

Bebauungsplan 10.07

Gewerbegebiet West Teil III

2. Änderung

in Oberlinxweiler

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans
gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Übersicht (Maßstab ~1: 5000)



Stand Oktober 2009

1. Vorbemerkungen

1.1 Verfahrensvermerke

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 23.09.1982 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Im Streit“ im Stadtteil Oberlinxweiler beschlossen.

Das Gebiet „Im Streit“ liegt südlich im Anschluss an das auf der Gemarkung St. Wendel liegende Gewerbegebiet West. Um eine einheitliche Benennung für den gesamten Bereich der vorgesehenen Gewerbegebietsfläche zu erhalten, wurde für das Gebiet „Im Streit“ die Bezeichnung „Gewerbegebiet West“ Teil III gewählt. Das Gebiet wird begrenzt im Norden im Wesentlichen von der Gemarkungsgrenze. Im Osten von der Jakob-Stoll-Straße, im Westen von einer Linie, die in Verlängerung der Dortmunder Straße verläuft.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung nach § 2 a Abs. 2 BBauG erfolgte in der Zeit vom 01.08.1983 bis 01.09.1983. Die Offenlegung nach § 2 Abs. 6 BBauG erfolgte in der Zeit vom 25.10.1983 bis 25.11.1983. Dieser Bebauungsplan wurde am 09.02.1984 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 10.07 „Gewerbegebiet West Teil III“ im Stadtteil Oberlinxweiler ist seit dem 09.06.1984 rechtskräftig. Die 1. Änderung wurde am 12.07.1988 durch den Stadtrat nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 18.12.2008 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.07 beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig wurde der Änderungsentwurf genehmigt und die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel am 02.04.09 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Stadtrat hat am 02.04.09 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Zeit vom 23.03.09 bis einschließlich 22.04.09 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.04.09 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.03.09 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung als auch im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht.

Die vorgebrachten Anregungen wurden vom Stadtrat am 01.10.09 geprüft und abgewägt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 15.10.09 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Kreisstadt St. Wendel hat am 01.10.09 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet West Teil III, 2. Änderung“ in Oberlinxweiler gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 15.10.09 ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.10.09 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde angegeben, bei welcher Stelle der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann. In der Bekanntmachung wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB, des § 215 BauGB und des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

1.2 Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:

BauGB

Baugesetzbuch 27.08.97 (BGBl I 97,2141, 98,137) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl I 04,2414) zuletzt geändert durch Art.2 iVm Art.9 Abs.1 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) vom 22.12.08 (BGBl I 08,2986))

BauNVO

Baunutzungsverordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

BBodSchG

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 ff.), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 9.12.2004 I 3214

ROG

Raumordnungsgesetz vom 22.Sezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Dritten Gesetzes zur Änderung des Energieeinsparungsgesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643)

PlanzV 90

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58)

LBO

Landesbauordnung vom 18.02.04 (Amtsbl. 04,822) zuletzt geändert durch Art.4 iVm Art.7 des Gesetzes Nr.1639 zur Modernisierung des saarländischen Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21.11.07 (Amtsbl. 08,278)

KSVG

insbesondere der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes vom 15.01.64 (Amtsbl. 64,123) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.97 (Amtsbl. 97,682) zuletzt geändert durch Art. 3 iVm Art. 4 des Gesetze Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 11.02.09 (Amtsbl. 09,1215)

BNatSchG

Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I 2986)

SNG

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) vom 05.04.06 (Amtsbl. 06,726) geändert durch Art.3 iVm Art.5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 (Amtsbl. 09,3)

BImSchG

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 I 3830; zuletzt geändert durch Art. 9 iVm Art. 10 Abs. 1 des Vierten Gesetzes zur Änderung von Verbrauchsteuergesetzen vom 15.07.09 (BGBl I 09,1870)

WHG

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz) Vom 27.07.1957 (BGBl I 57,1110, 1386) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.02 (BGBl. I 02,3245) zuletzt geändert durch Art.8 iVm Art.9 Nr.1 Satz 2 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) vom 22.12.08 (BGBl. I 08,2986)

SWG

das Saarländische Wassergesetz vom 28.06.60 (Amtsbl. 60,511) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.04 (Amtsbl. 04,1994) zuletzt geändert durch Art. 1 iVm Art. 2 des Gesetzes Nr.1678 zur Sechsten Änderung des Saarländischen Wassergesetzes vom 11.03.09 (Amtsbl. 09,676)

SDSchG

Gesetz zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. 04,1498) zuletzt geändert durch Art. 2 iVm Art. 3 des Gesetzes Nr.1688 zur Änderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieeinsparverordnung und zur Änderung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes vom 17.06.09 (Amtsbl. 09,1374)

UVPG

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 7 iVm Art. 9 Nr.1 Satz 2 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften (GeROG) vom 22.12.08 (BGBl I 08,2986)

SaarlUVPG

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland vom 30.10.02 (Amtsbl. 02,2494) zuletzt geändert durch Art.1 iVm Art.5 des Gesetze Nr.1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.08 Amtsbl. 09,3)

2. Ausgangssituation

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet St. Wendel und im nördlichen Bereich der Gemarkung Oberlinxweiler.

Das Gebiet wird im Südosten begrenzt von der Jakob- Stoll- Straße. Im Weiteren nach Westen etwa 10 m südlich der Weimarer Straße verläuft der Geltungsbereich am Gewerbegebiet West Teil IV entlang. Im Osten erstreckt es sich bis zu einer gedachten Verlängerung der Dortmunder Straße. Im Norden verläuft es entlang der Gemarkungsgrenze bis zur Magdeburger Straße weiter zur B 41 und dort entlang wieder zur Jakob-Stoll-Straße.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 29,57 ha.

2.2 Planungsanlass

Die Stadt will im Rahmen ihrer Daseinsfürsorge die Plangrundlagen schaffen, die seinerseits die Bebauungsmöglichkeiten in diesem Gebiet regeln, den Planungsstand an die tatsächliche Entwicklung der Infrastruktur und der Bebauungen anpassen und auch ökologische Festsetzungen für die Grün- und Wasserflächen aktualisieren.

Der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form kann nicht mehr in vollem Umfang den an ihn gestellte Forderungen erfüllen.

Die 2. Änderung ist erforderlich um den ansässigen Unternehmen für ihre Erfordernisse Rechts- und Planungssicherheit zu geben.

Ein Nutzungskonflikt mit benachbarten Wohnbebauungen ist nicht zu erwarten, da die nächstgelegene Wohnbebauung ca. 200 m von der Gewerbebebauung am Südhang der Kuppe „Auf Bächelswieshübel“ verläuft. Die Zustimmung zu diesem Baugebiet wurde bei dem Gewerbeaufsichtsamt seinerzeit eingeholt. Auch sind aus der Vergangenheit keine diesbezüglichen Konflikte bekannt.

Für die Hangfläche gegenüber der Bebauung an der Jakob-Stoll-Straße ist ein Pflanzgebot festgesetzt das eine gewisse Abschirmung zu dem Gewerbegebiet bringt. Außerdem ist für die beiden östlichen Gewerbebaugrundstücke festgesetzt, dass hier nur feinmechanische Betriebe und sonstige Betriebe mit nicht störenden Beeinträchtigungen auf die Umgebung zulässig sind.

Bedingt durch die topographischen Gegebenheiten sind in einem kleinen Teil des Gewerbegebietes weitere Geländemodellierungen im Rahmen der zweiten Änderung erforderlich. Größtenteils wird es sich dabei um Geländeabträge handeln, die durch die Baumaßnahme verursacht werden. Derzeit noch steile Böschungen werden weniger ausgeprägt sein. Im Plan sind die vorhandenen Böschungen und weitere Flächen mit einem Pflanzgebot zur Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen und Bäumen verbindlich festgesetzt. Eine Abpflanzung zum Talbereich hin ist ebenfalls im Plan eingetragen, wobei die bestehenden Obstbaumgrundstücke teilweise mit einbezogen sind. Die Tallage ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die derzeitige Nutzung (landwirtschaftlich und kleingärtnerisch) wird beibehalten.

Die Erschließung der Baumaßnahme erfolgt über die bereits ausgebaute Weimarer Straße und Frankfurter Straße. An den Gegebenheiten der derzeitigen Straßenführung

wird es keine Änderungen geben. Die Zufahrt des Hochregallagers erfolgt von der Frankfurter Straße über die bestehende Hauptbetriebszufahrt des Fresenius - Areals.

Für das gesamte Gewerbegebiet ist die Ableitung der Regenwässer und Abwässer im Trennsystem ausgeführt. Bedingt durch die Topographie werden die östlich des Hochpunktes liegenden Flächen zum vorhandenen Kanal in der Jakob-Stoll-Straße bzw. zu dem dort vorhandenen Anschluss in den Vorfluter entwässert. Die Abwässer für die westlich des Hochpunktes liegenden Flächen werden zur vorhandenen Pumpstation an der Essener Straße geleitet , während die Oberflächenwässer in den Vorfluter laufen können. Eine wasserrechtliche Erlaubnis wurde mit Bescheid der Obersten Wasserbehörde vom 12.09.1986 erteilt. Das bestehende Rückhaltebecken für Öl am Hirzbach unmittelbar unterhalb des Pumpwerkes soll ertüchtigt und auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden, dass es künftig auch der Rückhaltung etwaiger anderer Schadstoffe dienen kann.

Die Schmutzwasserentsorgung ist als ordnungsgemäß gesichert über die Kläranlage St. Wendel zu erachten

2.3 Änderungen im Bebauungsplan

Der Bebauungsplan sieht, verglichen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes folgende Änderungen vor:

Anpassung der Nutzung nach § 8 BauNVO für eine kleine Teilfläche von bisher Gewerbegebiet (GE) zu Industriegebiet (GI) laut Plan. Im Bereich dieser Fläche ist der Bau eines Hochregallagers vorgesehen. Im Rahmen der Baumaßnahme ist die Neuordnung der Grünflächen in einem kleinen Bereich erforderlich.

Verlegung einer 10 KV Erdleitung gemäß den Planunterlagen der Stadtwerke St. Wendel in offener Bauweise, wobei die Weimarer Straße gequert wird. Die vorgesehene Trasse ist in der Bebauungsplanänderung eingezeichnet. Zur Sicherstellung der Wasserversorgung ist die Verlegung einer Wasserleitung in dieser Grabenführung vorgesehen.

Die 35 KV Erdleitung der VSE wird ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

Der Feldweg zwischen der Essener Straße und dem Kreisverkehrsplatz der Weimarer Straße wird als Verkehrsfläche festgesetzt.

Eine im westlichen Bereich liegende Fläche für die Landwirtschaft, die vom Hirzbach durchflossen wird, soll zu einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Grünordnerisch wird festgesetzt, dass im Bereich des Hirzbachtales die Hochgrünbestände der natürlichen Sukzession zu überlassen sind und die Grünlandbereiche durch eine extensive Nutzung, vornehmlich extensive Beweidung offen zu halten sind. Der Bachlauf selbst ist naturnah zu erhalten.

In diesem Bereich ist außerdem unmittelbar unterhalb des Schmutzwasserpumpwerkes ein Rückhaltebecken für Öl vorhanden. Untersuchungen haben ergeben, dass dieses mit vergleichsweise wenig Aufwand technisch ertüchtigt und ergänzt werden kann, sodass es künftig auch weitere Schutzfunktionen für den anschliessenden Verlauf des Hirzbaches erfüllen und ggfs. im Bedarfsfalle nach Unfällen oder bei Löschschaumeinsatz eine Rückhaltefunktion übernehmen kann. Dieser Standort erfüllt auch die Kriterien des geringst möglichen Eingriffs in die Umwelt , da das Becken unmittelbar unterhalb der Verrohrungsstrecke im Bereich einer ehemaligen Teichanlage angelegt wurde. Ein flacher Dauerstau in dieser Anlage kann weiteren Lebensraum für Amphibien und wassergebundene Organismen anbieten.

Das Löschwasserbecken auf dem Betriebsgelände der Firma Fresenius ist eine betriebsinterne Einrichtung , die bauleitplanerisch nicht weiter erörtert werden kann. Durch die tatsächliche Entwicklung des Gewerbegebietes werden geplante Gewerbeflächen, die als solche nicht benötigt werden als Grünflächen neu festgesetzt und umgekehrt. Insgesamt ist vorgesehen, den Bebauungsplan den aktuellen Gegebenheiten anzupassen.

In der Flächenbilanz bzgl. Der Plananpassungen erzielen dabei die Grünflächen leichte Gewinne. Daher wird auf eine neue Gesamtbilanzierung verzichtet.

2.4 Einfügung in die räumliche Gesamtplanung

Für das Gebiet der Stadt St. Wendel besteht ein gültiger Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan von 1984 ist das, den räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes umfassende Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die 2. Änderung entspricht dieser Darstellung. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

3. Erschließung

Die Erschließungsanlagen für die Ver- und Entsorgung sind bereits hergestellt. Lediglich die Verlegung einer 10 KV Erdleitung ist zur Stromversorgung eines großen Gewerbebetriebes erforderlich. Im Gewerbegebiet West Teil III ist die Weimarer Straße und Frankfurter Straße endausgebaut. Die Magdeburger Straße und Leipziger Straße befinden sich noch im Vorstufenausbau.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Die geplanten Änderungen finden innerhalb des rechtskräftigen Plangebietes statt. Geschützte Biotop oder schützenswerte Bereiche werden nicht tangiert.

Unter Würdigung eines Gutachtens zur Beurteilung der Lärmsituation und den vorgesehen Veränderungen lässt sich abschätzen, dass eine unzulässige Zunahme der Geräuschemissionen nicht zu befürchten ist.

Eine bisher als Grünfläche vorgesehene Teilfläche von etwa 600 m² Größe fällt weg. Zum Ausgleich wird auf dem selben Gelände eine Fläche von etwa 1500 m² Größe, die zuvor als Fläche für Gewerbe dargestellt war zum Erhalt als Grünfläche neu festgesetzt. Der Erhalt des Straßenbegleitgrüns entlang der Weimarer Straße wird ebenfalls festgesetzt.

Gegenüber der bisherigen Planung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10.07 ist ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB beigelegt.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Das Plangebiet liegt größtenteils auf der Gemarkung Oberlinxweiler. Ein kleiner Teil liegt auf der Gemarkung St. Wendel. Es ist in der Ost- West Ausdehnung von der B 41 bis zu einer gedachten Verlängerung der Dortmunder Straße gelegen. Im Norden bildet die Grenze weitgehend die Gemarkungsgrenze St. Wendel- Oberlinxweiler und im Süden der Verlauf der Weimarer Straße. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes soll der Absicherung der vorhandenen Einrichtungen und der geplanten Maßnahmen dienen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die gesamte Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich. In der geplanten Bebauungsplanänderung entfällt gegenüber der ersten Änderung durch die Baumaßnahme eine Grünfläche, welche aber durch die Festsetzung einer größeren Grünfläche, welche bislang als Fläche für Gewerbe vorgesehen war, mehr als ausgeglichen werden kann. Weitere Änderungen bei den Grün- und Gewerbeflächen werden den tatsächlichen Gegebenheiten flächenneutral angepasst. Die Anpassung der Nutzung nach § 8 BauNVO für eine kleine Teilfläche von bisher Gewerbegebiet (GE) zu Industriegebiet (GI) laut Plan ist für den Bau eines Hochregallagers im Mehrschichtbetrieb vorgesehen.

Weiterhin ist die Verlegung einer 10 KV Erdleitung gemäß den Planunterlagen der Stadtwerke St. Wendel vorgesehen. Zur Sicherstellung der Wasserversorgung ist die Verlegung einer zusätzlichen Wasserleitung in dieser Grabenführung geplant.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltmerkmale

Schutzgut Mensch/ Lärm

Für die Abschätzung der durch den Neubau geänderten Lärmbelastungen in den angrenzenden Wohngebieten wird das schalltechnische Gutachten der SGS TÜV Saarland Auftrag- Nr. 6030 8A 0060 vom 12.03.2008 herangezogen. Hierbei wurden bedingt durch die Erweiterung der Regenerationsanlagen und des Tanklagers die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Stellen, die vom Werk Fresenius ausgehen, ermittelt. Der Immissionsrichtwert nachts in Wohngebieten beträgt 40 dB(A). Dieser wurde um 4 bis 7 dB(A) unterschritten. Der Immissionsrichtwert tags von 55 dB(A) liegt um sogar 19 bis 24 dB(A) darunter. Durch den Neubau des Hochregallagers ist allenfalls tagsüber mit einer zusätzlichen Geräuschquelle durch den Anlieferungsverkehr zu rechnen. Diese kann in Anbetracht des noch vorhandenen Spielraumes jedoch vernachlässigt werden, zumal der dem Vorhaben am nächsten gelegene Ort, der Immissionspunkt 4 in der Uhlandstraße, die geringste Vorbelastung durch Lärm aufweist. Durch den Neubau macht sich dabei eher die Dämpfung des Gebäudes als Geländekante gegenüber den vorhandenen Belastungen bemerkbar. Wobei es als evtl. Reflexionspunkt für die Schallausbreitung in Richtung der Immissionspunkte 1-3 in der Freisener Straße, der Potsdamer Allee und der Berliner Allee für die vorhandenen Lärmbelastungen, da es zu weit entfernt ist, kaum in Frage kommt. Auch lässt sich abschätzen, dass aufgrund der bestehenden Beurteilungspegel durch den Neubau und Betrieb des geplanten Hochregallagers unzulässig hohe Geräuschimmissionen nicht zu erwarten sind.

Im Rahmen der Änderung der Nutzung einer Teilfläche zum Industriegebiet bestehen nach der TA Lärm innerhalb des Gebietes keine Einschränkungen bezüglich der Geräuschimmissionen mehr, was für die Praxis aufgrund der zuvor bereits erwähnten Kriterien allerdings unbedeutend ist.

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation wird aufgrund der Kleinräumigkeit der Änderung innerhalb des Plangebietes nicht vorgenommen. Die

geplante gewerbliche Nutzung entspricht der in der Umgebung vorhandenen Nutzung, so dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Eine Veränderung verkehrstechnischer Art durch die Planänderungen ist nicht zu befürchten. Eine etwaige Erhöhung des Verkehrsaufkommens nach Realisierung des Hochregallagers bei der Firma Fresenius kann ohne zusätzliche Beeinträchtigungen über das Straßensystem des Gewerbegebietes abfließen.

Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Gebiet liegt in keinem Schutzgebiet gemäß §16, §17, §18, §21, §24 oder §39 SNG. Das gesamte Stadtgebiet St. Wendel liegt innerhalb des Naturparks Saar – Hunsrück gemäß §19 SNG, dessen Schutzziele hier allerdings nicht betroffen sind.

Im abwägungsrelevanten Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes (ABSP) ist das Hirzbachtal bis zur Oberkante der Böschung des Gewerbegebiets als überörtlich bedeutsame Fläche (Nr. 6508-065) dargestellt worden. Es wird beschrieben als ein Bachtal mit Hängen, die teilweise beweidet werden; mit einer Talsohle mit Großseggenbeständen; mit Baumhecken und Aufschüttungen sowie Abwassereinleitungen vom Gewerbegebiet her. Die Schutzwürdigkeit wird durch das Vorkommen von Pflanzenarten begründet, die innerhalb der naturräumlichen Einheit hinsichtlich Seltenheit und/oder Gefährdung bedeutsam sind. Das im Plan vorgesehene Gebiet für die Landwirtschaft wird als solches nicht mehr genutzt und wurde der Sukzession überlassen. Es wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz ,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt und um eine geplante Fläche für Gewerbe von rund 3350 m² Größe als Grünfläche erweitert. Beide Flächen befinden sich im städtischen Eigentum. Die Schutzwürdigkeit soll durch Sukzession des Hochgrüns und extensive Nutzung der Offenlandbereiche erhalten werden.

Eine durch die Baumaßnahme betroffene Grünfläche von etwa 600 m² Größe kann auf dem Gelände ausgeglichen werden. Eine für gewerbliche Nutzung vorgesehene Fläche von etwa 1500 m² Größe wird als Grünfläche festgelegt. Der Bewuchs auf den Flächen besteht aus heimischen standortgerechten Hecken und Bäumen und ist als gleichwertig zu betrachten. Es wird daher auf eine differenzierte Bilanzierung verzichtet. Der Erhalt des Grünstreifens zur Weimarerstraße hin ist nicht nur bedeutend für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, sondern auch für das Schutzgut Landschaftsbild und wird so wie bislang festgesetzt auch bestehen bleiben.

Weitere Änderungen von Grün- und Gewerbeflächen im Innenbereich werden den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, d.h. durch die Entwicklung ungenutzter Gewerbegebietsflächen zu Grünflächen werden diese nun als Grünflächen festgesetzt und umgekehrt werden genutzte ehemals geplante Grünflächen in geringem Umfang als Baufläche umgewidmet.

Sofern sich in den vergangenen Jahren einige Exemplare der Kreuzkröte als geschützte Tierart auf dem Gelände der Firma Fresenius eingefunden haben, kann es sich hierbei nur um eine spontane und temporäre Besiedlung am äußersten Rand des lokalen Verbreitungsgebietes handeln, denn nach Norden und Osten hin schließen sich intensiv genutzte Gewerbe- und Siedlungsflächen an. Die wandernden Einzeltiere gehören sicherlich zu der Population im Wurzelbach- und St Annenbachsystem, die in einem „guten“ Amphibienjahr versuchen ihr Ausbreitungsareal zu vergrößern, was aber leider innerhalb des Siedlungsgebietes kaum realisierbar sein dürfte.

Das Baufeld für die Firma Fresenius war bereits im Rechtsplan festgesetzt und wird im Rahmen der Planänderung nur unwesentlich an die heutige Situation angepasst. Die Planänderung von GE zu GI ist für Fauna und Flora in diesem Zusammenhang sicherlich irrelevant. Das Fortbestehen der Kreuzkrötenpopulation als solchen wird durch die verfahrensgegenständlichen Planänderungen in keinster Weise tangiert. Vorsorglich wird

jedoch die Firma im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens darauf hingewiesen, dass sie vor Baubeginn das Gelände bezüglich der Kreuzkröte fachgerecht absuchen lässt und im gegebenen Fall eine Umsiedlung in das benachbarte Hirzbachtal durchzuführen hat um eine Schwächung der lokalen Population durch den Verlust einzelner Individuen zu minimieren. Die Haftung im Sinne eines Biodiversitätsschadens wird somit an den Grundstücksbesitzer übertragen.

Die Vergrößerung der neu festgelegten Grünfläche ist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen als vorteilig zu werten.

Schutzgut Wasser

Es befinden sich keine größeren Wasserflächen im Plangebiet. Im westlichen Randbereich durchfließt der Hirzbach innerhalb der Grünfläche das Plangebiet. Dieser soll in seiner naturnahen Struktur erhalten bleiben und durch Ertüchtigung /Erneuerung des Rückhaltebeckens von etwaigen Schadstoffen freigehalten werden.

Das Gebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet oder Überschwemmungsgebiet gemäß § 37 und § 45 SWG.

Bei dem geplanten Hochregallager handelt es sich um ein geschlossenes Gebäude. Es werden dort überwiegend medizintechnische Güter gelagert. Ein Gefahrenpotential für das Schutzgut Wasser ist bei bestimmungsgemäßen Umgang nicht zu befürchten.

Schutzgut Landschafts-/Ortsbild

Das geplante Hochregallager liegt im Gewerbegebiet West Teil III in exponierter Lage und wird auch aufgrund seiner Höhe von bis zu rund vierzig Metern über dem derzeitigen Geländeniveau weithin sichtbar sein.

Angesichts der bereits vorhandenen großen Industriegebäude wird das Landschaftsbild durch die Baumaßnahme jedoch nur geringfügig zusätzlich beeinträchtigt.

Schutzgut Boden

Das Gewerbegebiet wird weitestgehend baulich genutzt und wurde ehemals vollständig neu terrassiert. Große Flächen werden als Stellplatz- und Verkehrsflächen genutzt und sind versiegelt. Durch die geplanten Baumaßnahmen nimmt der Versiegelungsgrad nur noch wenig zu. Änderungen bei der Größe der Baufelder sind nicht vorgesehen. Die Flächen des Gewerbegebietes sind bereits seit über 25 Jahren terrassiert und entsprechen nirgends mehr der ursprünglichen Oberflächen- und Bodenstruktur.

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die Planänderungen nicht zu erwarten.

Schutzgüter Klima/ Luft

Von den vorgesehenen Änderungen bewirkt lediglich der Bau des Hochregallagers leichte Veränderungen beim Kaltluftabfluss. Das Gebäude liegt in Ost-West Richtung quer zum Hang, was grundsätzlich das Abfließen der kalten Luft behindert. Allerdings durchbricht das Gebäude den vorhandenen Erdwall und ermöglicht der Kaltluft neue Abflussmöglichkeiten.

Die Schutzgüter Klima und Luft werden durch die vorgesehenen kleinräumigen Änderungen nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Kulturgüter/ Sachgüter

Im Plangebiet liegen keine zur Zeit bekannten schutzwürdigen Kulturgüter.

6. Prognose

Aufgrund der vorgesehenen Planänderungen ist eine Verschlechterung des Umweltzustandes innerhalb des Plangebietes oder in angrenzenden Bereichen nicht zu erwarten.

Da zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft und dadurch entstehende etwaige negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten sind, entfällt nach derzeitigem Kenntnisstand das Monitoring.

Aufgestellt:


H. Harth
tarifl. Beschäftigter

Gesehen:


H. P. Rupp
Stadtbauamtsleiter