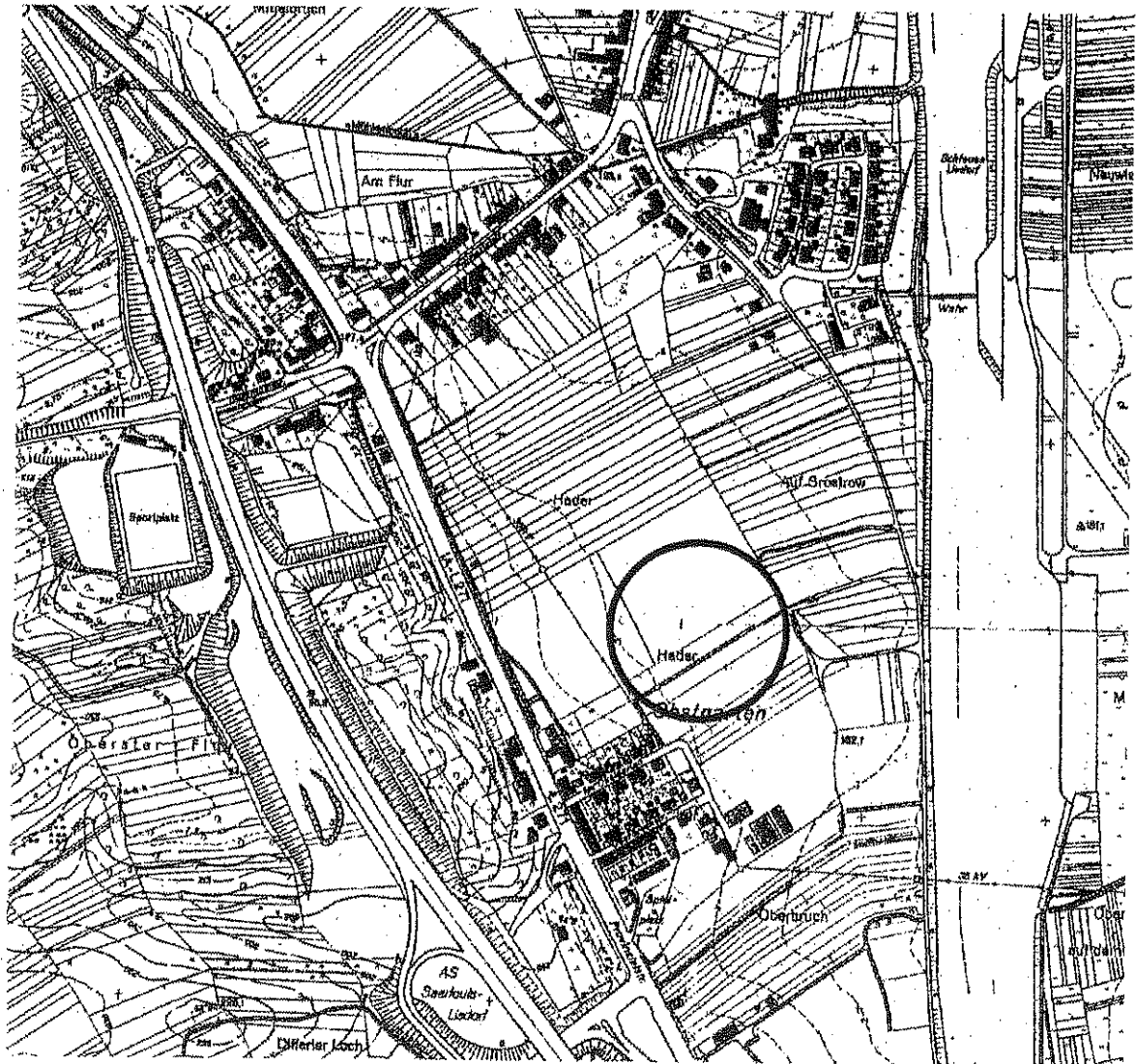


Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Stellplatzerweiterung im Hader“

Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Lisdorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Stellplatzerweiterung im Hader“

Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Lisdorf

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde von der LEG Saar, Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH, Bismarckstraße 39-41, 66121 Saarbrücken, unter Mitwirkung des Büros für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Bernd Ney, Dieselstraße 1, 66740 Saarlouis, erstellt.

Bearbeitung: Büro Bernd Ney: Bernd Ney, Patric Brill

LEG Saar: Uwe Gratz, Peter Remmlinger, Claudia Erbe,
Renate Best

Verantwortlicher Projektleiter:

.....
Uwe Gratz
Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing.
Raum- und Umweltplaner

Aufgestellt:
Saarbrücken, im Mai 2000

GLIEDERUNG

	Seite
1. Ausgangssituation und Verfahren	1
2. Lage im Raum, Größe und Abgrenzung des Plangebietes	2
3. Vorgaben, Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes	2
3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung	2
3.2 Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis	3
3.3 Planungsrechtliche Vorgaben	3 - 4
3.4 Ziele und Zwecke des geplanten Vorhabens	4 - 5
4. Bestandsanalyse	5
4.1 Bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes/in der näheren Umgebung	5 - 6
4.2 Naturräumliche Gegebenheiten	6 - 7
4.3 Vegetationskartierung	8 - 9
4.4 Landschaftsbild und Erholung	9
5. Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes	9
5.1 Art der baulichen Nutzung	9 - 10
5.2 Kompensationsmaßnahmen	10
5.2.1 Flächige Bepflanzung der Böschungen	10
5.2.2 Bepflanzung der Stellplatzflächen	10 - 11
5.2.3 Flächenbefestigung und Behandlung des Oberflächenwassers	11
6. Bewertung von Eingriff und Ausgleich	11
6.1 Bewertung der Faktoren des Naturhaushaltes	11 - 12
6.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	12 - 13
6.3 Ersatzmaßnahmen	13 - 14
6.4 Abschließende Bewertung	14
6.5 Hinweise	14
Literatur	15
 Anlage 1: Vorhaben- und Erschließungsplan	
 Anlage 2: Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zur Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage	
 Anlage 3: Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschemissionen in der Nachbarschaft durch die Erweiterung des Kundenparkplatzes des Ikea Einrichtungshauses in Saarlouis	

Begründung

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„Stellplatzerweiterung im Hader“

Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Lisdorf

1. Ausgangssituation und Verfahren

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 06.01.2000 auf Antrag der Ikea Verwaltungs GmbH die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Stellplatzerweiterung im Hader“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die LEG Saar, Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH, wurde von der Ikea Verwaltungs GmbH beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne des § 12 Abs. 3 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan nach § 9a Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB zu erarbeiten. Das Büro Bernd Ney, Landschaftsplanung, Saarlouis, wurde von der LEG beauftragt, den landschaftspflegerischen Planungsbeitrag nach SNG für dieses Plangebiet zu erarbeiten.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Kundenstellplätze des Ikea Einrichtungshauses sowie der angegliederten Filialisten in Saarlouis-Lisdorf.

Die Erweiterung des vorhandenen Kundenparkplatzes um 438 Stellplätze ist erforderlich, um zukünftig die bisher defizitäre Parkraumsituation zu verbessern.

Die zu diesem Zweck von der Ikea Verwaltungs GmbH angepachteten Flächen liegen bisher im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, wonach die Herstellung von Stellplätzen unzulässig ist. Daher ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung durch eine verbindliche Bauleitplanung als Grundlage für die Genehmigung des geplanten Vorhabens erforderlich.

Da das Vorhaben überwiegend den Bedürfnissen der bereits im Sondergebiet „Im Hader“ ansässigen großflächigen Einzelhandelsbetrieben dient, ist im vorliegenden Fall die Anwendung des planungsrechtlichen Instrumentariums des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sinnvoll, um das konkrete Einzelvorhaben planungsrechtlich abzusichern.

Durch den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Standort der in Saarlouis-Lisdorf ansässigen großflächigen Einzelhandelsbetriebe langfristig gesichert und somit auch die Versorgungsfunktion des Mittelzentrums Saarlouis gestärkt werden.

2. Lage im Raum, Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Im Hader" der Kreisstadt Saarlouis an.

Das Plangebiet liegt zwischen dem Stadtteil Lisdorf im Norden und der zu diesem Stadtteil gehörenden Kleinsiedlung "Obstgarten" im Süden. Die östliche Grenze bildet das zwischen Sondergebiet "Im Hader" und der Saar liegende Feuchtbiotop. Im Westen wird das Plangebiet durch die zu einem Autohaus mit Tankstelle gehörenden Grundstücke an der Provinzialstraße-B 406 (alt) begrenzt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha.

Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Vorgaben, Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Der Landesentwicklungsplan "Umwelt" (Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen (Hrsg.), Amtsblatt des Saarlandes 1980, Seite 345), aus dem Jahr 1980 weist für das Plangebiet folgende Ziele aus:

Es liegt innerhalb der Siedlungsachse Saarbrücken/Völklingen/Saarlouis/Dillingen/Merzig. Nach Ziff. 29 bzw. 30 des Landesentwicklungsplans Umwelt dienen die Achsen (Siedlungsachsen, Verkehrsachsen) dem inner- wie überregionalen Leistungsaustausch in den Funktionsbereichen Arbeiten, Wohnen, **Versorgung** und Verkehr. Alle über den örtlichen Bedarf hinausgehenden Siedlungsvorhaben sollen auf Schwerpunkte innerhalb der Siedlungsachsen konzentriert werden.

Das Plangebiet ist als landwirtschaftliche Fläche mit besonderer Eignung für die Agrarproduktion gekennzeichnet, nicht jedoch als landwirtschaftliches Vorranggebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet ist darüberhinaus Bestandteil des wasserwirtschaftlichen Vorranggebietes, das sich beidseitig der Saar von Wadgassen bis Mettlach erstreckt.

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsplanes Umwelt werden mit der vorliegenden Planung erfüllt, da

- mit der Planung das vorhandene Sondergebiet als über den örtlichen Bedarf hinausgehendes Siedlungselement innerhalb der Siedlungsachse gestärkt wird;
- die landwirtschaftliche Produktion im Plangebiet bereits aufgegeben wurde;
- die wasserwirtschaftliche Vorrangfunktion mit der geplanten Nutzung vereinbart ist;
- der im Planungsraum angestrebten Flächenvorsorge für die gewerbliche Wirtschaft Rechnung getragen wird.

3.2 Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis aus dem Jahr 1987 stellt für das Plangebiet Sonderbauflächen "Gartenbau und Landwirtschaft" dar.

Da die geplante Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fläche für Stellplätze – nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss entweder der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert oder gem. § 8 Abs. 4 ein "vorzeitiger Bebauungsplan" aufgestellt werden.

Da der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung vom 06.05.99 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat, ist es im vorliegenden Fall zweckmäßig, einen "vorzeitigen Bebauungsplan" aufzustellen, da bereits heute zweifelsfrei erkennbar ist, dass dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes nicht entgegensteht. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als "vorzeitiger Bebauungsplan" zum jetzigen Zeitpunkt ist dringend erforderlich, um den vorhandenen Versorgungsstandort zu stabilisieren und zukünftig städtebauliche Beeinträchtigungen, die durch den heutigen eingeschränkten Parkverkehr entstehen, zu vermeiden.

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis wird in seinen Darstellungen die Festsetzungen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigen.

3.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 5 soll der Bebauungsplan – im vorliegenden Fall der vorhabenbezogene Bebauungsplan - "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln."

Aus dem in § 1 Abs. 5 Nr. 1-10 BauGB aufgeführten nicht abschließenden Katalog der Belange, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, müssen im vorliegenden Planungsfall insbesondere folgende Belange Beachtung finden:

Nr. 1

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.

Nr. 4

Die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes.

Nr. 7

Gemäß § 1 a die Belange des Umweltschutzes, auch durch Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima.

Nr. 8

Die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs, und der Abwas-

serbeseitigung sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Darüber hinaus gilt der Grundsatz des § 1 a Abs. 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Festsetzungen nach § 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen gemäß § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden.

3.4 Ziele und Zwecke des geplanten Vorhabens

Die Ikea Verwaltungs GmbH beabsichtigt, als Vorhabenträger innerhalb des Plangebietes die Errichtung von 438 privaten Stellplätzen mit den dazugehörigen Zufahrten als Erweiterung ihres Kundenparkplatzes zu errichten.

Diese Stellplatzerweiterung ist dringend erforderlich, um insbesondere in Geschäftsspitzenstunden den erforderlichen Parkraum zur Verfügung stellen zu können. Die hohe Akzeptanz des Einrichtungshauses auch im benachbarten Frankreich verursacht den erhöhten Stellplatzbedarf.

Durch die geplante Stellplatzerweiterung wird der Standort Saarlouis für das Einrichtungshaus dauerhaft gesichert.

Aufgrund des bisher zu gering dimensionierten Parkraums waren in vergangener Zeit negative Auswirkungen wie ungeordnetes und unzulässiges Parken entlang der Provinzialstraße und damit verbundene Verkehrsbehinderungen festzustellen. Um diese städtebaulichen Missstände zu beseitigen, ist die Anlage zusätzlicher Stellplätze dringend erforderlich.

Zu dem für das Vorhaben gewählten Standort südlich der vorhandenen LKW-Umfahrt gibt es keine tragfähige Alternative:

Nördlich des Einrichtungshauses Ikea erstreckt sich von West nach Ost ein Gewerbegebiet zur Unterbringung von kleinflächigen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, das sich zum überwiegenden Teil in privatem Eigentum befindet.

Östlich des Einrichtungshauses erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 5,8 ha bis zur Saar ein neuangelegtes Feuchtbiotop, das als Voraussetzung zur Errichtung des Sondergebietes "verlegt" wurde.

Westlich des Ikea-eigenen Grundstückes verläuft die Provinzialstraße mit daran anschließender steil ansteigender Hangkante des Lisdorfer Berges.

Somit ist eine sinnvolle Stellplatzerweiterung nur in Richtung Süden möglich.

Die Einrichtung eines Parkdecks an dieser Stelle ist aus städtebaulichen Gründen abzulehnen. Ein weiteres Heranrücken von großflächigen Hochbauten an den kleinteilig strukturierten Stadtteil „Obstgarten“ ist nicht vertretbar. Vielmehr soll eine Grünzäsur – ggf. in Form eines intensiv begrünten Parkplatzes – zwischen der Kleinsiedlung „Obstgarten“ und dem Sondergebiet „Im Hader“ in der heutigen Ausdehnung er-

halten werden. Die Flächen zwischen Einrichtungshaus und Provinzialstraße scheiden zur Errichtung eines Parkdecks aus, da dort eine vorhandene 35-kV-Freileitung mit entsprechenden Schutzstreifen verläuft.

Somit ist die Stellplatzerweiterung am vorgesehenen Standort unabdingbar.

Nach dem Vorhaben und Erschließungsplan der Ikea Verwaltungs GmbH, der gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird und der Begründung als Anlage beigefügt ist, werden die neuen Stellplätze über zwei Zufahrten, die unmittelbar an die südliche LKW-Umfahrt angebunden werden, erschlossen.

Hierzu wird das Urgelände um ca. 1,70 m auf das Niveau des bestehenden Kundenparkplatzes auf eine mittlere Höhe von 184,20 ü.NN angehoben.

Die Stellplätze werden entsprechend dem Ursprungskonzept in Senkrechtaufstellung zu den von West nach Ost verlaufenden Fahrgassen angeordnet. Zwischen den Stellplatzeilen werden ca. 2,50 m breite Grünstreifen zur Bepflanzung mit Hochgrün und entsprechender Unterpflanzung angeordnet.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass nach Realisierung dieser Maßnahme eine weitere flächige Ausdehnung des Sondergebietes „Im Hader“ nicht mehr stattfindet.

Als südlicher Abschluss wird eine flachgeneigte breite Böschung zur intensiven Begrünung angelegt. Am Böschungsfuß wird eine Entwässerungsmulde zur Aufnahme von Niederschlagswasser angelegt. Der Böschungsfuß hält 3 m Grenzabstand ein.

In zentraler Lage der Stellplatzerweiterung wird eine Fläche für Fußgänger gestaltet, die zu dem Einrichtungshaus bzw. den benachbarten Filialisten führt.

Aus stadttökologischen Gründen sollen die Stellplatzflächen und die Fahrgassen mit einem wasserdurchlässigen Drainasphalt befestigt werden. Der Gesamtkonstruktionsaufbau der wasserdurchlässigen, bituminös gebundenen Beläge hat eine Durchlässigkeit von $k > 5,4 \times 10^{-5}$ m/sec. Die Schottertragschicht wird in gleicher Durchlässigkeit ausgeführt.

Der Gesamtkonstruktionsaufbau hat eine Dicke von 42 cm und ein Hohlraumvolumen von ca. 14-15 %. Damit ist ausreichender Retentionsraum im Konstruktionsaufbau vorhanden.

Die detaillierte Gestaltung der Stellplatzerweiterung ist dem als Anlage beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

4. Bestandsanalyse

4.1 Bauliche Nutzung innerhalb des Plangebietes/in der näheren Umgebung

Die für die Planung wesentlichen Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes bzw. in der näheren Umgebung und die sich daraus ergebenden Einschränkungen sollen im Folgenden dargestellt werden:

Das Plangebiet ist als landwirtschaftliche Fläche bisher weitestgehend un bebaut. Lediglich eine 35 KV-Freileitung überspannt das Plangebiet am westlichen Rand in Nord-Süd-Richtung. Diese Hochspannungsfreileitung der VSE, Ens Dorf, Pkt. Felsberg/Saarlouis, ML 50 – soll in ihrem Verlauf mit den vorhandenen Freileitungsmasten erhalten werden, sodass der dazugehörige Schutzstreifen von jeweils 15 m beidseits der Leitungssachse nur bedingt bebaut und unterpflanzt werden darf. Eine Nut-

zung des Schutzstreifens als Stellplatzfläche für Kraftfahrzeuge ist nach Angabe der VSE zulässig.

Hierzu ist es auch möglich, das Gelände bis zur geplanten Höhe über bestehendem Niveau aufzufüllen.

Innerhalb des Leitungsschutzstreifens dürfen nur Bäume und Sträucher mit niedriger Endwuchshöhe angepflanzt werden, die den Bestand der Leitung nicht gefährden.

Durch die geplante Erweiterung des Sondergebietes mit 438 Stellplätzen rückt dieses näher an das im Süd-Westen liegende Kleinsiedlungsgebiet (WS) mit dazugehörigen Dauerkleingärten heran.

Gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) überwiegt im Kleinsiedlungsgebiet, wie auch im vorliegenden Fall, die Wohnnutzung.

Die Planung der Stellplatzanlage hat daher dafür Sorge zu tragen, dass mit der Wohnnutzung in der Nachbarschaft unvereinbare Störungen nicht entstehen. Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BimSchG) sollen daher die für die Stellplatznutzung vorgesehenen Flächen den Baugebieten in der Nachbarschaft entsprechend ihrer Störfähigkeit so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete bzw. auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Um den Verdacht einer möglicherweise unzulässigen Lärmbelastung für die benachbarten Wohnhäuser auszuschließen hat die Ikea Verwaltungs GmbH eine "gutachterliche Stellungnahme zur den Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft durch die Erweiterung des Kundenparkplatzes des Ikea Einrichtungshauses in Saarlouis" an die SGS-TÜV Saarland GmbH beauftragt.

Das entsprechende Gutachten 6030 9 A 0358 vom 28.10.1999, das in der Anlage der Begründung beigefügt ist, stellt im Ergebnis fest:

"Die Geräuschimmissionen durch die geplante Parkplatzerweiterung sind somit im Hinblick auf den Immissionsrichtwert als nicht relevant zu betrachten und führen unabhängig von einer Vorbelastung durch den bereits vorhandenen Parkplatz sowie den sonstigen Betrieb nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Geräuschimmissionen."

4.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Geografische Lage und Naturraum

Nach der Einteilung in naturräumliche Einheiten liegt das Planungsgebiet im Naturraum 'Saarlouis-Dillinger-Saartal' (197.300), der den übergeordneten Einheiten 'Saar-Prims-Tal' (197.30) und 'Saarlouis-Dillinger-Becken' (197.3) zugeordnet wird und zur Haupteinheit 'Mittleres Saartal' gehört (SCHNEIDER 1972, S. 104 ff.).

Morphologie und Hydrologie

Durch die Lage in der ebenen Aue der Saar tendiert die Reliefenergie im Untersuchungsgebiet gegen Null. Die Höhe über NN liegt bei etwa 183 m. Die im Westen gelegene Aufschüttungsfläche des Sondergebietes liegt mit ca. 185 m über NN deutlich über dem Niveau der angrenzenden Ackerfläche. Zur Saar hin ist die Aue durch einen Hochwasserschutzdamm, über den ein Fuß-/Radweg führt, gegen direkte Überflutung geschützt, sodass es bei einem Hochwasser mittlerer Stärke nur durch hohen Grundwasserstand zu einer Überschwemmung der Aue kommen kann.

Da der hohe Grundwasserstand die Gemüsekulturen gefährdet, ist das Untersuchungsgebiet drainiert. Die in der Ackerfläche verlegte Drainage führt auch im Hoch-

sommer Wasser, sodass über weite Strecken des Jahres von einem nur wenige Dezimeter unter der Geländeoberfläche anstehenden Grundwasserspiegel ausgegangen werden kann.

Geologie und Böden

In der Aue der Saar gelegen, bilden quartäre Ablagerungen den geologischen Untergrund im Untersuchungsgebiet. Nur im Bereich des Straßendamms der Landstraße L 271 steht der Mittlere Buntsandstein an (GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES 1981).

Mit Ausnahme des westlichen Randes im Bereich des Straßendamms der Landstraße L 271, wo Braunerden über Mittlerem Buntsandstein vorkommen, existieren im Untersuchungsgebiet nur Auenböden.

Die sandig-lehmigen Böden werden teilweise intensiv für den Gemüseanbau genutzt. Durch die seit Jahrhunderten andauernde Bodenbewirtschaftung wurden die unterlagernden Torfe und Mudden in die Ackerböden eingearbeitet, sodass teilweise sehr mächtige Oberbodenaufgaben von bis zu 0,8 m Stärke in der Aue vorkommen (ERDBAULABORATORIUM SAAR 1996). Dies dürfte auch im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes der Fall sein. Der Boden ist überwiegend tiefschwarz gefärbt, was auf einen hohen Gehalt an organischer Substanz hinweist.

Klima

Das Saarlouis-Dillinger-Saartal liegt windgeschützt im Lee der Hochfläche des Saar-Nied-Gaues. Das wintermilde Klima wird durch das im Vergleich zum übrigen Saarland relativ hohe Jahresmittel der Temperatur von 9,5° C angezeigt. Die Jahresniederschläge betragen im Durchschnitt 703 mm (SCHNEIDER 1972).

Während der Vegetationszeit in den Monaten von Mai bis Juli erreichen die Niederschläge jedoch nur den im Vergleich zum Umland geringen Wert von 160-180 mm (SCHNEIDER 1972).

Die Klimatopkarte der Kreisstadt Saarlouis (KREISSTADT SAARLOUIS 1991) zeigt, dass das Untersuchungsgebiet eine Kaltluftentstehungsfläche darstellt. Ob die Wirkung auch nach der Erschließung des Sonder- und Gewerbegebietes und der mehrere Meter hohen Aufschüttung noch besteht, kann nicht eindeutig beurteilt werden, zumindest ist die Wirksamkeit stark eingeschränkt, da die umliegenden großen Kaltluftentstehungsflächen durch die Baumaßnahme zerstört wurden und die überbaute Fläche als Wärmespeicher wirkt.

Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes liegen keine Flächen, die nach dem Vierten Abschnitt (§§ 16 bis 22) des Saarländischen Naturschutzgesetzes geschützt sind.

Flächennutzung

Das Bebauungsplangebiet wird zurzeit noch zu etwas über einem Viertel als Gemüseanbaufläche genutzt. Über die Hälfte der Fläche ist seit etwa 1 - 2 Jahren brachgefallen. Der restliche Teil im Osten des Gebietes liegt schon seit längerer Zeit brach.

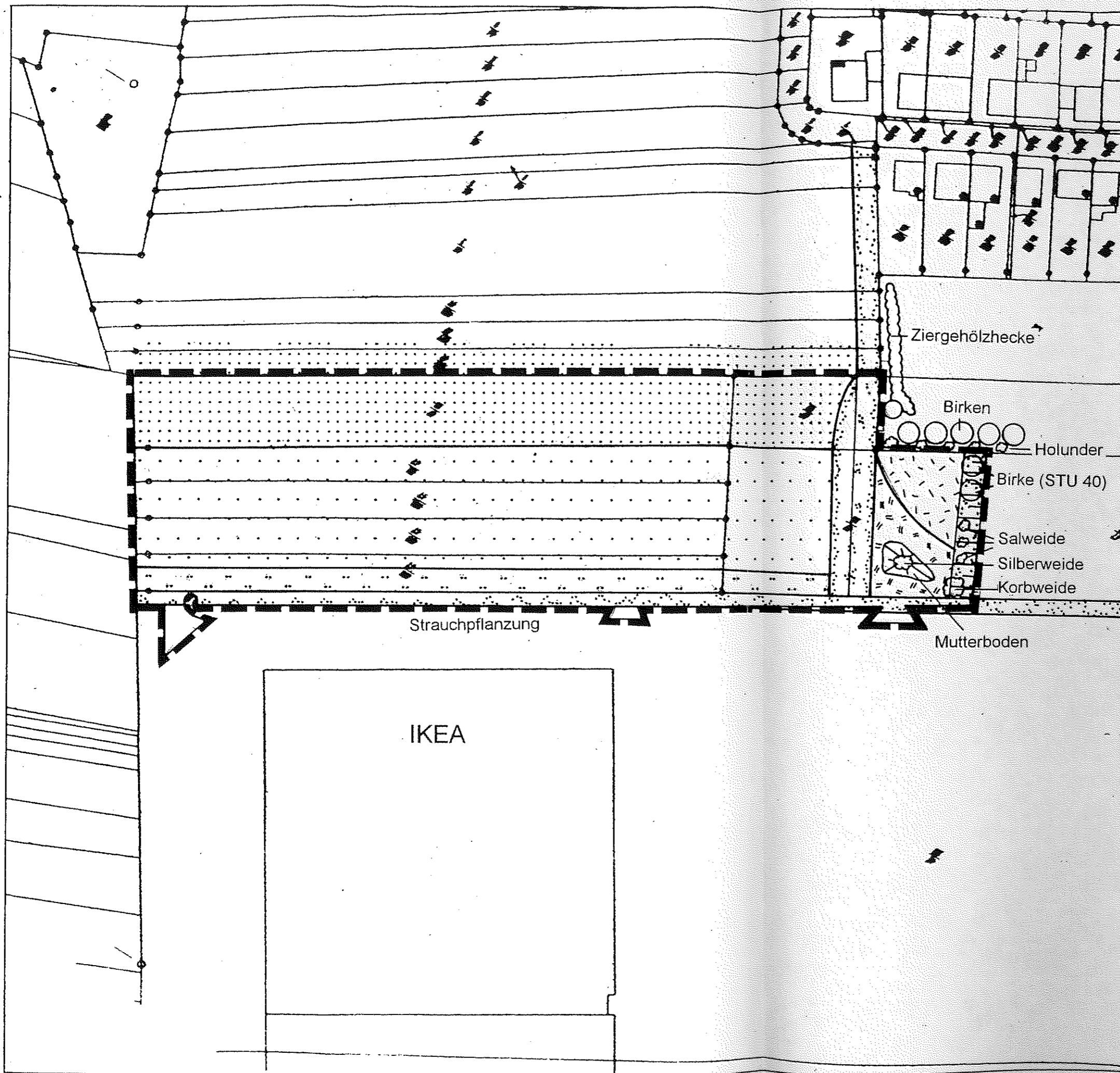
4.3 Vegetationskartierung

Das Untersuchungsgebiet stellt im Wesentlichen eine seit ca. ein bis zwei Jahren brachliegende Gemüseanbaufläche dar. Lediglich im südlichen Teil wird noch etwa ein Viertel bewirtschaftet. Durch den intensiven Einsatz von Düngern, Pestiziden und großen Maschinen sind die ausgeräumten Gemüseanbauflächen bzw. kurzjährigen Brachflächen in ihrem jetzigen Zustand nur von untergeordneter Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Durch die intensive Nutzung ist die Artenausstattung auf der noch bewirtschafteten Fläche sehr verarmt, nur sehr wenige, widerstandsfähige Ackerwildkräuter bilden artenarme Bestände zwischen den Kulturpflanzen. Dies sind vor allem das Kleinblütige Franzosenkraut (*Galinsoga parviflora*), die Rote Taubnessel (*Lamium purpureum*) und das Gewöhnliche Greiskraut (*Senecio vulgaris*).

Eine vegetationskundliche Zuordnung der rezenten Vegetation auf der erst seit etwa ein bis zwei Jahren brachliegenden Fläche ist schwierig, da sie sich in schnell fortschreitender Sukzession befindet und je nach Standortverhältnissen oft kleinräumig wechselt. Die Vegetationseinheiten auf der kurzjährigen Brache im Untersuchungsgebiet stammt hauptsächlich aus der Klasse der Ackerbeikrautgesellschaften und ruderalen Einjährigen-Gesellschaften (*Stellarietea mediae*). Dominierende Art auf der nährstoffreichen Brachfläche ist vor allem die Vogel-Sternmiere (*Stellaria media*), die die Fläche fast vollständig einnimmt. Darüber hinaus kommen mit größerer Stetigkeit noch Arten vor wie z.B. Gemeines Hirtentäschel (*Capsella bursa-pastoris*), Kleinblütiges Franzosenkraut (*Galinsoga parviflora*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Gekrümmter Fuchsschwanz (*Amaranthus retroflexus*), Gewöhnlicher Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*).

Unmittelbar unterhalb der bestehenden Aufschüttungsfläche des Sondergebietes kommen in einem ca. 5 m breiten, stark vergrasteten Streifen neben den genannten Arten in geringer Stetigkeit feuchtigkeitsliebende Pflanzen wie z.B. Behaarte Segge (*Carex hirta*), Sumpfsagge (*Carex acutiformis*), Waldsimse (*Scirpus sylvaticus*), Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) und Flatterbinse (*Juncus effusus*) vor. In diesem wohl seit etwa 3 - 4 Jahren brachliegenden Streifen kommt mit hoher Stetigkeit auch der stickstoffzeigende Stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vor. Es ist anzunehmen, dass die kurzjährigen Brachen im Untersuchungsgebiet je nach Höhe des Grundwasserstandes sich im Laufe der Jahre immer stärker vermässen und die Sukzession über verschiedene Stadien von Ruderalflächen zur Ausbildung von Mädesüß-Beständen, Großseggenrieden, Kohldistel-Beständen, Schilfröhrichten oder Waldsimsen-Beständen führen würde, so wie dies auf den langjährigen Brachen der ehemaligen biotopkartierten Flächen im Bereich des heutigen Sondergebietes der Fall war. Letztendlich würde sich auf der Fläche ein Erlenbruchwald entwickeln. Dies gilt insbesondere für den Fall., dass die Drainagen in der Ackerfläche nach und nach ihre Funktion verlieren und somit der Grundwasserspiegel wieder ansteigt. Die Gemüseanbauflächen besitzen somit ein hohes Potential für den Arten- und Biotopschutz, auch wenn dies der aktuelle Zustand kaum vermuten läßt.

Im Westen des Bebauungsplangebietes liegt eine etwa 1.000 m² große Brachfläche, die über die Hälfte mit einer Klettenflur bestanden ist. Der restliche Teil, in dem auch eine alte Mutterbodenablagerung liegt, ist mit ruderalen Hochstauden bestanden. Typische Arten sind u.a. Gewöhnliche Quecke (*Elymus repens*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*). Zur Böschung des Gewerbegebietes hin finden sich neben den genannten Arten in geringer Stetigkeit noch feuchtigkeitsliebende Arten wie z.B. Beinwell (*Symphytum officinale*), Behaarte Segge (*Carex hirta*) und Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*). Auf der Böschung zur Tankstelle befinden sich ein paar Strauchweiden mit Höhen von maximal 4 Metern. Es sind überwiegend geschnittene Salweiden (*Salix caprea*), ein Exemplar der Korbweide (*Salix viminalis*) und zwei Hängebirken (*Betula pendula*) mit Stammumfängen von etwa 40 cm. Die Birkenreihe setzt sich südlich außerhalb des Bebauungsplangebietes fort. Darüber hinaus sind in dieser Birkenreihe noch mehrere Exemplare des



	Gemüseanbau
	Ackerbrache
	feuchte Ackerbrache
	Klettenflur
	ruderale Hochstaudenflur
	Rasen/Wiese
	Plangebiet

Auftraggeber LEG Saar			
Projekt Bebauungsplan Parkplatzerweiterung 'IKEA'			
Planbestand Grünordnungsplan Bestandsaufnahme			
			M 1 : 1000
		Dipl.-Ing. Bernd Ney Landschaftsarchitekt AKS Bismarckstraße 28 66746 Saarbrücken	
		Bernd Ney Landschaftsplanung Telefon 0 68 31-12 28 16 Telefax 0 68 31-12 28 17	
Datum 26.11.99	Verf. / gezeichnet Br / La	gepr. Blatt Ne	Auftrag V144
			Plan-Nr. 1.01

Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*) zu finden. Im Bereich der Stromtrasse der 35-kV Leitung befindet sich ein ca. 5 m breiter Grasweg, der von der Straße 'Im Obstgarten' zur Aufschüttungsfläche des Sondergebietes führt.

Südwestlich der bestehenden Umfahrt um das IKEA Gebäude wurde oberhalb der Böschung eine Strauchpflanzung (überwiegend Kartoffelrosen) angelegt. Hochstämme als Überhälter in der Strauchpflanzung sind u.a. Bergahorn (*Acer pseudo-platanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*).

Aus faunistischer Sicht spielt der ausgeräumte Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes kaum eine Rolle, da höhere Strukturen wie Sträucher und Bäume in der bis vor etwa einem Jahr intensiv genutzten Gemüseanbaufläche nicht vorhanden sind. Lediglich im Randbereich auf den Böschungsflächen des Gewerbegebietes befinden sich junge Strauchpflanzungen.

4.4 Landschaftsbild und Erholung

Durch die Auenlage und das Fehlen von größeren, geschlossenen Gehölzbeständen ist das Untersuchungsgebiet sehr gut aus allen Richtungen zu überblicken. Dieser Umstand ist aber nicht unbedingt positiv als Landschaftsbild mit Fernblick zu bewerten, da die großflächigen Gemüsekulturen eher das Gefühl einer monotonen, ausgeräumten Agrarlandschaft ohne Strukturelemente vermitteln.

Alles überragend und damit das Landschaftsbild im Untersuchungsraum prägend liegt am gegenüberliegenden Saarufer das Kraftwerk Ensdorf. Die ausgebaute Saar mit der Staustufe Lisdorf hat die ehemals natürliche Flußlandschaft entscheidend verändert. Gleiches gilt für die über 2 Meter hohe Aufschüttungsfläche und den großen Gebäudekomplex des Einrichtungshauses, die unmittelbar an das Bebauungsplangebiet angrenzen.

Die Erholungsfunktion eines Raumes steht in direktem Zusammenhang zum Orts- und Landschaftsbild. Die Erholungsfunktion spielt im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Rolle. Die einzig nennenswerte Erholungsfunktion bietet im weiteren Umfeld nur der betonierete Leinpfad entlang der Saar.

5. Wesentliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, innerhalb des Geltungsbereiches 438 Stellplätze zur Erweiterung des bestehenden Kundenparkplatzes zu errichten.

Diese Stellplätze dienen somit dem im Bebauungsplan „Im Hader“ rechtskräftig festgesetzten Sondergebiet Einrichtungshäuser/Fachmärkte, an das die Stellplatzanlage unmittelbar angrenzt.

Als Art der baulichen Nutzung wird daher ebenfalls ein Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ festgesetzt.

Hierbei wird entsprechend den Planungsabsichten des Vorhabenträgers näher bestimmt, dass nur oberirdische Stellplätze mit dazugehörigen Nebenanlagen, wie Abstellplätze für Einkaufswagen, zulässig sind.

Die Errichtung von Gebäuden ist unzulässig.

Somit erübrigen sich die weitergehenden Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung bzw. der Bauweise.

Die zur Zulässigkeit des Vorhabens gemäß § 30 Abs. 2 BauGB erforderliche gesicherte Erschließung erfolgt über die vorhandene LKW-Umfahrt innerhalb des be-

nachbarten Sondergebietes Einrichtungshäuser/Fachmärkte, die über einen Kreisverkehrsplatz an die Lisdorfer Straße als öffentliche Verkehrsfläche angebunden ist.

5.2 Kompensationsmaßnahmen

5.2.1 Flächige Bepflanzung der Böschungen

Insbesondere auf den neu entstehenden Böschungsflächen werden großflächige Gehölzpflanzungen angelegt, die insbesondere den Eingriff in das Landschaftsbild abmildern. Zusätzlich werden dadurch Vegetationsstrukturen geschaffen, die einen Lebensraum, z.B. für die Avifauna bieten können. Weiterhin bietet die flächige Gehölzpflanzung einen Erosionsschutz und Rückhalt für Niederschläge und fördert somit die Versickerung und Verdunstung. Für die Grenzabstände ist das Saarländische Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

Zur flächigen Strauchpflanzung im 1 Meter-Raster werden ausschließlich heimische und standortgerechte Gehölzarten verwendet. Als Pflanzgröße werden verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, mit einer Höhe zwischen 60 und 100 cm der nachfolgend genannten Arten eingesetzt:

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Waldhasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide

In die Strauchpflanzung werden mindestens 30 großkronige Überhälter integriert. Die 4 x verpflanzten Hochstämme bzw. Stammbüsche mit Stammumfängen von 18 – 20 cm werden aus den nachfolgenden Arten ausgewählt:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Darüber hinaus werden in die Strauchpflanzung noch Solitärgehölze (Sol. 3 xv., m.Db. H 200 - 250) folgender Arten eingestreut

<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel

5.2.2 Bepflanzung der Stellplatzflächen

Auch die Stellplatzflächen werden mit großkronigen Hochstämmen bepflanzt. Die Stellplatzbegrünung mit Bäumen hat mehrere positive Aspekte. Die sommergrünen Bäume senken die direkte Sonneneinstrahlung auf die große Parkplatzfläche, was

sich positiv auf das Lokalklima auswirkt. Zudem dienen die Bäume im Sommer als Schattenspender für die parkenden Autos. Ein weiterer positiver Aspekt der Stellplatzbegrünung ist die Verbesserung des Landschaftsbildes. Eine Einzelbaumbepflanzung lockert die Monotonie des großen Parkplatzes auf.

Zur Stellplatzbegrünung werden Hochstämme entsprechend der Planzeichnung gepflanzt. Als Pflanzgröße werden 4 x verpflanzte Spitzahorne (*Acer platanoides* 'Cleveland') mit Stammumfängen von 18 - 20 cm verwendet. Diese Auslese, mit ihrer kompakten und regelmäßigen Krone ist dazu besonders geeignet. Es handelt es sich dabei um eine Baumart, die recht anspruchslos bezüglich der Standortfaktoren ist, d.h. sie ist sehr stadtklimafest, gut hitzeverträglich und bedarf nur geringer Pflegemaßnahmen. Weitere Arten sind Esche (*Fraxinus excelsior* 'Westhof's Glorie') und Hainbuche (*Carpinus betulus*). Eine Unterpflanzung der Hochstämme wird mit der Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*) bzw. der weißblühenden Form (*Rosa rugosa* 'Alba') durchgeführt. Die Kartoffel-Rose ist wie keine andere Pflanzenart für die Begrünung eines solch extremen Standortes geeignet. Sie ist absolut hitzefest, salzresistent und unempfindlich gegen Pilzkrankheiten und tierische Schädlinge.

5.2.3 Flächenbefestigung und Behandlung des Oberflächenwassers

Die Versickerung von Niederschlägen wird zumindest teilweise durch die Verwendung von Dränasphalt in den Fahrgassen und wassergebundener Decke auf den Stellflächen ermöglicht. Das im Sondergebiet anfallende Oberflächenwasser, das nicht zur Versickerung gelangen kann, wird dem im Nordosten verlaufenden Entwässerungsgraben um das neue Feuchtbiotop zugeführt, der wiederum in die Saar mündet.

6. Bewertung von Eingriff und Ausgleich

6.1 Bewertung der Faktoren des Naturhaushaltes

Klima und Lufthygiene

Im Planungsgebiet wird Kaltluft gebildet. Die Umwandlung in eine große befestigte Fläche zerstört diese Funktion und führt im Gegenteil sogar zur Ausbildung einer 'Wärmeinsel', insbesondere in Verbindung mit den versiegelten bzw. befestigten Flächen des angrenzenden Sonder- und Gewerbegebietes. Ein Ausgleich kann innerhalb des Gebietes nicht erbracht werden.

Von gewisser Bedeutung für eine Verbesserung des Lokalklimas sind die Bepflanzungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes. Die Bepflanzung der Stellplätze mindert durch die Beschattung ein Aufheizen der befestigten Flächen. Die Baumpflanzungen sowie die flächigen Strauchpflanzungen tragen durch Verdunstung zu einem ausgeglicheneren Lokalklima bei. Negative, nicht zumutbare Auswirkungen auf die Lufthygiene sind durch die Stellplatzflächen nicht zu erwarten.

Boden und Wasserhaushalt

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist ein Wegfall der Gemüseanbauflächen sowie der Brachflächen wenig gravierend, da die Bodenzahlen im Planungsgebiet nur zwischen 30 und 34 liegen und diese Aueböden im Vergleich zu den Böden der weiteren Umgebung als eher schlecht zu bezeichnen sind. Die Ertragsschwäche der Böden kommt auch durch den wachsenden Anteil an Brachflächen im Untersuchungsgebiet zum Ausdruck.

Unabhängig von der wirtschaftlichen Qualität des Bodens müssen die ökologischen Funktionen des Bodenkörpers hinsichtlich Versickerung von Niederschlägen, Was-

ser- und Nährstoffspeicherung sowie Bodenbiologie bewertet werden. Alle diese natürlichen Funktionen des Bodens gehen im Planungsgebiet durch eine Überbauung weitgehend verloren. Die natürliche Funktion der Saaraue und ihrer Böden als Retentionsraum bei Hochwasser existiert bereits heute nicht mehr, da der Damm eine Überflutung der Aue verhindert. Teile des anstehenden Oberbodens werden zum Andecken der neu entstehenden Böschungsf lächen verwendet. Überschüssiger Oberboden wird abgetragen und ordnungsgemäß entsorgt.

Die Versickerung von Niederschlägen wird zumindest teilweise durch die Verwendung von Dränasphalt in den Fahrgassen und wassergebundener Decke auf den Stellflächen ermöglicht. Das im Sondergebiet anfallende Oberflächenwasser, das nicht zur Versickerung gelangen kann, wird über den im Nordosten verlaufenden Entwässerungsgraben der Saar zugeleitet.

Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild hat sich durch den Neubau des Einrichtungshauses mit Stellplatzflächen auf der Aufschüttung, das nahe gelegene Kraftwerk Emsdorf und den Ausbau der Saar derart gravierend verändert, dass bei der Erweiterung der Stellplatzflächen kaum mehr von einer schwerwiegenden Schädigung des ästhetischen Eindruckes gesprochen werden kann. Die Begrünung der Stellplätze und die flächige Bepflanzung der Böschungen hat neben der ökologischen Bedeutung vor allem auch gestalterische Aspekte, die den Eingriff in das Landschaftsbild abmildern.

Der Untersuchungsraum hat kaum eine Erholungsfunktion, lediglich der randlich vorbeiführende Leinpfad an der Saar hat für Spaziergänger und Radfahrer eine gewisse Bedeutung. Die Entwicklung eines Feuchtgebietes (Biotopfläche) auf ehemaligen Ackerflächen unmittelbar neben dem Leinpfad hat die Attraktivität des Untersuchungsraumes gesteigert.

Flächennutzung und Vegetation

Durch die Überbauung der Gemüseanbau- und Brachflächen gehen vegetationsfähige Bodenoberfläche und Vegetationsstrukturen verloren. Teilweise wird dieser Verlust durch die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen am Eingriffsort kompensiert. Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes ist der Verlust an Vegetationsfläche aufgrund der momentanen Artenausstattung eher von untergeordneter Bedeutung. Die Fläche besitzt aufgrund der Auenlage, der vorhandenen Böden und des hoch anstehenden Grundwasserspiegels ein großes Potential, das zur Entwicklung von feuchtigkeitsliebender Vegetation im Gebiet führen würde. Eine vollständige Kompensation ist daher vor Ort aufgrund des Verlustes an Vegetationsfläche nicht zu erbringen.

Fauna

Die Tierwelt ist von ihrem Lebensraum abhängig. Somit ist die Bewertung der Vegetation auch ein Indikator für die Wertigkeit der Fläche unter faunistischen Gesichtspunkten. Störungen von außerhalb, beispielsweise durch Lärm, können jedoch zu Beeinträchtigungen führen. Das Gebiet ist bisher durch den nahen Autobahnzubringer und das Gewerbegebiet erheblich durch Lärmimmissionen gestört.

6.2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Im Rahmen der Eingriffsbewertung werden dem Eingriff landschaftspflegerische Maßnahmen zugeordnet, die eine Aufwertung der in Anspruch genommenen Flächen bewirken sollen. Die Gegenüberstellung erfolgt verbal argumentativ; in Anlehnung an die Bewertungsrichtlinien des NIEDERSÄCHSISCHEN LANDESAMTES FÜR ÖKOLOGIE (1994). Auf eine Punktbewertung wird in diesem Falle verzichtet.

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen

Eingriff		Ausgleich
Betroffene Schutzgüter	Voraussichtliche Beeinträchtigungen und Flächengröße	Landschaftspflegerische Maßnahme und Flächengröße
Arten- u. Lebensgemeinschaften	<p>Verlust von Vegetationsfläche/ -strukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemüseanbaufläche (3.270 m²) • Ackerbrache (5.650 m²) • feuchte Ackerbrache (1.070 m²) • Ruderalflur (880 m²) • Rasen / Wiese (1.260 m²) • Wildgehölze (30 m²) • Strauchpflanzung, Überhältern (390 m²) • Verkehrsgrün (40 m²) <p>Verlärmung u. Beunruhigung durch Kfz-Verkehr, Licht (Gesamtfläche = 12.590 m²)</p>	<p>Teilweiser Ausgleich durch Pflanzmaßnahmen. Insgesamt werden 3.516 m² Vegetationsflächen angelegt. (s. Festsetzungen B-Plan Nr. 2.1 - 2.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bepflanzung der Böschungflächen (2478 m² Sträucher und Solitäre sowie 31 Hochstämme als Überhälter) • Bepflanzung der Stellplatzflächen nach Planzeichnung
Boden	<p>Verlust an belebter Bodenoberfläche durch Versiegelung</p> <p>Veränderung des Bodenwasserhaushaltes</p> <p>Verdichtung des Bodens auf gesamter Fläche = 12.590 m²</p>	<p>Teilweiser Ausgleich durch Pflanzmaßnahmen. Insgesamt werden 3.516 m² Vegetationsflächen angelegt. (s. Festsetzungen B-Plan Nr. 2.1 - 2.3)</p> <p>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (s. Festsetzung Nr. 2.4)</p> <p>Einleitung überschüssiger Oberflächenwässer in die Saar (s. Festsetzung Nr. 2.5)</p>
Landschaftsbild	<p>Überformung der Bodenoberfläche durch Aufschüttung um ca. 2 m</p> <p>Verlärmung und Beunruhigung durch Kfz-Verkehr und Licht auf gesamter Fläche = 12.590 m²</p>	<p>Teilweiser Ausgleich durch Pflanzmaßnahmen. Insgesamt werden 3.516 m² Vegetationsflächen angelegt. (s. Festsetzungen B-Plan Nr. 2.1 - 2.3)</p>
Klima / Luft	<p>Verlust von Kaltluftentstehungsfläche</p> <p>Veränderung verdunstungsrelevanter Fläche durch Vegetationsverlust</p> <p>Schadstoffemissionen durch Kfz. auf gesamter Fläche = 12.590 m²</p>	<p>Teilweiser Ausgleich durch Pflanzmaßnahmen. Insgesamt werden 3.516 m² Vegetationsflächen angelegt. (s. Festsetzungen B-Plan Nr. 2.1 - 2.3)</p>
Wasserhaushalt	<p>Minderung der Grundwasserneubildung</p> <p>Erhöhung Oberflächenabfluß</p> <p>Minderung Verdunstung auf gesamter Fläche = 12.590 m²</p>	<p>Teilweiser Ausgleich durch Pflanzmaßnahmen. Insgesamt werden 3.516 m² Vegetationsflächen angelegt. (s. Festsetzungen B-Plan Nr. 2.1 - 2.3)</p> <p>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (s. Festsetzung Nr. 2.4)</p> <p>Einleitung überschüssiger Oberflächenwässer in die Saar (s. Festsetzung Nr. 2.5)</p>

6.3 Ersatzmaßnahmen

Nach Durchführung der zuvor genannten Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff in Natur und Landschaft aufgrund des Verlustes an Vegetationsflächen nicht vor Ort zu leisten. Das Einrichtungshaus IKEA strebt jedoch eine Vollkompensation des Eingriffes an. DIE PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN (1999) hat in ihrem Gutachten einen Kostenaufwand von etwa 30.000 DM für die Durchführung einer Ersatzmaßnahme

ermittelt (siehe Seite 20 und 21 des Gutachtens - im Anhang beigelegt). Dieser Betrag steht als pauschale Ausgleichszahlung für Landschaftspflegerische Maßnahmen im Gebiet der Kreisstadt zur Verfügung.

Am 11.07.1996 wurden vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Saarlouiser Stadtwald' sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Zur Umsetzung des Eingriff-Ausgleich-Konzeptes sowie zur Sicherung und Aufwertung der ökologischen Funktionen und zur langfristigen Erhaltung des Saarlouiser Stadtwaldes als Erholungsraum für die Saarlouiser Bevölkerung sollen die vorhandenen Waldflächen erweitert, neue Waldaußenränder entwickelt und die Artenvielfalt durch Neupflanzungen standortgerechter Mischwaldstrukturen erhöht werden (siehe Begründung zum Bebauungsplan - KREISSTADT SAARLOUIS 1998). Der Bebauungsplan trat am 9./10.06.99 in Kraft.

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Stellplatzerweiterung 'Im Hader', der nicht im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann, wird auf einem Grundstück ausgeglichen, das innerhalb des B-Plangebietes 'Saarlouiser Stadtwald' liegt (Gemarkung 6062, Flur 3, Flurstück 10/1; Gesamtgröße ca. 10,4 ha).

Innerhalb dieses Grundstückes wird eine Teilfläche von 0,295 ha der Stellplatzerweiterung 'Im Hader' zugeordnet. Hier sind folgende Maßnahmen im B-Plan 'Saarlouiser Stadtwald' festgesetzt:

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Ausgleichsmaßnahmen

Auf den im Bebauungsplan mit den Nummern 1 bis 12 festgesetzten Ausgleichsflächen sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die dazu geeignet sind, die durch künftige Eingriffe zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorab zu kompensieren sowie darüber hinaus den Saarlouiser Stadtwald ökologisch aufzuwerten und außerdem die Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des örtlichen und überörtlichen Biotopverbundsystems zu schaffen. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem Träger der Forstwirtschaft abgestimmt.

Nr. 3: Entwicklung von Eichen-Mischwald auf mäßig trockenem Quarz- oder Diluvialsand

Auf den im Bebauungsplan mit (3) und gekennzeichneten Fläche ist ein Eichen-Mischwald zu entwickeln. Der dem Anhang der Begründung beigelegten Baumartenliste sind die für dieses Entwicklungsziel geeigneten Baumarten zu entnehmen.

Nr. 12: Pflege von neuen Waldaußenrändern

Auf den in der Planzeichnung mit (12) gekennzeichneten Flächen sind die neu zu entwickelnden Waldaußenränder durch eine Jungbestandspflege und eine Durchforstung zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

Die Maßnahme Nr. 12 ist überlagert mit einer Festsetzung für

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Innerhalb der mit (12) gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte Gehölze entsprechend der im Anhang zur Begründung beigelegten Pflanzenliste und dem Anpflanzschema eines Waldmantels anzupflanzen

Begründung

Im Bestand ist auf der Fläche eine Brache zu finden. Die ehemalige landwirtschaftliche Nutzung ist vor ca. 2 - 3 Jahren aufgegeben worden. Auf der teilweise offenen Bodenfläche sind zur Zeit noch typische Ackerwildkrautarten zu finden. Darüber hinaus sind jedoch schon viele Gräser und andere krautige Pflanzen bodensaurer Standorte wie z. B. der Kleine Sauerampfer (*Rumex acetosella*) in die Fläche eingewandert. Stellenweise sind bereits Pioniergehölze wie Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) und Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) sowie die fremdländische Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) anzutreffen.

Diese insgesamt ca. 0,59 ha große Fläche wird zur Hälfte (0,295 ha) als Ausgleichsfläche benötigt. Davon entfallen 0,23 ha auf die Maßnahme Nr. 3 und 0,065 ha auf Maßnahme Nr. 12.

Der zu entwickelnde Eichen-Mischwald setzt sich laut Baumartenliste überwiegend aus folgenden Baumarten zusammen: Hainbuche, Stieleiche, Traubeneiche und beigemischt Rotbuche.

Der zu entwickelnde Waldaußenrand setzt sich laut Artenliste 'Waldmantel' aus folgenden Arten zusammen: Eberesche, Eingrifflicher Weißdorn, Espe, Hainbuche, Hängebirke, Hundsrose, Roter Hartriegel, Salweide, Schlehe, Schwarzer Holunder, Vogelkirsche, Waldhasel und Wasserschneeball.

6.4 Abschließende Bewertung

Der mit der Aufstellung des vorhabenbezogener Bebauungsplanes vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft wird zu einem Teil im Plangebiet ausgeglichen. Weitere Maßnahmen im unmittelbar angrenzenden Gebiet sind kaum möglich. Sie würden in jedem Fall zu Lasten landwirtschaftlich intensiv genutzter Flächen erfolgen, die von der Ausweisung als Bauland ohnehin am stärksten betroffen sind.

Das Einrichtungshaus Ikea leistet eine pauschale Ausgleichszahlung, mit der die o.g. Maßnahmen im Bebauungsplangebiet „Saarlouiser Stadtwald“ durchgeführt werden.

Innerhalb des ca. 12.500 m² großen Plangebietes „Stellplatzenerweiterung Im Hader“ werden ca. 3.500 m² intensiv mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Damit wird auf dieser Teilfläche eine ökologische Aufwertung gegenüber der bisherigen Nutzung (überwiegend Ackerbrache und Gemüseanbaufläche) erreicht. Für die restlichen ca. 9.000 m² Stellplatzflächen mit den dazugehörigen Fahrgassen (wasserdurchlässige Beläge), werden ca. 3.000 m² landwirtschaftliche Brachfläche im „Saarlouiser Stadtwald“ aufgeforstet und damit stark aufgewertet. Nach Durchführung dieser Kompensationsmaßnahme verbleibt somit kein erheblicher und nachhaltiger Eingriff im Sinne des Saarländischen Naturschutzgesetzes zurück.

6.5 Hinweise

Zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das im Nordosten verlaufende oberirdische Gewässer 3. Ordnung ohne Namen zur Saar ist eine Erlaubnis nach § 2 Wasserhaushaltsgesetz i.V. mit § 7 WHG erforderlich.

Literatur

FORSCHUNGSGESELLSCHAFT LANDSCHAFTSENTWICKLUNG LANDSCHAFTSBAU E.V. (1993): Der Grünordnungsplan als kommunales Planungsinstrument. Dokumentation einer Seminarreihe des FLL-Arbeitskreises „Freiraumplanung“. Troisdorf.

ELLENBERG, H. (1986): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. Stuttgart.

ERDBAULABORATORIUM SAAR (1996): Baugrundgutachten Auftragsnummer 95.4967 Erschließungsmaßnahme 'Im Hader', Saarlouis-Lisdorf. Bodenuntersuchungen für Kanal- und Straßenbaumaßnahmen, Versickerung von Oberflächenwässern und hydrologische Beurteilung im Auftrag der Kreisstadt Saarlouis, Dezernat für Bauwesen und Liegenschaften (Amt 60). Riegelsberg

GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1:50 000. Saarbrücken.

GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (1992): Bodenübersichtskarte des Saarlandes, Konzeptbodenkarte Ludweiler-Warndt (TK 6706). Saarbrücken.

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Hannover.

KREISSTADT SAARLOUIS (1987): Flächennutzungsplan 1987. Erläuterungsbericht. Saarlouis.

KREISSTADT SAARLOUIS (Hrsg.) (1991): Stadtklimauntersuchung Saarlouis. Klimatopkarte mit Mikroklimatopdarstellung (M. 1:25.000), Ventilationsplan (M. 1:25.000), Abschlußbericht. Saarlouis.

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (1990): Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland (Biotopkartierung II). Saarbrücken.

PLANUNGSGRUPPE SKRIBBE-JANSEN (1999): Bauvorhaben IKEA Saarlouis - Ökologische Eingriffs- und Ausgleichsbewertung zur Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage. Münster.

POTT, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands. Stuttgart.

SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken. Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung (Hrsg.). Bonn-Bad Godesberg.