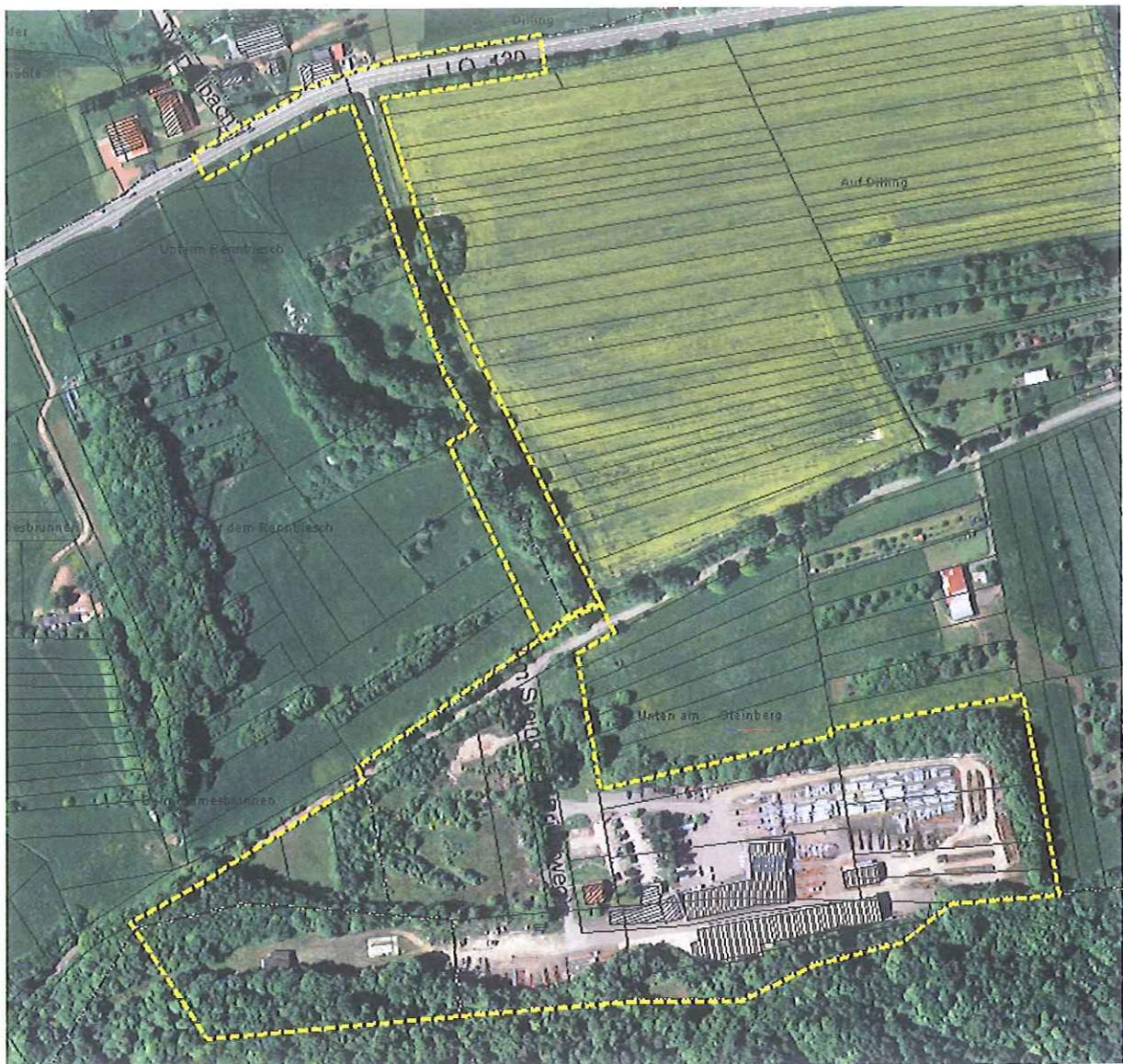


BEBAUUNGSPLAN NR. 10.13 B „Gewerbegebiet Am Steinberg, Teil 1“ in Oberlinxweiler

B Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



INHALTSVERZEICHNIS

1. Planungsanlass und Ziele der Planung	4
Ziele und Zwecke der Planung	4
2. Verfahren / rechtliche Grundlagen	4
3. Informationen zum Plangebiet	4
Lage des Plangebietes	4
Räumlicher Geltungsbereich	5
Topographie des Plangebietes	6
Derzeitige Situation im Plangebiet und vorhandene Nutzungen	6
Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung	6
4. Vorgaben für die Planung	7
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung	7
Sonstige Schutzgebiete	9
Restriktionen für die Planung	8
5. Planfestsetzungen	10
Art der baulichen Nutzung	10
Maß der baulichen Nutzung	10
Bauweise	11
Überbaubare Grundstücksflächen	11
Verkehr	12
Führung von Versorgungsanlagen- und leitungen	12
Grün- und Landschaftsplanung	12
Lärmschutz	13
Örtliche Bauvorschriften	14
Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen	14
Hinweise	15
6. Umweltbericht / Umweltprüfung	16
Einleitung	16
Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen	18
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
Artenschutzrechtliche Prüfung	21
Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	22
Prüfung von Planungsalternativen	23
7. Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	23
Abwägung der öffentlichen und privaten Belange	23

Gewichtung des Abwägungsmaterials	25
Fazit	26

1. Planungsanlass und Ziele der Planung

Der Stadtrat der Stadt St. Wendel hat in seiner Sitzung am 28.01.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Steinberg Teil 1 und Teil 2“ in Oberlinxweiler beschlossen. Diese Begründung bezieht sich zunächst nur auf Teil 1 des Bebauungsplanes. Teil 2 soll erst später, sobald und soweit die Planung aufgrund der Konkretisierung der geplanten Zufahrt erforderlich wird, als Satzung beschlossen werden.

1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist, die bisher gewerblich genutzte Fläche einer städtebaulich vertretbaren und künftigen geordneten Entwicklung zuzuführen. Dabei soll insbesondere der Erhalt und die Entwicklung der Firma SEB an diesem Standort gesichert werden. Darüber hinaus können durch die Planung potentiell störende oder städtebaulich unerwünschte Nutzungen an diesem Standort vermieden werden. Teil 2 des Bebauungsplans soll eine zusätzliche bzw. alternative Anbindung des Gewerbegebietes an die LIO 130 ermöglichen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür sollen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Ausweisung eines Gewerbegebietes innerhalb des Geltungsbereichs geschaffen werden.

2. Verfahren / rechtliche Grundlagen

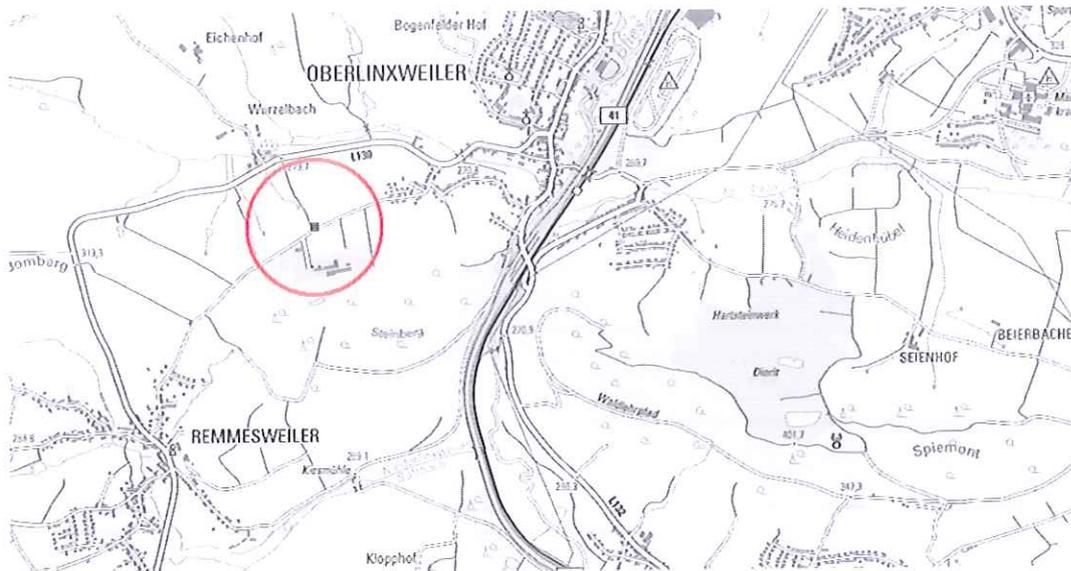
Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf geben die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Informationen zum Plangebiet

3.1 Lage des Plangebietes

Das insgesamt knapp 8,3 ha große Plangebiet „Gewerbegebiet Am Steinberg“, Teil 1 (71.300 m²) und Teil 2 (11.500 m²) befindet sich außerhalb der Ortslage des Stadtteils Oberlinxweiler. Es liegt an der Straße „Am Dilling“, die früher die Hauptverbindungsstraße zwischen Oberlinxweiler und Remmesweiler darstellte und südlich der LIO 130, an die die in Teil 2 des Bebauungsplans ausgewiesene Straße angeschlossen werden soll, um eine direkte Verbindung in das geplante Gewerbegebiet zu schaffen.



Lage des Plangebietes

3.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Steinberg“ besteht aus zwei Teilen. Bei Teil 1 handelt es sich um den wesentlichen Plan, während Teil 2 ggf. den Ausbau des Weges ermöglichen soll, der bisher bereits als Leitungstrasse fungiert und eine direkte Anbindung des Plangebietes an die LIO 130 schaffen würde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Am Steinberg“, Teil 1 wird entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes begrenzt. Die Abgrenzung im Norden stellt die Straße „Am Dilling“ dar, die zum Teil noch Bestandteil des Bebauungsplans ist. Im östlichen Bereich bilden die Grundstücke Nr. 153/1 und Nr. 138 die nördliche Grenze. Im Süden wird das Plangebiet durch die anschließende Waldfläche begrenzt, im Osten durch das Flurstück 281/1.

Teil 2, die geplante Zufahrt, umfasst die Grundstücke Flur 15 Nr. 1/2 und Flur 16 Nr. 7, die nördliche Grenze bildet die LIO, die teilweise innerhalb des Plangebietes liegt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3.3 Topographie des Plangebietes

Das Plangebiet Teil 1 liegt an der Straße „Am Dilling“ auf einer Höhe von ca. 312 m ü. NN und steigt bis zum höchsten Punkt an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches um etwa 24 Höhenmeter auf ca. 336 m ü. NN an.

Die topografische Situation hat Auswirkungen auf die Konzeption der Erschließung, die Entwässerung des Plangebietes sowie die Anordnung der Baukörper durch Ausweisung der Baufenster. Eine Geländemodellierung ist nicht mehr erforderlich.

3.4 Derzeitige Situation im Plangebiet und vorhandene Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Es gibt für dieses Gebiet bisher weder einen Bebauungsplan noch eine sonstige städtebauliche Satzung.

Die heutige Bebauung und Nutzung ist Folge eines bereits früher hier vorhandenen und gewachsenen Gewerbebereiches, der sich aus einem Steinbruch entwickelt hat.

Erschlossen wird das Gebiet über den Privatweg „Am Steinberg“, der sich im Eigentum der SEB befindet. Der Streifen westlich des Weges befindet sich im Eigentum der Stadt, daran schließen sich die Parzellen der Straßenbaufirma Ewald Blum an. Früher wurde hier eine Asphaltmischanlage betrieben und die Freiflächen als Lager genutzt. Die maroden baulichen Anlagen wurden durch die Fa. Backes zurückgebaut. Heute wird die Fläche überwiegend als Lagerstätte genutzt.

Im Süden und Westen des Lagerplatzes der SEB (Nr. 160/3) schließt sich das Areal des Landesforstes an.

Die für die geplante Anbindung an die LIO erforderlichen Parzellen befinden sich in städtischem Eigentum. Hier besteht bereits ein Weg, der von seinem Ausbauzustand her allerdings nicht für Schwerlast- und LKW-Verkehr geeignet ist.

3.5 Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt von der „Remmesweilerstraße“ (LIO 130) über die Gemeindestraße „Am Dilling“. Von dieser zweigt die Privatstraße „Am Steinberg“ ab, die mitten ins Plangebiet zum Firmengelände der SEB führt und sich auch in deren Eigentum befindet. Die Gemeindestraße „Am Dilling“ war früher die überörtliche Verbindungsstraße nach Remmesweiler.

Das Gelände der SEB ist über Anschlüsse an der LIO 130 am Ende der Ortslage an das öffentliche Wasserleitungsnetz sowie die Kanalisation angeschlossen. Von dort verlaufen private Leitungen der SEB über die städtische „Wegeparzelle“, die Straße „Am Dilling“ und „Am Steinberg“ bis ans SEB-Gelände.

Die Stromversorgung ist durch die 10KV-Leitung, die in Ost-West-Richtung übers Plangebiet verläuft gesichert, an die eine private Trafostation der SEB angeschlossen wurde.

4. Vorgaben für die Planung

4.1 Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Vorgaben der Raumordnung (§1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben und Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch den Landesentwicklungsplan (LEP) mit den Teilabschnitten „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

LEP Siedlung (vom 4. Juli 2006)

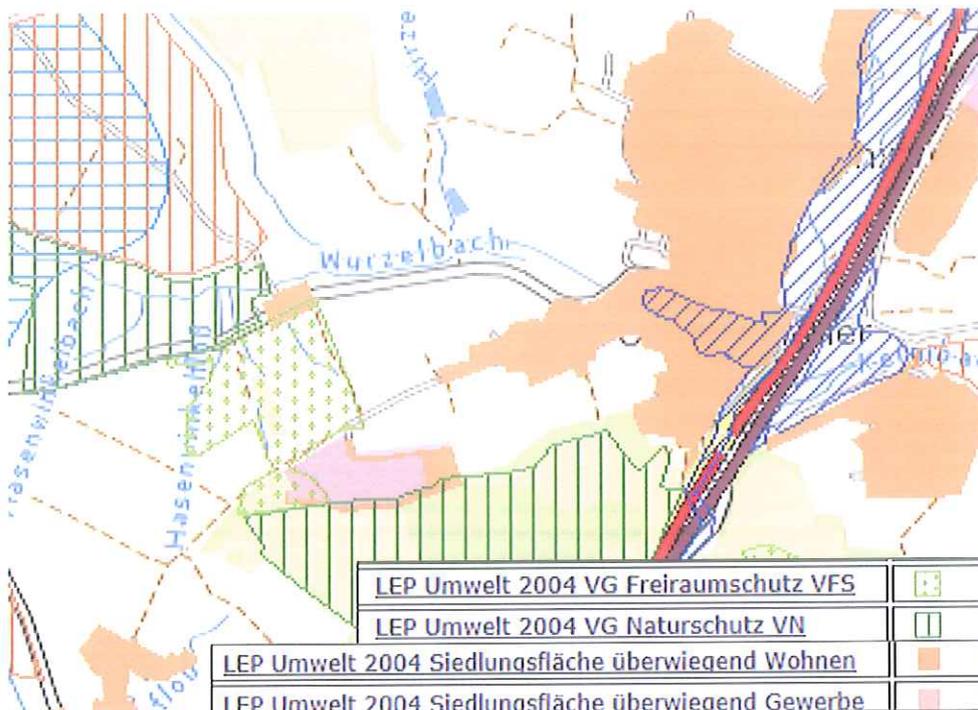
Der LEP Siedlung legt Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das gesamte Landesgebiet fest, die die Siedlungsentwicklung mittelbar oder unmittelbar zum Planungsgegenstand haben oder diese berühren. Diese textlichen Ziele und Grundsätze werden durch zeichnerische Festsetzungen konkretisiert und veranschaulicht.

Der LEP Teilabschnitt Siedlung weist die Kreisstadt St. Wendel dem ländlichen Raum zu. Im System der zentralen Orte hat St. Wendel die Funktion eines Mittelzentrums und liegt an der raumordnerischen Siedlungsachse 1. Ordnung, die zwischen Saarbrücken und Mainz über Neunkirchen und St. Wendel verläuft. Der Stadtteil Oberlinxweiler ist dem Nahbereich des Mittelzentrums St. Wendel zugeordnet.

LEP Umwelt (13.07.2004)

Im Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt Umwelt vom 13. Juli 2004 wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes größtenteils als Siedlungsfläche mit überwiegend Gewerbe und ein kleiner Teil als Siedlungsfläche mit überwiegend Wohnen dargestellt ohne spezielle Festsetzungen.

Ein Teil des Bebauungsplangebietes befindet sich innerhalb eines festgesetzten Vorranggebietes Freiraumschutz. Dies gilt für den westlichen Teil, der im Bebauungsplanentwurf als Grün- bzw. Waldfläche festgesetzt ist. Diese Festsetzung entspricht dem Bestand. Es sind keine Konflikte durch diese Ausweisung zu erwarten.



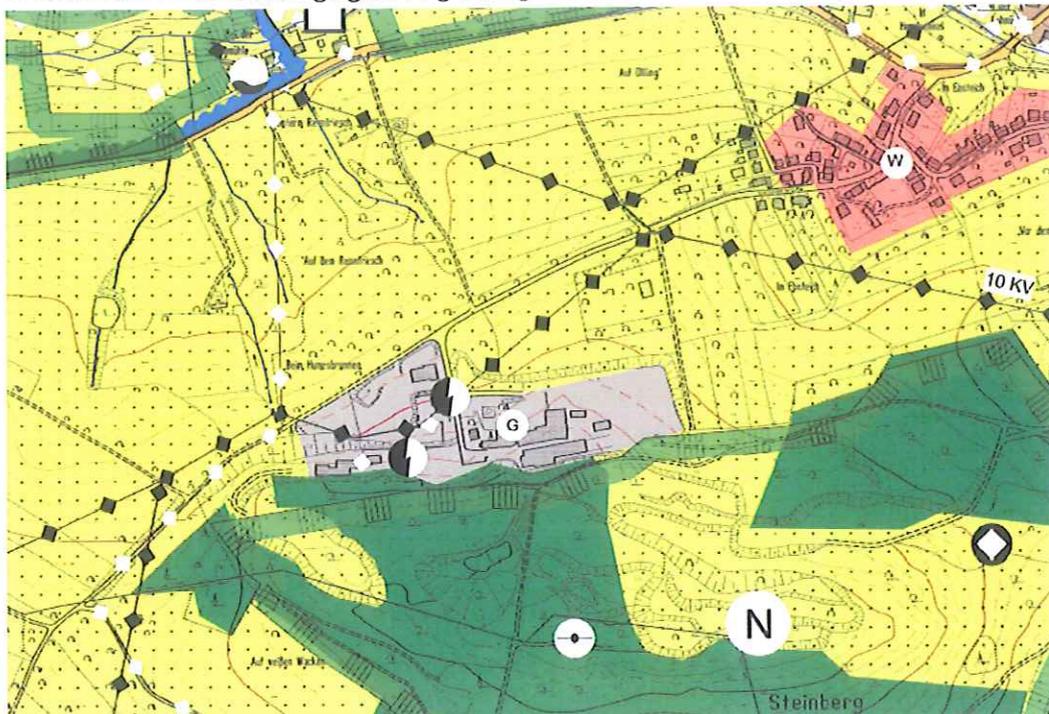
Auszug aus dem LEP Umwelt

Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der geplanten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Gemeinde festgelegt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet größtenteils als „gewerbliche Baufläche“ und zu einem kleinen Teil „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, womit das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB weitgehend erfüllt ist.



Auszug aus dem FNP der Kreisstadt St. Wendel

Landschaftsprogramm

Für den räumlichen Geltungsbereich und dessen Umfeld werden im Landschaftsprogramm des Saarlandes (Juni 2009) keine Entwicklungsziele, Zielvorgaben oder spezielle Funktionszuweisungen formuliert. Das Gebiet zählt insbesondere nicht zu den Gebieten mit einer besonderen Bedeutung für den Klima- oder Naturschutz.

Dem Planvorhaben stehen demnach keine Darstellungen des Landschaftsprogramms entgegen.

Die vorgesehene Planung widerspricht insgesamt nicht den raumordnerisch und landesplanerisch vorgegebenen Festlegungen und Entwicklungszielen.

4.2 Sonstige Schutzgebiete

Im Süden des Plangebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Steinberg Oberlinxweiler / Remmesweiler“.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine in der Denkmalliste nach § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes verzeichneten Denkmäler oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete, die von der Landesdenkmalbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

4.3 Restriktionen für die Planung

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebiets wird zum Teil durch Restriktionen eingeschränkt. Solche Vorgaben wie z.B. die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen und sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern.

Schutzzone von Stromfreileitungen

Durch das Plangebiet verläuft in Ost-West-Richtung eine 10 KV-Stromleitung mit entsprechender Schutzzone von 20 m (2x 10m beidseits der Leitung)

Schutzabstand Wald

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.

Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Der Schutzabstand zum Wald von 30 m wird in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

5. Planfestsetzungen

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 14 BauNVO

Festsetzung

Entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen wird für das Plangebiet folgende Nutzungsart festgesetzt:

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. § 8 Abs. 3 BauNVO:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:

1. Tankstellen,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
3. Vergnügungsstätten, Spielhallen und Wettbüros

Ein Gewerbegebiet ist ein Gebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dient.

Die Ausweisung eines Gewerbegebietes in diesem Plangebiet soll der Bestandssicherung und gegebenenfalls Weiterentwicklung des vorhandenen Betriebes SEB dienen und zugleich verhindern, dass störende Industriebetriebe in diesem Gebiet angesiedelt werden können.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-20 BauNVO) durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Höhe baulicher Anlagen (WH) bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17,19 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ entsprechend dem Eintrag in den Nutzungsschablonen auf 0,8 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf, und dient sogleich der Einhaltung der Mindestfreiflächen auf den Baugrundstücken.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Bemessungsobergrenze für die bauliche Nutzung in Gewerbegebieten.

Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 20 BauNVO als Höchstmaß entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablonen festgesetzt.

Siehe Plan.

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird für das Gewerbegebiet auf maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt. Ergänzend wird zudem eine Wandhöhe von maximal 15 m ab Oberkante Bodenplatte festgelegt.

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung erforderlich. Gemäß § 20 Abs. 1 BauGB gelten als Vollgeschosse die Geschosse, welche nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

5.3 Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Es wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone eine geschlossene Bauweise festgesetzt, das heißt die Gebäude können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, es sei denn dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der

in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstückes definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch das Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Die Abmessungen der durch Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurde so gewählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung möglichst viel Spielraum verbleibt, und somit eine möglichst hohe Flexibilität für künftige Produktionsveränderungen.

5.5 Verkehr

Gemäß § 9 Abs. 11 BauGB werden öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO

Siehe Plan,

Es wird gemäß § 12 BauNVO festgesetzt, dass überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

5.6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Ver- und Entsorgungsanlagen an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze der Stadtwerke, Wasserversorgung, Telekommunikation und des Abwasserwerkes der Stadt St. Wendel angeschlossen.

Die Lage der bekannten öffentlichen und privaten Ver- und Entsorgungstrassen werden im Plan nachrichtlich dargestellt.

5.7 Grün- und Landschaftsplanung

Private Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden private Grünflächen festgesetzt.

Siehe Plan

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass die erforderlichen Stützmauern nach Möglichkeit als Trockenmauern oder Natursteingabionen ausgebildet werden. Vorhandene Natursteinmauern sollen soweit möglich erhalten werden, um als möglicher Lebensraum für Mauereidechsen und wärmeliebende Pflanzen und Tiere zu dienen. Ebenso sollen Kies-, Sand- und Schotterflächen als solche offen erhalten werden.

Der natürliche Lebensraumtyp 6510 „magere Flachlandmähwiese“ im guten Erhaltungszustand (BT-6508-08-0321) innerhalb der festgesetzten „privaten Grünfläche“ soll durch die Beibehaltung der extensiven Wiesennutzung erhalten werden, um unzulässige Schäden nach § 19 BNatSchG zu vermeiden.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass bei der Neuanlage von Stellplätzen je 5 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist.

5.8 Lärmschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird festgesetzt, dass der betriebliche Fahrverkehr und Ladebetrieb, sowie der betriebsbezogene Fahrverkehr in der Straße „Am Dilling“ während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) grundsätzlich nur dann als Ausnahme zugelassen werden kann, wenn durch eine Lärmprognose von einer nach den §§ 26 , 28 BImSchG bekannt gegebenen Messstelle dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz der Nachweis erbracht wird, dass der gebietsbezogene Immissionsrichtwert der TA Lärm Nr. 6.1 an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten wird.

Hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen des An- und Abfahrtsverkehrs zum Plangebiet auf öffentlichen Verkehrsflächen gilt Folgendes zu beachten:

„Gemäß Ziffer 7.4 Abs.2 TA Lärm sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstaben c bis f (trifft vorliegend zu) durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16.BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Bei Nicht-Umsetzung von Teil 2 des Bebauungsplans müsste daher im konkreten Planungsstadium (Erweiterung der SEB, Ansiedlung weiterer Betriebe) durch ein Verkehrslärmgutachten der Nachweis erbracht werden, dass keine unzulässige Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen (Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV) zu erwarten ist.

5.9 Örtliche Bauvorschriften

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO

Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen: In Anlehnung an die geltenden Straßenbaurichtlinien wird festgesetzt, dass Stützmauern, feste Umgrenzungsanlagen, Zäune und sonstige Anlagen, die eine Abgrenzung bzw. Umwehrung der Privatgrundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche bezwecken, einen Abstand von mind. 70 cm zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Dies gilt auch für solche Anlagen, die gem. § 61 LBO genehmigungs- und anzeigefrei sind. Sofern im Einzelfall bauliche Anlagen bis zur Grenze des Grundstücks entlang der öffentlichen Verkehrsfläche vom Grundsatz her zulässig sind, wird festgesetzt, dass auch diese den vorstehend festgesetzten Abstand zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten müssen. Sonstige, diesen Regelungsbereich betreffende, ggfls. weitergehende Vorschriften, z.B. bezüglich des Stauraumes, bleiben unberührt.

5.10 Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

Altlastenstandorte

Die Fläche der ehemaligen Teermischanlage der Firma Blum ist als Altlastenstandort „WND 20541“ gekennzeichnet. Eine aktuelle Detailuntersuchung gem. Bundesbodenschutzgesetz vom Februar 2016 bestätigt die im Jahr 1998 vorgefundenen schädlichen Bodenveränderungen durch PAK und MKW. Basierend auf dem aktuellen Kenntnisstand ist eine Sanierung der vorliegenden Kontamination als unverhältnismäßig anzusehen, wenn gewährleistet ist, dass die Kontamination nicht in das nahe gelegene geplante Trinkwasserschutzgebiet (Wurzelbach) verlagert werden kann.

Auf Veranlassung des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) soll in Absprache mit der Fa. Backes im Spätsommer 2016 ein Grundwassermonitoring mit Doppelpegel (Flach- und Tiefpegel) im talseitig nordwestlichen Grundstücksbereich installiert und beprobt werden. Nähere Details sind dem als Anlage beigefügten Untersuchungsbericht Nr. 1 des ELS vom 22.02.2016 zu entnehmen. Sollten diese Grundwassermessstellen zeigen, dass das Grundwasser ebenfalls schädlich verändert ist und daher eine Gefährdung für das naheliegende Trinkwasserschutzgebiet besteht, so sind weitere Maßnahmen zur Eingrenzung und Eindämmung des Schadens notwendig.

Grundsätzlich ist eine mögliche Folgenutzung des Geländes als Gewerbegebiet und die damit verbundene Versiegelung der Oberfläche als Verbesserung des aktuellen Zustandes zu bewerten und anzustreben. Konkrete Planungen müssen aber zwingend die vorliegende Kontamination berücksichtigen.

Schutzabstand Wald

Gem. § 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten.

Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

5.11 Hinweise

Altlasten

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte oder sonstige Bodenkontaminationen zutage treten, so ist unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz; Don-Bosco-Str. 1; 66119 Saarbrücken zu benachrichtigen.

Werden im Bereich der Altlast Erdarbeiten durchgeführt, sind diese unter bodengutachterlicher Überwachung und Dokumentation vorzunehmen. Das LUA ist im weiteren Verfahrensverlauf zu beteiligen.

Kampfmittel

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen usw.) gefunden werden, ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder eine Polizeibehörde zu benachrichtigen.

Bodenfunde

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 12 Abs.1 des Saarl. Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 12 Abs. 2 des SDSchG bis zum Ablauf von 6 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.“

Das **DVGW-Regelwerk GW 125** „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Planung zu beachten. Auf bestehende Sonderrechte für die im Plan dargestellten Stromleitungen wird verwiesen.

Sofern bei Ausschachtungsarbeiten Anzeichen von altem **Bergbau** festgestellt werden, ist dies dem Oberbergamt für das Saarland mitzuteilen.

Auf die **artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG** wird hingewiesen. In Anlehnung an diese Bestimmung soll die Rodung bestehender Gehölze

außerhalb der Brutzeit der Vögel sowie außerhalb der Nutzung von Bäumen als Sommerquartier für Fledermäuse, d. h. Anfang Oktober bis Mitte Februar erfolgen.

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

Standort / Ausgangssituation

Das insgesamt knapp 8,3 ha große Plangebiet „Gewerbegebiet Am Steinberg“, Teil 1 (71.300 m²) und Teil 2 (11.500 m²) befindet sich außerhalb der Ortslage des Stadtteils Oberlinxweiler. Es liegt an der Straße „Am Dilling“, die früher die Hauptverbindungsstraße zwischen Oberlinxweiler und Remmesweiler darstellte und südlich der LIO 130, an die die in Teil 2 des Bebauungsplans geplante Straße angeschlossen werden soll, um eine direkte Verbindung in das geplante Gewerbegebiet zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan der Stadt als Gewerbefläche dargestellt. Die heutige Bebauung und Nutzung ist Folge eines bereits früher hier vorhandenen und gewachsenen Gewerbebereiches, der sich aus einem Steinbruch entwickelt hat.

Erschlossen wird das Gebiet über den Privatweg „Am Steinberg“, der sich im Eigentum der SEB befindet. Der Streifen westlich des Weges befindet sich im Eigentum der Stadt, daran schließen sich die Parzellen der Straßenbaufirma Blum an. Früher wurde hier eine Asphaltmischanlage betrieben und die Freiflächen als Lager genutzt. Die maroden baulichen Anlagen wurden durch die Fa. Backes zurückgebaut. Heute wird die Fläche überwiegend als Lagerstätte genutzt.

Im Süden und Westen des Lagerplatzes der SEB (Fl.-Nr. 160/3) schließt sich das Areal des Landesforstes an.

Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll die künftige Entwicklung der bisher bereits gewerblich genutzte Fläche planungsrechtlich gesichert werden. Der Bestand und die mögliche Erweiterung der Firma SEB an diesem Standort sollen abgesichert werden.

Teil 2 soll eine bessere Anbindung des Plangebietes an die LIO 130 ermöglichen.

In Teil 1 des Bebauungsplans wird ein Großteil der Fläche als Gewerbegebiet ausgewiesen. Dabei handelt es sich allerdings nur um die bisher bereits versiegelten und auch gewerblich genutzten Flächen. Die ausgewiesenen Baufelder sollen eine Betriebserweiterung ermöglichen, in erster Linie aber auch den Bestand absichern, um den Betrieb an diesem Standort erhalten zu können.

Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

aufzufordern. Hierzu wurden alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden dann im weiteren Planverfahren aufgenommen.

Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen

Nachfolgend werden die gemäß Baugesetzbuch maßgeblichen naturschutzbezogenen Regelungen, Ziele und Vorgaben sowie die relevanten Fachgesetze und Fachpläne abgehandelt:

Relevante Fachgesetze / Pläne	Belange	Berücksichtigung / Betroffenheit
<p>Naturschutz (BNatSchG, SNG, FFH-Richtlinie, VS-RL, Landschaftsprogramm)</p>	<p>Natura2000, NSG, LSG, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Geschützte Biotope</p> <p>Zielvorgaben aus dem BNatSchG wurden im Landschaftsprogramm konkretisiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arten-/Biotopschutz - Klima - Boden - Grundwasser -Kulturgüter/ Kulturlandschaft - Erholung - Freiraumentwicklung/ -sicherung - Oberflächengewässer - Schutzgebiete - Forstwirtschaft 	<p>- innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete (NSG, LSG, Natura 2000), gem. § 30 geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, o.ä. Allerdings grenzt im Süden das Naturschutzgebiet „Steinberg Oberlinxweiler/ Remmesweiler“ an den Geltungsbereich des B-Plans an. Das NSG ist nicht direkt betroffen. Eine indirekte Beeinträchtigung der den Schutzzweck bestimmenden Waldkomplexe und stillgelegten Steinbrüche ist durch eine zusätzliche Bebauung außerhalb des NSG nicht gegeben.</p> <p>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (§ 44 BNatSchG) ist Bestandteil der Umweltprüfung; nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtl. Verbotstatbestände zu erwarten</p> <p>→ keine Betroffenheit, keine Vorgaben → keine Betroffenheit von klimarelevanten Flächen wie: Kaltluftentstehungsgebieten, Kaltluftabflussbahnen, Ventilationsbahnen, o.ä. => keine Verschlechterung des Klimas → keine Vorgaben → keine Betroffenheit → keine Zielformulierungen</p> <p>→ keine Zielformulierungen → keine Zielformulierungen</p> <p>→ innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. → innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden. Im Süden grenzt das NSG Steinberg Oberlinxweiler/Remmesweiler an, ist aber nicht direkt betroffen. → forstwirtschaftlichen Flächen im Südwesten des Plangebietes soll so</p>

Relevante Fachgesetze / Pläne	Belange	Berücksichtigung / Betroffenheit
	- Landwirtschaft	erhalten bleiben. Südlich grenzt eine Waldfläche an, die innerhalb des NSG liegt. → keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen
Bundesbodenschutzgesetz	Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion	- Altlast der ehemaligen Teermischanlage Blum (WND_20541) im Geltungsbereich - keine Neuinanspruchnahme bzw. Versiegelung
Immissionsschutz (BlmSchG, Verordnungen und Richtlinien)	Auswirkungen von Lärm auf stöempfindliche Nutzungen	- Das Gelände wird bereits gewerblich genutzt. Es sind keine weitergehenden Beeinträchtigungen zu erwarten
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	Umweltprüfung	- Umweltbericht/-prüfung ist Bestandteil des Bebauungsplanes
Wassergesetze (WHG/Saarl. Wassergesetz)	Wasserschutzgebiete	- kein Wasserschutzgebiet - kein Überschwemmungsgebiet
Saarl. Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	- nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler - Hinweis auf Anzeigepflicht von Bodenfunden im Bebauungsplan
Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt	Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe; Vorranggebiet für Freiraumschutz	- Überwiegend Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe. z.T. Siedlungsfläche überwiegend Wohnen - Im Westen Vorranggebiet für Freiraumschutz. In diesem Bereich werden durch die Planung keine Veränderungen vorgenommen

6.2 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile sowie der Umweltauswirkungen

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht soll sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens beziehen, der abhängig von der Art der Einwirkung und dem betroffenen Schutzgut ist.

Da das Plangebiet bisher bereits gewerblich genutzt wird und infolge der Planung lediglich eine Betriebserweiterung innerhalb der bereits vorhandenen Gewerbefläche aber keine wesentliche Nutzungsänderung zu erwarten sind, kann der Untersuchungsraum auf das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld beschränkt werden.

Naturraum und Relief

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit „Prims-Blies-Hügelland“. Das Landschaftsbild ist überwiegend geprägt durch landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden des Plangebietes grenzt eine größere Waldfläche mit stillgelegten Steinbrüchen an. Das Plangebiet selbst ist geprägt durch die gewerbliche Nutzung.

Neben der Bebauung mit Lager- und Produktionshallen sowie einem Bürogebäude wird das Gelände größtenteils als Lagerfläche genutzt. Das Gelände liegt an der Straße „Am

Dilling“ auf einer Höhe von ca. 312 m ü. NN und steigt bis zum höchsten Punkt an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches um etwa 24 Höhenmeter auf ca. 336 m ü. NN an.

Geologie und Böden

Die Bodenkarte des Saarlandes beschreibt den Boden im Plangebiet als „Braunerde aus Hauptlage über älteren Deckschichten aus grob- und feinklastischen Sedimentgesteinen des Rotliegenden und Karbon“.

Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes befinden sich innerhalb des Plangebietes Aufschüttungen oder anthropogen stark veränderte Flächen ohne besonderes Biotopentwicklungspotenzial.

Im Plangebiet befindet sich die Altlast der ehemaligen Teermischanlage Blum. Eine aktuelle Detailuntersuchung gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom Februar 2016 bestätigt die im Jahr 1998 vorgefundenen schädlichen Bodenveränderungen durch PAK und MKW. Basierend auf dem aktuellen Kenntnisstand ist eine Sanierung der vorliegenden Kontamination als unverhältnismäßig anzusehen, wenn gewährleistet ist, dass die vorliegende Kontamination nicht in das nahe gelegene geplante Trinkwasserschutzgebiet („Wurzelbach“) verlagert werden kann.

Auf Veranlassung des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) soll in Absprache mit der Fa. Backes im Spätsommer 2016 ein Grundwassermonitoring mit Doppelpegel (Flach- und Tiefpegel) installiert und beprobt werden. Bislang gibt es diesbezüglich keine neuen Erkenntnisse.

Grundsätzlich ist eine mögliche Folgenutzung des Geländes als Gewerbegebiet und die damit verbundene Versiegelung der Oberfläche als Verbesserung des aktuellen Zustandes zu bewerten und anzustreben. Konkrete Planungen müssen aber zwingend die vorliegende Kontamination berücksichtigen.

Werden im Bereich der Altlast Erdarbeiten durchgeführt, sind diese unter bodengutachterlicher Überwachung und Dokumentation vorzunehmen.

Klima und Lufthygiene

Klimaökologisch relevante Flächen (Kaltluftentstehungsgebiete, Kaltluftabflussbahnen, Ventilationsbahnen, u.ä.) sind nicht betroffen. Veränderungen der klimaökologischen Situation durch die Planung sind nicht zu erwarten. Insgesamt ist somit von keiner Verschlechterung des Schutzgutes Klima und Lufthygiene auszugehen.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Kanäle. Eine zusätzliche Belastung der bestehenden Kanäle ist nicht zu erwarten.

Durch die Planung entstehen keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser.

Arten und Biotope

Das Plangebiet selbst liegt nicht innerhalb eines Schutzgebiets (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete) grenzt aber im Süden an das Naturschutzgebiet Steinberg Oberlinxweiler/Remmesweiler. Das NSG ist von der Planung nicht betroffen. Der Schutzzweck des Gebietes wird bestimmt durch den Waldkomplex sowie die stillgelegten Steinbrüche, die aber durch eine zusätzliche Bebauung außerhalb des NSG nicht beeinträchtigt werden. Auch Emissionen, die möglicherweise seltene Tier und Pflanzenarten innerhalb des NSG beeinträchtigen könnten sind nicht zu erwarten.

Im Plangebiet befinden sich laut Biotopkataster (Geoportal) keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG). Innerhalb der im Westen des Geltungsbereichs festgesetzten „privaten Grünfläche“ befindet sich im Bereich der Flurstücke 85 und 377/64 (Flur 16, Gemarkung Oberlinxweiler) der natürliche Lebensraumtyp 6510 „magere Flachlandmähwiese“ im guten Erhaltungszustand (BT-6508-08-0321). Die bisherige extensive Wiesennutzung soll erhalten werden, um unzulässige Schäden nach § 19 BNatSchG zu vermeiden.

Bei Begehungen des Geländes wurde insbesondere entlang der Straße Am Steinberg im Bereich, der im B-Plan Fläche für Stellplätze und Löschwasserbehälter festgestellt, dass es sich um einen mit Bauschutt aufgeschütteten und relativ artenarmen Bereich ohne wertvollen Bewuchs handelt. Folgende Pflanzenarten wurden aufgenommen: *Fragaria vesca* (Walderdbeere), Löwenzahn, *Ficaria verna* (Scharbockskraut), zahlreiche Wildkirchen (*Prunus avium*), *Crataegus* (Weißdorn), *Rubus sectio* *Rubus* (Brombeeren), *Rubus idaeus* (Himbeeren), *Geum urbanum* (Echte Nelkenwurz), *Alchemilla* (Frauenmantel), *Geranium robertianum* (Ruprechtskraut), *Agrimonia* (Odermennig), *Anemone nemorosa* (Buschwindröschen), Weißklee, *Heracleum sphondylium* (Wiesenbärenklau), *Alliaria petiolata* (Knoblauchsrauke), *Anthemideae* (Schafgarbe), Johanniskraut *Symphoricarpos albus* (Schneebeere), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), *Aegopodium podagraria* (Giersch), *Rumex acetosa* (Wiesen-Sauerampfer), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Potentilla reptans* (Fünffingerkraut), *Ranunculus repens* (kriechender Hahnenfuß), *Prunus spinosa* (Schwarzdorn), Brennnesseln, Disteln, sowie 6 Schwarzpappeln (mit einem Stammdurchmesser von max. ca. 50 cm) entlang der Straße. Im hinteren Bereich befinden mehrere Weiden (Salweide), Wildkirschen, Rotbuchen, ein Bergahorn und eine kleine dt. Eiche, die nur einen sehr geringen Stammdurchmesser bis maximal ca. 10 cm haben. Aufgefallen ist zudem, dass sich auf Höhe des bestehenden Parkplatzes der Japanischer Staudenknöterich ausbreitet.

Insgesamt sind demnach keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Naturhaushalt, Arten und Biotope abzusehen.



Ansicht vom nördl. Rand des Plangebietes

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine landwirtschaftlichen Flächen.

Die forstwirtschaftliche Fläche wird im Bebauungsplan als Wald (Bestand) ausgewiesen und soll auch so erhalten bleiben. Demnach sind keine negativen Auswirkungen auf Land- oder Forstwirtschaft zu erwarten.

Auswirkungen auf den Mensch und seine Gesundheit

Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist nicht auszugehen, da durch die vorgesehenen Nutzungen dafür Sorge getragen wird, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Unverträgliche und störende Nutzungen, wie z.B. Tankstellen oder Vergnügungstätten werden ausgeschlossen. Zudem werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte getroffen.

6.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die jetzige Situation in Teil 1 des Plangebietes nicht wesentlich verändern. Das Gelände würde wie bisher überwiegend gewerblich genutzt werden.

6.4 Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zusammenhang mit den Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob im Geltungsbereich selbst möglicherweise besonders oder auch streng geschützte Arten nach § 44 BNatSchG sowie deren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild

lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören.

Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren besonders geschützter Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung des Teil 1 und der bereits vorhandenen Nutzung, die sich bei Umsetzung der Planung kaum ändern wird, ist das Vorkommen streng geschützter Arten in diesem Gebiet nicht zu erwarten. Es werden keine Biotoptypen, die möglicherweise Fortpflanzungs- oder Ruhestätte besonders geschützter Arten sind, verändert.

Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Informationen für das Plangebiet selbst. Allerdings sind im angrenzenden Naturschutzgebiet einige Arten im Artpool kartiert. Die Fläche südlich des Plangebietes ist gekennzeichnet als „altes Steinbruchgelände, teilweise verfüllt; alle denkbaren Sukzessionsstadien mit offenen Grasböden, Gesteinshalden, Feinerdeschwemmböden, Felsabbrüche, Vorwald, Laubwald und ephemeren Tümpeln“.

Hier sind gemäß den Angaben des ABSP Artpools folgende seltenen Tier- und Pflanzenarten anzutreffen:

Amphibien (Kreuzkröte, Bergmolch, Feuersalamander, Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Teichmolch, Kammolch, Fadenmolch)

Gemeine Smaragdlibelle, sowie einige Moose und Flechten (*Aneura pinguis*, *Aloina brevirostris*, *Aloina ambigua*, *Dicranella varia*, *Aloina rigida*, *Didymodon fallax*, *Fissidens adianthoides*, *Racomitrium canescens* var. *Canescens*, *Pohlia wahlenbergii*, *Hylocomium splendens*, *Racomitrium heterostichum*) und Falterarten (Trauermantel, Grüner Zipfelfalter, Schwalbenschwanz)

Eine Beeinträchtigung des, als Naturschutzgebiet ausgewiesenen, ehemaligen Steinbruchgeländes und der seltenen Arten, die hier vorkommen, ist durch die Ausführung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Es werden keine Emissionen verursacht, die diese Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigen. Eine Betroffenheit ist aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen und dem Fehlen geeigneter Lebensraumstrukturen im Plangebiet, sowie dem Vorhandensein besser geeigneter Ausweichlebensräume im Umfeld des Plangebietes nicht zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

6.5 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Die rechnerische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung gemäß dem „Leitfaden Eingriffsbewertung“ des MfU ermittelt einen Ökologischen Wert (ÖW) des Ist-Zustandes.

Dazu werden zunächst die einzelnen Biotopstrukturen als Erfassungseinheiten aufgenommen, Jeder Erfassungseinheit ist ein optimaler Biotopwert (BW) zugeordnet.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen. Die Planung entspricht im Wesentlichen der Bestandssituation und die als Baufeld ausgewiesenen Flächen sind bereits überwiegend versiegelt bzw. werden als Lagerflächen genutzt.

Der ökologische Wert des Ist-Zustandes und der Zielplanung wären demnach annähernd gleich, so dass von einer ausführlichen rechnerischen Bilanzierung abgesehen wird.

Potentielle Eingriffe im Sinne der Vorschriften sind angesichts der gegebenen Ausgangslage als kaum zu erwarten. Sollten Eingriffe je nach konkreten Planungserfordernissen im betrieblichen Prozess dennoch (ggfls. in Randbereichen) erforderlich werden, können sie auf der Basis der gegebenen Flächenbelegenheit und unter Beachtung der Erkenntnisse, die sich aus den Ortsbegehungen ergeben haben, als minimal und unerheblich qualifiziert werden.

Außerdem werden die Böschungflächen und Teile der sonstigen Randzonen bezüglich ihrem Bestand an Bewuchs zum Erhalt festgesetzt. Damit ist u.a. sichergestellt, dass die bisherige Vernetzung von Lebensräumen auch weiterhin in großen Teilen Bestand haben wird. Eine sukzessive natürliche Fortentwicklung der einzelnen Bereiche wird damit ermöglicht.

6.6 Prüfung von Planungsalternativen

Anderweitig geeignete Flächen konnten im Rahmen der Planung nicht ermittelt werden. Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in anderen Gewerbegebieten wurde ergänzend geprüft. Allerdings stehen im Gebiet der Kreisstadt St Wendel keine geeigneten Gewerbeflächen mehr zur Verfügung.

Aufgrund der Vorbelastung des Gebietes durch die bisher bereits gewerbliche Nutzung ist der Standort zur Erhaltung und Weiterentwicklung des Betriebes sehr gut geeignet. Es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen.

7. Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

7.1 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kreisstadt ihr städtebauliches Konzept um und

entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“).

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung. Daher ist zu prüfen, ob von den im Plangebiet zulässigen Nutzungen Beeinträchtigungen für die angrenzenden Nutzungen bzw. die angrenzende Bebauung zu erwarten sind.

Der Abstand zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der nächsten Wohnbebauung im Bereich Am Dilling 21 beträgt rund 240 m, der Abstand von diesem Anwesen zur nächsten Werkshalle der SEB beträgt derzeit rund 320 m. Aufgrund dieser Entfernung und der topographischen Bedingungen (Nordöstlicher Rand des Gewerbegebietes liegt etwa bei 330 m NN während sich das Anwesen Am Dilling 21 auf einer Höhe von etwa 302 NN befindet) sind voraussichtlich keine unzumutbaren Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten.

Eine spürbare Zunahme des bisherigen Verkehrs ist derzeit nicht ersichtlich. Sollte dies durch Betriebserweiterungen oder ähnliches doch der Fall sein würde der Bau der in Teil 2 des Bebauungsplans ausgewiesenen Straße den Verkehr durch das Wohngebiet sogar reduzieren.

Somit ist keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch das geplante Gewerbegebiet zu erwarten.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und des Orts- und Landschaftsbildes

Das Plangebiet wird derzeit bereits durch die Firma SEB gewerblich genutzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird zu keiner wesentlichen Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes führen.

Auch der Bau der Straße gem. Teil 2 des Bebauungsplans wird keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild haben, da hier bereits ein Feldweg verläuft.

Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes

Bei der Planung handelt es sich um die Entwicklung und planungsrechtliche Festsetzung einer bereits seit langem industriell bzw. gewerblich genutzten Fläche.

Aufgrund der bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und der somit bereits vorhandenen Lärmimmissionen und der daraus resultierenden Störungen sowie bestehender Versiegelung weist das Plangebiet eine hohe Vorbelastung auf.

In Folge der bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung eingeschränkt, sodass der Geltungsbereich aktuell überwiegend nur eine geringe ökologische Wertigkeit für Tiere und Pflanzen besitzt.

Das Gebiet hat größtenteils keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Als Vermeidungsmaßnahmen wurde die Rodungsfrist als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind nicht zu erwarten.

Durch die derzeitige Nutzung und Vorbelastung des Gebietes sind für große Teile des Plangebietes keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden. Erhebliche vom Planvorhaben ausgehende Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden insgesamt ausgeschlossen.

Für den Bau der geplanten Straße hat zu gegebener Zeit noch eine genaue Untersuchung des Eingriffs und die Festlegung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen zu erfolgen.

Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist über bestehende private Einrichtungen möglich.

Im Plangebiet vorhandene öffentliche und private Leitungen werden nachrichtlich dargestellt.

Auswirkungen auf verkehrliche Belange

Auswirkungen auf die verkehrlichen Belange sind nicht zu erwarten. Bisher erfolgt die Hapterschließung durch das Wohngebiet.

Die in Teil 2 der Planung vorgesehene Anbindung an die LIO kann gegebenenfalls entstehende größere Verkehrsmengen und Schwerlastverkehr aufnehmen und eine Entlastung der Straßen im Wohngebiet schaffen. Da im Bereich in dem die neue Zufahrt an die LIO ggf. eine Abbiegespur erforderlich sein wird, wurden Teile der LIO mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

6.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. In diesem Verfahren wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und somit Sicherung des Unternehmens SEB am jetzigen Standort.
- Sicherung und ggf. Schaffung von Arbeitsplätzen.
- Die für die Erschließung erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind bereits vorhanden.
- Das Gelände wurde und wird bereits industriell bzw. gewerblich genutzt, somit keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild.

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

6.3 Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Kreisstadt St. Wendel zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan an dem dafür vorgesehenen Standort zu realisieren.

Aufgestellt:


Dipl.-Ing. Julia Kreuz
Tarifl. Beschäftigte

Gesehen:


Willi Anton
Stadtbauamtsleiter