

Kreisstadt St. Wendel

Bebauungsplan

**Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“
in St. Wendel**

Begründung mit Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Abwägung

Fassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB
und zur Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB

Stand: 12. Mai 2010

Juchem Asphaltmischwerk St. Wendel GmbH & Co. KG
Postfach 1408
66594 St. Wendel



**FORSCHUNGS- UND INFORMATIONS-GESELLSCHAFT FÜR FACH-
UND RECHTSFRAGEN DER RAUM- UND UMWELTPLANUNG MBH**



PRÄAMBEL UND AUSFERTIGUNG

Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) hat der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 01.40 „Vorn bei Patralseich“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen gem. BauGB, als Satzung beschlossen.

Die Übereinstimmung dieser Planausfertigung mit dem vom Stadtrat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

St. Wendel, den

Kreisstadt St. Wendel
Der Bürgermeister

Dienstsiegel

.....
Klaus Bouillon

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat wurde am
ortsüblich bekannt gemacht.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist gemäß 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.



ÜBERSICHT

I	RECHTSGRUNDLAGEN.....	6
II	VERFAHREN.....	7
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	9
IV	UMWELTBERICHT	22
V	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DIE ABWÄGUNG	53
VI	VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN	57

INHALTSVERZEICHNIS

I	RECHTSGRUNDLAGEN.....	6
II	VERFAHREN.....	7
1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	7
2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	7
3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	7
4	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	7
5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB).....	8
6	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	8
7	Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	8
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	9
1	Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze	9
1.1	Planungsanlass, Planungserfordernis.....	9
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	10
2	Plangebiet.....	10



2.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich.....	10
2.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	11
2.3	Planungs- und Standortalternativen.....	12
2.4	Plangrundlage	12
3	Übergeordnete und örtliche Planungen, Planungsbindungen.....	12
3.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	12
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)	12
3.3	Landschaftsplanung	13
3.4	Fachplanungen.....	13
3.5	Genehmigungsrechtliche Situation / Betriebschronik Asphaltmischanlage St. Wendel	13
4	Planinhalte.....	14
4.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	14
4.2	Nachrichtliche Übernahme	18
4.3	Kennzeichnungen.....	19
4.4	Hinweise.....	19
5	Voraussichtliche wesentliche Auswirkungen der Planung.....	19
5.1	Auswirkungen auf den Verkehr.....	19
5.2	Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung.....	19
5.3	Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Verhältnisse.....	20
5.4	Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege	20
6	Planverwirklichung	20
6.1	Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung.....	20
6.2	Kosten	20
6.3	Flächenbilanz	21
IV	UMWELTBERICHT	22
1	Gesetzliche Grundlage	22
2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans, Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden.....	22
3	Methodik der Umweltprüfung.....	23



4	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, berücksichtigte Umweltschutzziele und Umweltbelange	24
5	Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	28
6	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen	31
6.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand)	31
6.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	39
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall)	40
7	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	43
7.1	Flächen mit Festsetzungen zu Erhalt oder Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)	43
7.2	Maßnahmen und Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a und b BauGB)	43
7.3	Bewertung des Planzustandes	44
7.4	Ökologische Gesamtbilanzierung	46
7.5	Externe Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen	46
7.6	Zuordnung von Eingriffen und Ausgleich	49
8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung	49
9	Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	50
10	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	50
11	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	51
V	ZUSAMMENFASENDE ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DIE ABWÄGUNG	53
VI	VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN	57



I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 11.02.2009 (Amtsbl. S. 1215).

Landesbauordnung Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 278).

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2002 (Amtsbl. S. 1506), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 28.10.2008 (Amtsbl. S. 3).



II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am 12.10.2006 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“ beschlossen.

Der Beschluss wurde im vom ortsüblich bekannt gemacht.

2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“ in seiner Sitzung am 28.08.2008 gebilligt. Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 03.11.2008 bis 02.12.2008 bei der Stadtverwaltung in St. Wendel die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen gewährt. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde im vom 25.10.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Äußerungen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 15.12.2009 behandelt.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.10.2008 unter Beifügung des Bebauungsplanvorentwurfs über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum aufgefordert.

Die Äußerungen wurden vom Stadtrat in der Sitzung am 15.12.2009 behandelt.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“ mit Begründung in seiner Sitzung am 15.12.2009 gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde im Zeitraum vom 11.01.2010 bis 10.02.2010 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden im vom 02.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Die nach § 4 Abs. 1 u. 2 BauGB beteiligten Stellen wurden mit Schreiben vom 06.01.2010 von der Auslegung benachrichtigt.



Während der Auslegungsfrist wurden keine Äußerungen vorgebracht.

5 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 06.01.2010 unter Beifügung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Begründung zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am behandelt.

6 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 01.40 „Vorn bei Patroleich“ als Satzung beschlossen. Der Stadtrat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan genehmigt.

7 Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung wurde im vom ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereit gehalten wird.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wurde gemäß § 215 Abs. 2 BauGB in der Bekanntmachung hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist gemäß 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.



III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze

1.1 Planungsanlass, Planungserfordernis

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Kernstadt St. Wendel unmittelbar an der Landesstraße L 134 Richtung Bliesen.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist bereits ein Asphaltmischwerk angesiedelt. Auf dem Betriebsgelände befinden sich entsprechend eine Asphaltmischanlage sowie weitere Nebenanlagen zur Herstellung und Aufbereitung von Asphaltmischgut und Ausbauasphalten. Die Fläche dient in Teilen zudem der nach Herkunft und Sorte getrennten Zwischenlagerung von Ausbauasphalten (AVV 170301*, 170302). Es handelt sich gleichzeitig um ein genehmigtes Zwischenlager des Landesbetriebes für Straßenbau des Saarlandes, das im Wesentlichen der Annahme und Verwertung des bei Straßenbaumaßnahmen im Saarland anfallenden pechhaltigen Straßenaufbruchs dient.

Eine Erweiterung des bestehenden Betriebes wird angestrebt.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches grenzt die Übergangsdeponie St. Wendel-Patroleich an das Asphaltmischwerk an. Der geordnete Deponiebetrieb der Übergangsdeponie wurde 1977 aufgegeben. Bereits 1994 wurde zur Einschätzung des von der Deponie ausgehenden Gefährdungspotenzials und zur Entwicklung von Sanierungsmaßnahmen ein Gutachten¹ erstellt. Hierin wird hinsichtlich der Ist-Situation 1994 festgehalten, dass „zwar Handlungsbedarf besteht, von der Altablagerung [...] jedoch keine akute Gefahr ausgeht.“² Das Gutachten empfiehlt im Ergebnis zur Sanierung der Deponie eine Oberflächenabdichtung sowie weitere Untersuchungen und Maßnahmen zur Überwachung und Beweissicherung.³ Derzeit laufen die Planungen für eine Sanierung der Deponie nach TA Siedlungsabfall (TASI) Klasse I. Nach Durchführung und Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung und aktiven Nachsorge ist damit eine vom Deponiebetrieb unabhängige Nachnutzung des Geländes ggf. möglich. Bis zu diesem Zeitpunkt wird die Fläche als Rekultivierungsfläche festgesetzt.

Das Erfordernis der Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich entsprechend obigen Ausführungen aus der bislang fehlenden Planungs- und Investitionssicherheit für die weitere Entwicklung der bestehenden Betriebe. Darüber hinaus soll das Gebiet aber vor allem langfristig für Gewerbe- und Industriebetriebe gesichert werden. Die Planung ordnet sich damit in die gezielte städtische Ansiedlungspolitik und Wirtschaftsförderung der Kreisstadt St. Wendel ein.

¹ WPG Geoconsult GmbH: Gutachten für die Übergangsdeponie St. Wendel-Patroleich, 03.11.1994

² Ebenda, S. 50

³ Vgl. ebenda, S. 51



Um die künftige Entwicklung des Areals angemessen steuern zu können bzw. eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat daher am 12.10.2006 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Vorn bei Patroalseich“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.40 „Vorn bei Patroalseich“ dient zum einen der bauplanungsrechtlichen Sicherung des östlichen Teilbereichs für Industrie- und Gewerbebetriebe. Zum anderen soll die Nachnutzung der bereits durch das angrenzende Asphaltmischwerk genutzten kleinen Teilfläche der Deponie bauplanungsrechtlich geregelt werden. Ziel ist es, diese Teilfläche der ehemaligen Deponie – nach Durchführung und Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung und aktiven Nachsorge – einer geordneten städtebaulichen Nachnutzung zuzuführen.

Die Planung soll damit in ihrer Gesamtheit zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes St. Wendel beitragen und ordnet sich in die gezielte Ansiedlungspolitik der Stadt ein. Für vorhandene wie künftige Nutzungen soll Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden.

Das Plangebiet soll langfristig als Standort für Betriebe aus dem Bereich „Rohstoffproduktion und -recycling“ bzw. „Baustoffgewerbe“ etabliert und gesichert werden.

Ziel ist es zudem, durch eine intensive randliche Eingrünung des Gebietes die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die angrenzenden Ortslagen zu minimieren und Flächen für die gebietsinterne Kompensation bereitzustellen. Durch die Planung sollen räumlich konzentriert Industrie- und Gewerbeflächen geschaffen und gleichzeitig deren weitere Ausdehnung in den angrenzenden Naturraum vorgebeugt werden.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Kernstadt – zwischen St. Wendel und Bliesen – unmittelbar an der Landesstraße L 134.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Gemarkung St. Wendels, Flur 26 die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke mit einer Fläche von ca. 8,9 ha.



Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans⁴

Gemarkung St. Wendel, Flur 26			
Flurstücks - Nr.:			
90/1	120/3	138	149/11
90/2	130/4	140/2	149/13
92/1	130/5	140/3	149/20
94	130/6	148/8	196/149
95	130/7	148/14	210/98
96	132/1	148/20	264/132
97	132/2	148/21	265/132
98/1	132/3	149/4	
118/1	132/4	149/7	
118/2	137	149/9	

Das Plangebiet wird im Norden durch die Landesstraße L 134 begrenzt. Im Süden, Osten und Westen des Geltungsbereiches schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“ im Maßstab 1:1.000.

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Innerhalb des Plangebietes liegt unter anderem ein Asphaltmischwerk. Das Betriebsgelände umfasst derzeit eine Asphaltmischanlage sowie weitere Nebenanlagen zur Herstellung und Aufbereitung von Asphaltmischgut und Ausbauasphalten. Die Fläche dient in Teilen zudem der nach Herkunft und Sorte getrennten Zwischenlagerung von Ausbauasphalten (AVV 170301*, 170302). Es handelt sich gleichzeitig um ein genehmigtes Zwischenlager des Landesbetriebes für Straßenbau des Saarlandes, das im Wesentlichen der Annahme und Verwertung des bei Straßenbaumaßnahmen im Saarland anfallenden pechhaltigen Straßenaufbruchs dient. Der Betrieb nutzt auch einen Teilbereich des Plangebietes, welches Bestandteil der ehemaligen Übergangsdeponie St. Wendel Patrolseich ist, als Zwischenlager für bituminöses Fräsgut.

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches befindet sich die ehemalige Übergangsdeponie St. Wendel-Patrolseich. Der geordnete Deponiebetrieb wurde 1977 aufgegeben. Das Gelände wurde in den 1970er Jahren von Privat erworben und es wurden unter anderem Bauschutt, Erdmassen und Straßenaufbruch auf dem Areal deponiert.⁵

⁴ Wiedergabe, maßgebend sind die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans

⁵ Vgl. WPG Geoconsult GmbH: Gutachten für die Übergangsdeponie St. Wendel-Patrolseich, 03.11.1994, S. 6



Im Osten und Südosten befinden sich zudem nicht versiegelte bzw. befestigte Flächen. Unter anderem liegen hier Gründland-, weitgehend ungestörte Sukzessions- sowie waldartige Gehölzflächen.

2.3 Planungs- und Standortalternativen

Das Plangebiet ist lagemäßig bereits festgelegt. Zum einen handelt es sich um die Überplanung eines bereits industriell genutzten und damit überwiegend versiegelten bzw. befestigten Areals. Zum anderen soll mittels aufschiebend bedingter Festsetzungen die geordnete Nachnutzung einer kleinen Teilfläche der ehemaligen Deponie St.-Wendel Patrolseich ermöglicht werden. Die übrige Deponiefläche wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Standort weist mit Blick auf die wirtschaftliche Entwicklung St. Wendels, seine periphere Lage zwischen der Kernstadt und der Ortslage Bliesen sowie die unmittelbare Anbindung an die Landesstraße L 134 in Verbindung mit der Nähe zur Bundesstraße B 41 eine hohe Eignung für Industrie und Gewerbe auf. Da es sich um ein bereits bestehendes und erschlossenes Gebiet handelt, kann die angestrebte Entwicklung im Plangebiet weitgehend ohne eine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden erfolgen.

2.4 Plangrundlage

Als Plangrundlage dient ein amtlicher Katasterplan im Maßstab 1:1.000. Der Maßstab 1:1.000 ist für die eindeutige Festsetzung des Inhalts des Bebauungsplans geeignet, ausreichend und entspricht den Bestimmungen des § 1 Planzeichenverordnung (PlanzV).

3 Übergeordnete und örtliche Planungen, Planungsbindungen

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes relevante Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ vom 13. Juli 2004 und im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 festgelegt.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen keine speziellen landesplanerischen Zielfestlegung gem. dem Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Umwelt“.

Die Vereinbarkeit der Planinhalte mit den Zielen der Raumordnung ist gegeben.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

Gemäß der Teilländerung (Gemarkung St. Wendel „Patrolseich“) des derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Kreisstadt St. Wendel wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Ablagerungen dargestellt.



Die Kreisstadt St. Wendel ändert den Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Parallelverfahren. Der Bebauungsplan Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“ wird somit im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB aus dem im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplan entwickelt sein.

3.3 Landschaftsplanung

Das Landschaftsprogramm des Saarlandes – Juni 2009 markiert einen Bereich unmittelbar östlich und südlich des Betriebsgeländes des Asphaltmischwerks als Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz. Für den Bereich wird der Erhalt und die Entwicklung einer extensiven Grünlandnutzung als erforderlich erachtet.

Die Flächen sind zudem für die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet im Rahmen der landesweiten Neuordnung der Landschaftsschutzgebiete vorgeschlagen.

3.4 Fachplanungen

Das Areal der Übergangsdeponie St. Wendel-Patrolseich unterliegt bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Deponie von der zuständigen Behörde aus der Nachsorgephase entlassen wird, den Regelungen des Abfallrechtes.

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“ waren der geordnete Deponiebetrieb bereits aufgegeben und ein Gutachten⁶ zur Einschätzung des von der Deponie ausgehenden Gefährdungspotenzials und zur Entwicklung von Sanierungsmaßnahmen erarbeitet worden bzw. die Planungen zur Sanierung der Deponie bereits angelaufen. Mit einer Änderung der rechtlichen Verhältnisse ist demnach zu rechnen. Die Zulässigkeit der für einen Teilbereich des Deponiegeländes festgesetzten Nutzungen wird entsprechend in Abhängigkeit zur Deponiestilllegung und -nachsorge gesetzt und aufschiebend bedingt festgesetzt (gem. § 9 Abs. 2 BauGB).

3.5 Genehmigungsrechtliche Situation / Betriebschronik Asphaltmischanlage St. Wendel

- Gewerbepolizeiliche Betriebsgenehmigung vom 15.9.1966; Az.: LV-144-10 Errichtung und Inbetriebnahme einer Asphaltmischanlage.
- Änderungsgenehmigung nach BImSchG vom 27.1.1977; Az.: A/6-73-Hu/tr; Errichtung einer Entstaubungsanlage. Verschiedene technische Änderungen an der vorhandenen Anlage.
- Änderungsgenehmigung nach BImSchG vom 04.9.1987; Az.: F72-12.46-73-91/87-Ba/Ca. Verschiedene technische Änderungen an der Asphaltmischanlage; Entstaubungsanlage.
- Änderungsgenehmigung nach BImSchG vom 24.05.1994; Az.: Genehmigungsregister Nr. I-12/94. Verschiedene Änderungen an der Asphaltmischanlage; Errichtung einer Flüssiggaslageranlage 60.000 l.

⁶ WPG Geoconsult GmbH: Gutachten für die Übergangsdeponie St. Wendel-Patrolseich, 03.11.1994



- Änderungsgenehmigung nach BImSchG vom 18.01.2000; Az.: Genehmigungsregister Nr. I-02/2000. Errichtung und Betrieb einer Paralleltrommel zur Aufbereitung von Ausbauasphalten.
- Änderungsgenehmigung nach BImSchG vom 09.10.2000; Az.: Genehmigungsregister Nr. I-15/2000. Genehmigung zur Errichtung und Inbetriebnahme einer mobilen Brech- und Klassieranlage und einer mobilen Mischanlage zum Recycling von bituminösen (AVV 170302) und pechhaltigen Ausbauasphalten (AVV 170301*).
BImSchG – Genehmigungsbescheid; LIAG Saarland; 9. Oktober 2000; Genehmigungsregister Nr. I 15/2000. Genehmigt gemäß Nr.: 2.2, Spalte 2; Nr.: 8.11 a und b, Spalte 2; (Anhang 4. BImSchV vom 19. März 1997; BGBl. I S. 545).
- Lagerung von pechhaltigen Ausbauasphalten (AVV 170301*)
 - Bauschein Errichtung Lagerhalle vom 15. März 1993, Az.: 254/93
 - Bauschein Errichtung und Erweiterung Lagerhalle vom 11. November 1996; Az.: 998/96, zuletzt geändert durch Bauschein vom 08. März 1999; Az.: 10/99
 - Immissionsschutzrechtlich wurden die Hallen zur Lagerung von aufbereitetem pechhaltigen Straßenaufbruch als Nebenanlage der mobilen Aufbereitungsanlagen in den Genehmigungsbescheid vom 9. Oktober 2000, Genehmigungsregister Nr. I 15/2000, integriert.
 - Bauantrag Errichtung Betonmischanlage (noch nicht abgeschlossen).

4 Planinhalte

4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der im Gebiet bereits bestehenden und der angestrebten Art der baulichen Nutzung erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“ überwiegend die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 sowie § 9 BauNVO.

Innerhalb der Baugebiete werden einige der allgemein zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Beschränkung der Zulässigkeit auf bestimmte Arten von Nutzungen dient in erster Linie der Vorhaltung und langfristigen Sicherung der Flächen als Standort für Betriebe aus dem Bereich „Rohstoffproduktion und -recycling“ bzw. „Baustoffgewerbe“. Zudem soll durch die Festsetzungen sichergestellt werden, dass keine neuen Nutzungskonflikte entstehen.

Zusätzlich wird die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich räumlich differenziert festgesetzt. Im mittleren Teilbereich befinden sich drei Industriegebiete, während im Osten ein Gewerbegebiet festgesetzt wird. Durch die Anordnung der einzelnen Nutzungsarten soll der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie der angrenzenden Ortslagen vorgebeugt werden.



4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Festsetzungen von Grundflächenzahl i.V.m. der maximalen Höhe baulicher Anlagen hinreichend bestimmt.

Durch die Planung sollen räumlich konzentriert Industrie- und Gewerbegebäuden geschaffen und gleichzeitig deren weitere Ausdehnung in den angrenzenden Naturraum vorgebeugt werden. Das planerische Konzept sieht dementsprechend auf der einen Seite eine maximale Ausnutzung der Industriegebiete im Zentrum und auf der anderen Seiten naturnahe bzw. landschaftlich gestaltete Bereiche (Festsetzung von privaten Grünflächen in Kombination mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) an den Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs vor.

Aus den dargestellten Gründen wird mit der Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 1,0 für die Industriegebiete GI 1 und GI 3 die Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten. Die Festsetzung trägt hierbei auch den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort Rechnung. Bereits heute sind die Flächen durch eine annähernd maximale Ausnutzung bzw. nahezu vollständige Versiegelung gekennzeichnet.

Im GI 2 wird die zulässige Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO dagegen nicht ausgeschöpft. Durch die Begrenzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl sowohl im GI 2 als auch dem Gewerbegebiet GE auf 0,6 soll eine geringere bauliche Dichte im Übergangsreich zwischen den Industriegebieten im Zentrum des Geltungsbereichs, den Grünflächen am Rand und der freien Landschaft sichergestellt werden.

Durch die intensive randliche Eingrünung und Einfassung des Gebietes werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die angrenzenden Ortslagen minimiert und Flächen für die gebietsinterne Kompensation bereitgestellt. Die Eingrünung der baulich optimierten Bereiche bietet die Möglichkeit der Bündelung von landespflegerischen Maßnahmen. Die differenzierten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung tragen in Kombination mit den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung des Weiteren den Lärm- und Staubvorbelastungen bzw. künftigen Nutzungskonflikten und Störpotenzialen Rechnung. Durch die Konzentration der bereits vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen wird eine weitere räumliche Ausdehnung mit einer damit einhergehenden Ausdehnung der Lärm- und Staubbelaustungen ausgeschlossen.

Die nach Verwirklichung dieses Konzeptes verbleibenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erfasst und kompensiert (vgl. Kap. IV).

Zur Regelung der Höhe baulicher Anlagen werden die maximalen Höhen festgesetzt. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des jeweiligen Gebäudes an seiner höchsten Stelle. Während im Industriegebiet GI 3 eine höhere Bebauung zulässig ist und eine intensive Nutzung der Grundstücke ermöglicht, sollen die Höhen im GI 1, GI 2 und dem Gewerbegebiet den Übergang zur Landschaft und den nahe liegenden Ortslagen sicherstellen. Die geringeren Höhen tragen zudem der angestrebten Nutzung der Gebiete Rechnung. Auf den Flächen sollen insbesondere Gebäude entstehen, die der Lagerung dienen.



4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Weiteres

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen bestimmt. Auf diese Art und Weise soll ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum bzw. eine entsprechende Gestaltungsfreiheit bei der Realisierung der Gebäude ermöglicht werden. Mit der Festsetzung kann damit den unterschiedlichen Anforderungen von Gewerbe- und Industriebetrieben Rechnung getragen und insgesamt ein größtmöglicher Spielraum für die spätere Ansiedlung oder Erweiterung von Betrieben geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund wird zudem im GI 1 und GI 3 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Durch diese Festsetzung sind Gebäudelängen bis 75 m zulässig, wobei die Grenzabstände der Landesbauordnung des Saarlandes einzuhalten sind. Zukünftigen Baumaßnahmen wird dadurch eine großzügige Gestaltung ermöglicht, gleichzeitig werden zu große Baukörperlängen durch die Einhaltung der Grenzabstände vermieden. Die Festsetzung dient damit auch landschaftsbildgestalterischen Gesichtspunkten.

In den Bereichen GE und GI 2 wird eine offene Bauweise festgesetzt und auf diese Art und Weise die maximale Längenentwicklung der Gebäude im Übergangsbereich zur freien Landschaft begrenzt.

4.1.4 Verkehrsflächen

Ein bereits vorhandener Feld- und Wirtschaftsweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und gesichert. Weiterhin wird per Festsetzung der Anschluss der Gewerbe- und Industriegebiete an die Landesstraße L 134 geregelt. Der bereits vorhandene Einfahrtbereich wird festgesetzt und damit auch künftig eine konfliktfreie verkehrliche Anbindung des Standortes gewährleistet.

4.1.5 Grünflächen

Im Osten umfasst der Bebauungsplan Gehölz- und Grünlandflächen als Bestandteil des Geltungsbereichs. Diese Flächen sind als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft vorgesehen. Weitere private Grünflächen umfassen Gehölz- und Teile von Waldbeständen entlang der westlichen bzw. südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.

Die Festsetzung privater Grünflächen dient der randlichen Eingrünung des Gebietes bzw. zum einen der Umsetzung städtebaulicher Gestaltqualität unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte und zum anderen dem gebietsinternen Ausgleich des Eingriffs.

Durch die Planung sollen räumlich konzentriert Industrie- und Gewerbegebiete geschaffen und gleichzeitig deren weitere Ausdehnung in den angrenzenden Naturraum vorgebeugt werden.



4.1.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag erarbeitet.⁷ Hierin wurden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgeschlagen. Alle im landschaftspflegerischen Fachbeitrag aufgeführten Festsetzungsvorschläge werden in den Bebauungsplan übernommen. Die Festsetzungen dienen zum einen der landschaftlichen Einbindung des Asphaltmischwerkes als auch der gebietsinternen Kompensation von Eingriffen in Natur- und Landschaft. Die Festsetzungen werden nachfolgend im Einzelnen erläutert:

Neupflanzung von Landschaftsgehölzen an der Nordgrenze (M 1)

Die Maßnahme dient der landschaftlichen Einbindung des Asphaltmischwerkes und der Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Neupflanzung von Landschaftsgehölzen als Waldmantel (M 2)

Die Maßnahmen M2 dient der Kompensation von Gehölzverlusten und der landschaftlichen Einbindung des Asphaltmischwerkes zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Neupflanzung eines Feldgehölzes als Vorwald (M 3)

Die Maßnahmen M3 dient der Kompensation von Gehölzverlusten und der landschaftlichen Einbindung des Asphaltmischwerkes zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Entwicklung von Waldsaum (M 4)

Die Maßnahme M4 dient der Kompensation von Offenlandverlusten infolge der Anlage von Lagerflächen im Osten des Betriebsgeländes des Asphaltmischwerkes.

Erhalt und Neupflanzung einer Streuobstwiese (M 5)

Die Maßnahme M5 dient der Kompensation von Offenlandverlusten infolge der Anlage von Lagerflächen im Osten des Betriebsgeländes, dem Erhalt von ökologisch wertvollem Gehölzbestand, der Kompensation von Gehölzverlusten und zudem auch der gestalterischen Einbindung des Betriebsgeländes als Ausgleich für Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

⁷ L.A.U.B.: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Vorn bei Patralseich“, Kaiserslautern, 27.10.2009



Erhalt und Entwicklung von gehölzreichen Biotopflächen (M 6)

Die Maßnahme M6 (M6a und M6b) dient der Kompensation von Offenlandverlusten infolge der Anlage von Lagerflächen im Osten des Betriebsgeländes. Zudem auch dem Erhalt ökologisch wertvoller Bäume, der Kompensation von Gehölzverlusten und der gestalterischen Einbindung des Betriebsgeländes aus Ausgleich für Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Erhalt von Wald (M 7)

Die Maßnahme dient der Vermeidung von Eingriffen in ökologisch wertvolle Wald- und Gehölzbestände sowie in Gehölzbestände mit abschirmender Funktion im Hinblick auf das Landschaftsbild.

4.1.7 Bedingte Festsetzungen

Im Bebauungsplan wird ein Teilbereich der Übergangsdeponie als Fläche festgesetzt, deren Nutzungen erst nach Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung und aktiven Nachsorge gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zulässig sind.

Dies bewirkt, dass der Bebauungsplan nach Satzungsbeschluss mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft treten kann. Die Festsetzungen für die noch dem Abfallrecht unterliegende Fläche greifen durch die aufschiebende Bedingung jedoch erst nach Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung und aktiven Nachsorge der ehemaligen Übergangsdeponie St. Wendel-Patroleich (Feststellung durch zuständige Behörde).

Die Bedingung ist damit in der textlichen Festsetzung hinreichend bestimmt und überprüfbar. Darüber hinaus waren zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 01.40 „Vorn bei Patroleich“ der geordnete Deponiebetrieb bereits aufgegeben und ein Gutachten⁸ zur Einschätzung des von der Deponie ausgehenden Gefährdungspotenzials und zur Entwicklung von Sanierungsmaßnahmen erarbeitet worden. Die Planungen zur Sanierung der Deponie waren angelaufen, mit einer Änderung der rechtlichen Verhältnisse konnte entsprechend gerechnet werden.

Die in Rede stehende Teilfläche der Deponie wird bereits durch das angrenzende Asphaltmischwerk genutzt. Durch die Festsetzungen wird eine geordnete städtebauliche Nutzung der Fläche – nach Durchführung und Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung und aktiven Nachsorge – bauplanungsrechtlich geregelt.

4.2 Nachrichtliche Übernahme

Die übrige Deponiefläche wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

⁸ WPG Geoconsult GmbH: Gutachten für die Übergangsdeponie St. Wendel-Patroleich, 03.11.1994



4.3 Kennzeichnungen

Der mit der bedingten Festsetzung belegte Teilbereich der Übergangsdeponie St. Wendel-Patroleich wird nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Der Kennzeichnung kommt Hinweis- und Warnfunktion zu.

4.4 Hinweise

Der Hinweis auf die hinsichtlich der Landesstraße L 134 geltenden Bestimmungen des Saarländischen Landesstraßengesetzes trägt sonstigen Anforderungen Rechnung, die bei der baulichen Nutzung der Flächen zu beachten sind, sowie zu einer sachgerechten und angemessenen Behandlung des geschilderten Sachverhaltes bei.

Zur Sicherung der landschaftlichen Einbindung des Asphaltmischwerkes, zur Kompensation von Gehölzverlusten und zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sowie Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen. Die Festsetzungen nehmen z.T. Bezug auf Artenlisten. Die im landschaftspflegerischen Fachbeitrag benannten Arten wurden als Hinweis ohne Festsetzungscharakter in den Bebauungsplan aufgenommen.

5 Voraussichtliche wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf den Verkehr

Die Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes „Vorn bei Patroleich“ erfolgt über die Landesstraße L 134 und bleibt unverändert erhalten. Eine Linksabbiegespur ist bereits vorhanden. Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz ist somit gesichert.

Wesentliche Änderungen der Verkehrszusammensetzung, der Verkehrsmengen, der räumlichen und zeitlichen Verteilung und der Auswirkungen auf das übrige Stadtgebiet sind aufgrund der bestehenden Vornutzung und der beabsichtigten Änderungen im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

5.2 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

Die Einrichtungen zur technischen Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind zurzeit nur zum Teil vorhanden. Die Stromversorgung des Standortes erfolgt über die Stadtwerke St. Wendel. Zur Brauchwasserversorgung wird derzeit anfallendes Regenwasser gesammelt und genutzt. Infrastrukturen zur Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser sind nicht vorhanden und nicht erforderlich. Den Beschäftigten des Asphaltmischwerks wird Trinkwasser zur Verfügung gestellt. Die Versorgung des Gebietes mit Energie und Telekommunikation ist gewährleistet.

Planungen zur Optimierung und Ergänzung der Ver- und Entsorgung sind jedoch bereits angegangen. Derzeit werden mehrere Varianten zur Abwasserbeseitigung geprüft.



Alle derzeit vorhandenen befestigten oder überbauten Flächen wurden vor dem 1.1.1999 erstellt. Die Flächenbefestigung des Plangebietes unterscheidet Flächen die bituminös befestigt oder mit wassergebundenen Decken versehen sind. Das im Bereich der bituminös befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser läuft durch natürliches Gefälle einem Sammelbecken zu. Dort sedimentieren gegebenenfalls vorhandene, mit dem Niederschlagswasser transportierte Feststoffe; das vorgeklärte Niederschlagswasser wird dann im Bereich der Parzelle 137 breitflächig versickert. Eine Einleitung in ein Gewässer findet derzeit nicht statt. Das im Bereich der nicht befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser versickert breitflächig innerhalb der Flächen.

Das Sammeln und die geordnete Entsorgung des Schmutzwassers aus den Sozialanlagen des Asphaltmischwerkes St. Wendel erfolgt über eine abflusslose Sammelgrube. Diese abflusslose Grube wird in regelmäßigen Abständen durch das Abwasserwerk der Stadt St. Wendel geleert und über die Kläranlage der Stadt St. Wendel entsorgt.

5.3 Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Verhältnisse

Durch den Bebauungsplan werden die bestehenden baulichen Anlagen (z.B. die der Firma Juchem Asphaltmischwerk St. Wendel) in ihrem Bestand gesichert und deren Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Für die Ansiedlung von Betrieben und zukünftige Bebauungen wird durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit nach Art und Maß geregelt.

5.4 Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege

Siehe Umweltbericht

6 Planverwirklichung

6.1 Erforderliche Maßnahmen zur Umsetzung

Der Bebauungsplan kann umgesetzt werden. Die Flächen und Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich überwiegend in Privateigentum des Investors.

Die Festsetzungen für die noch dem Abfallrecht unterliegende Fläche greifen durch die aufschiebende Bedingung erst nach Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung und aktiven Nachsorge der ehemaligen Übergangsdeponie (Feststellung durch zuständige Behörde).

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6.2 Kosten

Da es sich um die Überplanung eines bereits baulich genutzten und erschlossenen Gebietes handelt, entstehen der Stadt St. Wendel neben allgemeinen Verwaltungsaufwendungen keine direkten Planungs- und Realisierungskosten.



6.3 Flächenbilanz

Aus dem Bebauungsplan Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“ werden im Einzelnen folgende Flächengrößen ermittelt:

Gewerbegebiet	ca. 0,7 ha
Industriegebiet	ca. 3,0 ha
GI 1	ca. 1,9 ha
GI 2	ca. 0,3 ha
GI 3	ca. 0,8 ha
Private Grünflächen	ca. 2,3 ha
Deponie (nachrichtliche Übernahme)	ca. 2,9 ha
Feld- und Wirtschaftsweg	ca. 0,1 ha
Geltungsbereich	ca. 8,9 ha



IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlage

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

In welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist, ist für jeden Bauleitplan (d.h. Flächennutzungsplan und Bebauungspläne) von der Gemeinde festzulegen (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Hierzu werden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping).

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenweise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Liegen Landschaftspläne oder Pläne des Wasser-, Abfall oder Immissionsschutzrechts vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 Satz 6 BauGB).

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeföhrten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeföhr wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

Nach Abschluss des Planverfahrens überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden (§ 4c BauGB). Dazu unterrichten die Behörden die Gemeinde, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat (§ 4 Abs. 3 BauGB).

2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans, Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.40 „Vorn bei Patrolseich“ dient zum einen der bauplanungsrechtlichen Sicherung des östlichen Teilbereichs für Industrie- und Gewerbebetriebe. Zum anderen soll die Nachnutzung der bereits durch das angrenzende Asphalt-



mischwerk genutzten Teilfläche der Deponie bauplanungsrechtlich geregelt werden. Ziel ist es, diese Teilfläche der ehemaligen Deponie – nach Durchführung und Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung und aktiven Nachsorge – einer geordneten städtebaulichen Nachnutzung zuzuführen.

Die Planung soll damit in ihrer Gesamtheit zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes St. Wendel beitragen. Für vorhandene wie künftige Nutzungen soll Planungs- und Investitionssicherheit geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Kernstadt – zwischen St. Wendel und Bliesen – unmittelbar an der Landesstraße L 134. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 8,9 ha.

Es handelt sich um eine bestandsorientierte Planung, bei der die künftige Entwicklung bzw. Nutzung eines vorhandenen Gebietes gesteuert wird. Hierbei müssen die seit Inkrafttreten des Saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG) erfolgten Eingriffe aus der Vergangenheit abgeschätzt und nachträglich geeignete Kompensationsmaßnahmen aufgezeigt werden. Darüber hinaus ergeben sich durch die Planung eine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden bzw. zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ausgleichspflichtig sind.

3 Methodik der Umweltprüfung

Die Ergebnisse der Untersuchungen zum Bebauungsplan werden hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Durchführbarkeit der beabsichtigten Nutzungen, den sog. Planfall bewertet. Maßgebend für die Zulassungsfähigkeit eines geplanten Vorhabens ist dabei die Bewertung des Umweltzustands nach Verwirklichung des Vorhabens („Planfall“) im Vergleich zum Ist-Zustand bzw. zum Zustand bei Nichtdurchführung der Planung („Prognosenullfall“). Berücksichtigt werden dabei auch eventuell vorhandene Vorbelastungen.

Hinsichtlich des Betriebsgeländes der Firma Juchem Asphaltmischwerk St. Wendel GmbH & Co. KG wurde bereits 2004 / 2005 im Zuge der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplanes für den geplanten Neubau einer Betonmischanlage auf dem Betriebsgelände mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende Vorgehensweise vereinbart: „Die bereits vor Inkrafttreten des saarländischen Naturschutzgesetzes (1979) errichteten Anlagen werden als genehmigungsrechtlicher Bestand betrachtet. Für die Teile des Betriebsgeländes, die in der folgenden Zeit errichtet wurden, wurde die Eingriffsregelung nach dem SNG noch nicht angewendet. Für die betroffenen Flächen sind die seither erfolgten Eingriffe aus der Vergangenheit abzuschätzen und geeignete Maßnahmen zu ihrer Kompensation aufzuzeigen.“⁹ Eingriffsermittlung wie auch geeignete Kompensationsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang bereits abschließend mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

⁹ L.A.U.B.: Landschaftspflegerischer Begleitplan / Rahmenplan Asphaltmischanlage St. Wendel, Kaiserslautern, 15. November 2005, S. 5



Im Rahmen der Gesamtabwägung über den Bebauungsplan wird auch über die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange und Ihre Berücksichtigung bzw. Nicht-Berücksichtigung in der Planung entschieden. Die Darlegung dieser Entscheidungen erfolgt im Rahmen der Zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan.

4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, berücksichtigte Umweltschutzziele und Umweltbelange

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Umweltbelange.

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 01.40 „Vorn bei Patroseich“ ist daher zunächst zu prüfen, für welchen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen durch das konkrete Planvorhaben zu erwarten sind.

Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanaufstellung ist im Wesentlichen die Festsetzung einer Folgenutzung für einen Teilbereich der ehemaligen Übergangsdeponie sowie die bauplanungsrechtliche Sicherung der Fläche des bereits bestehenden Asphaltmischwerkes St. Wendel für eine industrielle Nutzung (vgl. Kap. III 2.2).

Die Flächen sind im Bestand überwiegend versiegelt oder befestigt und dienen der Ab- und Zwischenlagerung von Abfällen und Straßenaufbruch. Eine bauliche Nutzung der bestehenden Gründland-, weitgehend ungestörten Sukzessions- sowie waldartigen Gehölzflächen wird durch die vorliegende Planung nicht ermöglicht. Bezogen auf das Betriebsgelände der Firma Juchem Asphaltmischwerk St. Wendel GmbH & Co. KG sind jedoch die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die Eingriffe aus der Vergangenheit abzuschätzen und auszugleichen.

Das Asphaltmischwerk wurde 1966 in Betrieb genommen (gewerbepolizeiliche Betriebsgenehmigung vom 15.06.1966). Seither erfolgten verschiedene Erweiterungen und bauliche Änderungen auf dem Gelände, für die die Eingriffsregelung nach saarländischem Naturschutzgesetz noch nicht angewendet wurde. Bereits 2004 wurde im Zuge der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans¹⁰ zum geplanten Neubau einer Betonmischanlage auf dem Betriebsgelände mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende Vorgehensweise diesbezüglich vereinbart:

¹⁰ L.A.U.B.: Landschaftspflegerischer Begleitplan / Rahmenplan Asphaltmischanlage St. Wendel, Kaiserslautern, 15. November 2005



Die bereits vor Inkrafttreten des saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG) errichteten Anlagen werden als genehmigungsrechtlicher Bestand betrachtet. Für die Teile des Betriebsgeländes, die in der folgenden Zeit errichtet wurden, wurde die Eingriffsregelung nach SNG noch nicht angewendet. Für die betroffenen Flächen sind die seither erfolgten Eingriffe aus der Vergangenheit abzuschätzen und geeignete Maßnahmen zu ihrer Kompensation aufzuzeigen. In weiteren Abstimmungsgesprächen, zuletzt am 07.10.2005, wurden die Eingriffsermittlung sowie geeignete landespflgerischen Maßnahmen zur Kompensation der „historischen“ Defizite abschließend mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der landschaftspflegerische Begleitplan 2005 bildet die fachliche Grundlage für den landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan¹¹. Das Maßnahmenkonzept des LBP 2005 wird übernommen und um die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans notwendigen Maßnahmen ergänzt. Die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Fachbeitrags sind in den Umweltbericht eingearbeitet.

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende stillgelegte Deponie werden in Abstimmung mit der Stadt St. Wendel landespflgerische Zielvorstellungen für die Rekultivierung formuliert. Aufgrund der derzeit nicht gegebenen städtischen Zuständigkeit entwickeln diese keine rechtliche Bindungswirkung.

Für die übrigen umweltrelevanten Sachverhalte wird auf vorliegende Materialien, Pläne und Gutachten bei der Stadt St. Wendel sowie der Firma Juchem Asphaltmischwerk St. Wendel GmbH & Co. KG zurückgegriffen.

Da es sich um die Überplanung eines bereits genutzten Gebietes handelt, wurde bei der Beurteilung der umweltbezogenen Auswirkungen der Bebauungsplanaufstellung in Form von Immissionen (Lärmbelastungen) auf die Nachbarschaft auf den bereits vorliegenden Technischen Bericht des TÜV Pfalz zu den Geräuschimmissionen der Asphalt-Mischanlage¹² zurückgegriffen und die vorliegenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen herangezogen. Sämtliche bereits bestehenden Anlagen verfügen über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung, bei deren Erteilung die Geräuscheinwirkungen geprüft und durch Auflagen Vorsorge gegen schädliche Umweltauswirkungen getroffen wurden. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass von den derzeitigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Geräuschemissionen ausgehen, welche an den nächstgelegenen Wohngebäuden zu unzumutbaren Gewerbelärmeinwirkungen führen. Die bestehenden Vorbelastungen im Gebiet sind zudem im Rahmen künftiger Genehmigungsverfahren mit zu berücksichtigen. Über die vorliegenden Unterlagen hinausgehende Ermittlungen und Bewertungen der Geräuschimmissionen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Auch vor dem Hintergrund des Hinweises aus der frühzeitigen Beteiligung, dass als maßgebliche Immissionsorte zur Beurteilung der Geräuschimmissionen die nächstgelegenen Gebäude mit Wohnnutzung (Hofgebäude „Auf der Salzeck“ in ca. 400 m Entfernung,

¹¹ L.A.U.B.: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Vorn bei Patroleich“, Kaiserslautern, 27.10.2009

¹² TÜV Pfalz: Technischer Bericht, Nr. US/97/2/1068/01 zu den Geräuschimmissionen der Asphalt-Mischanlage der Fa. Juchem Asphaltmischwerk, St. Wendel, Kaiserslautern, 27. Februar 1998



Rassiersmühle in ca. 550 m Entfernung) sowie der Ortsteil Wallesweilerhof in ca. 750 m Entfernung heranziehen seien und nicht gem. dem Bericht des TÜV die Saarbrücker Straße im Ortsteil Alsfassen, ergibt sich keine veränderte Beurteilung. Darüber hinaus handelt es sich sowohl bei dem Hofgebäude „Auf der Salzeck“ als auch der Rassiersmühle um keine Wohn-, sondern um eine landwirtschaftliche Nutzung. Die Ausführungen gelten hinsichtlich der Luftreinhaltung gleichermaßen. Auch hier erfolgte eine Beurteilung im Rahmen der Genehmigungsverfahren und durch entsprechende Auflagen eine Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Für mögliche Beeinträchtigungen von europäischen Schutzgebieten liegen keine Anhaltpunkte vor.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping). Bezogen auf die Flächen GI 1 und GI 3 wurde darauf hingewiesen, dass der Planungsträger den vorhandenen Verdacht von Bodenverunreinigungen soweit aufzuklären habe, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden könne und die geplante Nutzung möglich sei. Die Bewältigung von Folgeproblemen durch vorhandene Altlasten dürfe nur dann dem späteren, dem Planvollzug dienenden Verwaltungsverfahren überlassen werden, wenn im Rahmen der Abwägung realistischerweise davon ausgegangen werden könne, dass die Probleme in diesem Zusammenhang gelöst werden können. Die Prüfung des Sachverhalts ergab kein weitergehendes Untersuchungserfordernis. Hinsichtlich der Flächen GI 1 und GI 3 handelt es sich um die Überplanung eines bereits baulich genutzten und überwiegend versiegelten bzw. befestigten Areals. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung im Allgemeinen und das bereits angesiedelte Asphaltmischwerk im Speziellen sind mit den in diesem Bereich zu erwartenden Bodenverunreinigungen vereinbar.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 01.40 „Vorn bei Patroseich“ werden danach gem. § 2 Abs. 4 BauGB unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Belange wie folgt festgelegt:

Tabelle 2: Umfang der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Berücksichtigung in der Umweltprüfung Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none">▪ Bewertung der Auswirkungen im Rahmen des landschaftspflegerischen Begeleitplans für den geplanten Neubau einer Betonmischanlage und im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	<ul style="list-style-type: none">▪ Europäische Schutzgebiete sind nicht betroffen



BauGB	Umweltbelang	Berücksichtigung in der Umweltprüfung Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none">▪ Ermittlung und Bewertung der Lärmsituation im Plangebiet und in der Nachbarschaft im Rahmen des Technischen Berichtes¹³ und im Zuge immissionsschutzrechtlicher Genehmigungen▪ Darüber hinausgehende Ermittlung und Bewertung im Zuge der Umweltprüfung nicht erforderlich
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none">▪ Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	<ul style="list-style-type: none">▪ Bewertung im Rahmen des Sanierungskonzeptes für die Übergangsdeponie sowie wiederkehrender Emissionsmessungen für die Fa. Juchem¹⁴▪ Darüber hinausgehende Ermittlung und Bewertung im Zuge der Umweltprüfung nicht erforderlich
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<ul style="list-style-type: none">▪ Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	<ul style="list-style-type: none">▪ Nicht vorhanden bzw. von Planaufstellung weitergehend nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	<ul style="list-style-type: none">▪ Belange nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	<ul style="list-style-type: none">▪ Erforderlichenfalls im Ergebnis der Einzelprüfungen

¹³ TÜV Pfalz: Technischer Bericht, Nr. US/97/2/1068/01 zu den Geräuschimmissionen der Asphalt-Mischhanlage der Fa. Juchem Asphaltmischwerk, St. Wendel, Kaiserslautern, 27. Februar 1998

¹⁴ Zuletzt: Institut für Analytische Chemie: Bericht zur Durchführung von Emissionsmessungen, Prüfberichtsnummer: 600543, 09.06.2006



BauGB	Umweltbelang	Berücksichtigung in der Umweltprüfung Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1a Abs. 2	zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	▪ Bewertung im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans für den geplanten Neubau einer Betonmischanlage und im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	▪ Bewertung im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans für den geplanten Neubau einer Betonmischanlage und im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan

Räumlicher Umfang der Umweltprüfung

Der räumliche Umfang der Umweltprüfung bezieht sich auf das Plangebiet selbst sowie bezüglich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf einen darüber hinausgehenden Untersuchungsraum:

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans / Rahmenplan Asphaltmischanlage St. Wendel wurde zur Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ein über das Plangebiet hinausgehender Untersuchungsraum gewählt. Hierzu wurde entsprechend der geplanten Betonmischanlage die im Hinblick auf das Landschaftsbild potenziell erheblich betroffene Wirkzone abgegrenzt. Der Untersuchungsraum umfasst demnach – ausgehend von einer maximalen Silohöhe von 30 m – einen Radius von 600 m um das Betriebsgelände des Asphaltmischwerks St. Wendel.

5 Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Für die Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 01.40 „Vorn bei Patralseich“ sind für die maßgeblichen Aspekte insbesondere die in folgenden Fachgesetzen sowie sonstigen Vorschriften und Regelwerken festgesetzten Umweltschutzziele von Bedeutung:

Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 18 BNatSchG und § 27 Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) als Eingriffe definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 19 BNatSchG bzw. § 28 SNG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.

Gemäß § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) und § 21 des BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustel-



len bzw. festzusetzen. Dazu macht die vorliegende Untersuchung fachliche Vorschläge für Maßnahmen bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan, die in intensiver Abstimmung mit der städtebaulichen Planung entwickelt und in den Bebauungsplan integriert werden.

Soweit in anderen Fachgesetzen geregelte Belange, insbesondere auch des Wasserhaushaltes (Rückhaltung/ Ausgleich der Wasserführung), des Bodenschutzes, des Immissionschutzes oder auch des Walderhaltes berührt sind, werden diese berücksichtigt und, soweit sinnvoll und notwendig, im Sinne der Vorgaben des § 1 SNG auch durch Maßnahmen der Landschaftspflege unterstützt, bzw. damit gebündelt. Dies ersetzt aber in keinem Fall die nach Maßgabe der einschlägigen Gesetze und Vorschriften eventuell zusätzlich notwendigen fachrechtlichen Nachweise und Genehmigungen.

Die Schutzvorschriften des § 22 SNG i.V.m. § 30 BNatSchG (geschützte Biotoptypen) bzw. sonstiger naturschutzrechtlicher Bestimmungen werden im nachfolgenden Beitrag mit betrachtet. Sofern eine Betroffenheit gegeben ist, sind auch dazu eigenständige Befreiungsanträge zu stellen, über die die Stadt nicht selbst entscheiden kann. Dies ist im vorliegenden Fall aber nicht notwendig.

Das Landschaftsprogramm des Saarlandes – Juni 2009 markiert einen Bereich unmittelbar östlich und südlich des Betriebsgeländes des Asphaltmischwerks als Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz. Für den Bereich wird der Erhalt und die Entwicklung einer extensiven Grünlandnutzung als erforderlich erachtet. Die Flächen sind zudem für die Ausweitung als Landschaftsschutzgebiet im Rahmen der landesweiten Neuordnung der Landschaftsschutzgebiete vorgeschlagen.

Der Landesentwicklungsplan Umwelt in der am 13.07.2004 verabschiedeten aktuellen Fassung weist für den Untersuchungsraum und seine Umgebung keine Eintragungen auf.

Darüber hinaus sind die folgenden Schutzgebiete und geschützten Biotope für die Planung von Bedeutung:

Schutzgebiete nach SNG

Rechtskräftig ausgewiesene Schutzgebiete gemäß §§ 10-20 SNG sind von dem Vorhaben nicht berührt.

Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet sowie der direkten Umgebung nicht vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG geschützten Biotope ausgebildet.

Im Bereich der geplanten Ersatzmaßnahme am Johannesbach kommen binsen-, seggen- und hochstaudenreiche Feucht- und Nasswiesen bzw. -brachen vor, die unter den Pauschalschutz des § 30 BNatSchG i.V.m. § 22 SNG fallen. Diese wurden bei der Planung berücksichtigt und über Schutzmaßnahmen sicher gestellt, dass eine direkte Betroffenheit der



Biotope nicht entsteht. Eine Ausnahme gem. § 30 BNatSchG und § 22 SNG muss somit nicht beantragt werden.

Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes

Das Arten- und Biotopschutzprogramm hat im Bereich des Plangebietes zwei Flächen erfasst. Es handelt sich dabei um:

ABSP-Nr. 6508 062: Hofbachtal und südliches Seitental oberhalb der B41-Querung; regional bedeutsame ABS-Pflanzen; Bewertungsstufe 3; Nass- und Feuchtweiden, Weide mittlerer Standorte, Sandrasen, Ginsterfluren, Gebüsche und Vorwälder mittlerer Standorte, Niedermoor- und Borstgrasrasenfragmente, mesotrophe Feuchtbachen; Beweidung durch Schafe. Prioritäres Entwicklungsziel: Fließgewässer und Außen (Quelle: INIS).

Die östlichen Teilbereiche des Bebauungsplanes sowie die externen Ausgleichsflächen am Johannesbach liegen innerhalb dieser erfassten Einheit.

ABSP-Nr. 6508 039: Tälchen zwischen St. Wendel und Bliesen mit Nasswiesen und Nassbrüchen und angrenzenden z.T. feuchten Äckern, Bewertungsstufe 2. Prioritäres Entwicklungsziel: Äcker, Weinberge (Quelle: INIS).

Die Einheit liegt südwestlich, außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, ragt aber bis auf wenige Meter an die südwestlichste Ecke desselben heran.

Die genannten Flächen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan dargestellt.

Natura 2000

FFH- und europäische Vogelschutzgebiete sind im Plangebiet sowie seiner direkten Umgebung keine ausgewiesen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet, bzw. eine Teilfläche davon, liegt rund 1,4 km nördlich der L 134, jenseits der Bliesause, am Winkelbacher Hof.

Eine vorhabensbedingte Beeinflussung kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden. Zudem ergeben sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine wesentliche Änderung der bisherigen Nutzungsart und -intensität und somit auch keine neuen oder zusätzlichen Beeinträchtigungen mit möglicher Relevanz für das Schutzgebiet. Weiterführende Betrachtungen und Untersuchungen in Bezug auf das FFH-Gebiet sind somit aus fachgutachterlicher Sicht nicht erforderlich.



6 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen

6.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand)

6.1.1 Bestandssituation im Geltungsbereich und dessen Umgebung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Prims-Blies-Hügelland (190)“ und wird der Untergruppe „St. Wendeler Becken“ zugeordnet. Es handelt sich um ein flachwelliges Hügelland mit aufgesetzten, bewaldeten Kuppen, das reich zertalt ist und überwiegend landwirtschaftlich genutzt wird.

6.1.1.1 Geologie, Boden und Relief

Die höher liegenden Riedelbereiche werden meist von roten Konglomeraten, Sandsteinen und Schiefertonen der Kuseler Schichten aufgebaut und sind teilweise von Geröllen und Sandsteinen der Waderner und Kreuznacher Schichten (Oberrotliegendes) bedeckt.

Die Böden im Untersuchungsgebiet werden den Böden des Rotliegenden (Waderner Formation) zugeordnet. Es handelt sich um Regosol und Braunerde aus Hauptlagen über der Basislage aus Konglomeratverwitterung über anstehenden Konglomeraten des Rotliegenden.

Südlich des Untersuchungsgebietes liegen grundwassernahe Böden aus dem Bodenareal der Niederungen und Täler im Hofbachtal. Es handelt sich um Grundwasserböden, Hang- und Quellengleye außerhalb der Auenlagen aus holozänen Abschwemmmassen.

Die weit verbreiteten Schiefertone und glimmerreichen, tonigen Sandsteinen verwittern zu sandigen Lehmen. Die Böden weisen eine mittelmäßige Güte auf.

Das Plangebiet befindet sich auf einem flachen Höhenrücken zwischen dem Bliestal im Norden und dem Hofbach im Süden. Von der L 134 aus fällt das Gelände zum Hofbach nach Süden hin ab. Künstliche Böschungen zeigen Geländeaufschüttungen einer ehemaligen Deponiefläche.

6.1.1.2 Gewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine klassifizierten Oberflächengewässer vorhanden. Südlich, in rund 100 m Entfernung, verläuft der von Winterbach kommende Hofbach/Johannes-Bach. Er entwässert nach Nordosten und mündet bei Alsfassen in die Blies. Der Winterbach, Gewässer III. Ordnung, ist gemäß Gewässergüterkarte des Saarlandes stark verschmutzt.

Bezüglich des **Grundwassers** ist davon auszugehen, dass dieses erst in größeren Tiefen ansteht. Lediglich im Auenbereich des Johannes-Bach ist zumindest zeitweise mit oberflächennah anstehenden Grundwässern zu rechnen.



6.1.1.3 Klima / Luft

Das Klima wird lokal durch die abgeschirmte Beckenlage bestimmt. Die durchschnittlichen Jahrestemperaturen liegen bei ca. 8,3° C. Die jährlichen Niederschläge betragen 800 bis 850 mm.

6.1.1.4 Vorhandene Nutzungen

Im Zentrum des räumlichen Geltungsbereiches liegt das Asphaltmischwerk der Juchem GmbH. Das Betriebsgelände umfasst derzeit eine Asphaltmischanlage sowie weitere Nebenanlagen zur Herstellung und Aufbereitung von Asphaltmischgut und Ausbauasphalten. Es handelt sich zudem um ein genehmigtes Zwischenlager des Landesbetriebes für Straßenbau des Saarlandes (Annahme und Verwertung von pechhaltigem Straßenaufbruchmaterial).

Die Deponie im westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes wurde 1977 stillgelegt. Eine abschließende Sanierung und Rekultivierung der Deponie ist noch nicht erfolgt. Das Gelände wurde von Privat erworben und es wurden unter anderem Bauschutt, Erdmassen und Straßenaufbruch auf dem Areal deponiert. Teilflächen im Norden der Deponie werden als Lagerflächen vom Asphaltmischwerk mit genutzt.

Im Osten und Norden des räumlichen Geltungsbereiches liegen landwirtschaftlich genutzte Wiesen und Wiesenbrachen.

6.1.1.5 Vegetation / Biotoptypen im räumlichen Geltungsbereich

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte erstmals im Herbst 2004 und wurde im Frühjahr 2009 aktualisierend überprüft. Die Darstellung des aktuellen Bestandes 2004/2009 erfolgt in Plan 1 des landschaftsplanerischen Fachbeitrags. Angaben zu dem früheren Zustand der Fläche werden in Plan 1a, Bestand 1977 und Plan 1b, Bestand 1988 gemacht. Der frühere Bestand wurde anhand von alten Luftbildunterlagen rekonstruiert.

- **Gehölzbestände**

Einheit 1: Feldgehölz 2.11

Im Nordosten des Betriebsgeländes stockt ein älterer, naturferner Gehölzbestand, überwiegend aus Nadelgehölzen (Fichte, Kiefer). Die dominante Gehölzgruppe hat eine abschirmende Funktion für das Betriebsgelände des Asphaltmischwerks.

Zustand 1977: Der Nadelholzbestand ist Teil eines ehemals größeren Gehölzbestandes, wie in Plan 1a und 1b ersichtlich. Auch südlich davon war ehemals eine Gehölzgruppe vorhanden. Die Zusammensetzung der Arten ist anhand des Luftbildes nicht zu erkennen. Es wird angenommen, dass es sich um ältere, gemischte Bestände mit einem Laubholzanteil handelt.



Einheit 2: brach gefallene Streuobstwiese 2.3.2

Eine brach liegende Streuobstwiese erstreckt sich nordöstlich des Betriebsgeländes. Es handelt sich um eine Glathäferweise in einem fortgeschrittenen Brachestadium, die mit einer Reihe ältere Obstbäume mit teilweise eingeschränkter Vitalität überstanden ist.

Einheit 3: Gebüsche 1.8.3

Entlang der L 134 stocken Gebüsche (Gehölzbestände mittleren Alters).

Eiche	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus.
Buche	Fagus sylvatica
Salweide	Salix caprea

Einheit 10: Vorwald 1.8

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze sind Vorwaldbestände ausgebildet. Diese setzen sich jenseits der Grenze in südlicher Richtung fort.

Die Bestände sind durch eine vertikale Schichtung aus älteren Überhältern (ca. 50 Jahre und älter), darunter einem jüngere Hauptbestand (ca. 20-30 Jahre) und einer vielfältigen Strauchsicht gekennzeichnet. Als Baumarten kommen Eiche, Birke, Salweide, Vogelkirsche, Zitter-Pappel, vereinzelt auch Fichte vor.

Einheit 11: großflächiges Gebüsch 1.8.3

Westlich und südlich an Einheit 10 grenzen großflächige Gebüsche aus überwiegend Schlehe mit Vogelkirsche, Birke, Holunder, Weißdorn und Brombeere an. Die Bestände sind als Folge der Sukzession aus ehemaligem Grünland, z.T. Streuobstwiesen, hervorgegangen. Einzelne alte Obstbäume innerhalb des Gebüsches sowie die älteren Luftbildaufnahmen vom Plangebiet aus den Jahren 1977 bzw. 1988 deuten darauf hin.

Einheit 12: Jungwuchsfläche, Laubmischwald 1.6

Ganz im Westen des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich junge bzw. neuangelegte Waldbestände aus Buchen und Stieleichen. Der südliche Abschnitt hat bereits ein Vorwaldstadium erreicht, der nördliche Abschnitt ist noch als Dickung, Neuaufforstung anzusprechen.

• Krautbestände und Grünland

Einheit 4: Ruderalfuren, Säume, Raine 3.6

Im Nordosten des Betriebsgeländes hat sich im Bereich der Gehölzbestände eine grasreiche Ruderalfur entwickelt. Hier sind Übergänge von einer beginnenden Verbuschung mit Brombeeren und einzelnen, kleineren Gebüschen vorhanden.



Einheit 5: Ruderalfuren, Säume, Raine 3.6

Entlang der L134 sind Böschungen und ein Graben mit einem ruderализierten Saum bedeckt. Nach Osten hin verbuschen diese Flächen zunehmend. Hier stockt ein Gehölzsaum.

Einheit 6: sonstige Wiese 2.2.14.

Bei den als sonstige Wiesen erfassten Einheiten handelt es sich um Glatthaferwiesen in einer frischen Ausprägung, die intensiv genutzt werden (Vielschnitt, Düngung etc.).

Einheit 8: Sonstige Wiesen 2.2.14 und Gebüsche 1.8.3

Nordöstlich des Betriebsgeländes hat sich eine gehölzreiche Sukzessionsfläche rund um eine beweidete Teilfläche entwickelt. Im Bereich der Höckerlinie und der östlich angrenzenden Flächen stockt ein halbhohes Gebüsch, das sehr stark von Ginster und anderen Pioniergehölzen dominiert wird. Im mittleren Bereich befindet sich eine beweidete Grünlandfläche mit einer relativ hohen Nutzungsintensität. Im Osten stockt ein 6 bis 8 m hoher Gehölzbestand überwiegend aus Weißdorn und Hasel mit einzelnen Bäumen (Eichen, Birken) als Übergang zu dem angrenzenden Auenbereich. Zwischen den Baumhecken hat sich eine Wiesenbrache mit Brennnessel und Brombeeren ausgebildet

Einheit 9: stillgelegte Deponie 5.4 mit Ruderalfur 3.6, Hecke 2.1.10

Die Flächen der stillgelegten Deponie sind als Flächen erfasst, die von einer lückigen bis dichten, gras- und krautreichen Ruderalfur bedeckt sind. In Teilbereichen, vor allem nahe der L 134 beginnt die Verbuschung dieser Flächen mit Ginster und Brombeeren, Schlehe und Jungwuchs der Zitterpappel.

Arten der Ruderalfur: u.a. Gemeiner Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Goldrute (*Solidago cf. canadensis*), wilde Möhre (*Daucus carota*), Berufskraut (*Conyza canadensis*), Feinstrahl (*Eriogonum annuum*).

Entlang des Wirtschaftsweges im Westen stockt eine Gehölzhecke die im nördlichen Abschnitt vor allem aus Sträuchern (Schlehe, Wildrosen, Brombeere, Strauchweiden) aufgebaut ist. Der südliche Abschnitt ist baumgeprägt und setzt sich zusammen aus noch jüngeren (ca. bis 20jährig) Zitterpappeln, Stieleichen, Salweiden, Vogelkirschen. Darunter wachsen in einer zweiten Schicht Brombeere und Schlehe.

- **Besiedelte Bereiche**

Einheit 7: Betriebsgelände 3.1 und 3.2

Das Betriebsgelände des Asphaltmischwerks wird nahezu vollständig als versiegelte bzw. überbaute Fläche (3.1) und als Lagerflächen (3.1 und 3.2) genutzt.

Zustand 1977 und 1988: Die Lagerflächen im Osten des Betriebsgeländes waren in den Luftbildern von 1977 und 1988 noch als Grünland und Grünlandbrachen (Sukzessionsflächen) zu erkennen. Bezüglich Ausprägung und Nutzungsintensität können



auf Grundlage der Luftbildauswertung allerdings keine sicheren Aussagen getroffen werden.

6.1.1.6 Landschaftsbild und Naherholung

Das Plangebiet liegt in einem vielfältig strukturierten Bereich, der in weiten Teilen durch die vorhandenen wertvollen Biotopflächen in der weiteren Umgebung geprägt wird.

Der Landschaftsbereich hat eine kleinteilige Nutzungsstruktur mit einem landwirtschaftlich geprägten Charakter einerseits und großen brachliegenden Flächen, die sich langsam zu Waldbeständen entwickeln. Verkehrs- und Siedlungsflächen wirken in den eher ländlich strukturierten Raum hinein. Insbesondere die hoch aufragenden Teile des Asphaltmischwerkes sind weithin sichtbar.

6.1.1.7 Kultur und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet gibt es keine denkmalgeschützten Objekte. Weitere bedeutende Kultur- oder Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.

6.1.2 Hinweise auf wichtige Wechselwirkungen

Wichtige Wechselwirkungen bestehen zwischen den standörtlichen Gegebenheiten, der Vegetation und der Tierwelt sowie dem Landschaftsbild.

So schaffen die Geofaktoren (Boden, Klima, Wasserhaushalt) die Standortbedingungen für die Vegetation und diese wiederum ist Lebensgrundlage für die darin vorkommenden Tierarten.

Vegetation und Relief wiederum kommt eine besondere Funktion für die Eigenart der Landschaft und damit für das Landschaftsbild zu. Prägend für Vegetation und Landschaftsgestalt ist darüber hinaus vor allem die Art und Intensität der Bewirtschaftung, wobei dazu im weiteren Sinn auch die siedlungsabhängige Nutzung zählt. Insgesamt wurden in den besiedelten bzw. bebauten Flächen (durch Überbauung) als auch im Bereich der Deponie (durch Aufschüttungen) die natürlichen Standortpotenziale stark künstlich überprägt.

6.1.3 Bewertung des Bestandes

Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden Eingriffsbewertung, 3. überarbeitete Auflage, Stand 2001. Der Großteil der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches wurde bereits im LBP zur Errichtung einer Betonmischanlage (LAUB 2005) bewertet. Diese Bereiche (Einheiten 1-8) werden nachrichtlich in die Bewertung übernommen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst zudem weitere Flächen (Einheiten 9-13), die im LBP 2005 nicht bewertet wurden. Die betreffenden Einheiten sind in der nachfolgenden Bewertungstabelle farblich hervorgehoben.

Bewertet werden die Flächen bzw. Biotope innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Dieser umfasst das Betriebsgelände des Asphaltmischwerkes, die stillgelegte Deponie sowie die für Kompensationsmaßnahmen vorgesehenen Flächen im Norden und Osten des Geltungsbereiches. Die Beschreibung erfolgt anhand der fortlaufenden



Nummern der kartierten Einheiten. Ergänzend erfolgt eine Bewertung im Bereich der seit 1977 überbauten Flächen als Schätzung aus den vorliegenden Unterlagen des Luftbildes und im Vergleich mit dem heutigen Bestand. Bei der Bewertung und Vergabe von Punkten erfolgt die Einschätzung unter der Annahme eines gut ausgeprägten ursprünglichen Bestandes, also auf der sicheren Seite.



Tabelle 3: Bewertung des Ist-Zustands innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Lfd.Nr. erfasste Einheit	Erfassungseinheit	Nr. Biotoptypen- katalog	Biotopt- wert	Zustands- teilwert	Flächenwert m ²	Ökologi- scher Wert
			BW	ZTW	FW	ÖW
1	Feldgehölz aus naturfernem Gehölzbestand	2.11	27	0,5	780	10.530
2	Streuobstwiese, brach	2.3.2	27	0,6	1.600	25.920
3	Gebüsche	2.10	27	0,6	610	9.882
4,5	Ruderalfuren, Säume und Raine	3.6	15	0,6	1.900	17.100
6	Wiese	2.2.14	21	0,6	4.900	61.720
7	Betriebsgelände, versiegelt	3.1	0	-	20.410	0
7	Betriebsgelände, früher Wiese	2.2.14	21	0,7	6.450	94.815
7	Betriebsgelände, früher Gehölzbestand	2.11	27	0,7	4.550	85.995
7	Betriebsgelände, früher Ruderalfuren	3.6	15	0,6	1.510	13.590
8	Grünland, intensiv genutzt	2.2.14	20	0,8	2.600	41.600
8	Gebüsche	1.8.3	27	0,8	3.600	77.760
9	Deponie: Ruderalfuren, Schotterflächen	5.4.2 / 3.6	15	0,6	32.000	288.000
10	Vorwald, alter Baumbestand	1.8	27	0,8	5.400	116.640
11	großflächiges sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,6	500	8.100
12	Jungwuchsfläche, Mischwald	1.6	20	0,8	2.600	41.600
	Feldweg, versiegelt	3.1	0	-	500	0
	Feldweg, teilversiegelt	3.2	1	-	500	500
	gesamt					893.772

Die Bestandsflächen im Bereich des Asphaltmischwerkes St. Wendel sind wie folgt eingruppiert:



Flächen und Elemente mit sehr hohem ökologischen Wert

Vorkommen seltener Arten, Schutzgebiete und geschützte Flächen die aufgrund der benötigten Entwicklungsdauer und/ oder spezieller Standortbedingungen nicht oder nur über lange Zeiträume neu herstellbar sind. Neben ausgesprochenen Sonderstandorten wie Mooren gehören dazu v.a. auch alte, naturnahe Wälder etc.

Als Schwelle der Widerherstellbarkeit wird von etwa 20 Jahren ausgegangen, sofern erhebliche Schädigungen bzw. nach Art und Umfang erhebliche Verluste auftreten.

Solche Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden und auch in der Umgebung nicht berührt.

Das geschützte Biotop 6508 062 ragt im Süden in die derzeitige Betriebsfläche. Aussagen über den genauen Zustand dieser Flächen vor der Einrichtung von Lagerflächen sind nicht mehr zu treffen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Flächen keine deutlich höhere Wertigkeit als die noch vorhandenen angrenzenden waldartigen Bestände hatten.

Flächen und Elemente mit hohem ökologischen Wert

Hierher gehören Strukturen, die wichtige Funktionen innerhalb einer Landschaft wahrnehmen, aber noch vergleichsweise häufig und innerhalb etwa 20 Jahren auch wieder herstellbar sind.

Zu nennen sind hier vor allem strukturreichere aber junge Gehölze und Hecken (ohne Altholz), artenreiche extensive Grünlandflächen außerhalb der o.g. besonders wertvollen Flächen etc., aber auch etwas ältere aber in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigte Flächen.

Im Betriebsgelände betrifft dies

- die **Gehölzbestände** entlang der L134 (Einheit 3) sowie entlang der südlichen sowie westlichen Grenze des Geltungsbereichs (Einheit 10 und Einheit 13).
- die **Hecke** entlang der westlichen Grenze der stillgelegten Deponie (Einheit 12)
- großflächiges **Gebüsch** im Süden (Einheit 11)

Ehemaliger Bestand im Betriebsgelände (Schätzung)

- Fläche innerhalb des kartierten **wertvollen Biotopes**, vermutlich **ältere, waldartige Bereiche** im Süden lt. Luftbild 1977
- **ältere, waldartige Gehölzbestände** im Norden und Osten lt. Luftbild 1977
- **Streuobstbestand** im Osten (Einheit 2)

Flächen und Elemente mit mittlerem ökologischen Wert

Hierher gehören Flächen mit weit verbreiteten und „durchschnittlichen“ Artenvorkommen. Sie bieten meist für häufigere und wenig störungsempfindliche Arten Lebensraum, sind aber einfach neu herstellbar:

- **naturferner Gehölzbestand** überwiegend aus Fichten im Nordosten (Einheit 1)



- jüngeren Gehölzbestand entlang der L134 (Einheit 3)
- Ruderalfuren (Einheit 4 und 9)
- die recht artenarme Wiese mittlerer Standorte, welche durch die intensive Nutzung gestört ist (Einheit 6)

Ehemaliger Bestand im Betriebsgelände (Schätzung)

- Wiese mittlerer Standorte, im Osten lt. Luftbild 1977
- Sukzessionsflächen, weitgehend ungestört lt. Luftbild 1977

Flächen und Elemente mit geringem bis sehr geringem ökologischen Wert

Im Betriebsgelände betrifft dies die Einheit 7

- versiegelte Flächen
- teilversiegelte / befestigte Flächen

6.1.4 Bedeutung der kartierten Flächen für Landschaftsbild und Erholung

Das Betriebsgelände des Asphaltmischwerks sowie die Auffüllflächen der alten Deponie haben eine geringe Bedeutung für das bzw. verursachen sogar eher negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Bereiche liegen aber in einem generell für die Erholung nutzbaren Raum, dem eine hochwertige Bedeutung für das Landschaftsbild zukommt.

Dabei sind vor allem die Bereiche südlich (Hofbach-/Johannesbachaue), westlich (gekammerte Kulturlandschaft, Bachtälchen) und östlich (Kulturlandschaft, Johannesbachaue) des Geltungsbereiches als Flächen mit einer hohen bis sehr hohen Bedeutung für das Landschaftsbild einzustufen. Einen wesentlichen Faktor für diese Einstufung bilden die Abgrenzungen aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes. Die Flächen werden zu großen Teilen der Stufe II, III bzw. IV der ABS-P-Flächen zugeordnet. Generell gilt: Je höherwertig eine Bewertungseinheit für den Naturraum ist, desto höher ist auch ihre Bedeutung für das Landschaftsbild zu bewerten. Nach Breuer sind diese Flächen großräumig Bereichen mit einer hohen bis sehr hohen Bedeutung zuzuordnen.

Die Bereiche nördlich, jenseits der L134 gelegen, stellen sich ebenfalls als gegliederte Kulturlandschaft dar. Im direkten Vergleich zu den oben genannten Bereichen kommt ihnen aber aufgrund der dominanten Ackernutzung eine etwas geringere Wertigkeit zu.

6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

Ohne das geplante Vorhaben ist davon auszugehen, dass die bisherige Nutzung unverändert weitergeführt wird. Dies gilt insbesondere für das Betriebsgelände des Asphaltmischwerkes sowie die derzeit als Lagerflächen genutzten Teilbereiche der Deponie.

Für die Deponie insgesamt ergibt sich eine Entwicklung in Abhängigkeit von einer erfolgreichen Sanierung und der geplanten Rekultivierung.



Die Gehölz- und Waldbestände werden sich im Laufe der Zeit zu ökologisch reiferen Stadien weiter entwickeln. Im Bereich der Waldbestände erfolgt dies auch in Abhängigkeit der Art und Intensität der forstlichen Nutzung.

Für die Offenlandflächen im Norden und Osten ist anzunehmen, dass auch weiterhin eine landwirtschaftliche Mähnutzung erfolgt. Bei Aufgabe der Nutzung würden sich infolge von Sukzession mittelfristig Brachestadien einstellen und langfristig eine allmähliche Verbuschung bis hin zur Bewaldung einsetzen.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall)

6.3.1 Kurze Beschreibung der baulichen Maßnahmen

Bereits erfolgte Überbauung innerhalb des Betriebes

Wie im Kapitel IV6.1 einleitend beschrieben, ist im Osten des Betriebsgeländes bereits eine Übernutzung und Neubebauung erfolgt, für die die damit verbundenen Eingriffe nachträglich zu ermitteln sind. Es handelt sich im Wesentlichen um die Versiegelung / Befestigung von Flächen und deren Nutzung als Lagerflächen.

Insgesamt wurden im Laufe der Jahre ca. 12.500 m² für die Herstellung von Lagerflächen beansprucht.

Künftig zulässige Nutzung / Bebauung gemäß Bebauungsplan

Die Planung sieht folgende Flächennutzungen bzw. Maßnahmen vor:

Bezeichnung		Größe (ha)	Maß der baulichen Nutzung (GRZ)	Künftig zulässige Bebauung
Gewerbegebiet		0,7 ha	0,6	0,42 ha
Industriegebiet	GI 1	1,9 ha	1,0	1,90 ha
	GI 2	0,3 ha	0,6	0,18 ha
	GI 3	0,8 ha	1,0	0,80 ha
Private Grünflächen		2,3 ha		
Deponie (nachrichtliche Übernahme)		2,9 ha		
Feld- und Wirtschaftsweg		0,1 ha		

Auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes dürfen somit künftig innerhalb des Geltungsbereiches 3,30 ha überbaut werden.

Die als private Grünflächen zusammengefassten Plangebietsbereiche umfassen zum einen die im Norden und Osten gelegenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft sowie zu erhaltende Wald- und Gehölzflächen im Süden und Westen des Geltungsbereiches.



6.3.2 Auswirkungen auf den Boden und Wasserhaushalt durch Überbauung und Versiegelung

In der Vergangenheit erfolgte Überbauung innerhalb des Betriebes

Seit Inkrafttreten des saarländischen Naturschutzgesetzes wurden durch Erweiterungen des Betriebsgeländes und Errichtung baulicher Anlagen Flächen in einem Umfang von ca. 1,25 ha in Anspruch genommen und überbaut / versiegelt bzw. befestigt.

Künftig zulässige Bebauung auf Grundlage des Bebauungsplanes

Bei einer GRZ von 1,0 bzw. 0,6 ergibt sich als künftig zulässiges Maß der baulichen Nutzung eine überbaubare Fläche von rund 3,30 ha innerhalb des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets. Davon entfallen rund 2,71 ha auf derzeit bereits versiegelte / überbaute Flächen.

In der Folge bedingt der Bebauungsplan gegenüber dem aktuellen Zustand eine zulässige Mehrbebauung in einem Umfang von 0,59 ha.

Auswirkungen auf den Boden: Verlust der biotisch aktiven Bodenfläche mit den ökologischen Funktionen, beispielsweise im Hinblick auf die Speicherung und Fixierung von Schadstoffen aus Luft und Wasser sowie auf die Lebensraumfunktionen als Standort für Pflanzen- und Tiergemeinschaften; es handelt sich teilweise um eine durch die Befestigung mit Schotter vorbelastete Fläche.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt: Reduzierung der Versickerungsfläche für Oberflächenwasser, Erhöhung des Oberflächenabflusses und Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Ohne geeignete Maßnahmen zur Behandlung des Oberflächenabflusses können Kanalisation und Vorfluter belastet werden.

Dieses Konfliktpotenzial wird durch die Versickerung von Regenwasser gemindert.

Auswirkungen auf das Geländeklima: Verringerung der kaltluftproduzierenden Flächen.

Insbesondere die Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt sind als erheblich zu bewerten, auch wenn es sich im Hinblick auf die Größe der künftig überbauten Flächen um einen relativ kleinflächigen Eingriff handelt. Er stellt einen nachhaltigen Verlust von belebtem Boden dar, der dem Naturhaushalt dann nicht mehr zur Verfügung steht.

Da ein funktionaler Ausgleich nicht erfolgen kann, sind zur Eingriffskompensation Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

6.3.3 Auswirkungen auf Pflanzen und Tierwelt

Biotopverluste durch Betriebserweiterung in der Vergangenheit

Durch die Überbauungen und Betriebserweiterungen der Vergangenheit wurden Biotopflächen in Anspruch genommen, die derzeit nicht mehr vorhanden sind. Es handelt sich um ehemalige Wiesenflächen und Ruderalfluren. Betroffen sind lt. Luftbildrecherche ca. 7.950 m².



Auf diesen neu überbauten Flächen stockten teilweise Gehölzbestände, die durch die Überbauung verloren gingen. Nach der Luftbildrecherche wurden ca. 4.550 m² ermittelt.

Somit ergibt sich ein Gesamtverlust von insgesamt ca. 12.500 m² ehemalige Biotopfläche.

Biotopinanspruchnahme infolge des Bebauungsplanes

Im Bereich des geplanten GI2 kommt es zu einer Inanspruchnahme von rund 3.000 m² Ruderalfuren.

Der Eingriff wird durch die Tatsache, dass es sich um Teilflächen der Deponie handelt und damit keine natürlichen Standorte vorhanden sind, gemindert. Hinzu kommt, dass die Flächen bereits heute als Lageflächen durch das Asphaltmischwerk mitgenutzt werden und somit bereits vorbelastet sind.

Darüber hinaus verursacht der Bebauungsplan keine Biotopverluste.

Bedeutung der Biotopverluste im Hinblick auf Vorkommen und Habitate geschützter Arten gem. § 10 BNatSchG

Im Hinblick auf die historischen Biotopverluste ist der Ausgangszustand, als Grundlage auch für eine artenschutzrechtliche Prüfung, heute nicht mehr feststellbar, sodass diese Prüfung nicht mehr durchgeführt werden kann.

Im Hinblick auf die Biotopverluste durch den Bebauungsplan ist festzustellen, dass die zu beanspruchenden Ruderalfuren keine besondere Bedeutung als Lebensraum für besonders oder streng geschützte Arten aufweisen. Es ist nicht zu erwarten, dass besonders oder streng geschützte Arten innerhalb dieser Flächen vorkommen. Zudem bleiben im direkten Umfeld mindestens gleichwertige Strukturen auch künftig erhalten, die als Ausweichhabitata in Anspruch genommen werden können. Insgesamt kann somit davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlich-funktionalen Zusammenhang (bezogen auf die lokalen Populationen) auch künftig gewahrt bleibt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 42 BNatSchG können somit ausgeschlossen werden.

6.3.4 Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung

Die künftig zulässige Bebauung führt bei Realisierung zu einer Veränderung des landschaftlichen Erscheinungsbildes im Nahbereich. Insbesondere die im Bereich GI 3 künftig zulässigen maximalen Gebäudehöhen von bis zu 20 m können dabei auch eine Fernwirkung entfalten, die über die unmittelbar angrenzenden Bereich hinaus wirksam ist.

Vorbelastungen bestehen allerdings bereits durch die vorhandene Bebauung, vor allem die Hochsilos und den Mischturm der Asphaltmischanlage, die Bestandshöhen von bis zu 20 m besitzen. Nach Süden in Richtung Teichanlage und Johannesbach, d.h. in Richtung eines landschaftlich wertvollen Bereichs (Flächen der ABSP, gemäß Landschaftsprogramm potenzielles Landschaftsschutzgebiet) im direkten Umfeld, sorgt der entlang der Grenze des Gelungsbereichs aufgewachsene Baumbestand für eine gute Abschirmung. Es ist davon aus-



zugehen, dass bei ungestörter Entwicklung der bislang noch niedrigeren Teilbestände diese, mittelfristig auch eine Abschirmfunktion übernehmen werden.

Nach Süden liegt das Plangebiet prinzipiell auch im Blickfeld der dortigen Golfplatzanlage. Ob und inwieweit die sich von dort bietende Aussicht betroffen ist, ist je nach Standort aufgrund der Gegebenheiten des Reliefs etwas unterschiedlich. Hinzu kommen die Entfernung von mindestens 400 m sowie dazwischen liegende Gehölz- und Waldbestände, wodurch die Wahrnehmbarkeit gemindert wird.

Weitgehend ungehinderte Blickbeziehungen ergeben sich aufgrund fehlender Abschirmung insbesondere bezüglich der zulässigen Bebauung mit Maximalhöhen bis 20 m aus den Bereichen nördlich der L134 und den Flächen westlich der Deponie. Neue Bauwerke mit Höhen von bis zu 20 m werden aus dieser Richtung erkennbar sein, reihen sich aber auch in einen bereits vorhandenen Bestand mit vergleichbaren Höhen (Hochsilos, Mischturm) ein, sodass insgesamt von keiner erheblichen und nachhaltigen Veränderung ausgegangen werden kann.

7 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind innerhalb des Geltungsbereiches die folgenden Flächen und Maßnahmen, vgl. landschaftspflegerischer Fachbeitrag, geeignet. Die Maßnahmen sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes näher bestimmt, eine Begründung zu den einzelnen Maßnahmen findet sich in Kapitel III4.1.6 der vorliegenden Begründung.

7.1 Flächen mit Festsetzungen zu Erhalt oder Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)

- Erhalt von Wald (M 7)
- Neupflanzung von Landschaftsgehölzen an der Nordgrenze (M 1)
- Neupflanzung von Landschaftsgehölzen als Waldmantel (M 2)
- Neupflanzung eines Feldgehölzes als Vorwald (M 3)

7.2 Maßnahmen und Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 in Verbindung mit Nr. 25a und b BauGB)

- Entwicklung von Waldsaum (M 4)
- Erhalt und Neupflanzung einer Streuobstwiese (M 5)
- Erhalt und Entwicklung von gehölzreichen Biotoptflächen (M 6)



7.3 Bewertung des Planzustandes

Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an den Anhang H des Leitfadens Eingriffsbewertung, 3. überarbeitete Auflage, Stand November 2001. Dabei wird in der Regel beim Planwert der Standard in Ansatz gebracht. In Bezug auf die zu erhaltenen Gehölzbestände im Süden (Einheit 10, V1) und im Westen (Einheit 13, V1) des räumlichen Geltungsbereichs erfolgt eine Abweichung vom Standard, da es sich hier um die reine Bestandssicherung handelt, keine Maßnahmen innerhalb der Flächen vorgesehen sind und daher Bestand und Planung mit einer gleichen ökologischen Wertigkeit einhergehen.



Maßn.-Nr (Lfd.Nr.)	Erfassungseinheit	Nr.	Planungs- wert PW	Flächenwert m ² FW	Ökologischer Wert Planung ÖW
PG (3)	Gebüsche, Bestand	2.10	17	610	10.370
GI, GE (7)	Zulässige, überbaubare Grund- stücksfläche (max. mögliche Ver- siegelung gemäß GRZ)		0	33.000	0
GI, GE	Nicht überbaubare Grundstücks- flächen im GI bzw. GE Lagerflächen, befestigt	3.2	1	4.000	4.000
M1, M2 (4)	Landschaftsgehölze, neu	2.10	17	1.250	21.250
M3 (2, 6)	Vorwald, neu	1.7	18	3.700	66.600
M4 (2,6)	Waldsaum neu	1.7	18	1.200	21.600
M5 (2)	Streuobstwiese	2.3.1	18	1.900	34.200
M6 (8)	Gehölzbiotope, gepflegt	1.8.3	18	1.000	18.000
	Gehölzbiotope, Bestand/Erhaltung	1.8.3	21	2.600	54.600
	Extensivgrünland, artenreich	2.2.14	18	2.600	46.800
PG (10)	Vorwald, Bestand	1.8	20	5.400	113.400
Deponie (9)	Deponie Ruderallfluren, Sukzession, Hecke	5.4.2/3. 6	10	29.000	290.000
PG (11)	großflächiges sonstiges Gebüsch	1.8.3	16	500	8.000
PG (12)	Jungwuchsfläche, Laubmischwald	1.6	16	2.600	41.600
	Feldweg, teilversiegelt, Bestand	3.2	1	500	500
	Feldweg, versiegelt., Bestand	3.1	0	500	0
gesamt					730.920



7.4 Ökologische Gesamtbilanzierung

Ist-Zustand gesamt		Ökologischer Wert 893.772
Planungs-Zustand gesamt		Ökologischer Wert 730.920
Defizit gesamt		Ökologischer Wert - 162.852

Insgesamt ergibt sich ein Defizit von 162.852 Ökopunkten, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht kompensiert werden können.

Damit kommt es im Vergleich zu dem 2005 ermittelten Defizit¹⁵ zu einer Erhöhung des durch externe Maßnahme zu kompensierenden Defizits um rund 11.770 Punkte. Dies gründet insbesondere darin, dass der Bebauungsplan Flächen umfasst, die nicht Bestandteil des Plangebietes 2005 waren. Innerhalb dieser Flächen (GI2, zulässige Mehrbebauung innerhalb des Betriebsgeländes) werden neue Eingriffe verursacht, die zu den bereits 2005 ermittelten hinzukommen und kompensiert werden müssen.

7.5 Externe Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen

Da die innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die zu erwartenden Eingriffe nur teilweise ausgleichen können, werden weitere Ausgleichsflächen herangezogen.

Vorgesehen sind Renaturierungs- und ökologisch aufwertende Maßnahmen auf stadtigenen Flächen entlang des Johannesbaches unmittelbar südlich des Geländes der Asphaltmischanlage (vgl. hierzu Plan 4 a und 4b des landschaftspflegerischen Fachbeitrags).

Durch die im nachfolgenden aufgeführten Maßnahmen können die noch nachzuweisenden Ökopunkte in Höhe von 162.852 bis auf ein kleines, rein rechnerisches Defizit erbracht werden. Der ausführliche, rechnerische Nachweis findet sich in Kapitel 6 (Anhang) des erarbeiteten landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan. Die Bilanzierung des Ist- und des Planwertes im Bearbeitungsgebiet erfolgte gemäß dem „Leitfaden Eingriffsbewertung“ (Stand 2001).

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden durch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB gesichert.

¹⁵ Vgl. L.A.U.B.: Landschaftspflegerischer Begleitplan / Rahmenplan Asphaltmischanlage St. Wendel, Kaiserslautern, 15. November 2005

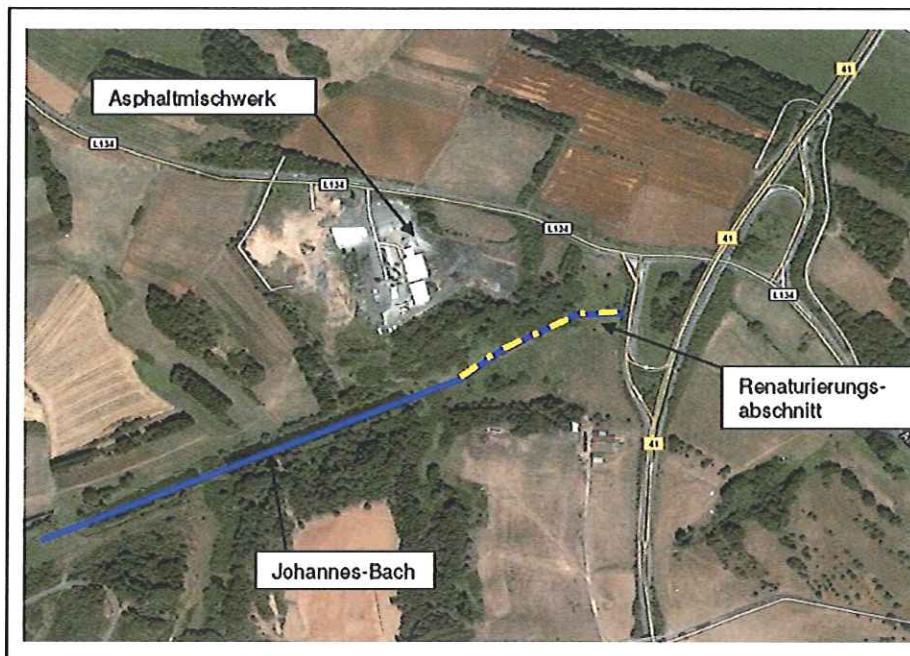


Abbildung 1: Übersichtslageplan

Bestands situation (vgl. Plan 4a des Fachbeitrags)

Der Johannesbach verläuft im gesamten Bearbeitungsbereich (Lauflänge ca. 250 m) in stark gestrecktem Lauf. Die Gewässersohle liegt rund 1,5 m unter GOK. Das Querprofil ist entlang der gesamten Strecke gleichmäßig und naturfern (Trapezprofil) ausgebildet. An einer Stelle ist die Durchgängigkeit durch Betonrohre (Durchmesser ca. 1,0 m), die als Überquerungshilfe dienen, unterbrochen.

Tiefenerosion und Regelprofil sorgen für einen schnellen Wasserabfluss. Die natürliche Überflutungsdynamik der Aue wird dadurch allerdings unterbunden.

Im direkten Bachumfeld findet sich Grünland in unterschiedlicher Ausprägung und Wertigkeit:

- Besonders wertvolle Biotope mit Pauschalschutz gemäß § 22 SNG liegen südlich und nördlich des Johannesbaches. Es handelt sich um seggenreiche Nasswiesen und Mädesüß-Hochstaudenfluren. Diese Biotope werden derzeit lediglich durch austretendes Hangwasser bewässert.
- Ganz im Osten grenzt mäßig intensiv genutztes Weideland (Grünland mittlerer Standorte) bis direkt an die Bachufer. Die Weidenutzung führte zu Trittschäden am Ufer. In die Weideflächen eingelagert sind vernässte Bereiche, die den Waldsimsenfluren zuzuordnen sind. Aufgrund zu geringer Flächengrößen (jeweils < 1.000 qm) können sie allerdings nicht den geschützten Biotopen gemäß § 22 SNG zugeordnet werden. Im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung III wurden zudem Teile der Weideflächen als FFH-Lebensraumtyp „magere Flachland-Mähwiesen“ erfasst.



- Nördlich des Baches finden sich zudem großflächige Sukzessionsgebüsche (v.a. aus Schlehe).

Entwicklungsziele und Maßnahmen (vgl. Plan 4b des Fachbeitrags)

Ziel der Maßnahme ist die Reaktivierung der Bachaue, die Wiederherstellung des natürlichen Hochwasserretentionsvermögens von Bach und Aue (auch als Beitrag zur Entschärfung der Hochwasserbelastung der Stadt St. Wendel) sowie die Wiederherstellung der Gewässerdurchgängigkeit.

Hiefür wird der Johannesbach auf einer Länge von rund 250 m strukturell aufgewertet. Im Einzelnen ist vorgesehen:

- Die steilen Erosionsufer werden durch Bodenabtrag auf Neigungen von 1:3 bis 1:5 abgeflacht. Damit verbunden sind die Aufweitung/Verbreiterung des Profilquerschnitts und die Vergrößerung der bei Hochwasser benetzten Flächen.
An drei Stellen wird die Entwicklung von Flachwasserzonen angestrebt. Hierfür werden die Ufer an diesen Bereichen rückverlegt, sodass Überströmungsflächen im Bereich der Mittelwasserlinie entstehen.
Die Uferumgestaltung ist insgesamt so geplant, dass in Längsrichtung des Baches ein deutlicher Wechsel zwischen schmaleren und breiteren Bachstrecken entsteht.
Die geschützten Feuchtbiotope entlang des südlichen Bachufers werden von den geplanten Maßnahmen ausgespart. Die Flächen sind während der Bauphase als Bautabuzonen zu markieren.
Die nördlich des Johannesbachs liegenden Biotopflächen dürfen als Baustellenzufahrt ausschließlich im Bereich eines rund 4 m breiten Korridors entlang der vorhandenen Gastrasse überfahren werden. Zum Schutz ist die Überfahrt nur bei geeigneter trockener Witterung oder bei Dauerfrost zulässig. Zudem sind Baggermatratzen oder ähnliches als mobile Baustraße zu verwenden. Die an die zulässige Trasse angrenzenden Biotopflächen dürfen nicht überfahren werden und sind während der gesamten Bauphase als Bautabuzonen zu markieren (z.B. stabiler Bauzaun).
- Einbau von Störelementen, wie lockere Steinschüttungen, Baumstümpfe, Ufervorsprünge, zur Verringerung der Fließgeschwindigkeit und der Schleppkräfte als Voraussetzung für eine eigendynamische Laufkrümmung. Für die Anlage von Ufervorsprüngen können anfallende Erdaushubmassen wiederverwendet werden.
- Zur Anhebung der Gewässersohle und zur Verringerung der Tiefenerosion werden im Abstand von 25-30 m Sohlgleiten aus locker geschüttetem, kornabgestuftem Gestein (Neigung 1:4, Höhe der Gleite 50 cm) eingebaut.
- Die neu entstehenden Uferflächen und Flachwasserzonen innerhalb der Bettaufweitungen werden zur Begrünung der Eigenentwicklung überlassen. Lediglich punktuell sind ergänzende Baumpflanzungen (Schwarzerlen) vorgesehen. Die Realisierung der geplanten Maßnahmen wird durch eine ökologische Baubegleitung überwacht. Ergänzend erfolgt im ersten, dritten, fünften und zehnten Jahr nach Abschluss der Baumaßnahme eine Überprüfung im Hinblick auf die Funktionserfüllung der beschriebenen Ent-



wicklungsziele. Falls notwendig, können so frühzeitig korrigierende Maßnahmen ergriffen werden.

Die Maßnahmen erfolgen innerhalb von Flächen des ABSP (Objektnr. 6508 062), eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der speziellen Schutz- und Entwicklungsziele ist allerdings nicht gegeben. Die geplanten Maßnahmen zur Renaturierung des Johannesbachabschnittes tragen im Gegenteil sogar zu einer positiven Entwicklung der gesamten Biotopfläche bei.

Eine Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen am Johannesbach erfolgt im Detail in Tabelle 2 im Anhang des landschaftspflegerischen Fachbeitrags und zeigt, dass mit Hilfe der zuvor beschriebenen und in Plan 4b graphisch dargestellten Renaturierungsmaßnahmen eine Aufwertung von insgesamt 161.430 ÖW im betrachteten Raum erreicht werden kann.

Damit kann der nach Abzug aller Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs noch offene Kompensationsbedarf in Höhe von 162.852 Ökopunkten bis auf die geringfügige Differenz von 1.422 ÖW gedeckelt werden. Im Hinblick auf die gesamthaft erreichbare Aufwertung entlang des Johannesbaches in Höhe von 161.430 ÖW ist dieses Defizit als marginal zu bewerten und liegt sicherlich auch im Bereich der methodisch ohnehin zu erwartenden Ungenauigkeiten. Trotz Ökopunktedefizit sind die geplanten Maßnahmen aber funktional ausreichend zur abschließenden Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe.

7.6 Zuordnung von Eingriffen und Ausgleich

Die innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten bzw. vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind den Eingriffen auf den privaten Baugrundstücken zu 100 % zugeordnet.

8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternativenprüfung

Da es sich vorliegend zum einen um die Überplanung und Sicherung eines bereits industriell genutzten Gebietes handelt und zum anderen die geordnete Nachnutzung einer Teilfläche der ehemaligen Übergangsdeponie St. Wendel-Patralseich ermöglicht werden soll, ist das Plangebiet lagemäßig bereits festgelegt.

Der Geltungsbereich soll zukünftig (weiterhin) gewerbliche und industrielle Nutzungen aufnehmen und die bereits vorhandene Infrastruktur nutzen. Hierzu stellt sich der Standort aufgrund der peripheren Lage zwischen der Kernstadt und der Ortslage Bliesen und seiner bisherigen Entwicklungsgeschichte als besonders geeignet dar.

Gemessen an diesen Kriterien kommen wesentliche andere Nutzungen und Planungsmöglichkeiten eventuell auch verbunden mit dem Rückbau der vorhandenen Bausubstanz für das Betriebsgelände des Asphaltmischwerkes nicht in Betracht.



9 Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Erfassung und Bewertung des aktuellen Zustandes im Plangebiet (Geltungsbereich und Bearbeitungsgebiet der externen Ausgleichsmaßnahmen) erfolgte durch Ortsbesichtigungen sowie durch Auswertung vorhandener Informationen und Darstellungen, z.B. im Internet (www.gis.saarland.de).

In mehreren Ortsbegehungen (Herbst 2004 und Frühjahr und Sommer 2009) wurden innerhalb des Untersuchungsraums die Biotop- und Nutzungstypen (Erfassungseinheiten gem. Leitfaden Eingriffsbewertung, Stand 2001) flächendeckend erfasst und auf Grundlage von Luftbildern und Katasterplänen abgegrenzt.

Der frühere Bestand wurde anhand von alten Luftbildunterlagen von 1977 bzw. 1988 rekonstruiert. Schwierigkeiten ergaben sich vor allem bei der Abgrenzung der früheren Nutzungen und einer eindeutigen Ansprache bzw. Zuordnung zu den Erfassungseinheiten.

Die Bewertung mit Zuweisung von Wertpunkten erfolgt nach dem Biotopwertschlüssel des Leitfadens.

Die Bewertung im Bereich der seit 1977 überbauten Flächen erfolgte als Schätzung aus den vorliegenden Unterlagen des historischen Luftbildes und im Vergleich mit dem heutigen/aktuellen Bestand. Bei der Bewertung und Vergabe von Punkten wurde die Einschätzung unter der Annahme eines gut ausgeprägten ursprünglichen Bestandes, also auf der sicheren Seite, durchgeführt.

Die Erfassung und Bewertung der übrigen Schutzgüter wurde aus den verfügbaren Angaben und Informationen im Internet sowie durch Analogieschlüsse durchgeführt.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Boden/Wasserhaushalt (Versiegelung, Abgrabungen, Aufschüttungen), Biotope und Landschaftsbild (Biotopt-, Vegetationsverluste) wurden auf Grundlage der Bestanderhebungen und der städtebaulichen Festsetzungen GIS-gestützt (Arc-View) ermittelt.

10 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung und Überprüfung der Umsetzung der Maßnahmen zur Kompensation der Umweltauswirkungen erfolgt durch die Kreisstadt St. Wendel (nach § 4c BauGB). Für die Bauphase der geplanten Renaturierungsmaßnahmen am Johannesbach gewährleistet die Stadt St. Wendel zudem eine ökologische Baubegleitung.

Schwerpunkte der Überwachung sollten die Johannesbachaue sowie die sonstigen Kompensationsmaßnahmen im Umfeld des Betriebsgeländes sein. Die Maßnahmen im Hinblick auf den Johannesbach wurden bereits in Kapitel 7.5 des Umweltberichts erläutert. Darüber hinaus werden die folgenden Vorschläge der Naturschutzbehörde berücksichtigt:

- Die Pflanzmaßnahmen M1 bis M3 und M5 sollten durch eine fachliche Bauleitung begleitet werden. Zusätzlich sollte im 10. Jahr nach der Anpflanzung überprüft werden, ob die prognostizierten Entwicklungsziele erreicht wurden.



- Kontrolle der M4 Fläche zwei Jahre nach der ersten Mahd, um ggf. die Mahdhäufigkeit an den Stand der Verbuschung anzupassen.
- Jährliche Kontrolle der extensiv zu nutzenden Streuobstwiese (M5) in den ersten 5 Jahren, um festzustellen, ob das Ziel der Entwicklung von artenreichem Grünland durch Abmagerung durch eine ein- oder zweischürige Mahd erreicht werden kann, oder ob die Mahdfrequenz erhöht bzw. verringert werden kann.
- Kontrolle der M6 Grünlandfläche im 2. und 5. Jahr nach Beginn der Beweidung oder Mahd zur Steuerung der Pflegemaßnahmen im Hinblick auf die Entwicklung von reich strukturierten Flächen im Wechsel mit den licht zu haltenden Gehölzbiotopen. Die Gehölzbiotope sollten nach Abschluss der Erstmaßnahme im 1. und dann alle 5 Jahre bezüglich ihrer Funktionserfüllung überprüft werden.

Die jeweiligen Ergebnisse der Überwachung und die ggf. modifizierten Pflegemaßnahmen werden seitens der Kreisstadt St. Wendel an die Naturschutzbehörde übermittelt.

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt St. Wendel plant im Bereich des bestehenden Asphaltmischwerks der Fa. Juchem Asphaltmischwerke GmbH die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes. Hierzu wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Betriebsgelände des Asphaltmischwerkes, die westlich angrenzende stillgelegte Deponie sowie Gehölzflächen und Grünland im Süden und im Osten des Betriebsgeländes.

Das Asphaltmischwerk wurde 1966 in Betrieb genommen (gewerbepolizeiliche Betriebsgenehmigung vom 15.06.1966). Seither erfolgten verschiedene Erweiterungen und bauliche Änderungen auf dem Gelände, für die die Eingriffsregelung nach saarländischem Naturschutzgesetz noch nicht angewendet wurde. Bereits 2004 wurde im Zuge der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans zum geplanten Neubau einer Betonmischanlage auf dem Betriebsgelände mit der Unteren Naturschutzbehörde diesbezüglich folgende Vorgehensweise vereinbart: Die bereits vor Inkrafttreten des saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG) errichteten Anlagen werden als genehmigungsrechtlicher Bestand betrachtet. Für die Teile des Betriebsgeländes, die in der folgenden Zeit errichtet wurden, wurde die Eingriffsregelung nach SNG noch nicht angewendet. Für die betroffenen Flächen sind die seither erfolgten Eingriffe aus der Vergangenheit abzuschätzen und geeignete Maßnahmen zu ihrer Kompensation aufzuzeigen. In weiteren Abstimmungsgesprächen, zuletzt am 7.10.2005, wurden die Eingriffsermittlung sowie geeignete landespfliegerischen Maßnahmen zur Kompensation der „historischen“ Defizite abschließend mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zur Kompensation der historischen Eingriffe (Gehölz- und Biotoptverluste) sind Gehölzpflanzungen (M2, M3) sowie biotopverbessernde Maßnahmen (M4, M5, M6) auf Flächen im nördlichen und östlichen Umfeld des Betriebsgeländes vorgesehen.



Über diese Eingriffe hinaus verursacht der Bebauungsplans bzw. die darin festgesetzten zu lässigen Nutzungen und Maß der künftig möglichen Überbauung zusätzliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft.

Insgesamt ergibt sich auch unter Berücksichtigung der aufwertenden Maßnahmen im direkten Umfeld des Betriebsgeländes (Flächen M2-M6) ein ökologisches Defizit in Höhe von 162.852 Ökopunkten, die durch externe Maßnahmen abzugelten sind.

Als Kompensation des Ökopunktedefizits sind Renaturierungsmaßnahmen am Johannesbach, einem Gewässer III. Ordnung unmittelbar südlich des Betriebsgeländes, vorgesehen. Der Bach wird durch Profilaufweitungen und Uferabflachungen strukturell aufgewertet. Ferner soll der Einbau von Sohlgleiten und Ufervorsprüngen etc. einerseits der Tiefenerosion entgegenwirken und andererseits eine eigendynamische Laufkrümmung initiieren. Ziel der Maßnahme ist die Wiederherstellung der natürlichen Auendynamik und Hochwasserretention auch als Beitrag zur Hochwasserentlastung der Stadt Sankt Wendel.

Das zuvor genannte Ökopunktedefizit kann durch die Maßnahmen am Johannesbach bis auf ein kleines, rein rechnerisches Defizit von 1.422 Ökopunkten gedeckelt werden. Im Hinblick auf die gesamthaft erreichbare Aufwertung entlang des Johannesbaches in Höhe von 161.430 ÖW ist dieses Defizit als marginal zu bewerten und liegt sicherlich auch im Bereich der methodisch ohnehin zu erwartenden Ungenauigkeiten. **Trotz Ökopunktedefizit sind die geplanten Maßnahmen funktional aber ausreichend zur abschließenden Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe.**



V ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DIE ABWÄGUNG

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 01.40 „Vorn bei Patroseich“ in Erwägung der im Folgenden zusammengefassten wesentlichen Sachverhalte als Satzung beschlossen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 01.40 „Vorn bei Patroseich“ dient zum einen der bauplanungsrechtlichen Sicherung des östlichen Teilbereichs für Industrie- und Gewerbebetriebe. Zum anderen soll die Nachnutzung der bereits durch das angrenzende Asphaltmischwerk genutzten kleinen Teilfläche der Deponie bauplanungsrechtlich geregelt werden. Ziel ist es, diese Teilfläche der ehemaligen Deponie – nach Durchführung und Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung und aktiven Nachsorge – einer geordneten städtebaulichen Nachnutzung zuzuführen. Das Plangebiet soll langfristig als Standort für Betriebe aus dem Bereich „Rohstoffproduktion und -recycling“ bzw. „Baustoffgewerbe“ etabliert und gesichert werden. Durch eine intensive randliche Eingrünung des Gebietes gilt es zudem, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die angrenzenden Ortslagen zu minimieren und Flächen für die gebietsinterne Kompensation bereitzustellen. Durch die Planung sollen räumlich konzentriert Industrie- und Gewerbeflächen geschaffen und gleichzeitig deren weitere Ausdehnung in den angrenzenden Naturraum vorgebeugt werden.

Der Bebauungsplan trägt der Tatsache, dass das Areal der Übergangsdeponie den Regelungen des Abfallrechts unterliegt sowie der seitens des Gesundheitsamtes des Landkreises St. Wendel angemerkt Abhängigkeit von einer erfolgreichen Sanierung, Rechnung. Soweit der Bebauungsplan Folgenutzungen für den Bereich der Deponie festsetzt, wurden diese an hinreichend bestimmte und überprüfbare Voraussetzungen geknüpft. Die Festsetzungen für die noch dem Abfallrecht unterliegende Fläche greifen erst nach Abschluss der Maßnahmen zur Deponiestilllegung und aktiven Nachsorge. Die Feststellung hat durch die zuständige Behörde zu erfolgen. Der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Äußerung des EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH, den Geltungsbereich nicht auf die Übergangsdeponie zu erstrecken, wird vor diesem Hintergrund nicht gefolgt. Eine Änderung der Planung war nicht erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst unter anderem ein Asphaltmischwerk, das 1966 in Betrieb genommen wurde (gewerbepolizeiliche Betriebsgenehmigung vom 15.06.1966). Seit her erfolgten verschiedene Erweiterungen und bauliche Änderungen auf dem Gelände, für die die Eingriffsregelung nach saarländischem Naturschutzgesetz noch nicht angewendet wurde. Im Rahmen der Planung waren die seit Inkrafttreten des Saarländischen Naturschutzgesetzes (SNG) erfolgten Eingriffe aus der Vergangenheit abzuschätzen und nachträglich geeignete Kompensationsmaßnahmen aufzuzeigen. Darüber hinaus ergeben sich aber auch durch die Planung eine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden bzw.



zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft, die gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ausgleichspflichtig sind. Von einem qualifizierten Fachbüro wurde hierzu ein landespflegerischer Fachbeitrag¹⁶ erstellt. Die Ergebnisse des Planungsbeitrags sind in die Umweltprüfung integriert. Als fachliche Grundlage diente der bereits 2004 / 2005 erstellte landschaftspflegerische Begleitplans¹⁷ zum geplanten Neubau einer Betonmischanlage. Das Maßnahmenkonzept des LBP 2005 wurde übernommen und um die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans notwendigen Maßnahmen ergänzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Dettaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping). Bezogen auf einen Teil der Industriegebiete wurde hierbei darauf hingewiesen, dass der Planungsträger den vorhandenen Verdacht von Bodenverunreinigungen soweit aufzuklären habe, dass eine abschließende Entscheidung über die geplante Nutzung getroffen werden könne und die geplante Nutzung möglich sei. Der Sachverhalt wurde geprüft, ergab jedoch kein weitergehendes Untersuchungserfordernis. Auch im Hinblick auf die Geräuschimmissionen ergab sich aufgrund der frühzeitigen Beteiligung keine veränderte Beurteilung. Über die bereits vorliegenden Unterlagen hinausgehende Ermittlungen und Bewertungen der Geräuschimmissionen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich. Die Ausführungen gelten gleichermaßen hinsichtlich der Luftreinhaltung.

Im Ergebnis der Umweltprüfung kann hinsichtlich der untersuchten Umweltbelange festgestellt werden:

Bereits im Zuge der Erarbeitung eines landschaftspflegerischen Begleitplans zum geplanten Neubau einer Betonmischanlage auf dem Betriebsgelände des Asphaltnischwerks wurden die Eingriffsermittlung sowie geeignete landespflegerische Maßnahmen zur Kompensation der „historischen“ Defizite abschließend mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Zur Kompensation der historischen Eingriffe (Gehölz- und Biotopeverluste) sind Gehölzpflanzungen (M2, M3) sowie biotopverbessernde Maßnahmen (M4, M5, M6) auf Flächen im nördlichen und östlichen Umfeld des Betriebsgeländes vorgesehen. Die Maßnahmen wurden vor dem Hintergrund der Stellungnahme des Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr noch einmal überprüft. Bezogen auf die Maßnahmen M3, M4 und M5 wurde hierbei dem Planungsziel der landschaftsgerechten Einbindung und Abschirmung des Betriebsgeländes gegenüber dem Erhalt der mageren Flachland-Mähwiesen eine insgesamt höhere Gewichtung zugeordnet. Ziel der Pflanzmaßnahmen ist vor allem die landschaftsgerechte Einbindung des Betriebsgeländes und damit die Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Diesem Ziel wurde bei der Erstellung des Maßnahmenkonzeptes und im Rahmen der Abstimmung eine besondere Bedeutung zugeordnet. Die Einstufung der Flächen als magere Flachland-Mähwiesen gemäß Anhang I FFH-Richtlinie kam nunmehr als neues Qualitätsmerkmal

¹⁶ L.A.U.B.: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Vorn bei Patroleich“, Kaiserslautern, 27.10.2009

¹⁷ L.A.U.B.: Landschaftspflegerischer Begleitplan / Rahmenplan Asphaltmischanlage St. Wendel, Kaiserslautern, 15. November 2005



hinzu, was fachlich zu berücksichtigen war, aber keinen rechtlich verbindlichen Schutzstatus bedeutet. Zudem handelt es sich bei diesem Lebensraumtyp um einen allgemein häufigen, der auch im näheren Umfeld noch vorhanden ist. Eine Änderung der Festsetzung des Bebauungsplans war damit nicht erforderlich. Gleches gilt im Hinblick auf den darüber hinaus vorgebrachten Hinweis auf die Betroffenheit regional bedeutsamer Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms. Die Flächen und Ziele des Programms wurden bei der Erstellung des landschaftspflegerischen Fachbeitrags zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die innerhalb dieses Bereichs festgesetzten Maßnahmen M6a und M6b korrespondieren mit den Entwicklungszielen des Arten- und Biotopschutzprogramms.

Über die „historischen“ Eingriffe hinaus verursacht der Bebauungsplan mit den festgesetzten zulässigen Nutzungen und dem Maß der künftig möglichen Überbauung aber auch zusätzliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung der aufwertenden Maßnahmen im direkten Umfeld des Betriebsgeländes (Flächen M2-M6) ein ökologisches Defizit in Höhe von 162.852 Ökopunkten, die durch externe Maßnahmen abzugelten sind. Als Kompensation des Ökopunktedefizits sind Renaturierungsmaßnahmen am Johannesbach, einem Gewässer III. Ordnung unmittelbar südlich des Betriebsgeländes, vorgesehen. Der Bach wird durch Profilaufweiterungen und Uferabflachungen strukturell aufgewertet. Ferner soll der Einbau von Sohlgleiten und Ufervorsprüngen etc. einerseits der Tiefenerosion entgegenwirken und andererseits eine eigendynamische Laufkrümmung initiieren. Ziel der Maßnahme ist die Wiederherstellung der natürlichen Auendynamik und Hochwasserretention auch als Beitrag zur Hochwasserentlastung der Stadt Sankt Wendel.

Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wurde die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB noch einmal überprüft und angepasst. Im Ergebnis wurde auch die Planung entlang des Johannesbachs überarbeitet und die Maßnahmenfläche erweitert, um das sich aus der Überprüfung ergebende Defizit an Ökopunkten zu kompensieren. In diesem Zusammenhang wurde auch eine direkte Betroffenheit von nach § 22 SNG geschützten Feuchtwiesen nördlich des Johannesbachs ausgeschlossen. Die vorgenommenen Anpassungen haben jedoch **keine** Auswirkungen auf das Ergebnis des Fachbeitrags sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans. Das Ziel einer extensiven Nutzung der Weideflächen frischer Standorte entlang des Johannesbachs wird jedoch weiterverfolgt und, ggf. auch mit einem anderen Nutzer und einer anderen Nutzungsform als bisher (z.B. Mahd statt Beweidung), sichergestellt.

Durch die Maßnahmen am Johannesbach kann das festgestellte Defizit bis auf ein kleines, rein rechnerisches Defizit von 1.422 Ökopunkten gedeckelt werden. Im Hinblick auf die gesamthaft erreichbare Aufwertung entlang des Johannesbaches in Höhe von 161.430 ÖW ist dieses Defizit als marginal zu bewerten und liegt sicherlich auch im Bereich der methodisch ohnehin zu erwartenden Ungenauigkeiten. **Trotz Ökopunktedefizit sind die geplanten Maßnahmen funktional aber ausreichend zur abschließenden Kompensation der vorhabenbedingten Eingriffe.**

Die Überwachung und Überprüfung der Umsetzung der Maßnahmen zur Kompensation der Umweltauswirkungen wird durch die Kreisstadt St. Wendel sichergestellt. Die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt sind im Umweltbericht dargestellt. Hierbei wurden auch die im Rahmen der



Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB empfohlenen Maßnahmen zur Überwachung berücksichtigt.

Standort- und Nutzungsalternativen sind nicht ersichtlich. Da es sich vorliegend zum einen um die Überplanung und Sicherung eines bereits industriell genutzten Gebietes handelt und zum anderen die geordnete Nachnutzung einer Teilfläche der ehemaligen Übergangsdeponie St. Wendel-Patroseich ermöglicht werden soll, ist das Plangebiet lagemäßig bereits festgelegt.



VI VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

Anlage 1: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Vorn bei Patralseich“, L.A.U.B. (20.04.2010)