der geplanten Erweiterung wurden die Baugrenzen in Richtung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen unter Berücksichtigung der landesplanerischen Abstandsregelungen maximiert sowie geringfügig in Richtung der östlich gelegenen Parkplatzfläche erweitert. Diese Baugrenzen definieren nicht die endgültige Lage der geplanten Bebauung, sondern setzen den Rahmen, innerhalb dessen sich die künftige Bebauung entwickeln kann. Dabei wurde auch die Lage des Baufeldes unter Berücksichtigung der Ergebnisse des hydrologischen Gutachtens gewählt, dass im Osten des Plangebietes von einer überschwemm-baren Fläche für den HQ100-Fall ausgeht.

*Stellplätze und
Nebenanlagen*

Die Festlegung einer Fläche für Stellplätze basiert auf der Lage des bestehenden Kundenparkplatzes des Lebensmittelmarktes. Wie bereits bei der Bestimmung der Baugrenzen, wurden auch hier die Annahmen des hydrologischen Gutachtens berücksichtigt. Im Vergleich zum aktuellen Bestand bieten die definierten Flächen jedoch einen größeren Spielraum, um bei Bedarf die Anzahl und Verteilung der Stellplätze aus betrieblichen, verkehrlichen oder organisatorischen Gründen innerhalb der vorgesehenen Fläche anzupassen.

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, also Anlagen die dem Hauptzweck des Baugebietes untergeordnet sind, sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Baufensters zulässig, da hier aus städtebaulichen Gründen keine weitere Steuerung notwendig ist.

Die Flexibilität der Festsetzungen ermöglicht es, die städtebaulichen und betrieblichen Anforderungen zu erfüllen, ohne dass dabei die Planungskonzeption oder das städtebauliche Erscheinungsbild beeinträchtigt wird.

*Flächen für den
Verkehr*

Unter Berücksichtigung der bestehenden Zufahrten zum Plangebiet, welche im Rahmen des planbegleitenden Verkehrsgutachtens auf ihre Auswirkungen auf das umgebende Verkehrsnetz analysiert wurden, wurden zwei Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt. Diese Festsetzung basiert auf der sorgfältigen Evaluierung des Verkehrsgutachtens, und trägt dazu bei, eine optimale Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz zu gewährleisten.

Die Dimensionierung der Ein- und Ausfahrtsbereiche wurde im Vergleich zur bestehenden Situation erweitert. Diese Erweiterung berücksichtigt in Bezug auf die südlich gelegene Ein- und Ausfahrt verschiedene mögliche Positionierungen des Hauptgebäudes innerhalb des Plangebietes. Dadurch sind flexible bauliche Ausführungen der Ein- und Ausfahrtsbereiche möglich, die den unterschiedlichen betrieblichen und verkehrstechnischen Anforderungen gerecht werden.

Des Weiteren wurde eine Festsetzung getroffen, die eine Mindestbereitstellung von Ladestationen für elektrisch betriebene Fahrzeuge auf den im Plangebiet gelegenen Stellplätzen vorsieht. Dadurch leistet die Planung einen Beitrag zur Förderung der E-Mobilität.

*Maßnahmen z. Schutz,
Pflege, Entwicklung von
Boden, Natur, Landschaft*

Im Hinblick auf den sich abzeichnenden Klimawandel und die damit verbundenen Auswirkungen auf Flora, Fauna und den Menschen, aber auch angesichts des Verlustes von Lebensräumen durch anthropogene Bautätigkeiten wurden in der vorliegenden Planung Maßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange werden die als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) formulierte Schutz- und Vermeidungsmaßnahme (M1: artenschutzrelevante Kontrolle von Gebäuden vor Abriss, Sanierung von Fassaden und Dächern und Fällung von Bäumen) im Bebauungsplan festgesetzt, um auszuschließen, dass es durch die Planung zur Auslösung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG kommt. Die Festsetzung trägt damit einer Verträglichkeit künftiger Bautätigkeiten mit denen im Umfeld und im Plangebiet lebenden Arten Rechnung. Zudem werden ergänzende

Maßnahmen unter Berücksichtigung des Artenschutzes und der Biodiversität festgesetzt, wie unter anderem die Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung (M3), sowie ein Abstand zur Bodenkante von 10-15 cm bei Einfriedungen und Einzäunungen zur Reduzierung der Barrierewirkung für Kleintiere (M2) festgesetzt.

Zudem wurden Festsetzungen getroffen, die den Schutz und die nachhaltige Entwicklung des Bodens im Plangebiet zum Ziel haben. Dazu sollen Flächenversiegelungen möglichst minimiert werden indem PKW-Stellplätze mit einem versickerungsfähigen Belag (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, breittugiges Pflaster, etc.) versehen werden (M4).

Anpflanzungen

Die Festsetzung zur Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen sowie der Ausschluss sog. Schottergärten trägt der Verbesserung des Mikroklimas Rechnung, da der potenzielle Anteil versiegelter oder sich stark aufheizender Flächen im Plangebiet damit minimiert werden kann. Im Gegensatz zu den aktuell geltenden Regeln des §34 BauGB werden somit ökologische Mindeststandards im Plangebiet festgelegt.

Die Pflanzung von Bäumen in Abhängigkeit der Stellplatzanzahl trägt in Ergänzung der übrigen Pflanzfestsetzungen zur Aufwertung des Ortsbildes bei und sorgt für eine Verschattung der Stellplätze. Die zeichnerisch verorteten Bäume sind nicht eingemessen und in der Umsetzung auch an anderer Stelle des Plangebietes gepflanzt werden.

Erhalt von Bäumen

Unter Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange ist festgesetzt, dass nicht unmittelbar von einer Baumaßnahme betroffene Bäume, die einen guten Erhaltungszustand aufweisen, zu erhalten sind.

Hinweise

Hinweise und Empfehlungen für die der Bauleitplanung nachfolgende Genehmigungs- und Umsetzungsphase sind der Planzeichnung zu entnehmen und werden im Laufe des Verfahrens nach Eingang der Stellungnahmen ggf. ergänzt.

6 PRÜFUNG VON PLANUNGSAKTIVITÄTEN

Standortentscheidung Die beabsichtigte Nutzung hat im Kern eine planungsrechtliche Verkaufsflächen-erweiterung zum Ziel die unmittelbar mit dem vorliegenden Standort verknüpft ist. Gem. den Ausführungen des Einzelhandelskonzeptes und der Auswirkungsana-lyse trägt der Standort maßgeblich zur Erfüllung der Versorgungsfunktion im Ortsteil Landsweiler-Reden bei und ist Teil der gewachsenen Ortsstruktur. Die vorgesehene Verkaufsflächen-erweiterung wurde fachgutachterlich geprüft und die Auswirkungen für unbedenklich auf das lokale Einzelhandelsgefüge attestiert. Andere Standortalternativen sind damit obsolet.

In Bezug auf Konzeptvarianten der getroffenen Festsetzungen wurde der Stand-ort ebenfalls fachgutachterlich auf die Belange Lärm, Verkehr und Hochwasser untersucht. Es ist festzustellen, dass eine Umsetzung möglich ist, die den unter-schiedlichen Anforderungen aus den genannten Fachbereichen entspricht. Im Rahmen des vorliegenden Angebotsbebauungsplans wurde dahingehend der Spielraum maximiert, als dass unter Beachtung der fachgutachterlichen Prüfung mehrere Umsetzungsvarianten möglich sind.

0-Variante Die 0-Variante würde bedeuten, dass die Fläche in ihrem Zustand verbleiben würde und eine Verkaufsflächen-erweiterung planungsrechtlich nicht zulässig wäre.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG – ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgen-den erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen-einander und untereinander gerecht abzuwägen.

*Gesunde Wohn- und
Arbeitsverhältnisse*

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen eine Nutzung de-ren Betrieb grundsätzlich mit den Wohn- und Arbeitsverhältnissen im Umfeld kompatibel ist. Da die geplante Nutzung sich im Übrigen nicht wesentlich von der derzeitigen und langjährigen Nutzung unterscheidet, kann auch in Bezug auf das Konfliktpotential davon ausgegangen werden, dass sich die vorhandenen Nut-zungen bereits aufeinander eingestellt haben. Da vor allem die mögliche Konflikt-trächtigkeit mit den angrenzenden Wohnnutzungen geprüft werden muss, wur-den planbegleitend Gutachten zu den Themen Verkehr und Schallschutz erstellt, deren Ergebnisse in die Begründung und in die Festsetzungen eingeflossen sind. Im Einzelnen kommen die Gutachten zu dem Schluss, dass von der vorliegenden Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die Nutzungen im Umfeld zu erwar-ten sind. Weitere Details sind den planbegleitenden Gutachten zu entnehmen.

Wohnbedürfnisse

Der vorliegende Bebauungsplan greift auf Flächen zurück, die auch in der Ver-gangenheit nicht überwiegend zu Wohnzwecken zur Verfügung standen. Ledig-lich ein Wohnhaus befand sich im westlichen Teil des Plangebietes. Dieses steht aber aktuell bereits seit vielen Jahren leer und stellte letztlich einen städtebauli-chen Missstand dar. Den Wohnbedürfnissen wird vorliegend insofern Rechnung,

als dass die Gewährleistung einer zukunftsfähigen Lebensmittelnahversorgung bestehende Einwohnerstrukturen stärkt.

Soziales und Kultur

Die aufgeführten Belange werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Vielmehr kann Einzelhandel auch soziale und kulturelle Funktion entfalten. Lebensmittelmärkte bieten das Potenzial, als halböffentliche Räume zu fungieren, die Gelegenheiten für menschliche Interaktion und soziale Kontakte schaffen. Diese Orte tragen somit zur Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Lebensqualität in Ortsstrukturen bei, indem sie über ihre primäre Versorgungsfunktion hinaus auch als Begegnungsstätten im gemeindlichen Kontext wirken.

*Erhaltung, Entwicklung
vorhandener Ortsteile*

Durch die beabsichtigte Entwicklung wird auch die Versorgungssicherheit in Niederauerbach gewährleistet. Damit trägt die vorliegende Planung aktiv zu einer Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils bei. Hinsichtlich der Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche kann auf die bereits dargelegten hinsichtlich der landesplanerischen Zielsetzungen, des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Schiffweiler sowie der städtebaulichen Wirkungsanalyse zurückgegriffen werden. Es ist somit davon auszugehen, dass die vorliegende Planung positive Auswirkungen auf die genannten Belange hat.

*Baukultur und
Denkmalschutz*

Durch die Planung werden keine der aufgeführten Belange tangiert oder beeinträchtigt.

Kirchen und Religion

Durch die Planung werden keine der aufgeführten Belange tangiert oder beeinträchtigt.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan ist gem. des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich grundsätzlich nicht erforderlich ist.

Faktoren	Auswirkungen
Flora / Fauna	Der Geltungsbereich ist nahezu vollständig bebaut und im Bestand bereits zu Einzelhandelszwecken genutzt. Von einer naturnahen Flora und Fauna ist nicht auszugehen. Weitere Untersuchungen wurden im Rahmen der saP gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Entsprechende Schutzmaßnahmen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans geflossen und tragen dafür Sorge, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten. Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Flora und Fauna ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht auszugehen.
Fläche / Boden	Durch die mit Bebauung einhergehende Versiegelung erfolgt grundsätzlich ein Eingriff in das Schutzgut Boden. Die vorliegende Planung beansprucht bereits anthropogen überprägte Flächen im Innenbereich und verfolgt damit das planerische Ziel von Innentwicklung vor Außenentwicklung. Dem sparsamen Umgang mit Boden und Fläche wird, insbesondere im Hinblick auf die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, daher vorliegend nachgekommen. Ferner sollen grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20

	und 25 dafür sorgen, dass die natürlichen Bodenfunktionen größtmöglich erhalten bleiben können. Auf die Vorgaben des § 202 BauGB wird vorsorglich hingewiesen. Es wird daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommen.
Wasser	Es ist kein Eingriff in Gewässer oder Grundwasser vorgesehen. Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Das Überschwemmungsgebiet des Sinnerbachs wurde innerhalb des hydrologischen Gutachtens untersucht. Es sind keine Auswirkungen auf bestehende Retentionsräume zu erwarten. Damit findet keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser statt.
Luft / Klima	Hohe Versiegelung hat immer Auswirkungen auf das Kleinklima. Da im vorliegenden Fall aber auf bereits bebaute und überplante Flächen im Innenbereich zurückgegriffen wird, sind die Auswirkungen der getroffenen Festsetzungen auf die angrenzenden Siedlungsbereiche bezüglich des Belangs Luft und Klima als gering einzustufen. Festsetzungen zur maximal zulässigen GRZ gem. § 19 BauNVO sowie nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sollen dazu beitragen, eine Beeinträchtigung des Mikroklimas weitestgehend zu mindern. Die Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 induziert keine Nutzungen, die eine erheblich negative Beeinträchtigung der lokalen Luftqualität bedingen könnten. Somit kommt es im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.
Landschaft	Der Geltungsbereich ist maßgeblich vom vorhandenen und angrenzenden Wohn- und Gewerbebestand geprägt. Naturnahe Bereiche sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die Festsetzungen der vorliegenden Planung (Baugrenzen, maximale Höhen, Anpflanzungen, etc.) tragen dazu bei, dass sich die späteren Gebäude behutsam in das städtebauliche Umfeld einfügen. Zudem befinden sich im Plangebiet momentan keine landschafts- oder ortsbildprägenden Dominanten. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist daher nicht zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Eine erhebliche negative Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt ist aufgrund der bisherigen Nutzung und der ökologischen Wertigkeit der überplanten Flächen nicht zu erwarten.
Natura 2000 Gebiete	Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Der Bebauungsplan ermöglicht keine Vorhaben und Nutzungen, die zu umweltrelevanten Unfällen und Katastrophen führen können.
Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen	Aufgrund der Größe des Plangebietes, des geringen ökologischen Eingriffs durch die vorgesehene Nutzung sowie durch präventiv zu treffende grünordnerische Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass das Wechselgefüge im lokalen Naturhaushalt erheblich negativ beeinträchtigt wird. Der gewählte Standort ist der Inanspruchnahme völlig unbelasteter, naturnaher Flächen vorzuziehen.

Wirtschaft, Arbeitsplätze
Land- Forstwirtschaft
Versorgungssicherheit

Da es sich bei der vorliegenden Planung, um die Herstellung von Planungsrecht zur Verkaufsflächenvergrößerung eines Lebensmittelmarktes handelt, werden keine der oben genannten Belange negativ beeinträchtigt. Die Planung wirkt sich vielmehr positiv auf Versorgungssicherheit mit Lebensmitteln aus.

*Verkehr-
Verteidigung
Zivilschutz*

Die nebenstehenden Belange werden von der Planung nicht negativ beeinträchtigt. Das planbegleitend erstellte Verkehrsgutachten kommt, wie oben bereits ausgeführt, zu dem Schluss, dass aus verkehrsplanerischer Sicht der Planung nichts entgegensteht. Der Anschluss an das öffentliche Straßennetz sowie den ÖPNV ist bereits vorhanden.

*Städtebauliche
Planungen*

Die Ergebnisse beziehungsweise Erfordernisse des Einzelhandelskonzept der Gemeinde Schiffweiler wurden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Näheres hierzu ist Kapitel 3 und der planbegleitend erstellten Auswirkungsanalyse zu entnehmen.

Hochwasserschutz

Dem Hochwasserschutz wurde durch die fachgutachterliche Prüfung der Auswirkungen der Planung auf den Retentionsraum (HQ100) des südlich anschließenden Sinnerbachs Rechnung getragen. Im Ergebnis wird es mit Realisierung der Planung zu keiner Beeinträchtigung des Hochwasserschutzes kommen. Näheres ist dem planbegleitend erstellten hydrologischen Gutachten zu entnehmen.

Fazit

Nach Abwägung der nach § 1 Abs. 6 BauGB zu beachtenden Belange, gegeneinander und untereinander, einschließlich der Prüfung der nach Durchführung der Beteiligungsschritte gem. § 3 und § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, kommt die Gemeinde Schiffweiler zu dem Ergebnis, dass die vorliegende Bauleitplanung umsetzungsfähig ist.

7 ANHANG 1: SAP

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanten, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatsprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.
Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Standortbedingungen für planungsrelevante Arten.
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	In der Nähe des Plangebietes sind keine Vorkommen planungsrelevanter Käferarten bekannt. Geeignete Habitatstrukturen sind ebenfalls nicht vorhanden.
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich keine für Libellen geeigneten Habitatstrukturen.
<i>Schmetterlinge</i>	keine Betroffenheit	Das Plangebiet weist keine Strukturen auf, die planungsrelevanten Arten als Lebensgrundlage dienen könnten.
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	Keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	potentielle Betroffenheit	Ein Vorkommen geeigneter Habitatstrukturen innerhalb der Gebäudestrukturen und in den Bäumen innerhalb des Plangebietes sind nicht auszuschließen
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen für Wildkatze, Biber oder Haselmaus
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen können häufigen Arten einen Lebensraum bieten. Die dem Planungsgebiet angrenzenden Strukturen können Verluste an Habitatstrukturen leicht auffangen. Vorkommen des Neuntöters sind aufgrund der geringen Flächengröße und Siedlungsnähe auszuschließen.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im gesamten Plangebiet sind in Mitteleuropa häufige Vogelarten zu erwarten. Die dem Planungsgebiet angrenzenden Strukturen können Verluste an Habitat Struktur leicht auffangen.

Ergebnis

Tagfalter

Im Plangebiet befinden sich keine geeigneten Strukturen. Vorkommen planungsrelevanter Arten sind im übergeordneten Plangebiet ebenfalls nicht bekannt. Die Flächen weisen keine Vorkommen geeigneter Futterpflanzen auf.

Fledermäuse

Eine Nutzung des Plangebietes durch Fledermausarten ist denkbar. Im Plangebiet kann ein Vorkommen von Bäumen, welche als Höhlenbäume für Winterquartiere oder

Wochenstuben in Frage kommen, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Eine Nutzung als Jagdgebiet ist auf den Freiflächen, insbesondere durch die Nähe zum östlich des Plangebietes gelegenen Waldes möglich. Vor Baubeginn sollte aufgrund der oben genannten Gründe ein Vorkommen von Fledermäusen, durch Ausflugskontrollen, überprüft werden.

Säugetiere

Das Plangebiet ist relativ strukturarm und bietet aufgrund des geringen Vorkommens von Feldgehölzen keine geeigneten Habitatstrukturen für ein Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) oder anderen Säugern (Wildkatze, Biebert).

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets sind die Gehölzstrukturen als potenzielle Habitate für die Avifauna hervorzuheben. Hier sind allerdings vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Zudem sind in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes ausreichend vergleichbar strukturierte Flächen vorhanden, die potenziell vorkommenden Arten als Ersatzlebensräume dienen könnten. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden

Reptilien

Das Plangebiet weist vor allem voll- oder teilversiegelte Flächen auf. Entlang der Mauerstrukturen und den Saumbereichen sind Vorkommen planungsrelevanter Arten wie der Mauereidechse möglich. Aufgrund der Nähe zu der Hauptstraße sollte allerdings nicht von einer stabilen, dauerhaften Population ausgegangen werden.

Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden
- Vor der Rodung von Gehölzstrukturen und vor Abriss von Gebäuden sind diese durch eine qualifizierte Fachperson auf das Vorhandensein von wertgebenden Arten (i. S. d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u./o. 14 BNatSchG) bzw. deren Fortpflanzungsstätten zu überprüfen. Bei positiver Feststellung sind fachgerechte Maßnahmen (Bauzeitenplan, Umweltbaubegleitung, Anbringen von Nist- und Quartierhilfen etc.) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellen-
verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobacherring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
- insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten-und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albicus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNER, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.
- LANG, J & KIEPE, K. (2011): Straßenränder als Ausbreitungssachsen für die Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*)