



Stadt Saarlouis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Globus Bau- und Gartenfachmarkt"

Begründung & Umweltbericht

Satzungsfassung

Stand: 25.08.2014

I	RECHTSGRUNDLAGEN	6
II	VERFAHREN	7
1	Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "GlobusBaumarkt"	7
2	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	7
3	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	7
4	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB)	7
5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	7
6	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	8
7	Erneute verkürzte Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB	8
8	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	8
9	Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)	8
III	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
1	Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze	9
1.1	Planungsanlass, Planungserfordernis, Durchführung (§ 1 Abs. 3 BauGB)	9
1.2	Erfordernis der Planung	9
2	Plangebiet	10
2.1	Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich	10
2.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	12
2.3	Erschließungskonzept	12
2.4	Standortalternativen	12
3	Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen / Naturschutzrechtliches Ausgleichserfordernis	14
3.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)	14
4	Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	15
4.1	Landesentwicklungsplan Siedlung.....	15
4.2	Landesentwicklungsplan Umwelt	16
4.3	Raumordnungsverfahren.....	17
4.3.1	Raumordnerische Beurteilung	17
4.4	Hochwasserschutz	22
4.5	Bauplanungsrechtliche Zuständigkeit	23
4.6	Eingeholte Fachgutachten außerhalb der Umweltprüfung	23
4.6.1	Verkehr.....	23
5	Planinhalte	29

5.1	Art der baulichen Nutzung	29
5.1.1	Sondergebiet "Bau- und Gartenfachmarkt"	29
5.1.2	Gewerbegebiet	29
5.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	30
5.3	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	31
5.4	Verkehrsflächen	31
5.5	Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen	32
5.5.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	32
5.5.2	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) ...	33
5.5.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	34
5.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	39
5.6.1	Werbeanlagen	39
5.6.2	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	39
5.7	Kennzeichnungen	39
5.7.1	Bodenbelastungen.....	39
5.8	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	39
6	Wesentliche Auswirkungen der Planung	39
6.1	Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden.....	39
6.2	Auswirkungen auf die Umwelt	41
6.2.1	Mensch: Schalltechnische Belange	41
6.2.2	Luftschadstoffe	46
6.2.3	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	46
6.3	Auswirkungen auf den Verkehr	48
6.3.1	Verkehrliche Anbindung des Bauvorhabens	50
6.3.2	Erschließung des Bauvorhabens im klassifizierten Straßennetz	51
6.4	Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange	52
6.5	Störfallbetriebe	52
6.6	Auswirkungen auf die technische Infrastruktur / Versorgungsinfrastruktur	53
6.7	Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung	53
6.7.1	Wasserversorgung.....	53
6.7.2	Entwässerung / Schmutzwasser	53
6.7.3	Energieversorgung	53
6.7.4	Telekommunikation.....	53
7	Planverwirklichung	53
7.1	Kosten der Planverwirklichung	53
7.2	Flächenbilanz.....	53

8	Umweltprüfung	54
8.1	Tiere und Pflanzen	54
8.2	Mensch 54	
8.3	Boden 55	
8.4	Klima und Lufthygiene.....	55
8.5	Alternativenprüfung	56
IV	UMWELTBERICHT	57
1	Gesetzliche Grundlagen	57
2	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Beschreibung der Planfestsetzungen, Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden	57
3	Planfall sowie vorhandene umweltrelevante Informationen	58
4	Methodik der Umweltprüfung	58
5	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	58
6	Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	61
6.1	Belange von Natur und Landschaft	61
6.2	Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser	61
6.3	Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche	61
7	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen	62
7.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Ist-Zustand).....	62
7.1.1	Mensch.....	62
7.1.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	62
7.1.3	Boden, Geologie und Relief	67
7.1.4	Grundwasser	68
7.1.5	Bewertung	68
7.1.6	Oberflächengewässer.....	69
7.1.7	Klima	69
7.1.8	Luftschadstoffe	71
7.1.9	Landschaft und Erholung.....	72
7.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	73
7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	74
7.2.1	Mensch.....	74
7.2.2	Naturschutzfachliche Belange	74
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (Planfall).....	74
7.3.1	Mensch.....	74

7.3.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	79
7.3.3	Boden, Geologie und Relief	80
7.3.4	Wasser	80
7.3.5	Klima	81
7.3.6	Durchlüftung	82
7.3.7	Luftschadstoffe	82
7.3.8	Landschaft / Erholung	83
7.3.9	Kultur- und sonstige Sachgüter	91
7.3.10	Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung	91
7.3.11	Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)	91
8	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	92
8.1	Ausgleichmaßnahmen im Geltungsbereich	92
8.2	Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen	92
8.2.1	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	92
8.2.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB	93
8.2.3	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) ...	94
8.3	Belange von Klima und Luft / Luftschadstoffe	95
8.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Klimapotenzial	95
8.4	Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche	96
8.4.1	Gewerbelärm	96
8.4.2	Verkehrslärmeinwirkungen	97
9	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	100
10	Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen	100
10.1	Bilanzierung Bestand	100
10.2	Bilanzierung Planung	101
11	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	102
12	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	109
13	Zusätzliche Angaben	110
13.1	Verwendete technische Verfahren sowie etwaige Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	110
13.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	110
13.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	111
V	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DIE ABWÄGUNG	113

VI	LITERATURVERZEICHNIS	114
VII	VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZU BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT	115
1	Schalltechnische Untersuchung	115
2	Boden und Baugrund.....	115
3	Verkehr 115	
4	Auswirkungsanalyse.....	115
5	Natur und Umwelt	115
6	Klima und Lufthygiene.....	115
7	Raumordnerische Beurteilung	115

I RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 90, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39)).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2749).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGBl. I S. 212).
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert am 11.12.2012 (Amtsbl. S. 1554).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zuletzt geändert am 28.10.2008 (Amtsbl. S. 3).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsbl. I S. 2588).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 28.10.2008 (Amtsbl. S. 3).
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert am 11.02.2009 (Amtsbl. S. 1215).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert am 17.06.2009 (Amtsbl. S. 1374).
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amtsbl. S. 2599).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsbl. S. 2393).

II VERFAHREN

1 Antrag auf Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Globus-Baumarkt"

Die Grundstücks-GbR GLOBUS Holding hat den Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Globus-Baumarkt", in Form eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB für das Areal in der Gemarkung der Stadt Saarlouis im Saarland, nördlich der Innenstadt von Saarlouis, zwischen der Bundesstraße 51 und der Schanzenstraße gestellt.

2 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 14.03.2013 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Globus Baumarkt" beschlossen. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Stadtrat der Stadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 14.03.2013 den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 10.04.2013 über die Planungen informiert. Der Termin der Bürgerinformationsveranstaltung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 14.03.2013 darüber hinaus den Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie zur Abstimmung mit den Nachbargemeinden gefasst.

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 22.03.2013 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 29.04.2013 aufgefordert. Zudem wurden die Behörden auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 4 Abs. 1 (Scoping) aufgefordert.

Der Scoping-Termin zur frühzeitigen Behördenbeteiligung fand am 10.04.2013 statt, mit dem Ziel, gemeinsam mit den betroffenen Trägern den Untersuchungsrahmen für die Umweltverträglichkeitsprüfung zu erörtern.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Nachbargemeinden wurden Äußerungen vorgebracht. Diese Inhalte wurden in die Planung eingestellt.

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

Die Behörden, die Träger öffentlicher Belange und sonstiger Stellen sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24.03.2014 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 02.05.2014 aufgefordert.

6 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 26.03.2014 – 02.05.2014 über die Planungen informiert. Der Zeitraum der Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

7 Erneute verkürzte Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB

Die Öffentlichkeit sowie ausgewählte Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen sowie ausgewählte Nachbargemeinden wurden im Rahmen einer erneuten, verkürzten Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 07.08.2014 bis 22.08.2014 beteiligt. Die Frist zur Auslegung und zur Stellungnahme wurde auf 14 Tage verkürzt. Zudem wurde gem. § 4a Abs. 3 bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die geänderten und ergänzten Teile wurden in den Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan kenntlich gemacht.

III WESENTLICHE INHALTE, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Erfordernis der Planung, Planungsziele und -grundsätze

1.1 Planungsanlass, Planungserfordernis, Durchführung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Die Grundstücks-GbR GLOBUS Holding beabsichtigt in Saarlouis-Roden bzw. Saarlouis-Fraulautern zwischen Schanzenstraße und B 51 auf einer derzeitigen Freifläche ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels bestehend aus einem Bau- und Gartenfachmarkt, einer Tankstelle und einer Waschstraße zu realisieren.

Das großflächige Einzelhandelsvorhaben umfasst nach derzeitigem Stand hier maßgeblich bis zu 19.000 m² Verkaufsfläche Bau- und Gartenfachmarkt. Die Einzelhandelskomponenten sind somit als großflächig im Sinne des Bauplanungsrechtes zu betrachten.

1.2 Erfordernis der Planung

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in einer Kommune erforderlich ist. Die vorliegende Planung ist erforderlich, um die angestrebten Bebauungsmöglichkeiten verwirklichen zu können. Zudem ist die Planung und Realisierung des Vorgesehenen hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, zur Sicherung der raumordnerischen Funktion des Raumes Saarlouis erforderlich geworden und bietet damit die Möglichkeit eine bislang unbebaute Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen.

Zudem ergibt sich die Planungsnotwendigkeit angesichts der Größe des Geplanten und der Koordinierungsbedürftigkeit der vorgesehenen Nutzungen. Die planerische Neugestaltung in einer hier in Rede stehenden Dimension kann nämlich nur dann zugelassen werden, wenn zur Herstellung einer verbesserten Nutzbarkeit die städtebauliche Ordnung auch tatsächlich gewährleistet ist.

Ein Vorgehen ohne ausreichendes städtebauliches Planungskonzept, mit notwendigen Fachbeiträgen und Gutachten wäre nicht sachgerecht. Im Anschluss an ihre Fertigstellung sind diese im Einzelnen in das laufende Verfahren eingebracht worden. Dabei finden sie im Zuge der Durchführung des vorgeschriebenen Abwägungsvorgangs ihren Niederschlag, indem daraus entsprechende detaillierte zeichnerische und textliche Festsetzungen sowie sämtliche ansonsten erforderlichen Regelungen entwickelt und verbindlich festgesetzt werden.

Die Stadt Saarlouis als Ortsgesetzgeber ist im Rahmen dessen nach Maßgabe des § 1 Abs. 3 BauGB auch berechtigt, eine Konzeption für eine vollkommen neue Bebauung im Plangebiet zu entwickeln. Die nach § 1 Abs. 3 BauGB für einen Bebauungsplan erforderliche städtebauliche Rechtfertigung ist angesichts der konkret verfolgten, vorstehend bereits benannten Ziele gegeben. Was im Sinne der vorgenannten Vorschrift insoweit erforderlich ist, bestimmt sich nach der jeweiligen planerischen Konzeption des Plangebers. Welche städtebaulichen Ziele er sich setzt, liegt im Zusammenhang damit in seinem planerischen Ermessen. Der Gesetzgeber ermächtigt ihn, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die seinen städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht.

Die mit dem Bebauungsplan ausdrücklich u.a. verfolgten Anliegen, Flächen für die sondergebietliche und gewerbliche Entwicklung zur Schaffung von Arbeitsplätzen für die strukturelle Entwicklung des Raums Saarlouis zu entwickeln, sind beachtliche und vorrangige städtebauliche Belange, welche die Planung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB rechtfertigen.

Der Bebauungsplan "Globus-Baumarkt", wird in Form eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes / Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung der Stadt Saarlouis im Saarland. Es liegt nördlich der Innenstadt von Saarlouis, zwischen der Bundesstraße 51 und der Schanzenstraße. Südlich des Plangebietes verläuft zudem die Saar.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen befinden sich östlich und nördlich des Geltungsbereichs. Nördlich des Plangebietes schließen zudem gewerbliche Nutzungen an.

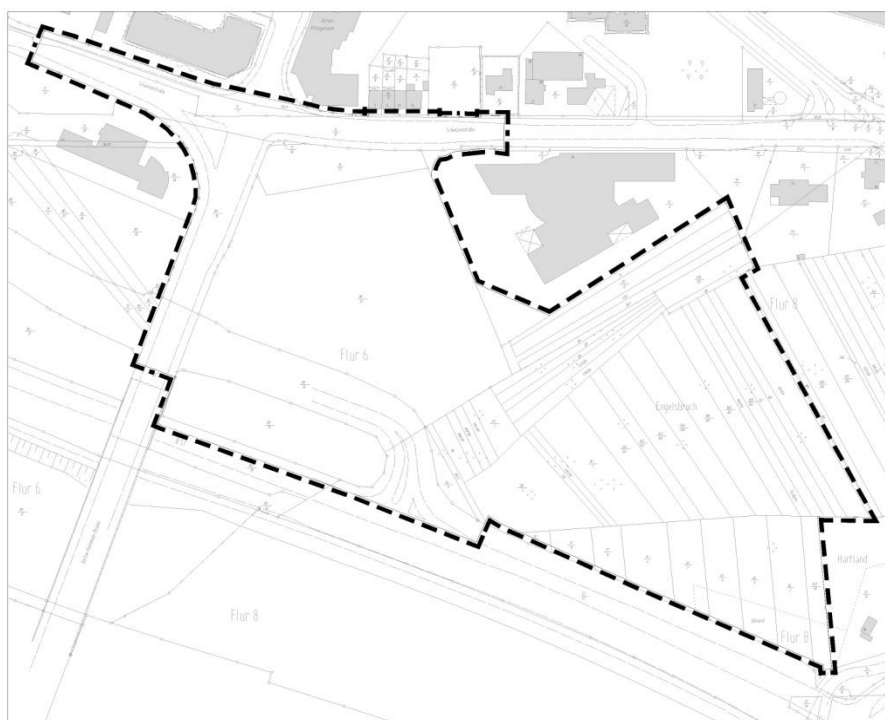
Abbildung 1: Luftbild Plangebiet und Umgebung, Quelle: Google Earth



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst damit die in Tabelle 1 aufgeführten Flurstücke auf einer Fläche von etwa 7,2 ha.

Gem. § 12 Abs. 4 BauGB werden einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan miteinbezogen. Hierbei handelt es sich im wesentlichen um städtebaulich erforderliche Ergänzungen zur Arrondierung des Areals. Eine substantielle Veränderung des Planbereichs wird hierdurch allerdings nicht erreicht. Vielmehr werden mit der Aufnahme dieser Flächen die Voraussetzungen geschaffen, um die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes selbst sowie der angrenzenden Grundstücke im Nordosten des Plangebietes sicherzustellen.

Abbildung 2: Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs



Der Bebauungsplan umfasst folgende Flurstücke:

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Flurstücksnr.	Flur	Flurstücksnr.	Flur	Flurstücksnr.	Flur	Flurstücksnr.	Flur
73-30	6	801-149	8	74-4	8	71-7*	6
26-27	6	845-152	8	77-6	8	70-17*	6
126	8	846-152	8	67-4	8	71-19*	6
127	8	559-154	8	69-4	8	72-9*	6
128	8	157	8	65-4	8	51-6*	6
537-129	8	158	8	65-2	8	183-37*	6
538-129	8	77-8	8	847-59	8	183-78*	6
123-1	8	183-75	6	183-61	6	53-41*	8
584-119	8	511-159	8				
607-118	8	34	6				
606-117	8	311-32	6				
115	8	51-5	6				
114-8	8	30—1	6				
139	8	570-172	8				
539-140	8	170	8				
144-2	8	183-36	6				
654-145	8	183-74	6				
653-147	8	130-3	8				
543-148	8	114-7	8				
544-148	8	78-5	8				

*teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich überwiegend um Wiesenflächen. Eine detaillierte Betrachtung der vorhandenen Flora und Fauna erfolgt unter Kapitel IV.

2.3 Erschließungskonzept

Die externe Erschließung des Areals erfolgt über insgesamt drei Anbindungspunkte.

Im Zuge der Gustav-Heinemann-Brücke ist aus Richtung Innenstadt kommend die Zufahrt als Rechtsabbieger möglich.

In der Schanzenstraße ist ein gerichteter Anschluss geplant. In diesem Bereich ist die Zufahrt nur aus Richtung Westen kommend, als Rechtsabbieger und die Ausfahrt ausschließlich in Richtung Osten ebenfalls als Rechtsabbieger möglich.

In der östlichen Rampe der B51neu ist die Einrichtung eines Kreisverkehrs vorgesehen.

Im Bereich des neuzuschaffenden Kreisverkehrs und der als Bundesstraße gewidmeten Flächen hat der Bebauungsplan planfeststellungsersetzenden Charakter. Hierzu wurden bereits umfangreiche Abstimmungen mit dem zuständigen Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) vorgenommen. Die Vorplanung zur zukünftigen Erschließung des Areals ist Bestandteil der Unterlagen zur Offenlage.

Die interne Erschließung erfolgt über private Erschließungsstraßen in Form einer zentralen Erschließungsachse welche die jeweiligen Nutzungen an das Straßensystem anbindet.

Westlich des Baumarktes befinden sich die erforderlichen Stellplätze. Der Baumarkt verfügt zudem über eine LKW- und Feuerwehrumfahrung.

Abbildung 3: Darstellung des Erschließungskonzeptes



2.4 Standortalternativen

Die Standortalternativenprüfung erfolgte in einem ersten Schritt hinsichtlich der landesplanerischen Eignung insbesondere vor dem Hintergrund des Zentrale-Orte-Systems.

Entsprechend des LEP Saarland, Teilabschnitt "Siedlung" sind Vorhaben des großflächigen Einzelhandels nur im Oberzentrum bzw. in den Mittel- und Grundzentren zulässig.

Der Landesentwicklungsplan trägt mit dem Zentrale-Orte-System dazu bei, dass in allen Landesteilen eine bedarfsorientierte Warenversorgung der Bevölkerung durch eine ausgewogene und breit gefächerte, **nach Zentralörtlichkeit differenzierte** Einzelhandelsstruktur sichergestellt wird. Zentrale Orte sind Städte oder Gemeinden, die die Bevölkerung des jeweiligen Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen **entsprechend ihrer zentralörtlichen Einstufung** versorgen und besitzen damit einen Bedeutungsüberschuss gegenüber ihrem Verflechtungsbereich.

Dies wird u.a. durch das Ziel 41, LEP "Teilabschnitt Siedlung" konkretisiert:

"Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- und Grundzentrum ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden."

Da den Grundzentren vorwiegend die Aufgabe zukommt den Grundbedarf, d. h. den kurzfristigen, täglichen Bedarf zu decken, sind vor allem das Oberzentrum bzw. die Mittelzentren geeignete Standorte für das geplante Vorhaben.

Saarlouis als Mittelzentrum erfüllt die Voraussetzungen als Standort für großflächigen Einzelhandel. Damit ist der Makrostandort festgelegt und die Standortalternativenprüfung hinsichtlich der Standorteignung verschiedener Flächen wird auf das Gemarkungsgebiet der Stadt Saarlouis beschränkt.

Im Rahmen der Eignungsprüfung von Flächen spielen vor allem die für das Vorhaben spezifischen Standortvoraussetzungen, sowohl aus vorhabenbezogener als auch aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht, eine wesentliche Rolle. Dazu zählen neben den raumordnerischen Vorgaben (Integrationsgebot) vor allem **die Flächengröße, die sofortige Verfügbarkeit sowie die verkehrliche Erreichbarkeit bzw. die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Straßensystems** (bzw. die Möglichkeit diese herzustellen) sowie **die städtebauliche Eignung**.

Da für das Vorhaben spezifische Standortvoraussetzungen bestehen sowohl aus vorhabenbezogener als auch aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht, ergeben sich keine Standortalternativen.

Die Flächenverfügbarkeit für Vorhaben dieser Art mit den entsprechenden Standortvoraussetzungen ist in Saarlouis - außer am geplanten Standort - derzeit nicht gegeben. Flächen mit der entsprechenden Größe befinden sich lediglich im Bereich des Industriegebietes Lisdorfer Berg (GEWISS Saarland). Dieses soll aber - entsprechend den landesplanerischen Vorgaben - als Industriegebiet entwickelt werden.

Zudem besteht für den Bereich Lisdorfer Berg der rechtsgültige Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ der Stadt Saarlouis der für den in Rede stehenden Bereich unter anderem ein Industriegebiete gem § 9 BauNVO festsetzt, so dass großflächiger Einzelhandel in diesen Teilgebieten nicht zulässig ist.

Weitere Konversions- oder Brachflächen die vorrangig zu beplanen wären stehen in der entsprechenden Größe nicht zur Verfügung.

Zudem besteht eine gute Eignung des gewählten Standortes für die geplante Nutzung.

Insbesondere die sehr gute regionale- und überregionale Verkehrsanbindung durch den unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße 51 und damit auch an die Bundesautobahnen BAB 8 nordwestlich des Areals und an die BAB 620 südwestlich des Areals zählen zu den Standortvorteilen der gewählten Fläche. Damit ist die gute Erreichbarkeit durch den Individualverkehr gewährleistet. Zudem besteht eine gute Anbindung der Fläche an den ÖPNV.

In diesem Zusammenhang ist auch auf Synergieeffekte in Zusammenhang mit der direkten Nachbarschaft des bereits bestehenden Globus-SB-Warenhauses zu dem geplanten Globus Bau- und Gartenfachmarkt zu verweisen. Es ist anzunehmen, dass sich aus der beschriebe-

nen Nähe der beiden Märkte positive Effekte, beispielsweise auf die Vermeidung von Immissionen ergeben.

Des Weiteren stellen die sofortige Verfügbarkeit der Fläche sowie die städtebauliche Eignung für das geplante Vorhaben in Kombination mit der ausreichenden Flächengröße einen gewichtigen Faktor dar.

Die Fläche befindet sich integriert im Siedlungszusammenhang zwischen dem Stadtteilzentrum Roden, den Fachmärkten entlang der Holtzendorffer Str. und der Innenstadt von Saarlouis. Dadurch kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert werden und dem städtebaulichen Integrationsgebot - das im LEP "Teilabschnitt Siedlung" formuliert wird - Rechnung getragen werden. Diesem zu Folge sollen großflächige Einzelhandelseinrichtungen im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs errichtet werden.

3 Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen / Naturschutzrechtliches Ausgleichserfordernis

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

Es ist erforderlich den Flächennutzungsplan der Stadt Saarlouis für das in Rede stehende Areal zu ändern. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan mit Stand von 1987 stellt für die zur Änderung anstehenden Flächenanteile folgendes dar:

- Gemischte Bauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB,
- Wohnbauflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB,
- Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Die unmittelbar an die zur Änderung angrenzenden Bereiche östlich des in Rede stehenden Bereichs sind als Wohnbauflächen dargestellt. Die nördlich angrenzenden Bereiche als gemischte Bauflächen.

Der FNP stellt die B 51 als geplante Trasse dar. Diese ist inzwischen in diesem Teilabschnitt bereits realisiert.

Zudem wird ein "Richtfunkfeld der Bundespost" im Bereich des Plangebietes dargestellt.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan**4 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)**

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

Die für die vorliegende Bauleitplanung relevanten Ziele der Raumordnung sind u.a. festgelegt im Landesentwicklungsplan Siedlung und im Landesentwicklungsplan Umwelt

4.1 Landesentwicklungsplan Siedlung¹

Der Landesentwicklungsplan (LEP) „Siedlung“ stuft die Kreisstadt Saarlouis in die Kernzone des Verdichtungsraumes ein. Die Stadt wird als Mittelzentrum inklusive eines mittelzentralen Verflechtungsbereiches eingeordnet.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (**Konzentrationsgebot**).

Sie sind zudem im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (**städtebauliches Integrationsgebot**). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen können unter Beachtung der landesplanerischen Zielsetzungen in Ausnahmefällen auch außerhalb integrierter Standorte des jeweiligen zentralen Ortes in Sondergebieten (gemäß Baunutzungsverordnung) ausgewiesen werden. Dies gilt allerdings nur für Einzelhandelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevanten Warensortimenten, also für Warensortimente außerhalb der in Anlage 7 des LEP, Teilabschnitt Siedlung dargestellten zentrenrelevanten Sortimentsgruppen, deren Vertriebsformen aufgrund ihrer fachlichen Spezialisierung hauptsächlich auf große ebenerdige Ausstellungs- und Verkaufsflächen angewiesen sind (z. B. Möbelhäuser, Bau- und Gartenmärkte, Autohäuser). In

¹ Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt „Siedlung“ des Saarlandes vom 4. Juli 2006

diesen Sondergebieten ist durch geeignete Bebauungsplan-Festsetzungen die Bündelung zulässiger, nicht-zentrenrelevanter Warensortimente zu ermöglichen.

Entsprechend § 11 Abs. 1 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) haben öffentliche Stellen und Personen des Privatrechts nach § 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) die Landesplanungsbehörde frühzeitig über alle Planungen und Maßnahmen zur Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO zu unterrichten.

Für die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen über 5.000 m² Verkaufsfläche ist in der Regel die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich. Die Entscheidung hierüber obliegt der Landesplanungsbehörde.

Im Raumordnungsverfahren ist nachzuweisen, dass die geplanten Vorhaben als raumordnerisch verträglich einzustufen sind und die vorgegebenen Ziele der Landesplanung gem. Landesentwicklungsplan Siedlung

- Konzentrationsgebot (Ziffer 42),
- Kongruenzgebot (Ziffer 44),
- Beeinträchtigungsverbot (Ziffer 45) und
- Integrationsgebot (Ziffer 46)

unter Beachtung von Ziel 47, das Abweichungen in Ausnahmefällen zulässt, eingehalten werden.

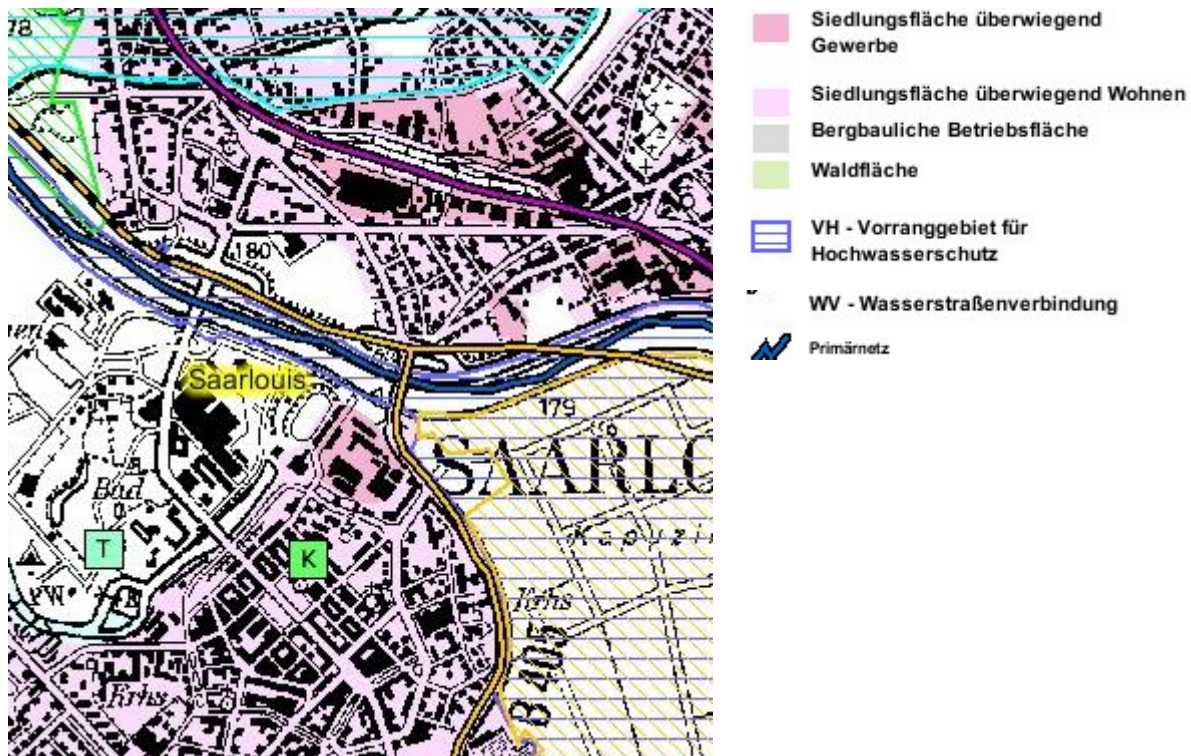
Fazit:

Die Stadt Saarlouis ist als Mittelzentrum geeigneter Ansiedlungsstandort für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels, hier insbesondere eines Bau- und Gartenfachmarktes. Da es sich um ein Vorhaben mit ca. 19.000 m² Verkaufsfläche handelt, wurde zur Umsetzung der Entwicklungsabsichten von GLOBUS gemäß Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde ein Raumordnungsverfahren durchgeführt und die vorgenannten Belange wurden untersucht.

4.2 Landesentwicklungsplan Umwelt²

Der wirksame Landesentwicklungsplan – Teilabschnitt Umwelt – stellt das in Rede stehende Areal nicht als Siedlungsfläche dar, enthält aber auch keine landesplanerischen Vorranggebiete. Das Vorranggebiet für den Hochwasserschutz endet südlich der angrenzenden Bundesstraße.

² Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt "Umwelt", 13. Juli 2004

Abbildung 5: Ausschnitt aus dem LEP Teilabschnitt Umwelt

Ein Raumordnungsverfahren gem. § 6 SLPG mit Durchführung eines Erörterungstermins (Scoping) am 22.02.2013 ist bereits durchgeführt worden (vgl. Kapitel 6.1). Der Bescheid zum Raumordnungsverfahren liegt vor und wird unter Pkt. 4.3.1 erläutert.

4.3 Raumordnungsverfahren

4.3.1 Raumordnerische Beurteilung

Im Ergebnis der Raumordnerischen Beurteilung im Rahmen des Raumordnungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" in der Kreisstadt Saarlouis stellt das Ministerium für Inneres und Sport als Landesplanungsbehörde fest, dass die Realisierung des Vorhabens "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" am Standort "Schanzenstraße / B 51" in der Kreisstadt Saarlouis unter Berücksichtigung der in Kap. 5 [der Raumordnerischen Beurteilung] getroffenen Maßgaben, Hinweise und Empfehlungen mit den Erfordernissen der Raumordnung und im Hinblick auf die raumordnerisch relevanten Umweltbelange vereinbar sind.³

Die getroffenen Maßgaben lauten wie folgt:

1. Die ungewichtete Gesamtverkaufsfläche des Vorhabens wird auf maximal 19.000 qm begrenzt.
 - In den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" wird festgesetzt, dass ein Bau- und Gartenfachmarkt mit bis zu 19.000 qm ungewichteter Verkaufsfläche zulässig ist. Somit wird der Maßgabe der Landesplanung entsprochen.
2. Der Anteil des zentrenrelevanten Randsortiments ist bauleitplanerisch auf insgesamt maximal 10% der ungewichteten Gesamtverkaufsfläche festzusetzen.

³ (Ministerium für Inneres und Sport - Referat F/2 (Landesplanung, Bauleitplanung), Oktober 2013)

→ In den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" wird festgesetzt, dass an zentrenrelevanten Randsortimenten 10% (1.900 m²) der maximal zulässigen Verkaufsfläche zulässig sind. Dies entspricht der Maßgabe der Raumordnerischen Beurteilung wonach zentrenrelevante Randsortimente nur bis zu einer Verkaufsfläche von insgesamt 10% (entspricht 1.900 m²) der gemäß Raumordnerischer Beurteilung vom 18. Oktober 2013 zulässigen, maximalen ungewichteten Verkaufsfläche von 19.000 m² zulässig sind. Somit wird der Maßgabe der Landesplanung entsprochen.

3. Die Verkaufsflächen der jeweiligen zentrenrelevanten Randsortimentsgruppen sind bauleitplanerisch auf folgende maximale Verkaufsflächenanteile zu beschränken:

▪ Heimtextilien, Teppiche:	25,0 %
▪ Schreibwaren, Papier, Bastelartikel:	10,0 %
▪ Hausrat, Glas, Porzellan, Bilder, Kunsthandwerk:	20,0 %
▪ Zooartikel, Tiernahrung:	22,5 %
▪ Lampen, Leuchten:	22,5 %

4. Die anteilige Verkaufsflächenfestlegung ist hierbei auf die maximal mögliche Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente in Höhe von 10% der ungewichteten Gesamtverkaufsfläche zu beziehen.

→ In den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" wird festgesetzt, dass die Verkaufsfläche der genannten zentrenrelevanten Randsortimente für die nachfolgenden Randsortimentsgruppen auf die in der folgenden Tabelle dargestellten maximalen Verkaufsflächenanteilen beschränkt sind.

▪ Heimtextilien / Teppiche:	25,0 % von 1.900 m ²
▪ Schreibwaren, Papier, Bastelartikel:	10,0 % von 1.900 m ²
▪ Hausrat, Glas, Porzellan, Bilder, Kunsthandwerk:	20,0 % von 1.900 m ²
▪ Zooartikel / Tiernahrung:	22,5 % von 1.900 m ²
▪ Lampen / Leuchten:	22,5 % von 1.900 m ²

Somit wird der Maßgabe der Landesplanung entsprochen.

5. Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Inanspruchnahme der im Vorhabensbereich vorhandenen Grünlandflächen, die als Natura 2000 - Lebensraumtyp 6510 "Magere Flachlandmähwiese" zu werten sind und eine hohe Bedeutung für den Biotopverbund haben (siehe auch Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz als untere Naturschutzbehörde vom 09. Juli 2013 (Az.: 01 / 1313 / 400 / Te) sowie des Ministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 06. Juni 2013 (Az.: D/2 - 1.710/13 Schn/St)) sind im Rahmen der dem ROV nachgeordneten Bauleitplanverfahren geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie Maßnahmen insbesondere zur Schaffung eines Ausgleichs zur Kompensation des Verlustes der Biotopverbundfunktion der Vorhabenfläche zu ermitteln und verbindlich festzusetzen. Zudem sind auf der Ebene der Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Bestandserfassung und Prüfung der Betroffenheit besonders und streng geschützter Arten vorzunehmen und ggf. Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und verbindlich festzusetzen. Ob hierfür ein funktionaler Ausgleich erforderlich ist, ist nach Abschluss der auf der Ebene der Bauleitplanung durchzuführenden faunistischen Erhebung zu entscheiden.

- Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: Ein Ausgleichskonzept wurde erarbeitet, vgl. hierzu Kapitel IV8. Im Ergebnis des Ausgleichskonzeptes wurde festgestellt, dass kein funktionaler Ausgleich erforderlich ist.

In Ergänzung der vorbenannten Maßgaben wurden auch die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen im raumordnerischen Bescheid aufgeführt:

1. *Zur Optimierung der gemeindlichen Koordination und Steuerung der Einzelhandelsentwicklung wird der Kreisstadt Saarlouis empfohlen, ein gesamtstädtisches Einzelhandelskonzept zu erarbeiten und eine daraus abgeleitete Sortimentsliste ("Saarlouiser Liste") zu erstellen.*

- Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: Die Stadt Saarlouis erwägt die Erstellung eines Einzelhandelskonzeptes im Nachgang zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

2. *Zum Nachweis und zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der Verkehrsknotenpunkte B 51 (alt; "Provinzialstraße") / B 269 (neu; KVP Bauhaus) sowie B 51 (alt; "Provinzialstraße") / L.I.O. 139 in der Gemeinde Ensdorf wird der nachgeordneten Bauleitplanung eine entsprechende verkehrsgutachterliche Überprüfung empfohlen.*

- In der ergänzenden fachgutachterlichen Stellungnahme zum beschriebenen Sachverhalt wird wie folgt ausgeführt: Die geplanten Nutzungen des Bauvorhabens erzeugen zusätzlichen Kfz-Verkehr, der im vorhandenen Straßennetz abzuwickeln ist.

Aufgrund der Entfernung von rd. 4,0 – 4,5 km von der Ansiedlungsfläche in Saarlouis-Roden bis zu den beiden o. g. Knotenpunkten in der Gemeinde Ensdorf wird kein direkter Einfluss des geplanten Globus Bau- und Gartenfachmarktes auf die Verkehrsabwicklung im klassifizierten Straßennetz gesehen.

Wegen der hohen Anzahl von räumlichen Verteilungsmöglichkeiten der Kundenströme in der Abfahrt in Richtung Ensdorf, z. B. von der Ansiedlungsfläche einerseits über die B 405, L 343, Provinzialstraße und andererseits über die B 51 neu ist eine Beeinflussung des Verkehrsablaufes an den beiden o. g. Knotenpunkten in Ensdorf (liegen außerhalb des engeren Ansiedlungsumfeldes) im Zusammenhang mit der Ansiedlung nicht beweisbar bzw. darzustellen.

Laut dem Verteilungsschlüssel des Neuverkehrs aus dem Verkehrsgutachten von V-KON (03/2011) belaufen sich die Ströme in der Zu- und Abfahrt der Ansiedlungsfläche auf ca. 600 Kfz/h (im Ziel- und Quellverkehr). Die räumliche Verteilung in der Relation "Süd" (Richtung Fraulautern und Ensdorf) besitzt einen Anteil an der Verkehrserzeugung der Ansiedlungsfläche in der Zufahrt von rd. 34 % (Zielverkehr) und in der Abfahrt rd. 40 % (Quellverkehr).

Unter der Annahme, dass die Verbindungen B 405 bzw. L 343 eine höhere Attraktivität bei den Verkehrsteilnehmern bewirken, könnte man im Quellverkehr folgende Verteilung von der Globus-Ansiedlungsfläche annehmen:

- > 90 % über die B 405 (Richtung Fraulautern, Fraulauterer Brücke)
- < 10 % über die B 51 neu (Richtung Ensdorf)

Auf der Route "B 405 bzw. L 343" zwischen der Ansiedlungsfläche und der Gemeinde Ensdorf liegen zur räumlichen Zielverteilung der Verkehrsteilnehmer eine Vielzahl von Knotenpunkten:

- B 405, Schanzenstraße / B 405 Brückenstraße / Bahnhofstraße
- B 405, Schanzenstraße / B 405, Lebacher Straße / L 343, Saarbrücker Straße
- L 343, Saarbrücker Straße / Ulanenstraße
- L 343, Saarbrücker Straße / L 343, Ostring / Provinzialstraße
- Provinzialstraße / L 345, Bei Fußenkreuz

- L 139, Saarlouiser Straße / L 139, Provinzialstraße / L 345, Provinzialstraße (KVP Rathaus)

Auf der Route "B 51 neu" zwischen der Ansiedlungsfläche und der Gemeinde Ensdorf liegen zur räumlichen Verteilung des Quellverkehrs ebenfalls mehrere Knotenpunkte:

- L 405, Brückenstraße (Peter-Neis-Brücke)
- B 51 neu / L 139, Saarlouiser Straße
- B 51 neu, Kesslerstraße / Provinzialstraße / B 51, Saarbrücker Straße (KVP Bauhaus)

Mit den o. g. Annahmen könnten bei der Route "B 405 bzw. L 343" ca. 50 Kfz/h am Kreisverkehrsplatz am Rathaus in Ensdorf als zusätzlicher Neuverkehr ankommen. Diese könnten sich wiederum in Richtung Lisdorf, Bous oder Schwalbach innerhalb des vorhandenen Straßennetzes in der Gemeinde Ensdorf verteilen.

Bei einer Annahme von 50 % im Geradeausverkehr würde sich eine Zusatzbelastung von ca. 25 Kfz/h an dem Knotenpunkt L 139, Provinzialstraße / Am Schwalbacher Berg ergeben. Somit wäre am Bauhauskreisel eine zusätzliche Verkehrsbelastung von < 20 Kfz/h zu erwarten. Bei der Route "B 51 neu" würde sich ebenfalls ein Zusatzverkehr von < 20 Kfz/h am Bauhauskreisel einstellen.

Gemäß den o. g. Erläuterungen ergeben sich für den Neuverkehr vom Globus Bau- und Gartenfachmarkt in Saarlouis-Roden bezogen auf die beiden in der Raumordnerischen Beurteilung vom 18.10.2013 angesprochenen Verkehrsknotenpunkte in der Gemeinde Ensdorf keine nennenswerten Beeinflussungen auf den Verkehrsablauf im klassifizierten Straßennetz. Die verkehrliche Machbarkeit des Bauvorhabens wurde für das Ansiedlungsumfeld in der Verkehrsuntersuchung von V-KON (03/2011) einschließlich einer Verkehrssimulation nachgewiesen.⁴

3. *Entsprechend der Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz vom 09. Juli 2013 (Az.: 01 / 1313 / 400 / Te) werden für das dem ROV nachfolgenden Bauleitplanverfahren folgenden Prüf- bzw. Vorsorge- und Schutzmaßnahmen empfohlen:*

a. Immissionsschutz:

- i. *Prüfung der vorhabenbedingten Lärmpegelerhöhungen durch die Verkehrslärmeinwirkungen im Verlauf der Bundesstraße B 51 an den Straßenabschnitten "Gerberstraße" und "Herrenstraße" hinsichtlich ihrer Zumutbarkeit auf gesunde Wohnverhältnisse und ggfs. Festlegung entsprechender passiver Schallschutzmaßnahmen;*

➔ Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: Prüfung wurde durchgeführt (vgl. Pkt.: 6.2.1)

- ii. *Prognose und Beurteilung der Gewerbelärmeinwirkungen auf die unmittelbare Vorhabennachbarschaft sowie ggf. Festlegung erforderlicher Schallschutzmaßnahmen*

➔ Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: Prüfung wurde durchgeführt (vgl. Pkt.: 6.2.1)

- b. Bodenschutz: *Untersuchung der bestehenden Grundwassermessstellen nach der im Fachgutachten der ICP Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH: Teil 2 – Umwelttechnischer Bericht (Stand 28. Februar 2013) empfohlenen Methode zur Vorbereitung der Entscheidung des LUA über die Einrichtung dreier permanenter Messstellen zur Beobachtung der mittelfristigen Schadstoffentwicklung im Grundwasser.*

⁴ (Kohns PLAN GmbH, November 2013)

- Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: Untersuchungen wurde durchgeführt (vgl. Pkt.: 6.2.1)
- c. *Hochwasserschutz: Reduzierung des Bebauungsplan-Geltungsbereiches um die innerhalb des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Saar (VO vom 18. Oktober 2007) liegenden Flurstücke bzw. Flurstücksteile.*
- Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: vgl. hierzu Pkt. 4.4
- d. *Zur Verbesserung der klimatischen Situation wird empfohlen, auf der Ebene der Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Situation im Bereich des Vorhabenstandortes zu erarbeiten und festzulegen.*
- Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung der klimatischen Situation festgesetzt. Hierzu zählen:
- Festsetzung einer Dachbegrünung,
 - Festsetzungen zur Begründung von Stellplätzen,
 - Festsetzungen zum Erhalt randlicher Gehölz- und Vegetationsbestände
- e. *Der nachfolgenden Bauleitplanung wird empfohlen, der Bitte des NABU nachzukommen und diesen in die Ermittlung und Festlegung geeigneter funktionaler und möglichst naturraumbezogener Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der betroffenen Salbei-Glatthaferwiese einzubeziehen.*
- Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: Abstimmung wurde durchgeführt.
- f. *Im Hinblick auf die Forderung der Landwirtschaftskammer zum Ausgleich des mit der Vorhabenrealisierung verbundenen Verlustes landwirtschaftlicher Flächen wird bei der Auswahl der erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanung empfohlen, von einer Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen abzusehen oder zumindest deren Inanspruchnahme zu minimieren.*
- Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: Die Ausgleichskonzeption sieht nur teilweise die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen vor.
- g. *Zur Minimierung des vorhabenbedingten Eingriffs in die Landschaft / das Landschaftsbild sowie in die Erholungsfunktion des Vorhabenbereiches wird empfohlen, auf der Ebene der Bauleitplanung für den Vorhabenstandort geeignete Maßnahmen (z.B. Gestaltungsfestsetzungen, Einbeziehung vorhandener Gehölzstruktur, Eingrünung etc.) zu erarbeiten und festzulegen.*
- Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden verschiedene Maßnahmen zur Minimierung des vorhabenbedingten Eingriffs in die Landschaft / das Landschaftsbild sowie in die Erholungsfunktion festgesetzt. Hierzu zählen:
- Festsetzung einer Dachbegrünung,
 - Festsetzungen zur Begründung von Stellplätzen,
 - Festsetzungen zum Erhalt randlicher Gehölz- und Vegetationsbestände
 - Darüberhinaus werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur äußerlichen Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen getroffen.
- h. *Da innerhalb des Vorhabensbereiches Fernwärmeversorgungsleitungen und ggf. auch Datenkabel des Leitungsträgers STEAG New Energies GmbH vorhanden*

sind, wird eine frühzeitige Abstimmung mit der zuständigen Betriebsstelle des Leitungsträgers in Saarlouis empfohlen und auf die Beachtung des "Merkblattes zum Schutze von Fernheizleitungen" im Rahmen der Bauleitplanung hingewiesen.

→ Umgang im Rahmen des Bebauungsplanes: wird im Nachgang zum Bebauungsplan erfolgen.

Zudem wurden nicht nachfolgenden sonstigen Hinweise benannt:

1. Die Feststellung, dass dem Vorhaben "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" in der Kreisstadt Saarlouis unter Berücksichtigung der v.g. Maßnahmen landesplanerisch zugestimmt wird, ersetzt keine sonstigen erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse oder Bewilligungen nach anderen Rechtsvorschriften. Aus der vorliegenden raumordnerischen Beurteilung ist kein Anspruch auf nach anderen Rechtsvorschriften erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnissen oder Bewilligungen abzuleiten. Über die Zulässigkeit der Vorhabens wird erst nach in den (fach-)gesetzlich erforderlichen Genehmigungs- bzw. Zulassungsverfahren (hier: Bauleitplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren) entschieden.
2. Das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens ist gem. § 6 Abs. 6 SLPG in der Kreisstadt Saarlouis auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Zeit der Auslegung sind auf Kosten der Vorhabenträgerin bzw. Antragsstellerin ortsüblich bekannt zu machen. Ein entsprechender Nachweis hierüber ist der Landesplanungsbehörde zuzustellen.
3. Die Durchführung des Raumordnungsverfahrens ist gemäß Gebührenstelle Nr. 598 des Allgemeinen Gebührenverzeichnisses kostenpflichtig.
4. Die Verfahrensbeteiligten erhalten einen Abdruck der raumordnerischen Beurteilung.

4.4 Hochwasserschutz

Entlang der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich größtenteils das mit Verordnung vom 18.10.2007 vorläufig festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Im nordöstlichen Bereich liegen Teile der Flurstücke (34, 311/32, 51/5, 30/1, 570/172, 170) innerhalb dieses vorläufig festgesetzten ÜSG. Dessen Festsetzung erfolgte auf der Grundlage eines 100-jährlichen Hochwasser-Ereignisses (HQ100). Der Wasserstand bei einem HQ100 der Saar liegt hier bei 179,79 m ü. NN.

Gemäß § 78 Abs. 1 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt.

Mit Schreiben vom 10.07.2013 hat die Stadt Saarlouis darauf verwiesen, dass in den vergangenen Jahren zur Aktualisierung des Hochwassereinsatzplanes die Gefahrenstellen bezüglich eines Hochwassers HG 50 sowie HQ 200 durch topografische Aufnahmen ausgewertet worden sind. Das Ergebnis der Auswertung zeigt, dass die Kreisstadt Saarlouis keiner Gefährdung im Hochwasserfall, wie vom Gesetzgeber - gem. & 78 WHG - gefordert, bei einem auf der Grundlage eines 100jährigen Hochwasser-Ereignisses unterliegt.

In dem Schreiben vom 10.07.2013 wird daher darum gebeten, zu überprüfen, ob für den relevanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes die festgesetzte Überschwemmungsgrenze weiterhin gilt.

Mit Schreiben vom 03.09.2013 stellt das Landesamt für Umweltschutz und Arbeitsschutz fest, dass die Zuständigkeit für die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete gem. § 79 Saarl. Wassergesetz (SWG) beim Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (MUV) liegt. In dessen Auftrag werden zurzeit im Rahmen der Umsetzung der

Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRMRL) die Überschwemmungsgebiete im Saarland für eine endgültige Ausweisung (ÜSG Saar Teil B nur vorläufig festgesetzt) neu berechnet.

Da die mit Schreiben vom 21.08.2013 vorgelegten Wasserstände der Saar mit den hier vorhandenen Daten der BfG übereinstimmen und die Angaben der Vermessung nach einer Orsteinsicht plausibel erschienen, wurde eine Überprüfung des ÜSG in diesem Bereich veranlasst.

Es ist demnach davon auszugehen, dass die in Rede stehenden Flächen zukünftig nicht mehr als Überschwemmungsgebiet (ÜSG) ausgewiesen werden.

4.5 Bauplanungsrechtliche Zuständigkeit

Der Stadt Saarlouis obliegt die Planungshoheit für die verbindliche Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB für das Plangebiet.

4.6 Eingeholte Fachgutachten außerhalb der Umweltprüfung

4.6.1 Verkehr

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind die Auswirkungen des im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Geplanten auf die Erschließung und den Verkehr zu beurteilen.

Hierzu wurde eine aus dem Jahr 2009 bereits vorliegende verkehrstechnische Untersuchung als Grundlage genommen und auf die aktuellen Planungen angepasst. Da sich mit der vorgesehenen Nutzungsänderung auch das bisherige prognostizierte Verkehrsbild maßgebend ändert, sind die vorliegenden Berechnungsansätze im erforderlichen Umfang aktualisiert worden, sodass die Nachweise einer ausreichenden Verkehrsqualität der maßgebenden Knotenpunkte im zu untersuchenden Bereich der Stadt Saarlouis geführt werden kann.

Die Vorgehensweise gestaltet sich gemäß Fachgutachten⁵ hierbei wie folgt:

1. Die bisherigen verkehrsplanerischen Grundlagen wurden übernommen und in Absprache mit dem Landesbetrieb für Straßenbau und der Stadt Saarlouis in erforderlichem Umfang ergänzt.
 - a. Übernahme der verkehrlichen Ist-Situation aus den vorliegenden verkehrstechnischen Bearbeitungen
 - b. Ermittlung der zu erwartenden Verkehrsbelastungen unter Berücksichtigung der neuen Nutzungen.
 - c. Angepasste Netzkonzeption und verkehrliche Anbindung der Nutzungsflächen an das öffentliche Straßennetz.
 - d. Einbindung der berechneten Daten an das vorhandene Netzmodell.
 - e. Festlegung auf das Prognosejahr 2025
 - f. Berücksichtigung der Realisierung der B269neu. Keine Einbindung der Auswirkungen der Weiterführung der B51neu.

Zusammengefasst kommt der Fachgutachter⁶ zu den folgenden Ergebnissen:

1. Für die beiden untersuchten Planfälle (ohne und mit Weiterführung der B51neu in Richtung Röderberg) zeigen die Berechnungen und die mikroskopische Verkehrsflusssimulation auf, dass für die geplanten Nutzungserweiterungen südlich der Schanzenstraße in Saarlouis im Prognosejahr 2025 ein weitgehend stabiler Verkehrsablauf gesichert werden kann.
2. Die Ergebnisse des Planfalles ohne Weiterführung der B51 sind als „worst case Szenario“ zu interpretieren. Für die Kreuzung Schanzenstraße/Gustav-Heinemann-Brücke sind

⁵ (V-KON KG, 03/2011)

⁶ (V-KON KG, 03/2011), S. 20 f.

in diesem Planfall die kritischsten Verkehrsabläufe zu erwarten. In Abhängigkeit der gewählten signaltechnischen Optimierungsansätze (Richtungssteuerung und Grünzeitverteilung) und des vorausgesetzten geometrischen Ausbaus kann der Verkehrsablauf als gerade ausreichend eingestuft werden.

3. Diese Einstufung wird insbesondere durch die zu erwartenden Wartezeiten in der Zufahrt der Bahnhofsallee aus Richtung Bahnhof bedingt. Bei der gewählten Grünzeitverteilung zugunsten der Zufahrt der Gustav-Heinmann-Brücke aus Richtung Innenstadt wird bewusst akzeptiert, dass sich in der Bahnhofsallee Rückstaus und hohe Wartezeiten einstellen. Mit dieser Vorgehensweise wird in Abstimmung mit der Stadt Saarlouis angestrebt die Entwicklungsvorschläge des Verkehrsentwicklungsplans umzusetzen und vermeidbare Durchgangsverkehre (städtischer Verkehr mit Ziel oder Quelle Roden nördlich der Bahnstrecke) auf die Verbindung Gerberstraße-Lohestraße zu verlagern. Durch diesen Lenkungseffekt können für die Zufahrt der Bahnhofsallee reduzierte Verkehrsmengen angenommen werden, so dass in der Gesamteinstufung der Verkehrsqualität für die Kreuzung Schanzenstraße/Gustav-Heinemann-Brücke mit spürbaren Verbesserungen zu rechnen ist.
4. In Zusammenhang mit der Weiterführung der B51neu bis zum Anschluss Röderberg treten im untersuchten Bereich maßgebende Verkehrsverlagerungen ein, die insbesondere für den als kritisch einzustufenden Kreuzungsbereich Schanzenstraße/Gustav-Heinemann-Brücke zu einer deutlichen Kapazitätssteigerung führen. In allen Zufahrten werden ausreichende Qualitäten ausgewiesen.
5. Die beiden vorgesehenen Richtungsanschlüsse des Betriebsgeländes im Zuge der Gustav-Heinemann-Brücke (Rechtsabbieger) und der östlichen Schanzenstraße (Rechtsabbieger und Rechtseinbieger) sind aus leistungstechnischen Aspekten unproblematisch.
6. Für den geplanten Kreisverkehrsplatz in der östlichen Rampe werden in beiden untersuchten Planfällen ausreichende Kapazitäten mit deutlichen Reserven ausgewiesen. Eine Beeinflussung durch rückstauende Fahrzeuge in die Zufahrt der Gustav-Heinemann-Brücke oder in die B51neu kann ausgeschlossen werden.
7. Mit Weiterführung der B51neu in Richtung Röderberg ist vorgesehen die beiden Rampeneinmündung zu signalisieren. Die Ergebnisse der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation zeigen auf, dass auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre durch die geplanten Vorhaben südlich der Schanzenstraße die Leistungsfähigkeit mit Kapazitätsreserven gesichert werden kann.

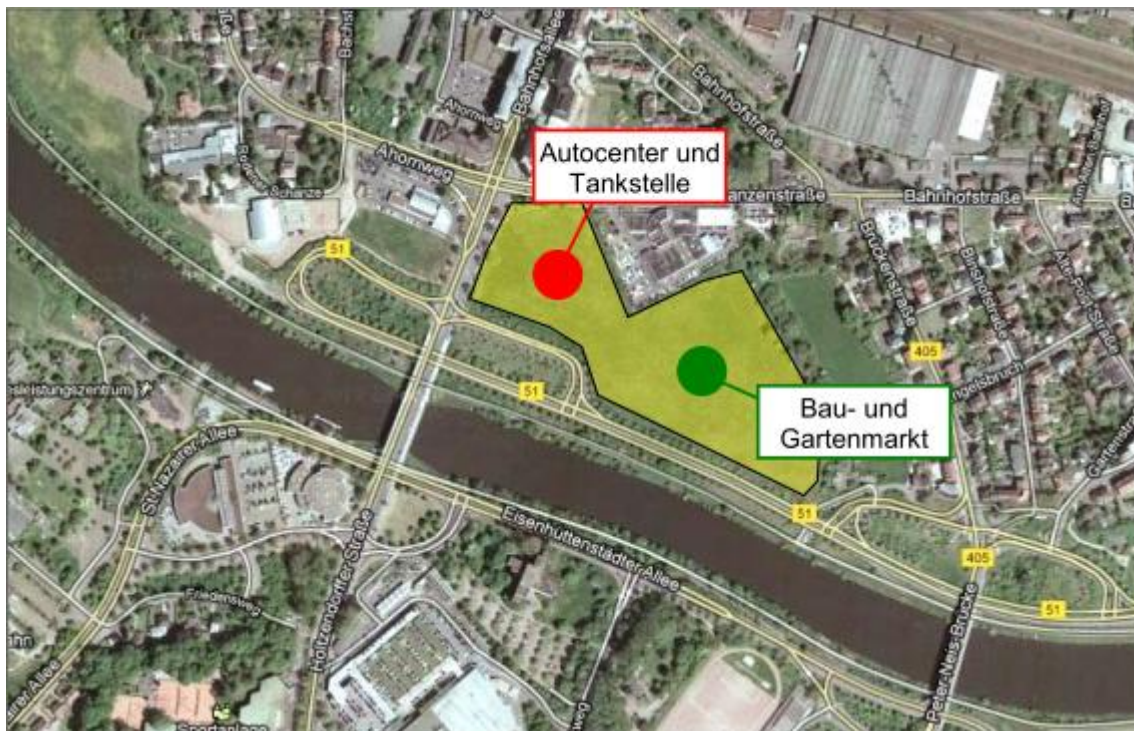
Abbildung 6: Flächengestaltung und Netzkonzeption⁷

Im Zuge der Planung wurde eine ergänzende Anpassung der Gesamtkonzeption vorgenommen, sodass eine auch eine ergänzende verkehrstechnische Beurteilung zum Verkehrsgutachten der V-KON KG vom 03/2011 erforderlich wurde.

Mit der aktuellen Konzeption bereite die Grundstücks-GbR GLOBUS Holding die Einrichtung eines Bau- und Gartenmarktes mit angeschlossenem AutoCenter und Tankstelle an dem in Rede stehenden Standort vor (vgl. hierzu die Beschreibung des Vorhabens unter Kapitel III). Die aktuellen Planungsüberlegungen verzichten nunmehr auf die Realisierung eines Fachmarktes auf der Ansiedlungsfläche und weisen gleichzeitig eine vergrößerte Verkaufsfläche für den Bau- und Gartenmarkt aus.

Aufgrund der geänderten Planungsziele wird es erforderlich, eine ergänzende verkehrstechnische Beurteilung der zukünftigen verkehrlichen Situation, auf Grundlage der bereits vorliegenden Ergebnisse der verkehrstechnischen Untersuchung vom März 2011 vorzunehmen.

⁷ eigene Darstellung, basierend auf Machbarkeitsstudie

Abbildung 7: Lage des Bauvorhabens⁸

Aus den geänderten Planungsansätzen zur funktionalen Ausrichtung des Bauvorhabens leiten sich die folgenden Planungsinformationen und Basisdaten ab:

1. Einrichtung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 19.000 m² (gegenüber 13.600 m² in der Verkehrsuntersuchung vom 03/2011) im östlichen Teil der Ansiedlungsfläche
2. Einrichtung eines Autocenters [hier: einer Waschstraße] und eines separaten Tankstellenbereichs im westlichen Teil der Ansiedlungsfläche
3. Wegfall eines im zentralen Teil der Ansiedlungsfläche vorgesehenen Fachmarktes mit einer Verkaufsfläche von 800 m² und Nutzung des frei gewordenen Bereichs für die Einrichtung von weiteren Besucherstellplätzen

Im Ergebnis der ergänzenden verkehrstechnischen Beurteilung⁹ stellt der Fachgutachter fest, die aktualisierte Beurteilung die Ergebnisaussagen des Verkehrsgutachtens vom März 2011 hinsichtlich der zwischenzeitlich vorgenommenen Planungsänderung ergänzt. Die Beurteilung basiert hierbei auf der unveränderten Gültigkeit und Anwendbarkeit der Berechnungsannahmen für die Ermittlung des Verkehrserzeugungspotenzials des Bauvorhabens.

Durch den Wegfall des ehemals vorgesehenen Fachmarktes und die neu geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des Garten- und Baumarktes würde sich rechnerisch eine geringe Reduzierung der täglichen Verkehrserzeugung um - 5% auf der Ansiedlungsfläche ergeben. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Abnahme des täglichen Neuverkehrs sich nicht entscheidend auf die Dimensionierungsbelastungen in der Verkehrsspitzenstunde auswirken wird.

Aufgrund der anzunehmenden konstanten Knotenstrombelastungen würden sich die für die betrachteten Knotenpunkte ermittelten Verkehrsqualitäten nicht verändern. Die Untersuchungsergebnisse des Verkehrsgutachtens vom März 2011 (V-KON KG, 03/2011) behalten somit weiterhin ihre Gültigkeit.

⁸ entnommen aus: (Kohns PLAN GmbH, Februar 2013)

⁹ (Kohns PLAN GmbH, Februar 2013)

4.6.1.1 Knotenpunkt Bahnhofstraße / Brückenstraße

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans der Globus SB-Warenhaus Holding GmbH & Co. KG über die Errichtung eines Bau- und Gartenfachmarktes mit angeschlossenem Auto-center und Tankstelle an dem Standort Schanzenstraße im Stadtteil Saarlouis-Roden ist eine Verkehrsuntersuchung für den Knotenpunkt B 405, Bahnhofstraße / B 405, Brückenstraße / Schanzenstraße / Bahnhofstraße mit Nachweis der Verkehrsqualität erforderlich.

Die Verkehrserhebung wurde am 28.01.2014 nach Abstimmung der Erhebungsmethodik und Freigabe vom LfS Neunkirchen in der Zeit von 06.00 – 9.00 Uhr und 15.00 -19.00 Uhr an einem Normalwerktag durchgeführt. Die Verkehrserhebung untergliederte sich in eine

- Knotenpunktzählung der versetzten Einmündungen (erfasst als Kreuzung, um die Übereckströme zwischen beiden Einmündungen zu ermitteln)
- Mengenzählung des Richtungsstroms Brückenstraße in Höhe Peter-Neis-Brücke
- Rückstauerfassung in allen Zufahrtsästen der beiden Einmündungen

Der Analysefall 2014 beschreibt die Bestandssituation als zwei versetzte vorfahrtsgeregelten Einmündungen (Abstand ca. 40 m). Sowohl in der Vormittagsspitze als auch in der Nachmittagsspitze weist der Doppelknoten keine Kapazitätsreserven auf. Der Knotenpunkt erreicht nach dem Berechnungsverfahren des HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) für vorfahrtsgeregelte Knotenpunkte in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine Qualitätsstufe QSV = F. Die kritischen Ströme sind hierbei die einbiegenden Knotenströme von der Brückenstraße in Richtung Bahnhofstraße bzw. Schanzenstraße.

Somit ist festzustellen, dass bereits **ohne** die Ansiedlung eines Globus-Baumarktes erhebliche Defizite der Leistungsfähigkeit an dem vorhandenen Knotenpunkt vorliegen.

Zur Überprüfung der zukünftigen Verkehrssituation unter Einbeziehung des geplanten Bauvorhabens sind die Gesamtverkehrsmengen für den Prognosehorizont 2025 mit den Anteilen "Kfz-Verkehr" und "Globus-Neuverkehr" für die maßgebende Früh- und Spätspitze ermittelt worden. Die im prognostizierten Gesamtverkehr resultierenden Bemessungsbelastungen wurden weiteren Leistungsfähigkeitsberechnungen für alternative Knotenpunktausbauformen zugrunde gelegt.

Als neue Knotenpunktformen sind für den Prognosehorizont 2025 eine Lichtsignalanlage sowie ein Kreisverkehrsplatz betrachtet worden. Der Kreisverkehrsplatz (Oval mit $2 \times D = 30$ m) zeigt für die maßgebende Spitzenstundenbelastung am Nachmittag keine Kapazitätsreserven und erreicht die Qualitätsstufe QSV = F, d. h. diese Knotenpunktform ist nicht leistungsfähig.

Die Leistungsfähigkeitsberechnung einer Lichtsignalanlage über die beiden versetzbaren Einmündungen nach HBS ergibt mit Berücksichtigung eines freien Rechtseinbiegers von der Brückenstraße in Richtung Fraulautern eine Qualitätsstufe von QSV = D auf, d. h. der Verkehrszustand ist noch stabil und die Leistungsfähigkeit ist als ausreichend zu bewerten.

Verkehrliche Bewertung

Für die Gestaltung des Knotenpunktes als Kreisverkehrsplatz ist keine ausreichende Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Dieses negative Ergebnis resultiert aus der hohen Verkehrsbedeutung der Eckverbindung B 405, Bahnhofstraße / B 405, Brückenstraße sowie dem erhöhten Verkehrsaufkommen von der Schanzenstraße in Richtung Fraulautern. In den kritischen Zufahrten entstehen nicht vertretbare lange Wartezeiten. Die Kapazitätsreserven sind vollkommen erschöpft. Der Planfall "KVP" ist in die schlechteste Verkehrsqualitätsstufe QSV = F einzustufen.

Die Knotenleistungsfähigkeit ist für eine Lichtsignalanlage mit der Qualitätsstufe QSV = D noch ausreichend. Die ermittelten verkehrstechnischen Kenngrößen belegen, dass die Realisierung einer Lichtsignalanlage an dem untersuchten Knotenpunkt verkehrstechnisch möglich ist. In den kritischen Zufahrten Bahnhofstraße und Brückenstraße werden mittlere Wartezeiten von 54 bzw. 55 Sekunden erreicht (Grenzwert der QSV D: max. Wartezeit = 70 Se-

kunden). Der Verkehrsablauf ist zwar durch eine hohe Belastung gekennzeichnet, die zu Beeinträchtigungen in der Bewegungsfreiheit der Verkehrsteilnehmer führt, der Verkehrsablauf ist jedoch noch stabil.

Die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen wird im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren erfolgen.

5 Planinhalte

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die städtebauliche Ordnung der den Geltungsbereich des Planes umfassenden Flächen unter Beachtung der dafür im Einzelnen formulierten Ziele vorbereitet und in konkretes Städtebaurecht umgesetzt. Es erfolgt die Ausrichtung auf eine zukünftige Nutzung des Gesamtbereichs. Durch die Verwirklichung der Planung wird insbesondere eine wirtschaftlich tragfähige und nachhaltige gewerbliche Nutzung initiiert, die in Einklang mit der Entwicklung von Saarlouis steht.

Das der Planung zugrundegelegte Entwicklungskonzept kann sich auf einem durch die vorliegenden Planungen entstehenden rechtlichen Fundamente, als ein positiver Beitrag für die Entwicklung der Stadt Saarlouis und deren Umgebung darstellen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Sondergebiet "Bau- und Gartenfachmarkt"

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die Festsetzung eines Sondergebietes "Bau- und Gartenfachmarkt" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO).

Das festgesetzte Sondergebiet dient somit der Unterbringung eines Bau- und Gartenfachmarktes mit bis zu 19.000 m² Verkaufsfläche sowie den textlichen Festsetzungen ergänzenden und untergeordneten Nutzungen im Sinne von Nebenräume, Büroflächen, Technikräume, Ausstellungsflächen und Lagerflächen. Zusätzlich sind gastronomische Betriebe zulässig, sofern Sie in einem funktionalen Zusammenhang mit dem Baumarkt stehen und zu diesem lediglich ein ergänzendes Angebot darstellen.

Zur Sicherstellung der städtebaulichen Verträglichkeit wird festgesetzt, dass an zentrenrelevanten Randsortimenten 10% (1.900 m²) der maximal zulässigen Verkaufsfläche zulässig sind. Dies entspricht der Maßgabe gemäß Raumordnerischer Beurteilung vom 18. Oktober 2013, wonach der Anteil des zentrenrelevanten Randsortiments bauleitplanerisch auf insgesamt 10% der ungewichteten Gesamtverkaufsfläche (hier maximal 19.000 m²) zu beschränken ist.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Verkaufsfläche der genannten zentrenrelevanten Randsortimente auf die in Tabelle 2 dargestellten maximalen Verkaufsflächenanteilen beschränkt sind. Die anteilige Verkaufsflächenfestlegung ist hierbei auf die maximal mögliche Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente in Höhe von 1.900 m² der gemäß Raumordnerischer Beurteilung vom 18. Oktober 2013 zulässigen, maximalen ungewichteten Verkaufsfläche von 19.000 m² zu beziehen.

Tabelle 2: Verkaufsflächenanteile zentrenrelevanter Randsortimente

▪ Heimtextilien / Teppiche:	25,0 % von 1.900 m ²
▪ Schreibwaren, Papier, Bastelartikel:	10,0 % von 1.900 m ²
▪ Hausrat, Glas, Porzellan, Bilder, Kunsthandwerk:	20,0 % von 1.900 m ²
▪ Zooartikel / Tiernahrung:	22,5 % von 1.900 m ²
▪ Lampen / Leuchten:	22,5 % von 1.900 m ²

Mit den vorgesehenen Festsetzung wird somit auch den Vorgaben des Raumordnerischen Bescheides Rechnung getragen (vgl. hierzu Pkt. 4.3).

5.1.2 Gewerbegebiet

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt auch die Festsetzung eines Gewerbegebietes (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO und i.V.m. § 12 Abs. 4 BauGB).

Im Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Tankstellen zulässig.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und im gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind zugelassen werden.

Der Bereich des Gewerbegebietes befindet sich im zentralen Eingangsbereich für das Areal. Vor diesem Hintergrund sollen dort vorwiegend Nutzungen angesiedelt werden, die diesen Qualitätsanspruch in funktionaler und gestalterischer Weise erfüllen. Anlagen für sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten sowie Bordelle, Sexshops o.ä. werden aus städtebaulich-gestalterischen Gründen in diesem zentralen Bereich ausgeschlossen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Das Sondergebiet und das Gewerbegebiet betreffend werden zum Maß der baulichen Nutzung insbesondere die maximale Gebäudehöhe, die Grundflächenzahl und die Bauweise festgesetzt.

Auf weitergehende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird verzichtet. Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Baukörper in Lage und Dimension eindeutig bestimmt.

Im geplanten Sondergebiet wird die Grundflächenzahl mit 0,85 festgesetzt. Die geringfügige Überschreitung der in § 17 Abs. 1 BauNVO definierten Obergrenze der GRZ im Plangebietsteil SO zielt darauf ab, bei der Größe des Baufeldes das vorgesehene und erforderliche Raumprogramm zur Umsetzung des Bau- und Gartenfachmarktes sowie ergänzender Nutzungen umzusetzen zu können. Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen des § 17 Absatz 1 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden. Damit stellt sich unter Bezug auf die nachfolgenden aufgeführten städtebaulichen Gründe, die Überschreitung der Obergrenzen der Grundflächenzahl (GRZ) als gerechtfertigt dar.

Für die geringfügige Überschreitung der Obergrenzen der GRZ werden folgende städtebaulichen Gründe angeführt, zugleich wird dargelegt, dass sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen:

1. Wie bereits unter 2.4 erläutert, ergeben sich keine Standortalternativen da für das Vorhaben spezifische Standortvoraussetzungen bestehen sowohl aus vorhabenbezogener als auch aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht. Insbesondere die sehr gute regionale- und überregionale Verkehrsanbindung durch den unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße 51 und damit auch an die Bundesautobahnen BAB 8 nordwestlich des Areals und an die BAB 620 südwestlich des Areals zählen zu den Standortvorteilen der gewählten Fläche. Damit ist die gute Erreichbarkeit durch den Individualverkehr gewährleistet. Zudem besteht eine gute Anbindung der Fläche an den ÖPNV. Des Weiteren stellt die sofortige Verfügbarkeit der Fläche sowie die städtebauliche Eignung für das geplante Vorhaben in Kombination mit der Flächengröße einen gewichtigen Faktor dar. Die Fläche befindet sich integriert im Siedlungszusammenhang zwischen dem Stadtteilzentrum Roden, den Fachmärkten entlang der Holtzendorfer Str. und der Innenstadt von Saarlouis. Dadurch kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert werden und dem städtebaulichen Integrationsgebot - das im LEP "Teilabschnitt Siedlung" formuliert wird - Rechnung getragen werden. Diesem zu Folge sollen großflächige Einzelhandelseinrichtungen im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs errichtet werden. Die Flächenverfügbarkeit für solche Vorhaben mit den entsprechenden Standortvoraussetzungen ist in Saarlouis - außer am geplanten Standort - derzeit nicht gegeben. Flächen mit der entsprechenden Größe befinden sich le-

diglich im Bereich des Industriegebietes Lisdorfer Berg (GEWISS Saarland). Dieses soll aber - entsprechend den Landesplanerischen Vorgaben - als Industriegebiet entwickelt werden. Weitere Konversions- oder Brachflächen stehen nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund ist es auch städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, die vorgesehene geringfügige Überschreitung der GRZ vorzunehmen, um das Vorhaben an dem vorgesehenen Standort umsetzen zu können.

2. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Überschreitung der GRZ-Obergrenzen kann nicht davon ausgegangen werden, dass angrenzende Wohnbaugrundstücke - im Teilgebiet selbst ist eine Wohnnutzung nicht vorgesehen - in einer Weise verschattet, mit Lichtimmissionen befrachtet oder durch nicht hinnehmbare Veränderungen der Windverhältnisse beeinträchtigt würden, die sich planungsrechtliche als rücksichtslos darstellen und mit den Wertungen des Abstandsrechts nicht vereinbar sind. Vielmehr gilt es festzustellen, dass mit der Umsetzung des Geplanten, keine negativen Veränderungen in Bezug auf Belichtung, Besonnung oder Durchlüftung einhergehen. Eine etwaige Beeinträchtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist in Folge der Überschreitung der Obergrenzen der BauNVO im Sondergebiet somit ausgeschlossen. Auch werden die erforderlichen Abstände zu bestehender Nachbarbebauung trotz Überschreitung der Obergrenzen der BauNVO eingehalten, so dass keine weiteren Maßnahmen erforderlich sind.
3. Die Überschreitung der Obergrenze des § 17 Abs. 1 BauNVO ruft keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt hervor. Da es sich bei dem hier aufzustellenden Bebauungsplan um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurden die Belange des Lärmschutzes, der Luftqualität und Durchlüftung sowie die Auswirkungen auf die Umwelt insgesamt sorgfältig untersucht (vgl. hierzu IV). Die lokalen lufthygienischen Verhältnisse werden durch die geplante Bebauung nicht wesentlich verändert. Die gewählte Dichte entspricht auch dem Grundsatz, die Ressourcen zu schonen, die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren und dazu angemessene Dichtewerte zu entwickeln. Hierbei spielt insbesondere auch die Lage einem innerstädtischen Randbereich eine herausragende Rolle.

Die Festsetzungen für die einzelnen Teilgebiete ergeben sich aus dem jeweiligen Planeinschrieb.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt.

Die Festsetzung von Baugrenzen und der Verzicht von Baulinien ermöglicht eine vertretbare größere Freiheit der Bebauung.

5.3 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Die Festsetzungen zu Standorten von Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätzen regeln das städtebauliche Erscheinungsbild des Standortes und tragen zu einer sinnvollen Grundstücksausnutzung bei.

5.4 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im erforderlichen Umfang festgesetzt. Es handelt sich hierbei um die Festsetzung von Flächen für öffentliche und private Straßenverkehrsflächen.

5.5 Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen

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

5.5.1.1 Regenwasserversickerung und -ableitung (RG)

Alle unverschmutzten Niederschlagswässer der Parkplatz- und Stellflächen sind getrennt vom Schmutzwasser den Versickerungsmulden zu zuführen. Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann, ist in die Saar abzuleiten.

Begründung:

Durch die festgesetzten baulichen Nutzungen kommt es im Plangebiet zu einer erheblichen Reduzierung versickerungsfähiger Flächen. Die örtliche Versickerung nicht schädlich verunreinigter Regenwässer strebt daher an, zumindest teilweise die Funktion des Schutzgutes Grundwasser zu erhalten. Durch die geplante Oberflächenentwässerung wird für die Aufrechterhaltung der Qualität und Quantität des natürlichen Wasserkreislaufs Sorge getragen, so dass die Verringerung der Grundwasserneubildung gemindert wird.

Es ist geplant, das Niederschlagswasser zur Versickerung und weiteren Filtration in den Versickerungsmulden aufzufangen und über eine belebte Bodenzone soweit möglich zur Versickerung zu bringen. Es ist vorgesehen, die Versickerungsmulden als naturnahe Erdmulden zu errichten und so auszustatten, dass im Brandfall oder bei einem Unfall mit Wasser gefährdenden Stoffen der Abfluss in den Vorfluter (Saar) unterbunden werden kann.¹⁰

5.5.1.2 Dachbegrünung (DG)

Auf 100 % der Dachflächen des Hauptbaukörpers des Baumarktes mit einer Neigung von 0° bis 10° ist eine extensive Dachbegrünung aufzubringen und zu erhalten. Davon ausgenommen sind Vordächer sowie Dächer von Außenlagern und Umfahrungen. Auf Dachflächen, die baulich genutzt werden, (z.B. Terrassen, Sonnenkollektoren, Lichtbänder und Rauchabzüge) ist die Begrünung nicht erforderlich. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Photovoltaikanlagen zulässig.

Begründung:

Begrünte Dachflächen stellen in begrenztem Maße Ersatzlebensräume für trockene Offenland liebende Pflanzen- und Tierarten bereit. Als weitere ökologische Funktion der Dachbegrünung ist auf die Verbesserung des Lokalklimas durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit im Vergleich zu einer frei bewitterten oder bekiesten Dachbedeckung hinzuweisen.

Eine solche Dachgestaltung trägt zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei. Durch das Einbringen von Grünelementen als gliedernde und raumbildende Gestaltungselemente erfüllt eine Dachbegrünung stadtgestalterische Funktionen.

Ferner ermöglichen begrünte Dächer eine Verringerung der Beanspruchung des Dachaufbaus und insbesondere der Dachabdichtung durch Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch Schutz gegen Immissionen. Als weitere ökonomische Funktion verbessert eine Dachbegrünung den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz.

In der Regel sollen Dachbegrünungen möglichst leicht sein und bei der Erstellung und Pflege nur geringe Kosten verursachen. Pflanzen, die auf solchen extensiv begrünten Dächern gedeihen sollen, müssen deshalb mit wenig Wasser und Nährstoffen auskommen, sich selbst durch Aussaat oder Sprossen regenerieren können, Wind, Frost und Hitze ertragen, also besonders robust sein.¹¹

¹⁰ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

¹¹ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Zusätzlich wird festgesetzt, dass eine Kombination aus Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen zulässig ist. Somit ist sichergestellt, dass der Vorhabenträger bei Bedarf Photovoltaikanlagen auf dem Gebäudedach errichten kann.

5.5.1.3 Begrünung von Stellplätzen (SF)

Stellplatzanlagen für mehr als 6 Kraftfahrzeuge sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 6 Pkw-Stellplätze mindestens ein einheimischer Baum mit einem Stammumfang von 18-20 cm zu pflanzen.

Begründung

Bäume sorgen für eine visuelle Aufwertung und innere Durchgrünung der Ansiedlungsflächen und unterstützen somit die Einbindung des Plangebietes in den umgebenden Siedlungsraum. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils wird auch eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht. Die Maßnahme dient damit auch dem Ausgleich von Landschaftsbildbeeinträchtigungen

Ferner besitzen Bäume eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselement und Trittsteinbiotope innerhalb der Ansiedlungsflächen.

Es sind mindestens ein einheimischer, standortgerechter Baum (Hochstamm STU 18-20,) je angefangene 6 Pkw-Stellplätze anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzstandorte der Bäume sind den örtlichen Gegebenheiten anzupassen und bei einem Aufeinandertreffen mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur (z.B. Leitungen, Beleuchtung, Zufahrten) oder Grenzveränderungen entsprechend anzupassen. Die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.¹²

5.5.1.4 Bepflanzung der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Flächen bzw. der bei vorhandener Bebauung nicht überbauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen im Industriegebiet GI sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Begründung

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Gemäß § 10 Abs. 1 der Saarländischen Landesbauordnung sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke grundsätzlich wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen.

Die Maßnahme dient der Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung auf den Bauflächen. Neben den positiven Auswirkungen der begrüneten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch begrenzt der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes bilden.

Durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils wird auch eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht.¹³

5.5.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

5.5.2.1 Erhalt randlicher Gehölzbestände (P1)

Die Gehölzbestände der im Plan festgesetzten Fläche P 1 sind zu erhalten. Eingriffe, die diese Bestände gefährden, sind unzulässig.

¹² ebenda

¹³ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Die Straßenrandbereiche sind als Landschaftsrassen anzulegen und zu erhalten.

Begründung

Ziel der grünordnerischen Maßnahme ist die Gewährleistung und Förderung des Grünverbunds entlang des östlichen und südlichen Rands des Plangebiets sowie die Schaffung von Rückzugsbereichen und Ausbreitungskorridoren für gehölzgebundene Tierarten.

Von Bedeutung ist dabei auch das Vorkommen von Brutvögeln im Bereich des östlichen Gehölzbestandes.

Durch den Erhalt der Gehölze wird darüber hinaus ein Beitrag zur allgemeinen Erhöhung des Grünanteils im Stadtgebiet geleistet.

Neben einer guten landschaftlichen Einbindung haben großflächige Gehölzbestände eine Verbesserung der Bodenfunktionen bzw. des Bodenzustandes (verringerte Verdunstung und Erosion, verbessertes Bodengefüge, Förderung des Bodenlebens usw.) zur Folge.

Die standortgerechten Gehölze sollen grundsätzlich erhalten bleiben. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sollen unterbleiben. Während der Baumaßnahmen sollen Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 i.V.m. ZTV-Baumpflege Punkt 3.5 ergriffen werden.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein mindestens 3m breiter Straßenrandstreifen gehölzfrei anzulegen, insbesondere um die Einsehbarkeit der Kreisverkehrssituation nicht zu behindern.¹⁴

5.5.2.2 Erhalt des Vegetationsbestands (P2)

Die randlichen Gehölzbestände sind zu erhalten. Eingriffe, die diesen Bestand gefährden, sind unzulässig. Die Wiesenbrachenflächen sind bedingt der natürlichen Sukzession zu überlassen und von Verbuschung freizuhalten.

Die Straßenrandbereiche sind als Landschaftsrassen anzulegen und zu erhalten.

Begründung

Die randlichen Gehölzbestände dienen u.a. als Sichtschutz, der die Einsehbarkeit des Plangebietes aus südwestlicher Richtung verringert.

Die Wiesenbrache ist bedingt der natürlichen Sukzession zu überlassen und nach Bedarf in mehrjährigen Abständen von Verbuschung freizuhalten. Hierdurch werden Offenlandarten gefördert.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein mindestens 3m breiter Straßenrandstreifen gehölzfrei anzulegen, insbesondere um die Einsehbarkeit der Kreisverkehrssituation nicht zu behindern.¹⁵

5.5.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen¹⁶

Durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet verbleibt nach Durchführung aller grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ein Ausgleichsdefizit. Die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe werden an anderer Stelle außerhalb des Plangebiets durchgeführt. Hierzu werden im Durchführungsvertrag Vereinbarungen zur Umsetzung und Sicherung der durchzuführenden planexternen Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

¹⁴ ebenda

¹⁵ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

¹⁶ Anmerkung: Das vorliegende Ausgleichskonzept ermöglicht mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme in Bedersdorf, Wallerfangen einen weitergehenden funktionalen Ausgleich. Die bisher geplanten Ausgleichsmaßnahmen „Landschaftspark Hostenbach (Auenlebensräume und Magerweiden)“ und die „Entwicklung einer Glatt-haferswiese in Ensdorf“ entfallen dafür.

Die zusätzliche Ausgleichsmaßnahme in Bedersdorf ermöglicht darüber hinaus auch einen nahezu vollständigen rechnerischen Ausgleich.

Nachfolgend werden die erforderlichen Ausgleichs-Maßnahmen außerhalb des Geltungsbe-
reichs beschrieben. Eine detaillierte Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen ist dem Grün-
ordnungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen:

5.5.3.1 Renaturierung eines Teilstückes des Mühlen- bzw. Weiherbaches

Durch die Anlage von Schlingen bzw. durch leichte Auslenkungen des bestehenden Gewäs-
serbettes soll dem Mühlenbach im Planungsraum eine annähernd natürliche Laufkrümmung
zurückgegeben werden. Die Schaffung von Feucht- bzw. Nassbereichen erfolgt durch das
Anlegen von Mulden sowie die Vertiefung bestehender Geländesenken und stellt eine Ver-
besserung für den Arten- und Biotopschutz dar. Die Umsetzung der vorgenannten Ziele er-
folgt durch Einsatz ingenieurbioologischer Bauweisen und unter Berücksichtigung des Hoch-
wasserschutzes.

Ziel ist es, im Planungsraum wieder eine eigendynamische Gewässerentwicklung zuzulas-
sen. Im Rahmen der naturnahen Umgestaltung der beiden Teilbereiche des Mühlenbachs
sind die folgenden Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- befestigte Uferbereiche (Steinsatz) aufbrechen,
- naturfremde Uferbefestigungen entfernen,
- ingenieurbioologische Sicherung von Gewässersohle und Uferböschung, wo notwendig,
entsprechend den auftretenden Schleppspannungen,
- Anlage großer Gewässeraufweitungen,
- Neuintiierung von Gewässerschlingen,
- naturnahe Gestaltung der Uferböschungen,
- Reaktivierung der Retentionsmöglichkeiten von Gewässer und Aue,
- Entfernung von Müll, Unrat und Bauschutt aus Gewässer und Uferbereich,
- Neuanpflanzung bzw. Ergänzungspflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehöl-
zen.

Die Maßnahme ist wie folgt verortet: Im Verlauf des Mühlen- bzw. Weiherbach östlich der
A620 und L 271 / Provinzialstraße

Es ist vorgesehen, eine Streckenlänge von ca. 380m zu renaturieren.

Insgesamt ergibt sich eine Kompensationsleistung von 152.768 ÖWE.

5.5.3.2 Baum- und Strauchpflanzungen im Stadtgebiet

Vorgesehen sind die Entwicklung von größeren und kleineren Gehölzen auf städtischen
Grünflächen sowie die Pflanzung von Alleebäumen innerhalb städtisch geprägter Räume in
Saarlouis.

Gründe für die Pflanzung sind dabei nicht nur die Gestaltung und Ästhetik, sondern insbe-
sondere auch die ökologische Funktion von Bäumen im städtischen Raum.

So sorgen Stadtbäume für eine visuelle Aufwertung der Straßenrandbereiche und erleichtern
die Einbindung der Straße in die Landschaft. Darüber hinaus besitzen Alleen und Baumrei-
hen eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselemente zwischen
Gehölzgruppen und zur Aufwertung der Flächen durch Strukturbereicherung. Durch Alleeb-
äume können die Proportionen der Straßenräume gegliedert sowie die Beeinträchtigungen
des Mikroklimas gemindert werden. Durch die Neupflanzung von straßenbegleitenden Bäu-
men und die gezielte Ergänzung des Baumbestandes soll der Straßenraum charakterisiert
und das Erscheinungsbild der Stadt aufgewertet werden.

Es sollen Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm gepflanzt wer-
den.

Die Gehölzpflanzungen im städtischen Umfeld werden mit einer Kompensationsleistung von 41.000 ÖWE angerechnet.

Die Maßnahme mit einem Wert von 41.000 ÖWE wird vollumfänglich vom Ökokonto der Stadt Saarlouis abgebucht.

Die Maßnahme ist wie folgt verortet: Stadtteil Roden und Fraulautern

5.5.3.3 Rückbau eines Tennenplatzes und Entwicklung einer Landschaftswiese in Neuforweiler

Diese Maßnahme wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg“ hergestellt. Der dort ermittelte Ausgleichsüberschuss von **129.717 ÖWE** wurde dem Ökokonto der Stadt Saarlouis gutgeschrieben und nun als Ausgleichsmaßnahme für das Vorhaben „Bau- und Gartenfachmarkt“ in Anspruch genommen.

Im Bereich des Sportplatzes in Neuforweiler sind der Rückbau der Tennenflächen und die Entwicklung einer offenen, extensiv gepflegten Landschaftswiese vorgesehen.

Die Herstellung einer offenen Wiesenfläche dient dem funktionalen Ausgleich der Inanspruchnahme von Wiesenflächen im Plangebiet.

Durch die regelmäßige Mahd wird die fortschreitende Verbuschung verhindert. Dadurch wird dieser Bereich als Ersatzlebensraum für Offenlandarten gefördert und gesichert. Aufgrund der (sandigen) Bodenverhältnisse ist die Entstehung von Wiesen trockener Standorte mit Anteilen von Sandrasen zu erwarten.

Dies hat eine Steigerung der Artenvielfalt und damit verbunden des ökologischen Werts der Flächen zur Folge. Der Mahdtermin sollte aus Gründen des Schutzes bodenbrütender Vogelarten im Allgemeinen nach dem Ende der Brut- und Aufzuchtzeiten liegen.

Die Offenhaltung von Flächen verhindert eine Verbuschung der Flächen mit zunehmendem Alter und schafft Ersatzlebensräume für Offenlandarten.

Die randlichen Gehölzbestände dienen der Abschirmung der Ausgleichsfläche zum angrenzenden Siedlungsbereich, womit besonders empfindliche Vogelarten auf diesen Flächen gefördert werden.

Die Maßnahme wird vollumfänglich vom Ökokonto der Stadt Saarlouis abgebucht.

Die Maßnahme ist wie folgt verortet: Gemarkung Neuforweiler, Flur 8, Fl.St. 103/3 (tlw.)

5.5.3.4 Flächenaufwertung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen an der deutsch-französischen Grenze in der Gemarkung Bedersdorf , Gemeinde Wallerfangen

Bestand und Entwicklungsvorgaben

Der überwiegende Teil der Maßnahmenfläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, entweder als Acker oder als Weide bzw. Mähweide mit hoher Besatzdichte (ca. 5-6 GV/ha). Alle landwirtschaftlich genutzten Flächen werden gedüngt. Auf den Weideflächen westlich der L 354 sind artenarme Cynosurion-Gesellschaften mit der Dominanz weniger tritt- und weidefester Arten verbreitet (u.a. *Lolium perenne*, *Trifolium repens*, *Plantago major*, *Bellis perennis*, *Ranunculus repens*). An den Gailstellen finden sich Brennesselfluren oder Dominanzgesellschaften des krausen und stumpfblättrigen Ampfers. Der für die Weidetiere frei zugängliche Dorfbach ist an zahlreiche Stellen stark trittbelastet. Eine autogene Erweiterung des stark lückigen, aus einzelnen Altweiden bestehenden Ufergehölzsaumes ist aufgrund der derzeitigen Nutzung nicht möglich. Andererseits ist das Gewässer innerhalb des Maßnahmenbereiches nicht weiter technisch ausgebaut. Die L 354 wird durch ein Brückenbauwerk mit einer lichten Weite von ca. 6-7 m überführt. Der Dorfbach vereinigt sich am Rand des Maßnahmengbietes mit dem aus Frankreich kommenden Trinckbach zum Ihner Bach. Die Ackerfläche (Flurstück 367/1) ist aktuell mit Raps bestanden, Ackerwildkräuter sind innerhalb des Fruchtstandes nicht vorhanden, im Randstreifen kommen neben dem Glatthafer

lediglich einige wenige nitrophile Arten vor (Galium aparine, Convolvulus arvensis, Urtica dioica, Poa trivialis). Östlich der L 354 bestehen ebenfalls Intensivweiden mit freiem Zugang zum Dorfbach, der hier von Hybridpappeln, einer Ziertannenanpflanzung und von Schlehen-Weißdorn-Gebüsch gesäumt wird. Am östlichen Rand ist weiterhin eine ruderale Wiesenbrache Bestandteil der Ersatzmaßnahme. Der Maßnahmenbereich endet östlich an der Kläranlage von Bedersdorf.

Übergeordnete Planvorgaben

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Umwelt weist den gesamten Maßnahmenbereich als Vorranggebiet für die Landwirtschaft aus. In Vorranggebieten für Landwirtschaft geht die landwirtschaftliche Nutzung allen anderen Nutzungen grundsätzlich vor. Gem. Ziffer 52 sind in großflächig ausgeräumten Landschaften Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege jedoch erwünscht. Sie sind so zu gestalten und zu entwickeln, dass die vorrangige landwirtschaftliche Nutzung nicht unangemessen eingeschränkt oder betrieben werden kann. Durch die vorgesehenen Maßnahmen, die im Wesentlichen aus einer Umwandlung von Ackerland in Grünland bestehen, erfolgt keine Beeinträchtigung der Landwirtschaft, da die landwirtschaftliche Nutzung weiter geführt werden kann und zentraler Schwerpunkt der Maßnahme darstellt. Die Zielsetzung „Vorranggebiet Landwirtschaft“ ist somit nicht beeinträchtigt. Die zukünftige Bewirtschaftung erfolgt durch den bisher bewirtschaftenden hauptgewerblichen Landwirt.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm des Saarlandes sind Iherer Bach und Dorfbach in der Neuordnung als LSG vorgesehen. Im Layer Wald-Landwirtschaft ist für die Ackerfläche innerhalb des Planungsraumes die Umwandlung in Dauergrünland vorgeschlagen. Die vorgesehene Maßnahme nimmt diesen Entwicklungsvorschlag auf.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallerfangen stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Durch die vorgesehenen Maßnahmen, die im Wesentlichen aus einer Umwandlung von Ackerland in Grünland bestehen, erfolgt keine Beeinträchtigung der Landwirtschaft, da die landwirtschaftliche Nutzung weiter geführt werden kann und zentraler Schwerpunkt der Maßnahme darstellt. Die geplanten Nutzungen widersprechen somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Ein rechtskräftiger Landschaftsplan existiert nicht.

Maßnahmenkonzept

Die Ersatzmaßnahme sieht für den derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich eine Extensivierung vor. Gem. den im ABSP formulierten Entwicklungsvorgaben ist für den Dorfbach ein Gehölzsaum aus standorttypischen Arten vorgesehen und für die umliegenden Flächen eine extensive Grünlandnutzung. Die Ackerfläche wird analog des im Landschaftsprogramm des Saarlandes aufgeführten Entwicklungsvorschlags in Dauergrünland umgewandelt. Die Maßnahmen und Entwicklungsziele entsprechen damit exakt den in der Landesplanung festgelegten Entwicklungsvorgaben bzw. -vorschlägen.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Einstellen der Intensivbeweidung und/oder der Düngung auf allen Flächen _ Entwicklung von extensiv bewirtschafteten mesophilen bis mageren Grünländern auf diesen Flächen: Aushagerungsphase mit 2-3-schürigem Mahdregime über 2 Jahre mit Abtransport des Mahdgutes; ggf. mechanische Bekämpfung konkurrenzstarker Arten durch 2-3-maliges Aufgrubbern; anschließend Flächenvorbereitung und Heumulcheinsaat; weitere Nutzung über 2-malige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes
- Umwandlung des intensiv genutzten Ackers in Extensivgrünland: 1-2-jährige Aushagerungsphase mit zehrenden Feldfrüchten (z.B. Hafer, Wintergerste); anschließend

Flächenvorbereitung und Heumulcheinsaat, Mahd 2x/a mit Abtransport des Mahdgutes

- Entfernen nicht standorttypischer Gehölze im Gewässerumfeld (Ziertannen, Hybridpappeln)
- Ergänzung der lückigen gewässerbegleitenden Gehölzsäume durch Anpflanzung von Weidenstecklingen; alternativ bzw. alternierend: Entwicklung eines krautigen Gewässersaumes durch Ausgrenzung eines 10 m breiten Streifens beiderseits des Gewässers von der Nutzung
- Wiederaufnahme einer extensiven Wiesennutzung auf dem Nordteil von Flurstück 102/1: Mahd 2x/a mit Abtransport des Mahdgutes

Es ergibt sich eine Aufwertung von ca. **466.000 ÖWE**.

Die Maßnahme ist wie folgt verortet: Bedersdorf 3 102/1, Bedersdorf 3 143/2 (Teilfläche), Bedersdorf 3 304/2, Bedersdorf 3 315/3, Bedersdorf 3 336/1, Bedersdorf 3 367/1, Bedersdorf 3 380/1 (Teilfläche), Bedersdorf 3 817/321

Mit den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs werden insgesamt erbracht:

Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs	ÖWE
Flächenaufwertung in Bedersdorf	466.020
Landschaftspark Hostenbach - Auenlebensräume	entfällt
Landschaftspark Hostenbach - Magerweiden	entfällt
Renaturierung eines Teilstückes des Mühlen- bzw. Weiherbaches	152.768
Entwicklung einer Glatthaferwiese in Ens Dorf	entfällt
Baum- und Strauchpflanzungen im Stadtgebiet	41.000
Rückbau eines Tennenplatzes und Entwicklung einer Landschaftswiese in Neuforweiler	129.717
SUMME	789.505

5.5.3.5 Zusammenfassung

Eingriff

Für das Plangebiet wurde ein Ist-Zustand von 1.046.122 ÖWE ermittelt.

Ausgleich

Der rechnerisch ermittelte ökologische Wert aller Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs stellt sich folgendermaßen dar:

244.409 ÖWE innerhalb Geltungsbereich

787.505 ÖWE außerhalb Geltungsbereich

1.033.914 ÖWE Summe Ausgleich

Rein mathematisch betrachtet ergibt sich somit ein Ausgleich von ca. 99 %, so dass von einem vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

5.6.1 Werbeanlagen

Mit den Festsetzungen zu Werbeanlagen wird der geplante Werbepylon in dem durch Planzeichen festgesetzten Bereich planungsrechtlich gesichert und gleichzeitig eine städtebaulich verträgliche Steuerung von Werbeanlagen im Plangebiet verfolgt.

5.6.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die getroffenen Festsetzungen dienen der Gewährleistung eines geordneten städtebaulichen Erscheinungsbildes und tragen dazu bei, ein inhomogenes Erscheinungsbild mit großen Unterschieden auszuschließen.

5.7 Kennzeichnungen

5.7.1 Bodenbelastungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die gekennzeichneten Flächen beziehen sich auf die festgestellten lokalen Ablagerungen von schlacke- und kohlehaltigen Materialien mit punktuellen PAK- und Schwermetallbelastungen, die aufgrund des Gefährdungspotenzials für das Grundwasser derzeit als nicht unerheblich beurteilt werden. Aufgrund der Heterogenität der Auffüllungen können weitere punktuelle erhebliche Belastungen für diesen Bereich nicht ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der derzeitigen und geplanten Nutzung liegen keine Hinweise auf Gefährdungen der menschlichen Gesundheit vor.

Im Rahmen der Bauausführung ist zudem eine fachgutachtliche Begleitung der Baumaßnahme vorgesehen.

Derzeit wird aufgrund der anthropogenen Hintergrundbelastungen auch der Saar, die bei effluenten Verhältnissen in den Uferbereich einwirkt, die Gefährdung als gering eingeschätzt. Darüber hinaus wird die geplante Überbauung mit Marktgebäude und Parkflächen zu einer erheblichen Verbesserung der Sickerwassersituation im betroffenen Bereich führen und die potenzielle Gefährdung des Grundwassers weiter erheblich reduzieren.

5.8 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Die Hinweise zu den im Bebauungsplan aufgeführten Belangen tragen Anforderungen Rechnung, die im Allgemeinen oder aufgrund der vorherrschenden lokalen Verhältnisse an die Planung zu stellen bzw. die aufgrund sonstiger Rechtsgrundlagen bei der Verwirklichung zu beachten sind.

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden

Wie bereits unter Pkt. 4 erläutert ist ein Raumordnungsverfahren gem. § 6 SLPG durchgeführt worden. In diesem Zusammenhang wurde eine Auswirkungsanalyse im Rahmen derer umfangreiche empirische Arbeiten (Bestandserhebungen, Standortbewertungen, Zentrenbegehungen, Abgrenzungen von Haupteinkaufsbereichen, etc.) und Modellberechnungen zur Abbildung der Einkaufsbeziehungen in der Region erforderlich sind, erstellt. Darüber hinaus sind auch statistische Analysen zur Ermittlung von Kaufkraft und einzelhandelsrelevanten Potenzialen erarbeitet worden.

Grundlage der Untersuchung sind umfassende und vollständige Erhebungen der maßgeblichen Anbieter im Gemeindegebiet von Saarlouis. Darüber hinaus sind alle im Untersuchungsraum ansässigen größeren Einzelhandelsbetriebe erfasst und in die Untersuchung einbezogen worden. Erhoben wurden die Verkaufsflächengrößen der für die Untersuchung relevanten Sortimente sowie die Gesamtverkaufsfläche jedes betrachteten Betriebes sowohl innerhalb der Zentren als auch bei den größeren Einzelhandelsbetrieben im Untersuchungsgebiet.

Aufgrund des Einzugsbereiches, der erwarteten Umsatzherkunft des Projektes sowie der Abstimmung mit dem Ministerium für Inneres und Sport, Referat F/2, Landes- und Bauleitplanung in Saarbrücken, wurden die folgenden Städte und Gemeinden in die Untersuchung der Zentrenrelevanz einbezogen:

- Saarlouis (Innenstadt)
- Saarlouis – Roden (Stadtteilzentrum)
- Saarlouis – Fraulautern (Stadtteilzentrum)
- Überherrn
- Wallerfangen
- Saarwellingen
- Ensdorf
- Schwalbach/ Saar
- Bous
- Wadgassen
- Püttlingen
- Heusweiler
- Lebach
- Nalbach
- Beckingen
- Dillingen/ Saar
- Rehlingen-Siersburg
- Eppelborn

Innerhalb der genannten Orte wurde eine Erhebung der maßgeblichen Einzelhandelsbetriebe nach Standort, Verkaufsfläche, Sortimenten und insbesondere projektspezifischen Sortimenten vorgenommen. Diese Erhebung erfolgt sortimentspezifisch. Im Gegensatz zu einer Betrachtung der Betriebe nach dem Sortimentsschwerpunkt wird bei der sortimentspezifischen Erhebung jedes erhobene Sortiment gesondert und in der Auswertung separat behandelt. So kann sowohl eine betriebs- als auch eine sortiments- oder auch eine standortbasierte Auswertung vorgenommen werden.

Die jeweiligen Versorgungsbereiche werden vollständig erhoben. Außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche werden nur die maßgeblichen großflächigen Anbieter mit Sortimentsüberschneidungen zum Vorhaben erfasst.

Darüber hinaus werden auch außerhalb des Einzugsbereiches alle, für die Sortimentsstruktur des Vorhabens maßgeblichen Einzelhandelsbetriebe auf die gleiche Weise erhoben. Über den Einzugsbereich hinaus werden vorliegende Datenbankinformationen verwendet, bzw. Internet-Recherchen vorgenommen. Die Innenstädte von Völklingen und Merzig werden zusätzlich vollständig erfasst.

Auf Grundlage der Erstellung der vorbeschriebenen städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse wurde die Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden umfänglich überprüft und in die Unterlagen zum Bebauungsplan eingestellt.

Der Fachgutachter kommt im Rahmen der Untersuchung zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

"Das Vorhaben des Globus Baumarktes in Saarlouis ist in seiner geplanten Version als städtebaulich verträglich zu bewerten. Negative städtebauliche Auswirkungen auf die umliegenden

den Versorgungsstandorte und -zentren sind in keinem Fall ermittelt worden, der Anteil der geplanten zentrenrelevanten Randsortimente darf die Größenordnung von 10% (1.900 qm) allerdings nicht überschreiten. Eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen der Landesplanung kann nur erreicht werden, wenn die Summe der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10% der Gesamtverkaufsfläche (1.900 qm) beschränkt wird.

Eine Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielen der Landesplanung ist gegeben, wenn die zentrenrelevanten Sortimente auf 1.900 qm (10% der Gesamtfläche¹⁷) beschränkt werden!"¹⁸

Im nunmehr vorliegenden Raumordnerischen Bescheid wird hierzu wie folgt ausgeführt (vgl. hierzu auch Pkt.4.3.1):

Im Ergebnis der Raumordnerischen Beurteilung im Rahmen des Raumordnungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" in der Kreisstadt Saarlouis stellt das Ministerium für Inneres und Sport als Landesplanungsbehörde fest, dass die Realisierung des Vorhabens "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" am Standort "Schanzenstraße / B 51" in der Kreisstadt Saarlouis unter Berücksichtigung der in Kap. 5 [der Raumordnerischen Beurteilung] getroffenen Maßgaben, Hinweise und Empfehlungen mit den Erfordernissen der Raumordnung und im Hinblick auf die raumordnerisch relevanten Umweltbelange vereinbar sind.¹⁹

6.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden vollumfänglich unter Kapitel IV Umweltbericht dargelegt.

6.2.1 Mensch: Schalltechnische Belange

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung werden die Belange des Schallschutzes berücksichtigt. Als Grundlage für die Abwägung der Belange des Schallschutzes im Bebauungsplanverfahren wurden die nachfolgend dargestellten Belange detailliert untersucht und bewertet:

1. die Auswirkungen der Planungen auf die Gewerbelärmverhältnisse an der an das Plangebiet angrenzenden Bebauung, Gewerbelärmeinwirkungen in der Umgebung sind insbesondere zu erwarten durch Kfz-Verkehre auf dem Betriebsgelände, Parkvorgänge Lkw-Andienung und Ladevorgänge,
2. die direkten und indirekten Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrslärmverhältnisse in der Umgebung des Plangebiets durch Vergleich der Verkehrslärmverhältnisse in den Untersuchungsfällen Ist-Fall, Prognose-Nullfall 2025, Prognose-Planfall 2025.

Bei prognostizierten Überschreitungen der einschlägigen Orientierungswerte des Beiblatts zur DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind ggf. Maßnahmen zur Lärm-minderung zu prüfen und Vorschläge zu deren Festsetzung im Bebauungsplan zu unterbreiten.

Im Ergebnis stellt der Fachgutachter²⁰ wie folgt fest:

¹⁷ Eine Bemessung des 10%-Anteils auf der Basis der ungewichteten Verkaufsfläche ist sachlich richtig. Die Gewichtung der Verkaufsfläche dient ausschließlich der Berücksichtigung geringerer erzielbarer Umsätze auf Freiverkaufsflächen. Es wäre auch möglich, statt einer Gewichtung der Flächen unterschiedliche Raumleistungen für überdachte oder Freiverkaufsflächen zu verwenden. Das würde das im LEP vorgesehene Flächenverhältnis nicht berühren. Maßgeblich für die landesplanerische Beurteilung sind tatsächlich realisierte Flächen.

¹⁸ (Markt und Standort Beratungsgesellschaft, März 2013), S. 49

¹⁹ (Ministerium für Inneres und Sport - Referat F/2 (Landesplanung, Bauleitplanung), Oktober 2013)

²⁰ (FIRU Gfl mbH, November 2013)

6.2.1.1 Gewerbelärmeinwirkungen:

Die Beurteilung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen des innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehenen Bau- und Gartenfachmarkts mit Autocenter erfolgt nach den Regelungen der TA Lärm.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten an Wohngebäuden östlich des Plangebiets entlang der Brückenstraße werden entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen Nutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der ungünstigsten (lautesten) Nachtstunde herangezogen. Für die stöempfindlichen Nutzungen nördlich des Plangebiets nördlich der Schanzenstraße gelten entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen gemischten Nutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der lautesten Nachtstunde.

Der Betrieb des geplanten Bau- und Gartenfachmarkts und Autocenters am Tag führt an den schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Mischgebiets nördlich der Schanzenstraße zu Gewerbelärmbeurteilungspegeln von bis zu 57,7 dB(A). Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete wird um mindestens 2,3 dB(A) unterschritten. In der lautesten Nachtstunde werden Beurteilungspegel von bis zu 39,5 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert Nacht wird um mindestens 5,5 dB(A) unterschritten.

An den nächstgelegenen Immissionsorten entlang der Brückenstraße werden am Tag Gewerbelärmbeurteilungspegel von bis zu 48,8 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten wird um mehr als 6 dB(A) unterschritten. In der lautesten Nachtstunde werden Beurteilungspegel von bis zu 25,9 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert Nacht für allgemeine Wohngebiete wird um mindestens 14 dB(A) unterschritten.

Nach Punkt 3.2 der TA Lärm ist der Immissionsbeitrag einer zu beurteilenden Anlage im Regelfall als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlagen den Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Der Einwirkungsbereich einer Anlage ist unter Punkt 2.2 der TA Lärm definiert als der Bereich, in dem die von der Anlage ausgehenden Geräuscheinwirkungen einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diesen Immissionsort maßgebenden Immissionsrichtwert liegt.

Gemäß dieser Regelungen sind die Gewerbelärmeinwirkungen an den Immissionsorten entlang der Brückenstraße am Tag als nicht relevant zu beurteilen. Im Nachtzeitraum liegen diese Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der Tankstelle und sind damit ebenfalls als nicht relevant zu beurteilen.

An den Immissionsorten nördlich der Schanzenstraße ist eine Gewerbelärmvorbelastung am Tag durch die Autovermietung und Tankstelle Schanzenstraße 21 und durch das Autohaus südlich der Schanzenstraße angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erwarten. Relevante Gewerbelärmeinwirkungen dieser Betriebe sind aufgrund der Eigenabschirmung der Betriebsgebäude ausschließlich durch Pkw-Verkehr auf den Betriebsgrundstücken zu erwarten.

Der Zu- und Abfahrtsverkehr des geplanten Vorhabens von 20 Lkw am Tag und rund 2.700 Pkw über die Ein- und Ausfahrt an der Schanzenstraße verursacht einen maximalen Beurteilungspegel von 57,7 dB(A) an den Immissionsorten Schanzenstraße. Durch den Pkw-Verkehr an der Autovermietung, der Tankstelle und dem Autohaus, das über eine Zufahrt westlich und östlich des Betriebsgebäudes verfügt, ist mit deutlich weniger Verkehr zu rechnen. Damit sind durch diese Betriebe auch deutlich geringere Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten als durch das neue Vorhaben. Eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für Mischgebiete durch die bestehende Gewerbelärmvorbelastung und die prognostizierte Gewerbelärmzusatzbelastung des Vorhabens ist nicht zu erwarten.

6.2.1.2 Verkehrslärmeinwirkungen

Verkehrslärmeinwirkungen in der näheren Umgebung

Die Beurteilung des planbedingten Zusatzverkehrs erfolgt in Anlehnung an die Kriterien nach Punkt 7.4 TA Lärm. Demnach sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, sofern sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Die durch das Vorhaben zu erwartenden Zusatzverkehre führen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall an den Immissionsorten in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu Pegelerhöhungen von bis zu 0,8 dB(A). Aufgrund der im Nullfall bereits sehr hohen Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen fallen die Pegelerhöhungen, die durch den zu erwartenden Zusatzverkehr des Vorhabens verursacht werden, gering aus. Nach den Kriterien der TA Lärm zur Beurteilung des planbedingten Zusatzverkehrs sind hier keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrs erforderlich.

In Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV sind Pegelerhöhungen von weniger als aufgerundet 3 dB(A) dann als wesentlich zu beurteilen, wenn diese Pegelerhöhungen zu Beurteilungspegeln von mehr als 70 dB(A) am Tag führen.

In der näheren Umgebung des Vorhabens treten keine Beurteilungspegel von über 70 dB(A) auf.

Verkehrslärmfernwirkung

Von Verkehrslärmeinwirkungen oberhalb von 70 dB(A) sind ausschließlich die *straßenzugewandten* Fassaden einzelner Wohngebäude an der Herrenstraße nördlich des Knotenpunkts Lohestraße und ein Gebäude in der Lorisstraße betroffen. Im vorliegenden Fall ist darauf zu verweisen, dass die im Verlauf der Bundesstraße B 51 an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße auftretenden Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) am Tag bereits im Nullfall - d.h. ohne Umsetzung des geplanten Vorhabens - auftreten und auf die geringen Abstände der betroffenen Gebäude zur Straße zurückzuführen sind. Im Prognose-Planfall erhöhen sich die Verkehrslärmeinwirkungen gegenüber dem Prognose-Nullfall um 0,4 dB(A). Diese Pegelerhöhung um 0,4 dB(A) führt aus fachtechnischer Sicht nicht zu einer Verschlechterung der Geräuschverhältnisse vor Ort.

Dennoch sollen durch die Planung verursachte zusätzliche Lärmbeeinträchtigungen nicht zu einer Gesamtbelastung führen, die eine Gesundheitsgefährdung darstellt. Nach der jüngeren Rechtsprechung ist davon auszugehen, „dass der aus grundrechtlicher Sicht kritische Wert in Wohngebieten weiterhin bei einer Gesamtbelastung oberhalb der Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts beginnt und dass für Gebiete, die - auch - dem Wohnen dienen, die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle bei Mittelungspegeln von 70 bis 75 dB(A) tags zu ziehen ist.“ (vgl. OVG NRW Urteil vom 13.03.2008 - 7 D 34/07.NE - m.w.N. erhältlich unter www.nrwe.de - Rechtsprechungsdatenbank des Landes NRW).

Demzufolge hat der Plangeber für die von Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) betroffenen Wohngebäude an dem o.g. Straßenabschnitt im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob die planbedingten Pegelerhöhungen zumutbar sind. Bei dieser Prüfung sind insbesondere die bestehenden Verkehrslärmverhältnisse und Möglichkeiten zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der bestehenden Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Der Plangeber stellt im Rahmen der abwägenden Prüfung zum Umgang mit den Lärmbeeinträchtigung die nachfolgenden Belange in die Abwägung ein:

1. Die Obergrenzen der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle von 75 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts sind an den Gebäuden an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße nicht erreicht.
2. Die Untergrenzen der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden bereits im Nullfall erreicht. Im Prognose-Planfall erhöhen sich die Verkehrslärmeinwirkungen gegenüber dem Prognose-Nullfall um 0,4 dB(A), (an einem Immissionsort um 0,5 dB(A)). Pegelerhöhungen von weniger als 1 dB(A) sind für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Aus fachtechnischer Sicht führt eine Erhöhung des Beurteilungspegels um bis zu 0,4 dB(A) nicht zu einer Verschlechterung der Geräuschverhältnisse insgesamt.
3. Ergänzend ist zu betrachten, dass nach der Rechtsprechung (seit BVerwGE 51, 15) **Schutzgegenstand** in Wohngebieten ein den berechtigten Wohnervwartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen ist, das die angemessene Nutzung der Wohnbereiche sowohl innerhalb als auch außerhalb der Gebäude umfasst. Zum **Außenwohnbereich** zählen die außerhalb von Wohngebäuden vorhandenen Flächen, sofern sie nicht bloß der Verschönerung des Grundstücks dienen, sondern in Ergänzung der Gebäudenutzung für ein Wohnen im Freien geeignet und bestimmt sind. Diese Flächen, zu denen Gärten, Terrassen, Balkone und in ähnlicher Weise nutzbare sonstige Außenanlagen gehören, sind nur tags schutzwürdig, da sie nachts nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen zu dienen pflegen (BVerwGE 125, 116, Rn. 362). Die Rechtsprechung hat zum Schutz des Außenwohnbereichs eine Grenzziehung bei einem Dauerschallpegel von 62 dB(A) als „kritischem Wert“ gebilligt, bis zu dem unzumutbare Störungen der Kommunikation und Erholung nicht zu erwarten sind (BVerwGE 125, 116, Rn. 364 ff., 368). Ein solches Schutzbedürfnis besteht vorliegend jedoch nicht. Dies folgt schon daraus, dass die an der straßenzugewandten Seite der unmittelbar an die Gerberstraße und Herrenstraße gebauten Wohneinheiten nahezu nicht über Gärten, Balkone oder sonstige zum Außenwohnbereich zu rechnende Flächen verfügen. Diese sind aber aufgrund der hohen Vorbelastung bestehender Außenwohnbereiche schon bislang nicht als solche nutzbar. Die meisten der betroffenen Gebäude verfügen über straßenabgewandte Gärten, die eine Lage in Richtung des Außenbereiches oder sonstige, nicht von wesentlichen Lärmeinwirkungen betroffene Bereiche aufweisen. Soweit Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite bestehen, sind diese von einer planbedingten Verkehrslärmzunahme nicht negativ betroffen, da insoweit aufgrund des an der Gerberstraße und Herrenstraße vorhandenen Bebauungsriegels keine relevante Lärmerhöhung eintritt. Es erscheint deshalb zumutbar, insoweit von Schallschutzmaßnahmen abzusehen.
4. Zudem scheidet ein angemessenes Wohnen in den Gebäuden bei – gelegentlich – geöffnetem Fenster entlang der Gerberstraße und Herrenstraße bei Dauerschallpegeln von 70 dB(A) und mehr schon bislang aus. Da ein gekipptes Fenster bei typisierender Betrachtung einen Schalldämmwert von rund 15 dB(A) aufweist (BVerwGE 125, 116, Rn. 337 ff.), können damit die im Falle des Kippens der zur Gerberstraße und Herrenstraße hin ausgerichteten Fenster die zum Schutz vor Kommunikations- und Schlafstörungen erforderlich Innenpegel von 40 bis 45 dB(A) tags und 30 bis 35 dB(A) nachts (BVerwG, NJW 1995, 2572, 2573; BVerwGE 125, 116, Rn. 312 ff., 318 ff.) nicht eingehalten werden. Im Ergebnis ist bereits aufgrund der Vorbelastung bei Wohnungen, angemessenes Wohnen (störungsfreie Kommunikation und störungsfreier Schlaf) im Gebäude mithin nur gewährleistet, wenn hinreichender aktiver oder passiver Schallschutz besteht. Soweit die Wohnungen bislang noch nicht hinreichend passiv geschützt sind, obwohl ein solcher Schutz bei der gegebenen Vorbelastung zur Gewährleistung eines angemessenen Wohnens im Gebäude an sich unverzichtbar ist, wird hierfür hinreichender aktiver oder passiver Schallschutz mit den im **zweiten Lärmaktionsplanes**²¹ (2013) der Stadt Saarlouis

²¹ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG der Stadt Saarlouis, November 2013

beschriebenen Maßnahmen sichergestellt. Dies rechtfertigt es in der hier gegebenen Situation, die ohnehin nur marginale rechnerische Erhöhung des Lärmpegels von bis zu 0,4 dB(A) an der Gerberstraße und Herrenstraße noch als zumutbar zu werten.

Im Rahmen des **zweiten Lärmaktionsplanes**²² (2013) der Stadt Saarlouis wird zu den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße unter anderem ausgeführt, dass für die folgenden Straßen- und Streckenabschnitte (hierunter fallen auch die Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße (B51 alt)) gem. strategischer Lärmkartierung die Bedingungen erfüllt sind, bei denen eine Lärmaktionsplanung durchgeführt werden muss. Es wird weiterhin ausgeführt, dass für Teile der B51 alt (Betroffene mit Pegeln LDEN \geq 70 dB(A) bzw. Lnight \geq 60 dB(A) eine hohe Dringlichkeit für die Durchführung von Abhilfemaßnahmen besteht. Unter Kapitel 8 des zweiten Lärmaktionsplanes (2013) werden hierzu bereits verschiedene Maßnahmen zur Lärminderung benannt. Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass die in Rede stehenden Straßenabschnitte im zweiten Lärmaktionsplan²³ (2013) der Stadt Saarlouis bereits als Handlungsschwerpunkte in Verbindung mit einem entsprechenden Maßnahmenkatalog identifiziert wurden. Zu den in Frage kommenden Maßnahmen zählen:

1. **Fertigstellung der B51**²⁴: Hierzu wird im Lärmaktionsplan festgestellt, dass die Auswirkungen des Verkehrs in den Ortsdurchfahrten Roden und Fraultauern im Zuge der B51 alt und B 405 wegen der dortigen häufig angrenzenden Wohnnutzung als vielfach umfeldunverträglich gelten. Günstige Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungen der Ortsdurchfahrten werden die Fertigstellung der B51 neu als Ortsumgehung Roden und die Herstellung des Ostrings mit Anschluss an die B51 neu als Ortsumgehung Fraultauern haben.
2. **Verkehrsmengenreduzierung**: im Lärmaktionsplan werden hierzu Möglichkeiten wie Verkehrslenkung, Durchfahrtsbeschränkung oder die Schaffung von Ortsumgehungen, im Sinne der Fertigstellung der B51 neu aufgeführt.
3. Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit.
4. Einbau lärmindernder Fahrbahnoberflächen.
5. Passive und aktive Schallschutzmaßnahmen.

Mit der Aufstellung des **zweiten Lärmaktionsplanes**²⁵ (2013) hat sich die Stadt Saarlouis demnach bereits umfangreich mit der vorliegenden Konfliktsituation entlang der Straßenabschnitte Gerberstraße und Herrenstraße auseinandergesetzt und gewährleistet mit der konkreten Maßnahmenbenennung an den definierten Handlungsschwerpunkten Abhilfemaßnahmen.

Mit der Aufstellung des **zweiten Lärmaktionsplanes**²⁶ (2013) begründet die Stadt Saarlouis somit eine Selbstverpflichtung welche den an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße gelegenen Wohneinheiten (oder sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen) perspektivisch eine Verbesserung der Lärmbelastung bringen wird. Unter Berücksichtigung dieser im Lärmaktionsplan beschriebenen Maßnahmen und der geringen zusätzlichen Lärmbelastung, kann die geringfügige rechnerische Erhöhung der Lärmbelastung an den stark belasteten Straßenabschnitten als noch zumutbar bewertet werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich somit keine weitergehende Erforderlichkeit zur Festsetzung oder Festlegung von ergänzenden Lärmschutzmaßnahmen.

²² Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und der Stadt Saarlouis, November 2013

²³ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und der Stadt Saarlouis, November 2013

²⁴ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG der Stadt Saarlouis, November 2013

²⁵ ebenda

²⁶ ebenda

6.2.2 Luftschadstoffe

Die Zusatzbelastung durch Kfz-Verkehre wurde für Stickstoffdioxid (NO₂) und die Feinstäube (PM₁₀ und PM_{2,5}) für den Istzustand 2013, den Prognose-Nullfall 2015 und den Prognose-Planfall 2015 im Umgriff der Planung modelliert. Die Vorbelastung wurde aus Messungen an der direkt an das Plangebiet angrenzenden Messstation Saarlouis-Fraulautern des Immissionsmessnetzes Saar (IMMESA) abgeschätzt. Im Planfall ergeben sich Zunahmen der Konzentrationen hauptsächlich innerhalb des Plangebiets und im Bereich der Schanzenstraße und Bahnhofsallee durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund des entstehenden Quell- und Zielverkehrs. Da das Verkehrsaufkommen auf der Brückenstraße von der Planung unbeeinflusst bleibt, bleiben die Konzentrationen in diesem Bereich nahezu unverändert gegenüber dem Nullfall. Die Gesamtbelastung liegt bei allen Stoffen in allen Szenarien (Istzustand, Prognose-Nullfall und -Planfall) unter den Grenzwerten der 39. BImSchV.²⁷

6.2.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Wirkungen der geplanten Nutzungen sind nach ihrer Art, Intensität, räumlichen Ausbreitung und Dauer des Auftretens bzw. des Einwirkens für die einzelnen Schutzgüter zu beurteilen. Grundlagen zur Ermittlung der vorhabenbedingten Auswirkungen sind die technischen Planungen und die vorliegenden Prognosedaten. Die vom Vorhaben ausgelösten Auswirkungen werden durch so genannte Wirkfaktoren, die durch den Bau, die Anlage oder durch den Betrieb entstehen können, verursacht.²⁸

6.2.3.1 Tiere

Betroffen sind Lebensräume von insgesamt 25 Vogelarten, darunter 14 Brutvogelarten bzw. Arten mit Brutverdacht. Maßgebliche Habitatverluste gefährdeter oder potenziell gefährdeter und/oder streng geschützter Vogelarten treten nicht auf. Es kommt aber zum Verlust einiger Nahrungshabitate und vereinzelt ggf. auch Brutreviere un gefährdeter und häufiger Arten.²⁹

6.2.3.2 Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet ist durch großflächiges, artenreiches Grünland geprägt. Entlang der Straßen sind Hecken und Platanenalleen angepflanzt. Die Grünlandflächen werden von angepflanzten Hecken unterschiedlicher Ausprägung umgeben. In der östlichen Hecke sind drei Schichten (Baumschicht, Strauchschicht, Krautschicht) ausgebildet, bei den beiden anderen fehlt die Baumschicht.

Die große zentrale Wiesenfläche des Untersuchungsgebiets gehört zu einem großen Teil zum Typ Salbei-Glatthaferwiesen und ist dem NATURA-2000 LRT 6510; Magere Flachland-Mähwiesen zuzuordnen. Mit 37 nachgewiesenen Pflanzenarten ist diese Wiese sehr artenreich.

Die übrigen Bereiche der zentralen Grünlandparzelle lassen sich nicht dem Typ der Glatthaferwiesen zuordnen. Die Flächen sind deutlich weniger artenreich und enthalten Störzeiger wie Stumpfblärtiger Ampfer, Kriechendes Fingerkraut, Ackerdistel und andere.

Der Südosten des Untersuchungsgebietes ist ebenfalls artenreich und mager, ist aber geprägt durch das Rote Straußgras und kann aus diesem Grund nicht dem Typ Salbei-Glatthaferwiesen zugeordnet werden. Die gesamte Grünlandparzelle ist durchzogen von Trampelpfaden, auf denen Hunde ausgeführt werden.

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich ist der vollständige Verlust eines Großteils der Biotope innerhalb des Geltungsbereichs verbunden.

²⁷ (SPACETEC, August 2013)

²⁸ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

²⁹ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Einzig die randlichen Gehölzbestände entlang der Geltungsbereichsgrenzen bleiben erhalten.

Im Wesentlichen sind Biotopstrukturen von hoher Wertigkeit betroffen (Salbei-Glatthaferwiese, ca. 3,1 ha).

Biotope von mittlerer Bedeutung (sonstige Wiese und Gehölze) sind in einer Größenordnung von 2,9 ha betroffen, wobei die randlichen Gehölzbestände im Wesentlichen erhalten bleiben.

Geringe Bedeutung hat das Straßenbegleitgrün, von dem ca. 0,4 ha im Plangebiet vorkommen.³⁰

6.2.3.3 Boden

Derzeit sind ca. 1,2 ha des Geltungsbereichs versiegelt. Nach Umsetzung der geplanten Nutzungen ist von einer maximalen Versiegelung von 5,7 ha auszugehen.

Somit gehen durch die Bebauung ca. 4,5 ha nicht versiegelter Bodenfläche verloren. Die Versiegelung des Standorts stellt eine dauerhafte Beeinträchtigung dar.

Durch den störungsfreien Betrieb der geplanten Nutzungen sind keine Emissionen zu erwarten, aus welchen eine erhebliche Schadstoffbelastung der umliegenden Böden resultieren könnte.

6.2.3.4 Wasser

Oberflächengewässer

Beeinträchtigungen der Saar während des Baus einer Einleitstelle des Regenwasserkanals können bei Umsetzung geeigneter Minderungsmaßnahmen weitestgehend vermieden werden. Einleitungen in die Saar beschränken sich auf nicht verunreinigte Regenwässer.

Durch den Betrieb der geplanten Nutzungen sind erfahrungsgemäß keine schädlichen Immissionen, die sich negativ auf die Gewässergüte auswirken, zu erwarten.

Während der Bauzeit der neuen Einleitstelle sind geringfügige, temporäre Beeinträchtigungen durch Sedimenteintrag aus dem unmittelbaren Baufeld zu erwarten. Diese sind allerdings nur temporärer Natur.³¹

6.2.3.5 Klima - Thermische Situation

Die Versiegelung des Plangebiets bedeutet einen Verlust an Kaltluftentstehungsfläche. Dies erscheint angesichts der fehlenden thermischen Ausgleichwirkung der Fläche auf die Umgebung verkraftbar. Andererseits entsteht eine Wärmeinsel, die mit dem alten Globus-Areal vergleichbar ist. Die städtische Wärmeinsel wird also über die Saar hinaus nach Nordosten erweitert. Es sind aber keine spürbaren thermischen Effekte auf die Umgebung zu erwarten. Ebenso wie die Kaltluftfläche im Ist-Zustand wird die Wärmeinsel im Planzustand relativ isoliert sein.³²

6.2.3.6 Klima - Durchlüftung

Die Auswirkungen der Planung auf die Durchlüftung wurden als Windgeschwindigkeitsänderung gegenüber dem Nullfall im Jahresmittel untersucht. Im Jahresmittel führt der geplante Baumarkt zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeiten, die sich bis zu den nördlich gele-

³⁰ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

³¹ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

³² (SPACETEC, August 2013)

genen Gebäuden an der Brückenstraße fortsetzt. Gegenüber dem Nullfall werden dort bis zu 5 – 10% geringere Windgeschwindigkeiten als im Planfall erwartet.

Eine reduzierte Durchlüftung ist dann ungünstig, wenn in diesen Bereichen Schadstoffe freigesetzt werden, da diese dann schlechter abtransportiert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass von den Wohnhäusern keine erheblichen Emissionen ausgehen. Die vom Parkplatz des Baumarktes ausgehenden Fahrzeugemissionen wurden in den Immissionsprognosen berücksichtigt und stellen hinsichtlich der Einhaltung der Grenzwerte kein Problem dar.³³

6.2.3.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes präsentiert sich aktuell als innerörtliche Grünfläche mit geringer Strukturvielfalt. Hinzu kommen Merkmale wie die Bundesstraßen B51 und B405, die das Gebiet einrahmen.

Wesentliche Veränderungen des Landschaftsbildes sind im Wesentlichen durch den Bau der Gebäude im Geltungsbereich zu erwarten. Da der Bereich bislang nicht bebaut ist, kommt es zu einer dauerhaften Veränderung des Landschaftsbildes und der Ortsbildprägenden Strukturen.

Durch die Festsetzungen der baulichen Nutzungen wird die Höhenentwicklung voraussichtlich auf 13 m begrenzt.

Am deutlichsten einsehbar ist das Plangebiet von der Wohnbebauung der Schanzenstraße / Holtzendorffer Straße. Eine Verringerung der Einsehbarkeit ist hier auch durch Pflanzung von Straßenbäumen nur sehr begrenzt möglich.

Aus östlicher Richtung bewirkt der randliche Gehölzbestand im Plangebiet eine merkliche Abschirmung des Plangebiets. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhe von ca. 13m für den Bau- und Gartenfachmarkt wird eine vollständige Abschirmung, insbesondere für die Anwohner der oberen Wohngeschosse in der Brückenstraße, allerdings nicht möglich sein.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, der randlichen Eingrünung sowie der geplanten Gebäudehöhen ist die Einsehbarkeit vom südlichen Saarufer aus relativ gering.³⁴

6.2.3.8 Erholungsfunktion der Landschaft

Baubedingte Beeinträchtigungen ergeben sich voraussichtlich durch die Unterbrechung der Wegeverbindungen des 'Leinpfads' entlang der Saar während des Baus der Regenwasserableitung und des Einleitbauwerkes in die Saar. Die Beeinträchtigungen sind auf wenige Wochen beschränkt.

6.2.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Einflussbereich der geplanten Nutzungen befinden sich keine Boden- oder Kulturdenkmale.

Im Rahmen der technischen Planung sind evtl. vorhandene Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßen und Fußwege zu beachten. Der Umbau des Erschließungsnetzes erfolgt ergänzend und bestandsorientiert.³⁵

6.3 Auswirkungen auf den Verkehr

Die geplanten Nutzungen des Bauvorhabens erzeugen zusätzlichen Kfz-Verkehr, der im vorhandenen Straßennetz abzuwickeln ist. Der potenzielle Neuverkehr wird nach dem Berechnungsansatz „Verkehrsaufkommen durch Vorhaben der Bauleitplanung und Auswirkun-

³³ (SPACETEC, August 2013)

³⁴ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

³⁵ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

gen auf die Anbindung an das öffentliche Straßennetz“ (veröffentlicht im Handbuch für die Verkehrssicherheit und Verkehrstechnik, Heft 53/1-2006 der Hessische Straßen- und Verkehrsverwaltung) ermittelt. Der Neuverkehr wird anschließend auf das bestehende Straßennetz und die geplanten Anschlußpunkte verteilt. Für die relevanten Knotenpunkte im umgebenden Straßennetz werden die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit auf der Grundlage des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen überprüft. Eine Absicherung der verkehrstechnischen Bewertung erfolgte über eine mikroskopische Verkehrsflusssimulation.

Im Ergebnis des ausgearbeiteten Fachgutachtens³⁶ kommt der Gutachter zusammengefasst zu den folgenden zentralen Ergebnissen:

1. Für die beiden untersuchten Planfälle (ohne und mit Weiterführung der B51neu in Richtung Röderberg) zeigen die Berechnungen und die mikroskopische Verkehrsflusssimulation auf, dass für die geplanten Nutzungserweiterungen südlich der Schanzenstraße in Saarlouis im Prognosejahr 2025 ein weitgehend stabiler Verkehrsablauf gesichert werden kann.
2. Die Ergebnisse des Planfalles ohne Weiterführung der B51 sind als „worst case Szenario“ zu interpretieren. Für die Kreuzung Schanzenstraße/Gustav-Heinemann-Brücke sind in diesem Planfall die kritischsten Verkehrsabläufe zu erwarten. In Abhängigkeit der gewählten signaltechnischen Optimierungsansätze (Richtungssteuerung und Grünzeitverteilung) und des vorausgesetzten geometrischen Ausbaus kann der Verkehrsablauf als gerade ausreichend eingestuft werden.
3. Diese Einstufung wird insbesondere durch die zu erwartenden Wartezeiten in der Zufahrt der Bahnhofsallee aus Richtung Bahnhof bedingt. Bei der gewählten Grünzeitverteilung zugunsten der Zufahrt der Gustav-Heinemann-Brücke aus Richtung Innenstadt wird bewusst akzeptiert, dass sich in der Bahnhofsallee Rückstaus und hohe Wartezeiten einstellen. Mit dieser Vorgehensweise wird in Abstimmung mit der Stadt Saarlouis angestrebt die Entwicklungsvorschläge des Verkehrsentwicklungsplans umzusetzen und vermeidbare Durchgangsverkehre (städtischer Verkehr mit Ziel oder Quelle Roden nördlich der Bahnstrecke) auf die Verbindung Gerberstraße-Lohestraße zu verlagern. Durch diesen Lenkungseffekt können für die Zufahrt der Bahnhofsallee reduzierte Verkehrsmengen angenommen werden, so dass in der Gesamteinstufung der Verkehrsqualität für die Kreuzung Schanzenstraße/Gustav-Heinemann-Brücke mit spürbaren Verbesserungen zu rechnen ist.
4. In Zusammenhang mit der Weiterführung der B51neu bis zum Anschluss Röderberg treten im untersuchten Bereich maßgebende Verkehrsverlagerungen ein, die insbesondere für den als kritisch einzustufenden Kreuzungsbereich Schanzenstraße/Gustav-Heinemann-Brücke zu einer deutlichen Kapazitätssteigerung führen. In allen Zufahrten werden ausreichende Qualitäten ausgewiesen.
5. Die beiden vorgesehenen Richtungsanschlüsse des Betriebsgeländes im Zuge der Gustav-Heinemann-Brücke (Rechtsabbieger) und der östlichen Schanzenstraße (Rechtsabbieger und Rechtseinbieger) sind aus leistungstechnischen Aspekten unproblematisch.
6. Für den geplanten Kreisverkehrsplatz in der östlichen Rampe werden in beiden untersuchten Planfällen ausreichende Kapazitäten mit deutlichen Reserven ausgewiesen. Eine Beeinflussung durch rückstauende Fahrzeuge in die Zufahrt der Gustav-Heinemann-Brücke oder in die B51neu kann ausgeschlossen werden.
7. Mit Weiterführung der B51neu in Richtung Röderberg ist vorgesehen die beiden Rampeneinmündung zu signalisieren. Die Ergebnisse der mikroskopischen Verkehrsflusssimulation zeigen auf, dass auch unter Berücksichtigung der zusätzlichen Verkehre durch die geplanten Vorhaben südlich der Schanzenstraße die Leistungsfähigkeit mit Kapazitätsreserven gesichert werden kann.

³⁶ (V-KON KG, 03/2011)

Im Zuge der Planung wurde eine ergänzende Anpassung der Gesamtkonzeption vorgenommen, sodass eine auch eine ergänzende verkehrstechnische Beurteilung zum Verkehrsgutachten der V-KON KG vom 03/2011 erforderlich wurde.

Im Ergebnis der ergänzenden verkehrstechnischen Beurteilung³⁷ stellt der Fachgutachter fest, die aktualisierte Beurteilung die Ergebnisaussagen des Verkehrsgutachtens vom März 2011 hinsichtlich der zwischenzeitlich vorgenommenen Planungsänderung ergänzt (vgl. hierzu Kapitel 4.6.1). Die Beurteilung basiert hierbei auf der unveränderten Gültigkeit und Anwendbarkeit der Berechnungsannahmen für die Ermittlung des Verkehrserzeugungspotenzials des Bauvorhabens.

Durch den Wegfall des ehemals vorgesehenen Fachmarktes und die neu geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des Garten- und Baumarktes würde sich rechnerisch eine geringe Reduzierung der täglichen Verkehrserzeugung um - 5% auf der Ansiedlungsfläche ergeben. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass diese Abnahme des täglichen Neuverkehrs sich nicht entscheidend auf die Dimensionierungsbelastungen in der Verkehrsspitzenstunde auswirken wird.

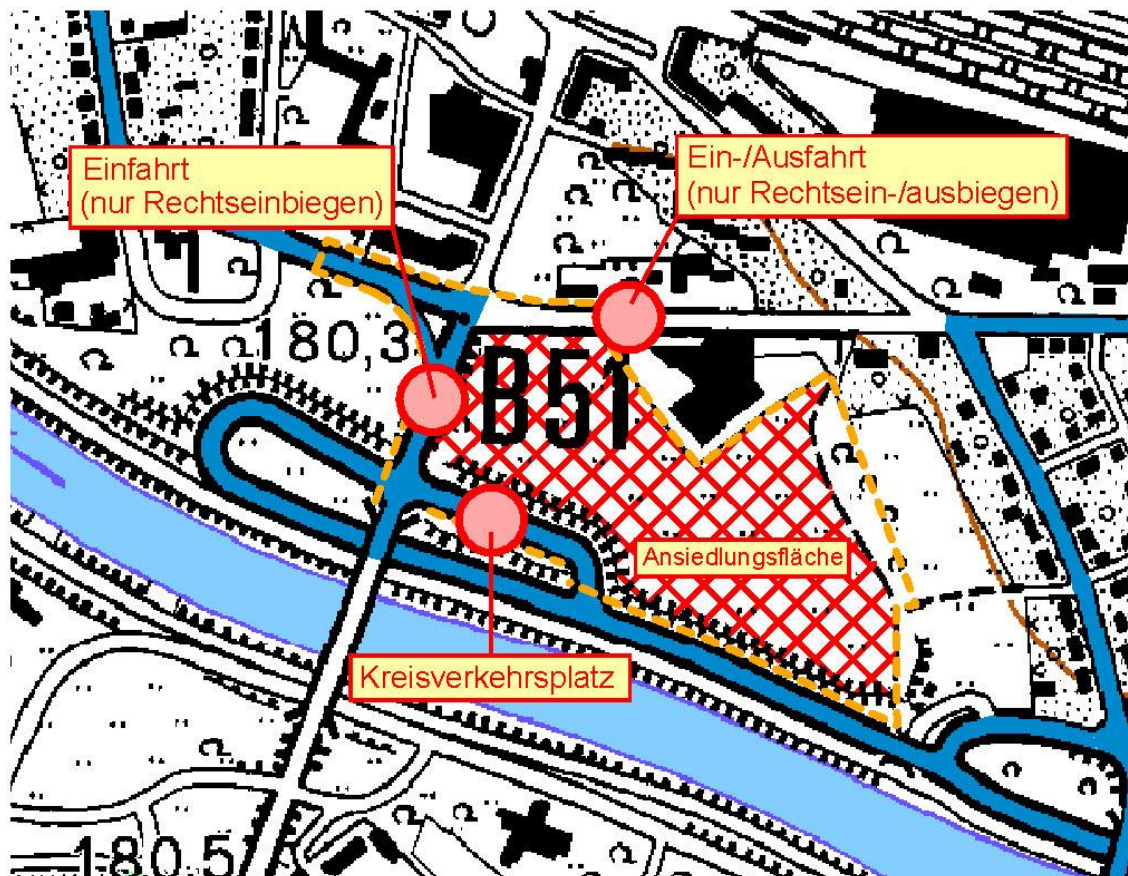
Aufgrund der anzunehmenden konstanten Knotenstrombelastungen würden sich die für die betrachteten Knotenpunkte ermittelten Verkehrsqualitäten nicht verändern. Die Untersuchungsergebnisse des Verkehrsgutachtens vom März 2011 (V-KON KG, 03/2011) behalten somit weiterhin ihre Gültigkeit.

6.3.1 Verkehrliche Anbindung des Bauvorhabens

Für die straßenseitige Anbindung und Flächenerschließung des Bauvorhabens sind drei neue Anschlußpunkte mit unterschiedlichen Knotenausbauformen und Verkehrsregelungen geplant:

- Vollanschluss an der östlichen Anschlussrampe der B 51 zur Holtzendorffer Straße als kleiner Kreisverkehrsplatz. Im Bereich des neuzuschaffenden Kreisverkehrs hat der Bebauungsplan planfeststellungersetzenden Charakter. Hierzu wurden bereits umfangreiche Abstimmungen mit dem zuständigen Landesbetrieb für Straßenbau (LfS) vorgenommen.
- Teilanschluss an der Schanzenstraße mit gerichteter Ein- und Ausfahrt von Roden kommend in Richtung Fraulautern (nur Rechts rein – Rechts raus), d. h., die Zufahrt aus Westen kommend ist nur als Rechtsabbieger und die Ausfahrt in Richtung Osten nur als Rechtseinbieger möglich.
- Teilanschluss von der Holtzendorffer Straße aus Richtung Stadtmitte kommend in Richtung Schanzenstraße, d. h., nur die Zufahrt ist möglich (Rechtsabbieger).

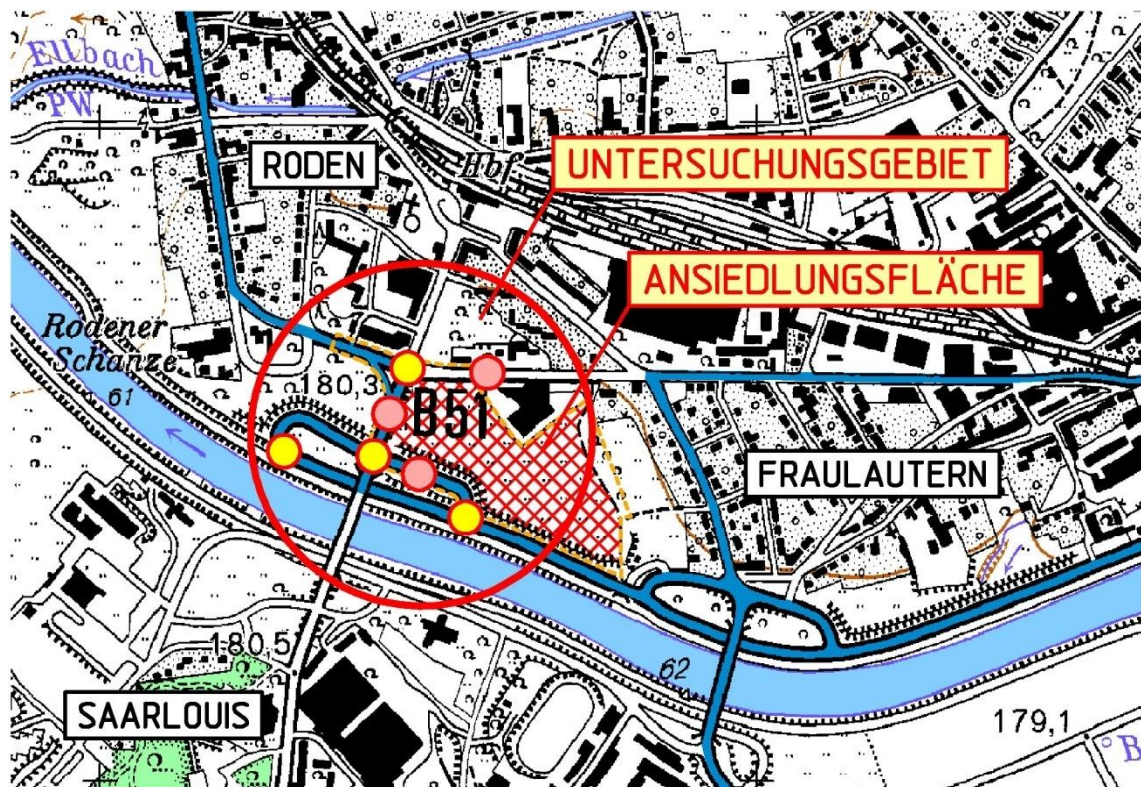
³⁷ (Kohns PLAN GmbH, Februar 2013)

Abbildung 8: Anbindungspunkte zur Ansiedlungsfläche

6.3.2 Erschließung des Bauvorhabens im klassifizierten Straßennetz

Die verkehrliche äußere Erschließung des autoaffinen Bauvorhabens erfolgt über die vorhandenen klassifizierten Straßen und Stadtstraßen. Die von dem Bauvorhaben erzeugten Verkehrsströme führen (nach außen abnehmend) zu Mehrbelastungen im Straßennetz. Davon betroffen sind vor allem die zur Ansiedlungsfläche benachbarten Straßenabschnitte der B 51, B 405 und der Holtzendorfer und Schanzenstraße im Untersuchungsgebiet. Im erweiterten Einzugsbereich des Bauvorhabens sind neben der B 51 und B 405 im klassifizierten Straßennetz die L 139, L 170, L 343 und L 345 betroffen.

Im beigefügten Lageplan (vgl. Abbildung 9) sind die klassifizierten Straßennetzabschnitte und die Knotenpunkte, an denen relevante Änderungen in der Belastungshöhe und der Belastungsverteilung nach Richtungsströmen zu erwarten sind, dargestellt.

Abbildung 9: Darstellung des Untersuchungsgebietes

Die vom Bauvorhaben unmittelbar beeinflussten Knotenpunkte sind neben den drei vorgenannten Anschlusspunkten die signalgeregelte Kreuzung Schanzenstraße – Bahnhofsallee – Holtzendorfer Straße und die beiden Einmündungen der westlichen und östlichen Anschlussrampen der B 51 an der B 51 selbst und der Holtzendorfer Straße.

Diese Knotenpunkte wurden in einem Verkehrsgutachten der V-KON KG über die "Nutzungsänderung vorhandener Flächen südlich der Schanzenstraße" (Stand 3/2011) hinsichtlich der zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorhabens mit Hilfe der Bewertungsverfahren des HBS Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen und zusätzlichen mikroskopischen Verkehrsflusssimulationen untersucht. Die verkehrliche Machbarkeit des Bauvorhabens wurde in der Verkehrsuntersuchung nachgewiesen.

Im Zuge der Planung ist auch eine neue Zufahrt zur bestehenden BMW-Filiale nördlich des Plangebietes vorgesehen. Die neue Zufahrt soll zukünftig über die neu zu errichtende Planstraße im Norden des Plangebietes erfolgen.

6.4 Auswirkungen auf sonstige Umweltbelange

Die Auswirkungen der Planung auf sonstige Umweltbelange und der Umgang damit sind im Umweltbericht dokumentiert (vgl. hierzu Kapitel IV); erforderliche Maßnahmen hieraus im Bebauungsplan berücksichtigt und festgesetzt.

6.5 Störfallbetriebe

Im Rahmen der Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich 3.4 des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz gilt es festzustellen, dass der Vorhabenstandort in einer ausreichenden Entfernung zu den nächstgelegenen Störfallbetriebe liegt, so dass voraussichtlich keine Betroffenheit besteht. Die weiteren Prüfungen im Rahmen des Verfahrens lassen keinen gegenteiligen Schluss zu.

6.6 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur / Versorgungsinfrastruktur

Im Rahmen der Planaufstellung wurde ermittelt, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebietes sichergestellt ist. Gleichmaßen kann davon ausgegangen werden, dass keine wesentlichen Auswirkungen in Bezug auf die technische Infrastruktur sowie die Versorgungsinfrastruktur zu erwarten sind (vgl. hierzu Pkt. 6.7)

6.7 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

6.7.1 Wasserversorgung

Das technische Konzept für die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser befindet sich derzeit in Bearbeitung. Entsprechend dem Planungsstand kann zukünftig von einer ordnungsgemäßen Versorgung ausgegangen werden.

6.7.2 Entwässerung / Schmutzwasser

Die Erstellung des Entwässerungskonzeptes erfolgte im Kontakt zu der Stadt Saarlouis, dem LUA, dem LfS und dem WSA. Die Fläche soll im Trennsystem entwässert werden. Eine Kellerentwässerung ist nicht vorgesehen.

Das Schmutzwasser des geplanten Baumarktes, der Tankstelle, der SB-Waschplätze, der Staubsaugerplätze sowie der Waschstraße soll an einen vorhandenen Hausanschluss des in der Schanzenstraße gelegenen Mischwasserkanals angeschlossen werden. Das Schmutzwasser des geplanten Imbisses wird in einem Fettabscheider behandelt. Die geplante Waschstraße beinhaltet eine Wasseraufbereitungsanlage. Das Überschusswasser wird zusammen mit dem Oberflächenwasser aus dem Staubsauger- und dem SB-Waschplatzbereich in einem Koaleszenzabscheider behandelt. Das Oberflächenwasser aus dem Tankstellenbereich wird in einem weiteren Koaleszenzabscheider behandelt.

6.7.3 Energieversorgung

Die technischen Konzepte zur Energieversorgung sind derzeit in Bearbeitung. Entsprechend dem derzeitigen Planungsstand ist von einer ordnungsgemäßen technischen Ausführung auszugehen.

6.7.4 Telekommunikation

Zum aktuellen Zeitpunkt kann davon ausgegangen werden, dass ein Anschluss an bereits bestehende Telekommunikationslinien erfolgen kann. Im Zuge der Ausführungsplanungen wird die Planung hierzu konkretisiert.

7 Planverwirklichung

7.1 Kosten der Planverwirklichung

Verlässliche Angaben hierzu sind erst nach Endabstimmung des Plankonzepts möglich und werden dann ergänzt.

7.2 Flächenbilanz

Bezeichnung	Größe in ha (gerundet)
Gewerbegebiete	0,9
Sondergebiet	4,1

Straßenverkehrsflächen	1,5
Grünfläche	0,6
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	7,1

8 Umweltprüfung

Die komplette Umweltprüfung mit Darlegung ihres Untersuchungsumfangs und ihres Detaillierungsgrades wird im Kapitel IV dokumentiert.

Die Umweltprüfung kommt bezüglich des auf der Grundlage der zulässigen Nutzung im Bebauungsplan definierten Planfalles – auch im Vergleich zur bestehenden Ist-Situation und zur Situation bei Nicht-Durchführung der Planung – zu folgenden Ergebnissen für die einzelnen untersuchten Umweltschutzgüter:

8.1 Tiere und Pflanzen

Von der Umsetzung des Vorhabens sind Lebensräume von insgesamt 25 Vogelarten betroffen, darunter 14 Brutvogelarten bzw. Arten mit Brutverdacht. Maßgebliche Habitatverluste gefährdeter oder potenziell gefährdeter und/oder streng geschützter Vogelarten treten nicht auf. Es kommt aber zum Verlust einiger Nahrungshabitate und vereinzelt ggf. auch Brutreviere ungefährdeter und häufiger Arten.

Die geplante Überbauung mit begleitender Flächenversiegelung führt zu einem erheblichen Verlust von Biotopflächen. Durch die Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich können die Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden.

Aufgrund der Hochwertigkeit der Biotoptypen und des im Plangebiet verbleibenden Ausgleichsdefizits wird der Konflikt als hoch eingestuft. Um das Konfliktniveau auf ein mindestens mittleres Niveau zu mindern, sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich. Die hierzu vorgesehenen Maßnahmen werden umfangreich im Umweltbericht unter Kapitel IV dargelegt.

8.2 Mensch

Die Schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Errichtung des Globus Bau- und Gartenfachmarkts und Globus-Autocenters mit SB-Tankstelle, einer Waschstraße und weiteren SB-Services an den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen durch **Gewerbelärm** führt.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung an der Bebauung nördlich der Schanzenstraße eingehalten. An den nächstgelegenen Immissionsorten im allgemeinen Wohngebiet entlang der Brückenstraße werden die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten. Die vom Vorhaben an dieser Bebauung zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen sind daher gemäß TA Lärm als nicht relevant zu beurteilen.

Die durch das Vorhaben zu erwartenden Zusatzverkehre führen im PrognosePlanfall gegenüber dem Prognose-Nullfall an den Immissionsorten in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu Pegelerhöhungen von bis zu 0,8 dB(A). Aufgrund der im Nullfall bereits sehr hohen Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen fallen die Pegelerhöhungen, die durch den zu erwartenden Zusatzverkehr des Vorhabens verursacht werden, gering aus. Nach den Kriterien der TA Lärm zur Beurteilung des planbedingten Zusatzverkehrs sind hier keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrs erforderlich.

Ausschließlich an bestehenden Gebäuden im weiteren Verlauf der B 51 (alt) – Abschnitte Gerberstraße/ Herrenstraße – werden bereits im Nullfall, d.h. ohne Realisierung des Vorha-

bens Bau- und Gartenfachmarkt mit Autocenter Verkehrslärmbeurteilungspegel oberhalb von 70 dB(A) prognostiziert. Für die von Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) betroffenen Wohngebäude an dem o.g. Straßenabschnitt hat der Plangeber im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob die planbedingten Pegelerhöhungen zumutbar sind. Bei dieser Prüfung sind insbesondere die bestehenden Verkehrslärmverhältnisse und Möglichkeiten zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der bestehenden Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

In der abwägende Überprüfung im Bebauungsplanverfahren kommt der Plangeber zu dem Ergebnis, dass sich der Plangeber mit der Aufstellung des **zweiten Lärmaktionsplanes**³⁸ (2013) demnach bereits umfangreich mit der vorliegenden Konfliktsituation entlang der Straßenabschnitte Gerberstraße und Herrenstraße auseinandergesetzt hat und somit mit der konkreten Maßnahmenbenennung an den definierten Handlungsschwerpunkten Abhilfemaßnahmen gewährleistet.

Mit der Aufstellung des **zweiten Lärmaktionsplanes**³⁹ (2013) begründet die Stadt Saarlouis somit eine Selbstverpflichtung welche den an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße gelegenen Wohneinheiten (oder sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen) die Durchführung von aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen gewährt und sicherstellt, dass kompensatorische Maßnahmen zur Konfliktminimierung im Nachgang zum Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden.

Auf Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich somit keine weitergehende Erforderlichkeit zur Festsetzung oder Festlegung von ergänzenden Lärmschutzmaßnahmen.

8.3 Boden

Derzeit sind ca. 1,2 ha des Geltungsbereichs versiegelt. Nach Umsetzung der geplanten Nutzungen ist von einer maximalen Versiegelung von 5,7 ha auszugehen.

Somit gehen durch die Bebauung ca. 4,5 ha nicht versiegelter Bodenfläche verloren. Die Versiegelung des Standorts stellt eine dauerhafte Beeinträchtigung dar.

Durch den störungsfreien Betrieb der geplanten Nutzungen sind keine Emissionen zu erwarten, aus welchen eine erhebliche Schadstoffbelastung der umliegenden Böden resultieren könnte.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich lokale Ablagerungen von schlacke- und kohlehaltigen Materialien mit punktuellen PAK- und Schwermetallbelastungen, die aufgrund des Gefährdungspotenzials für das Grundwasser derzeit als nicht unerheblich beurteilt werden. Aufgrund der Heterogenität der Auffüllungen können weitere punktuelle erhebliche Belastungen für diesen Bereich nicht ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der derzeitigen und geplanten Nutzung liegen keine Hinweise auf Gefährdungen der menschlichen Gesundheit vor.

Vorsorglich werden die Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet.

8.4 Klima und Lufthygiene

Die Versiegelung des Plangebiets geht mit einem Verlust an Kaltluftentstehungsfläche einher. Dies erscheint angesichts der fehlenden thermischen Ausgleichwirkung der Fläche auf die Umgebung vertretbar. Allerdings entsteht durch den Neubau eine Wärmeinsel, so dass die bereits bestehende städtische Wärmeinsel in Form des Globus-SB-Warenhauses über die Saar hinaus nach Nordosten erweitert wird. Hierdurch sind aber keine spürbaren thermi-

³⁸ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG der Stadt Saarlouis, November 2013

³⁹ ebenda

schen Effekte auf die Umgebung zu erwarten. Ebenso wie die Kaltluftfläche im Ist-Zustand wird die Wärmeinsel im Planzustand relativ isoliert sein⁴⁰

Im Jahresmittel führt der geplante Baumarkt zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeiten. Eine reduzierte Durchlüftung ist dann ungünstig, wenn in diesen Bereichen Schadstoffe freigesetzt werden, da diese dann schlechter abtransportiert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass von den Wohnhäusern keine erheblichen Emissionen ausgehen. Die vom Parkplatz des Baumarktes ausgehenden Fahrzeugemissionen wurden in den Immissionsprognosen berücksichtigt und stellen hinsichtlich der Einhaltung der Grenzwerte kein Problem dar.⁴¹ Die Gesamtbelastung an Luftschadstoffen liegt bei allen Stoffen in allen Szenarien (Istzustand, Prognose-Nullfall und -Planfall) unter den Grenzwerten der 39. BImSchV.⁴²

8.5 Alternativenprüfung

Für das Vorhaben bestehen sowohl aus vorhabenbezogener als auch aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht spezifische Standortvoraussetzungen. Hierzu zählen:

- gute Erreichbarkeit durch den Individualverkehr (Anschluss an Bundesstraße 51, BAB 8, BAB 620,
- gute Anbindung der Fläche an den ÖPNV,
- sofortige Verfügbarkeit der Fläche,
- städtebauliche Eignung für das geplante Vorhaben,
- ausreichenden Flächengröße.

Weiterhin befindet sich die Fläche integriert im Siedlungszusammenhang zwischen dem Stadtteilzentrum Roden, den Fachmärkten entlang der Holtzendorffer Str. und der Innenstadt von Saarlouis. Die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann somit verhindert werden. Aufgrund dieser Tatsache entspricht das Vorhaben auch dem städtebaulichen Integrationsgebot - das im LEP "Teilabschnitt Siedlung" formuliert wird.

Die Flächenverfügbarkeit für solche Vorhaben mit den entsprechenden Standortvoraussetzungen ist in Saarlouis - außer am geplanten Standort - derzeit nicht gegeben. Flächen mit der entsprechenden Größe befinden sich lediglich im Bereich des Industriegebietes Lisdorfer Berg (GEWISS Saarland). Dieses soll aber - entsprechend den Landesplanerischen Vorgaben - als Industriegebiet entwickelt werden. Weitere Konversions- oder Brachflächen stehen nicht zur Verfügung.

⁴⁰ (SPACETEC, August 2013)

⁴¹ (SPACETEC, August 2013)

⁴² (SPACETEC, August 2013)

IV UMWELTBERICHT

1 Gesetzliche Grundlagen

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

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

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

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

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

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

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

Die wesentlichen Ziele und Inhalte des vorliegenden Plans sowie das Erfordernis zur Aufstellung wurden in der Begründung im Kapitel III1 bereits ausführlich dargestellt. An dieser Stelle erfolgt deshalb lediglich eine kurze Zusammenfassung; für weitere Informationen wird deshalb auf die benannte Stelle verwiesen.

Der Bebauungsplan dient in erster Linie der Wahrung einer hohen städtebaulichen Qualität in einem innerstädtischen Randbereich. Über Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Höhe der baulichen Anlagen sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll die zukünftige Bebauung möglichst gut an bereits vorhandene Bebauung anschließen und keine städtebaulichen Brüche verursachen. Der Bebauungsplan soll der Umsetzung eines Nutzungskonzepts aus den Komponenten Einzelhandel und Dienstleistung dienen.

Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Bebauungsplan werden festgesetzt:

- Ein Sondergebiet SO „Bau- und Gartenfachmarkt“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, Gesamtgröße ca. 4,4 ha,
- Ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, Gesamtgröße ca. 0,9 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Ziele angestrebt:

- Ausnutzung der besonderen Lagegunst,
- Baurechtschaffung für ein umfängliches Nutzungskonzept aus den Komponenten Einzelhandel und Dienstleistung,
- Optimierte Erschließung,
- Berücksichtigung der Umweltbelange (insb. Immissionsschutz),
- Gestalterischer Umgang mit den zu etablierenden Nutzungen.

3 Planfall sowie vorhandene umweltrelevante Informationen

Im Plangebiet soll ein Sondergebiet und ein Gewerbegebiet für die Entwicklung eines neuen Standortes für einen GLOBUS Baumarkt sowie ergänzende gewerbliche Nutzungen entstehen.

Die Lage im Siedlungszusammenhang, die Nutzung einer bislang unbebauten Fläche sowie die Sicherung der Erschließung erfordert für die Umsetzung des Planungszieles ein Bebauungsplanverfahren. Des Weiteren werden alle weiteren infrastrukturell erforderlichen Flächen, z.B. für Verkehr und Grün – vorwiegend integriert in die festgesetzte Sondergebietsfläche - festgesetzt.

Um eine Beurteilungsgrundlage im Rahmen der Bebauungsplan- Umweltverträglichkeitsprüfung zur Verfügung zu stellen, soll ein möglicher Endausbauzustand der Fläche definiert werden, der im folgenden als „**Größter anzunehmender Planungsfall (GAP)**“ bezeichnet wird. Durch die Umsetzung des Geplanten soll eine maximal vertretbare Nutzung und Ausnutzung des Plangebietes ermittelt werden.

4 Methodik der Umweltprüfung

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

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

5 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Tabelle 3: Umfang der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	erhebliche Auswirkungen möglich	Gegenstand der Umweltprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b)	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	Im Plangebiet und relevanten Umfeld sind keine solchen Gebiete vorhanden.	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	ja (Immissionen/ Bodenbelastung)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	ja (Verkehrskonzept/ Bodenmanagement/ Entwässerung)	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	ja	ja
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h)	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	nein
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	ja	ja
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja (aber keine Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen)	ja

§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	ja	ja
-------------	---	----	----

Der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ergibt sich wie folgt:

Tabelle 4: Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

BauGB	Umweltbelang	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser , Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag Luftschadstoffuntersuchung, insbesondere: Bewertung der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden (Grund-) Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c)	umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, hier Geräusche	Schalltechnische Untersuchungen, insbesondere: Bewertung der Geräuschauswirkungen der Planung auf schutzwürdige Nutzungen in der Nachbarschaft ib. anhand der Bewertungsmaßstäbe der DIN 18005 und der TA Lärm
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d)	umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Gutachterliche Abprüfung
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	Verkehrskonzept, Gutachten Boden/ Grundwasser/ Altlasten, Erschließungsplanung werden erstellt, insbesondere umweltverträgliche Optimierung beabsichtigt.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i)	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	Gutachterliche Abprüfung
§ 1a Abs. 2	zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (wird erstellt) Bewertung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung
§ 1a Abs. 3	zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (wird erstellt) Bewertung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

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

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind insbesondere die in folgenden Fachgesetzen sowie sonstigen Vorschriften und Regelwerken festgesetzten Umweltschutzziele von Bedeutung.

6.1 Belange von Natur und Landschaft

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- § 1a Abs. 1 bis 4 BauGB ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
- § 18 BNatSchG Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.
§§ 1 und 2 BNatSchG sind nachfolgend aufgeführt.

Zu den Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist im Detail auf das Bundesnaturschutzgesetzes zu verweisen.

6.2 Auswirkungen auf Boden- und Grundwasser

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Boden und das Grundwasser.
- § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- § 1 BBodSchG Vorsorge gegen nachhaltige Einwirkungen auf den Boden und Sanierung von Altlasten.
- BBodSchV Anforderungen an die Untersuchung und Bewertung von altlastenverdächtigen Flächen.

6.3 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

- § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- § 1 Abs. 6 Nr. 7 c) BauGB Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
- § 50 BImSchG Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.
- DIN 18005 Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.
- TA Lärm Immissionsrichtwerte für gewerbliche Anlagen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, die städtebauliche Lärmvorsorge zu optimieren, den Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen sicherzustellen und gleichzeitig die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen herzustellen.

Hierzu ist die Einhaltung der o. g Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte erforderlich und im Rahmen der Umweltprüfung nachzuweisen.

7 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands und der Umweltauswirkungen

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

7.1.1 Mensch

7.1.1.1 Einwirkungen auf den Menschen durch Geräusche (Ist-Situation)

Gewerbelärm

Im Ist-Zustand gehen vom Plangebiet keine relevanten schalltechnischen Emissionen aus. Auf relevante Gewerbelärmvorbelastung an den maßgeblichen Emissionsorten, die in Zusammenwirken mit der Zusatzbelastung durch das geplante Gewerbegebiet zu einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nach TA Lärm führen können, wird im Rahmen des Fachgutachtens eingegangen.

Verkehrslärm

In Bezug auf den Verkehrslärm gehen vom Plangebiet zum aktuellen Zeitpunkt keine schalltechnisch relevanten Emissionen aus.

7.1.1.2 Landwirtschaft

Die Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung für das Saarland stellt Teile des Vorhabenstandortes als „nur für die Grünlandnutzung geeignet“ dar. Die Fläche wird regelmäßig gemäht. Das Mahdgut wird abgefahren und der Wiederverwertung zugeführt. Eine intensive landwirtschaftliche Nutzung findet südlich der Saar, in der Kapuzineraue, statt.⁴³

7.1.1.3 Forstwirtschaft

Eine forstwirtschaftliche Nutzung findet im Untersuchungsraum nicht statt.⁴⁴

7.1.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

7.1.2.1 Tiere

Die im Jahre 2013 durchgeführten faunistischen Erhebungen ermöglichen die Darstellung von geschützten Arten sowie der indikatorgruppenspezifischen landschaftsökologischen Wertigkeit von Lebensräumen bzw. Lebensraumkomplexen. Darüber hinaus dienen die faunistischen Erhebungen zur Darstellung der Empfindlichkeit gegenüber potenziellen Störwirkungen der geplanten Nutzungen im Plangebiet und ggf. zur Entwicklung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld.

Der Untersuchungsumfang der faunistischen Untersuchungen wurde im Zuge des Verfahrensschritts des „Scoping“ festgelegt. Unter Berücksichtigung der Biotoptypen im Plangebiet sowie vorangegangener faunistischer Erhebungen im Untersuchungsgebiet wurde in den Scoping-Unterlagen die Erhebung folgender Tiervorkommen vorgeschlagen:

- Brutvögel
- Tagfalter
- Heuschrecken

⁴³ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

⁴⁴ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

7.1.2.2 Brutvögel

Insgesamt wurden nur 25 Vogelarten aktuell im Betrachtungsraum nachgewiesen. Für 14 Arten wurde ein Brutnachweis erbracht bzw. ein Brutverdacht ausgesprochen, wobei einige dieser Arten teilweise lediglich angrenzend brüten. 9 Arten treten als Nahrungsgäste und 2 weitere Arten lediglich als Durchzügler in Erscheinung.

Unter den Brutvogelarten befinden sich keine Rote Liste-Arten mit landes- oder bundesweiter Gefährdung. Der deutlich außerhalb des Plangebiets nachgewiesene Haussperling wird in der Roten Liste Deutschlands als Art der Vorwarnliste (RLD V) genannt (Südbeck et al. 2009).

Der Haussperling gilt auch landesweit als potenziell gefährdet (RLSL V) (Süßmilch et al. 2008) ebenso wie die im östlichen Gehölzbestand des Plangebiets brütende Nachtigall.

Unter den Nahrungsgästen oder Durchzüglern befanden sich keine gefährdeten oder potenziell gefährdeten Arten.

Von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG „streng geschützten“ Vogelarten wurde im Gebiet lediglich der Sperber einmalig am 28. März 2013 als (potenzieller) Nahrungsgast beobachtet. Eine Nutzung als Bruthabitat ist für diese Art im Betrachtungsraum auszuschließen.

In Tabelle 7 des Grünordnungsplanes⁴⁵ sind alle Arten aufgelistet, die im Verlauf der vier Einzel-Begehungen erfasst wurden. Ferner sind auch Beobachtungen enthalten, die während parallel durchgeführter Kartierarbeiten gemacht wurden (Heuschrecken- und Tagfaltererfassung im Zeitraum Mai bis August 2013). Abbildung 9 des Grünordnungsplanes⁴⁶ zeigt die Lage der Revierzentren.

Auf eine Verortung von Nahrungsflügen der ansässigen Brutvogelarten wurde aus Gründen der Übersichtlichkeit weitgehend verzichtet. Die Angaben in Klammern beziehen sich auf Nachweise der nicht im Gebiet brütenden Nahrungsgäste und Durchzügler.

Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass Lebensräume von insgesamt 25 Vogelarten betroffen sind, darunter 14 Brutvogelarten bzw. Arten mit Brutverdacht. Maßgebliche Habitatverluste gefährdeter oder potenziell gefährdeter und/oder streng geschützter Vogelarten treten **nicht** auf. Es kommt aber zum Verlust einiger Nahrungshabitate und vereinzelt ggf. auch Brutreviere un gefährdeter und häufiger Arten, die hier im Einzelnen nicht weiter aufgeführt werden.

7.1.2.3 Tagfalter

Im Zuge der Tagfalterkartierung wurden insgesamt 19 überwiegend un gefährdete Arten im Untersuchungsraum festgestellt. Eine Zusammenstellung der im Rahmen der fünf Begehungen nachgewiesenen Tagfalterarten ist in Tabelle 4 des Grünordnungsplanes⁴⁷ aufgeführt. Tagfalter, die während der parallel durchgeführten Brutvogel- und Heuschreckenkartierung vom Bearbeiter im Untersuchungsgebiet beobachtet wurden, sind ebenfalls vermerkt. Eine Karte mit den Fundpunkten der gefährdeten oder anderweitig erwähnenswerten Arten ist in Abbildung 12 des Grünordnungsplanes⁴⁸ dargestellt. Die Gefährdungseinstufung erfolgte nach den aktuellen Roten Listen für Deutschland (Pretschner 1998) und das Saarland (Caspari & Ulrich 2008).

Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass im Betrachtungsraum lediglich 19 überwiegend häufige und un gefährdete Widderchen- und Tagfalterarten nachgewiesen wurden. Darunter ist nur 1 Art (Roter Würfel-Dickkopffalter, *Spialia sertorius*), die landesweit als gefährdet (RLSL 3) gilt. Sie wurde in wenigen Exemplaren über niederwüchsigem Rasen (Trampel-

⁴⁵ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

⁴⁶ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

⁴⁷ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

⁴⁸ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

pfad) im Süden des Plangebiets beobachtet. Falls eine Bodenständigkeit dort gegeben ist, kommt ausschließlich der trockenere Ostteil des Plangebiets hierfür in Frage. An den nahe gelegenen, südexponierten Uferböschungen der Saar sind weitere Vorkommen zu vermuten. Möglicherweise ist die Art auch von dort in das Untersuchungsgebiet eingeflogen.

Das übrige Artenspektrum entspricht dem auf Offenlandflächen in Siedlungsnähe zu erwartenden Inventar. Das Untersuchungsgebiet wird durch seine relativ strukturarmen und windexponierten Offenlandbereiche geprägt. Die zentralen Flächen des Plangebiets waren deshalb bezüglich der Tagfalterzönose eher arten- und individuenarm. Die dort nachgewiesenen Arten zählen zu den anspruchslosen Ubiquisten. Sie sind in aller Regel häufig und verbreitet oder waren im Betrachtungsraum nur als vagabundierende Einzelexemplare anzutreffen (z. B. Wander-Gelbling). Die Reproduktionsbereiche der hier nachgewiesenen ungefährdeten bzw. nur potenziell gefährdeten Tagfalterarten und Widderchen befinden sich in den reicher strukturierten Randbereichen oder im Umfeld des Plangebiets. Die betroffenen Arten sind landesweit mit überwiegend stabilen oder sogar ansteigenden Populationen vertreten.

7.1.2.4 Heuschrecken

Insgesamt wurden lediglich 11 Heuschreckenarten im Untersuchungsraum erfasst. Die Artenzahl ist damit im Geltungsbereich des projektierten B-Plangebiets eher unterdurchschnittlich. Keine der nachgewiesenen Arten ist landes- oder bundesweit gefährdet (vgl. Dorda et al. 1996, Ingrisch & Köhler 1998).

Während der Frühjahrsbegehung (28.05.2013) war als einzige Tetrax-Art die häufige und ungefährdete Gemeine Dornschröcke (*Tetrax undulata*) (Abb. 13) auf offenen Bodenstellen (Maulwurfshügeln) im Gebiet festzustellen. Die bundesweit gefährdete (RLD 3) Feldgrille (*Gryllus campestris*) war nicht nachweisbar.

Abwechslungsreich strukturierte Heuschreckenhabitats, die für anspruchsvolle und spezialisierte Arten von Bedeutung sein könnten, waren im Betrachtungsraum nicht festzustellen. Die zentralen Bereiche der Mähwiese wurden überwiegend von den häufigen und ungefährdeten Arten Gemeiner Grashüpfer (*Chorthippus parallelus*) und Rösels Beißschrecke (*Metriopectera roeseli*) besiedelt. Arten wie der Nachtigall-Grashüpfer (*C. biguttulus*) oder der Wiesen-Grashüpfer (*C. dorsatus*) waren vorwiegend in der (ungemähten) Teilfläche zwischen der B 51 und der Auffahrt zur Bahnhofsallee (Abb. 4 des Grünordnungsplanes⁴⁹) anzutreffen. In den ungemähten Randbereichen und an den Heckensäumen waren stellenweise die Große Goldschrecke (*Chrysochraon dispar*), die Zweifarbige Beißschrecke (*M. bicolor*) oder die Rote Keulenschrecke (*Gomphocerippus rufus*) feststellbar. Dies gilt auch für die Langflügelige Schwertschrecke (*Conocephalus discolor*), die Langgrasbereiche bevorzugt und u. a. in einer „Mahdinsel“ im Bereich der Fußballtore des Bolzplatzes anzutreffen war. Eine Zusammenstellung der im Rahmen der vier Begehungen nachgewiesenen Heuschreckenarten ist in Tab. 6 des Grünordnungsplanes⁵⁰ aufgeführt.

Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass Lebensräume von lediglich 11 häufigen und ungefährdeten Heuschreckenarten betroffen sind. Alle sind weit verbreitet und treten im Gebiet oft nur in geringer Individuenzahl auf. Innerhalb des Plangebiets ist offenbar der trockenere, als magere, blütenreiche Mähwiese ausgeprägte östliche Teil für die Heuschrecken zönose von größerer Bedeutung als die nährstoffreicheren und höherwüchsigen Wiesenbereiche im Westen, die weniger Arten und Individuen einen Lebensraum bieten.

Die wertvollsten Reproduktionsbereiche der hier nachgewiesenen ungefährdeten Heuschreckenarten befinden sich in den reicher strukturierten Randbereichen oder im Umfeld des Plangebiets. Die betroffenen Arten sind landesweit mit überwiegend stabilen oder sogar ansteigenden Populationen vertreten. Vorsorglich sollten dennoch die wertvollen

⁴⁹ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

⁵⁰ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Habitatbereiche in den Randzonen (bzw. daran angrenzend) vor projektbedingten schädlichen Einflüssen durch Erhalt von Pufferzonen geschützt werden. Projektbedingte Arealverluste sollten zudem ausgeglichen werden.

7.1.2.5 Pflanzen

Im Rahmen der Untersuchungen wurden vom Fachgutachter die nachfolgenden Biotoptypen vorgefunden.

Gehölze

Nr. 2.10 Hecken

Die Grünlandflächen werden von angepflanzten Hecken unterschiedlicher Ausprägung (Fl. 2, 5 und 7) umgeben. In der westlichen Hecke (Fl. 2) sind drei Schichten (Baumschicht, Strauchschicht, Krautschicht) ausgebildet, bei den beiden anderen fehlt die Baumschicht.

B Offenlandbiotope

Nr. 2.2.11 Salbei-Glatthaferwiesen

Die große zentrale Wiesenfläche des Untersuchungsgebiets gehört zu einem großen Teil zum Typ Salbei-Glatthaferwiesen und ist dem NATURA-2000 LRT 6510; Magere Flachland-Mähwiesen zuzuordnen (Fl. 3). Mit 37 nachgewiesenen Pflanzenarten ist diese Wiese sehr artenreich. Die Wiese hat nach der Bewertungsmatrix der LANA den Erhaltungszustand A – hervorragend. Unter den nachgewiesenen Pflanzenarten ist mit dem Haarstrangblättrigen Wasserfenchel (*Oenanthe peucedanifolia*) eine Art, die saarlandweit als gefährdet (Kategorie 3), bundesweit als stark gefährdet (Kategorie 2) in den Roten Listen eingestuft ist.

Nr. 2.2.14 Sonstige Wiesen

Die übrigen Bereiche der zentralen Grünlandparzelle lassen sich nicht dem Typ der Glatthaferwiesen zuordnen (Fl. 4, 10 und 11). Die Flächen 4 und 10 sind deutlich weniger artenreich und enthalten Störzeiger wie Stumpfbblättriger Ampfer, Kriechendes Fingerkraut, Ackerdistel und andere. Die westliche Fläche (Fl. 4) enthält darüber hinaus auch Feuchtezeiger wie Rohrglanzgras. In Fläche 10 finden sich einzelne Exemplare des Haarstrangblättrigen Wasserfenchels (RL Saarland 3, RL Deutschland 2)

Der Südosten des Untersuchungsgebietes ist mit 22 vorgefundenen Pflanzenarten ebenfalls artenreich und mit einer Stickstoffzahl von 4,4 mager, ist aber geprägt durch das Rote Straußgras und kann aus diesem Grund nicht dem Typ Salbei-Glatthaferwiesen zugeordnet werden. Zu den Wiesenarten treten hier Brachezeiger wie Odernennig und Feinstrahl sowie Magerkeitszeiger wie Silber-Fingerkraut und kleiner Sauerampfer.

Die gesamte Grünlandparzelle ist durchzogen von Trampelpfaden, auf denen Hunde ausgeführt werden.

Nr. 2.7.2.2 Sonstige Wiesenbrachen

Innerhalb des Kreuzungsbereichs findet sich auf einer Aufschüttung eine Wiesenbrache (Fl. 6). Die Grasschicht wird dominiert von Glatthafer, Wiesen-Rispengras und Knäuelgras, hinzu treten Stör- und Brachezeiger wie Kriechendes Fingerkraut und Beifuß. Es beginnt eine Verbuschung mit Schlehe, Esche, und Rose. Auf der Fläche stehen außerdem einige Einzelbäume (Esskastanie, Mehlbeere, Esche und Vogelkirsche).

C Sonstige Flächen

Nr. 3.1 Vollversiegelte Flächen

Zum Untersuchungsgebiet gehören mit einer Straße und dem gepflasterten Hof einer Entsorgungsanlage zwei vollversiegelte Flächen.

Nr. 3.3.2 Straßenbegleitgrün

Entlang der Bundes- und der Uferstraße ziehen sich schmale Bänder von Straßenbegleitgrün (Fläche 8), die sich durch einen relativ hohen Artenreichtum auszeichnen. Ihr Artenspektrum ist sehr ähnlich und enthält überwiegend grünlandtypische Pflanzen wie bspw. Glatthafer, Knäuelgras, Acker-Witwenblume, Rapunzel-Glockenblume oder Gewöhnlichen Hornklee. Stellenweise kommen Ruderalpflanzen wie Reseda und Quecke, oder auch Kratzbeere vor. Entlang der Straßen sind ferner Platanenalleen gepflanzt. Sie haben die Wuchsklasse „Stangenholz“ und befinden sich im Bereich des Straßenbegleitgrüns.

Biotoptypen im weiteren Umfeld des Plangebiets

Das Plangebiet wird im Süden durch die Bundesstraße 51 begrenzt.

Südlich der Bundesstraße 51 verläuft die Saar, die zur Bundeswasserstraße ausgebaut wurde. Die Ufersäume sind hier eher krautig geprägt, mit wenigen Ufergehölzen. Südlich der Saar liegt die dicht bebaute Ortslage der Saarlouiser Innenstadt.

Nach Westen, Norden und Osten dominieren dicht bebaute Siedlungsflächen und stark befahrene Verkehrswege den Untersuchungsraum.

In einer Entfernung von ca. 700m liegt in westlicher Richtung das FFH-Gebiet „Rodener Saarwiesen“, dass durch offene Wiesenstrukturen charakterisiert ist.

Abbildung 10: Übersichtsplan der Biotoptypen⁵¹



⁵¹ entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

7.1.3 Boden, Geologie und Relief

Die Bodenübersichtskarte stellt das Plangebiet als „Künstliche Aufschüttungen oder anthropogen stark veränderte Flächen“ dar. Die Fläche ist bereits in der Geologischen Karte des Saarlandes von 1981 als anthropogen aufgefüllt kartiert.

Die ca. 2-3m hoch aufgeschütteten Flächen bestehen zum Teil aus unterschiedlichen, teilweise heterogenen Aushubmassen aus dem Saarausbau.

Der natürliche Untergrund wird durch quartäre fluviatile Sedimente der Saarterrasse, die das Festgestein des Mittleren Buntsandsteins und deren Verwitterungsprodukte diskordant abdecken, gebildet. Das Deckgebirge ist weiträumig durch überwiegend NW-SE-Richtung streichende Störungen in zahlreiche Schollen zerlegt. An der nördlichen Grenze der Untersuchungsfläche wird eine E-W verlaufende Störung im Untergrund vermutet.

Im direkten Umfeld schließen sich sandige und kiesige Niederterrassenflächen der Saar auf großflächigen Schichten von Buntsandstein und Muschelkalk an.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Naturraumeinheit des Saarlouiser Beckens, das durch relativ flache Ebenen charakterisiert wird.

Der Vorhabenstandort selbst befindet sich in einer Höhenlage von 180 m NN bis über 182 m NN. Nach Süden und Westen hin fällt das Gelände leicht in Richtung Saar auf ca. 177mNN ab. In Richtung Nordosten steigt das Gelände langsam an und erreicht im Bereich „Steinrausch“ eine Höhe von bis zu 200m.

Eine Versickerung von Oberflächenwasser in den Auffüllungen der Freiflächen ist nach Angaben des Geotechnischen Berichts grundsätzlich möglich. Ausgehend von kf-Werten von 10^{-5} bis 10^{-10} m/s ist derzeit von einer nicht ausreichenden Versickerungsleistung auszugehen und einer Bewirtschaftung der Regenrückhaltung mit Überlauf in die Saar auszugehen.⁵²

7.1.3.1 Altstandorte und Altablagerungen

Einzelne Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden unter der Kennziffer "SLS_20983 / BMW-Niederlassung, Altablagerung, historische Recherche" geführt. Bislang liegen zu dieser Verdachtsfläche keine Hinweise hinsichtlich Boden- / Grundwasserverunreinigung vor.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde auch die in Rede stehende Fläche gutachterlich untersucht.

Im Ergebnis der Untersuchung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die gekennzeichneten Flächen beziehen sich auf die festgestellten lokalen Ablagerungen von schlacke- und kohlehaltigen Materialien mit punktuellen PAK- und Schwermetallbelastungen, die aufgrund des Gefährdungspotenzials für das Grundwasser derzeit als nicht unerheblich beurteilt werden. Aufgrund der Heterogenität der Auffüllungen können weitere punktuelle erhebliche Belastungen für diesen Bereich nicht ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der derzeitigen und geplanten Nutzung liegen keine Hinweise auf Gefährdungen der menschlichen Gesundheit vor.

Im Rahmen der Bauausführung ist zudem eine fachgutachtliche Begleitung der Baumaßnahme vorgesehen.

Derzeit wird aufgrund der anthropogenen Hintergrundbelastungen auch der Saar, die bei effluenten Verhältnissen in den Uferbereich einwirkt, die Gefährdung als gering eingeschätzt. Darüber hinaus wird die geplante Überbauung mit Marktgebäude und Parkflächen zu einer erheblichen Verbesserung der Sickerwassersituation im betroffenen Bereich führen und die potenzielle Gefährdung des Grundwassers weiter erheblich reduzieren.

⁵² (PlanConsultUmwelt, November 2013)

7.1.4 Grundwasser

Der Grundwasserhaushalt wird durch die Lage der Fläche im Einflussbereich der Saar bestimmt, deren Wasseroberfläche in Ufernähe im Mittel etwa 3m unter Gelände liegt.

Die grobkörnigen quartären Schichten bilden den mäßig bis gering durchlässigen Porengrundwasserleiter (Erfahrungswert $k_f < \text{ca. } 10^{-3} - 10^{-6} \text{ m/s}$), der in hydraulischer Verbindung mit dem gut durchlässigen unterlagernden Poren- und Kluftgrundwasserleitersystem des regional bedeutenden Buntsandsteingebirge (Erfahrungswert $k_f < \text{ca. } 10^{-4} - 10^{-7} \text{ m/s}$) steht. Als Grundwasserfließrichtung ist eine SW-Richtung in Richtung Vorfluter anzunehmen. Der Grundwasserflurabstand des Vorhabenstandortes liegt bei ca. 2-3m. Der quartäre Porengrundwasserleiter der Talsande/-kiese führt der Saar das Wasser aus den Talflanken in südwestliche Richtungen zu.

Der Grundwasserleiter wird am Vorhabenstandort nahezu vollständig durch die sehr gering durchlässigen bis nahezu undurchlässigen Auen- und Hochflutlehme abgedeckt. An den Rändern stehen die Auffüllungen z.T. in direktem Kontakt zu den grundwasserführenden Sanden und Kiesen. Die heterogenen Auffüllungen besitzen entsprechend den vorherrschenden Bodenarten unterschiedliche Durchlässigkeiten (ICP 2013).

Im Grundwasser wurden über den Geringfügigkeitsschwellen der LAWA liegende Gehalte an Kobalt, Selen und Cyanid festgestellt, die aufgrund der Nähe zum Vorfluter keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben. Sanierungsmaßnahmen sind auch aufgrund der geringen Höhe nicht erforderlich.

Der Vorhabenstandort unterliegt **keiner** Wasserschutzgebietsverordnung. Im weiteren Untersuchungsraum sind nördlich des Bahnhofs sowie in Richtung Rodener Wiesen eine geplante Wasserschutzzone II und III dargestellt.⁵³

7.1.5 Bewertung

Im Grundwasser wurden über den Geringfügigkeitsschwellen der LAWA liegende Gehalte an Kobalt, Selen und Cyanid festgestellt, die aufgrund der Nähe zum Vorfluter keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser haben.

Für die übrigen Parameter liegen keine Anhaltspunkte für eine Gefährdung des Grundwassers vor.

Der Grundwasserleiter am Vorhabenstandort wird nahezu vollständig durch sehr gering durchlässigen bis nahezu undurchlässigen Auen- und Hochflutlehme abgedeckt.

Die Grundwasserneubildung ist demzufolge gering.

Aufgrund der eher gering durchlässigen Überdeckung ist die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen relativ gering.

Die Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) 2000/60/EG gibt vor, dass für alle nicht erheblich veränderten Oberflächengewässer und das Grundwasser bis zum Jahr 2015 ein guter Zustand zu erreichen ist. Maßgebliches Kriterium für das Erreichen eines guten Zustands sind der mengenmäßige und der chemische Zustand des Grundwassers.

Für den Grundwasserkörper des Untersuchungsgebietes „Buntsandstein des Saarlouis-Dillinger Raumes“ wird das Erreichen eines guten mengenmäßigen Zustandes als wahrscheinlich angesehen.

Als unwahrscheinlich wird das Erreichen eines guten qualitativen (chemischen) Zustandes bis zum Jahr 2015 für den Grundwasserkörper „Buntsandstein des Saarlouis-Dillinger Raumes“ eingeschätzt (Parameter: Nitrat, Qualitätsnorm: 50 mg/l).

Die Grundwasserbeschaffenheit wird als eher schlecht bewertet. Die erheblichen Vorbelastungen machen das Grundwasser empfindlich gegenüber weiteren Schadstoffeinträgen.⁵⁴

⁵³ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

⁵⁴ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

7.1.6 Oberflächengewässer

Am Vorhabenstandort sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden.

Die zur Bundeswasserstraße ausgebaute Saar stellt den Vorfluter für den gesamten Untersuchungsraum dar. Die 5-stufige WRRL-Klassifizierung bewertet die Gewässergüte der Saar als „mäßig“ (Stufe 3), die Einstufung gemäß LAWA wird mit „stark verschmutzt“ angegeben.

Der Ellbach, der auf Höhe der Rodener Wiesen in die Saar mündet, wird in die WRRL-Stufe 5 („schlechte“ Gewässergüte) eingeordnet. Die LAWA-Klassifizierung bewertet den Ellbach als „sehr stark verschmutzt“ bewertet. Der Ellbach (gelbe Linie, rotes Dreieck) wird als Entwicklungsschwerpunkt für einen naturnahen Rückbau dargestellt.

Die Wertigkeit des Schutzgutes Oberflächenwasser im direkten Plangebiet ist somit sehr gering.

Die Saar als Vorfluter des Untersuchungsraums sowie der Ellbach sind aufgrund der relativ schlechten Gewässergüte als hochempfindlich gegenüber weiteren Schadstoffeinträgen zu bewerten.

Der Bereich des vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiets, der außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens liegt, ist als empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen infolge von Überbauung zu bewerten.⁵⁵

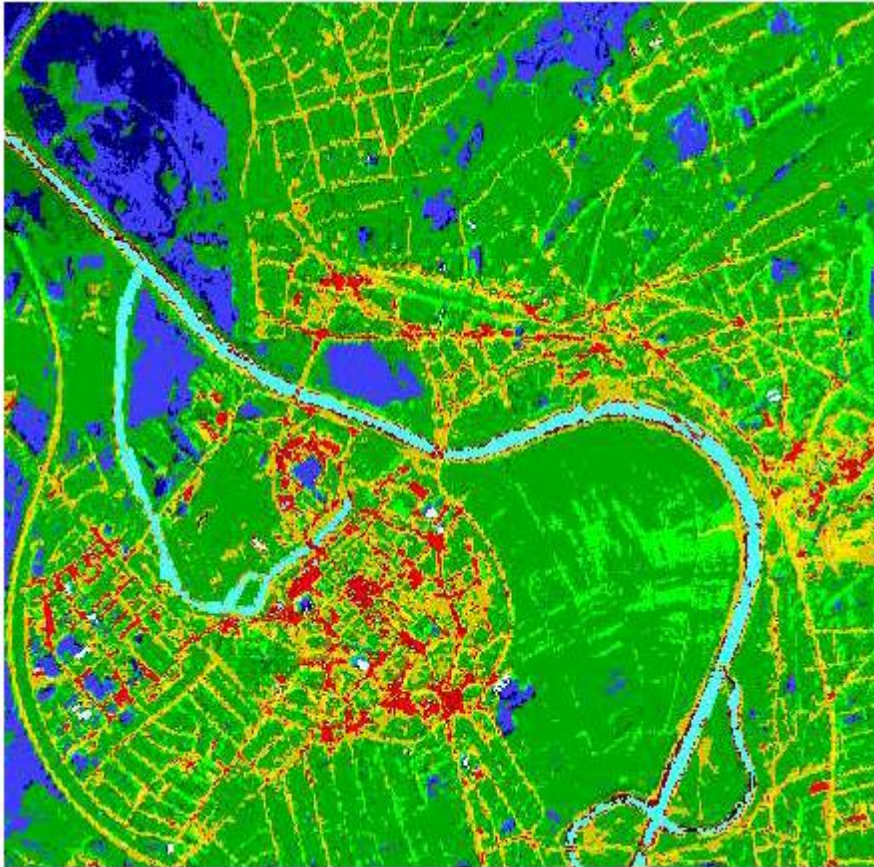
7.1.7 Klima

Der Fachgutachter stellt im Ergebnis seiner Untersuchungen⁵⁶ fest:

Die Klassifizierte Thermalkarte (vgl. Abbildung 11) zeigt das Oberflächentemperaturverhalten bei einer autochthonen, nächtlichen Strahlungswetterlage, d.h. es gibt keinen übergeordneten Wind und alle Flächen wirken als eigenständige „Klimatope“, die ihr eigenes Mikroklima ausbilden. Man unterscheidet schwache bzw. starke Kaltluftflächen, die niedrige bzw. sehr niedrige Temperaturen zeigen (dargestellt in grün bzw. blau), und schwach bzw. starke Wärmeinseln die hohe bzw. sehr hohe Oberflächentemperaturen zeigen (dargestellt in gelb bzw. rot).

⁵⁵ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

⁵⁶ (SPACETEC, August 2013)

Abbildung 11: Klassifizierte Thermalkarte⁵⁷

Das Plangebiet zeigt sich auf der Klassifizierten Thermalkarte als starke Kaltluftfläche (blau), d.h. eine Fläche mit geringen Oberflächentemperaturen. Bei den überwärmten Flächen (rot) in der unmittelbaren Umgebung handelt es sich um Straßen (sie speichern die Wärme über Nacht). In der Kombination von versiegelter Fläche und Bebauung kann sich die Wärme über Nacht besonders gut halten („Canyon-Effekt“). Die dominante Wärmeinsel ist die Innenstadt von Saarlouis und das Areal des bestehenden Globus-Markts. Für das Plangebiet war zu prüfen:

- Welche lokalen Eigenschaften hat die Kaltluftfläche.
- Welchen Einfluss hat die Fläche auf die Umgebung.

Plangebiet und die Umgebung sind relativ eben. Dies bedeutet, dass die Kaltluft nicht von außen ins Plangebiet eingeflossen ist, sondern dort produziert wird. Es gibt auch keine Abflussmöglichkeit, d.h. die Kaltluft verbleibt am Ort und kühlt die Oberfläche allmählich auf sehr niedrige Temperaturen. Dies ist im Thermalbild sichtbar.

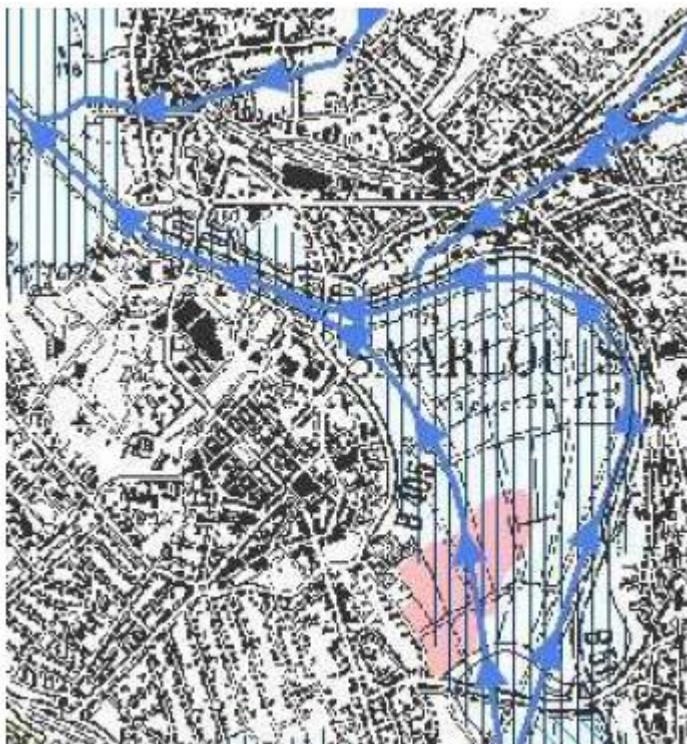
Um diesen Effekt zu verdeutlichen, betrachten wir die gegenteilige Situation einer kaltluftproduzierenden Freifläche in Hanglage. Hier kann die Kaltluft talabwärts abfließen (falls keine Strömungshindernisse vorhanden sind). Eine solche Freifläche zeigt keine extrem niedrige Temperatur und würde in die grüne Klasse fallen. Außerdem zeigen sich deutliche Spuren der abgeflossenen Kaltluft: Entweder sie sammelt sich im Tal auf einer freien Fläche, die sich dann kühler als die Umgebung darstellt, oder sie findet einen Wirkungsraum, etwa ein Wohngebiet. Dieses wird sichtbar abgekühlt und zeigt sich (relativ zum Normalfall) in kühleren Klassen (gelb bis grün). Gleiches gilt für versiegelte Flächen (Straßen, Parkplätze), die von der Kaltluft überströmt werden.

⁵⁷ entnommen aus: (SPACETEC, August 2013)

Für das ebene Plangebiet gilt daher: Es ist eine Kaltluftentstehungsfläche ohne Abflussmöglichkeit. An einigen Stellen der Peripherie gibt es sogar Erdwälle und Baumreihen, die als potentielle Strömungshindernisse wirken. Ein Abfluss zur Saar findet nicht statt (dort würde sich Kaltluft überdies erwärmen). Diese Isolation bedeutet, dass es keinen unmittelbaren Wirkungsraum gibt, der von der produzierten Kaltluft profitieren könnte. Indizien für eine Abkühlung lassen sich nicht nachzuweisen, d.h. die Umgebung zeigt sich „normal“ (unbeeinflusst).

Wenn Wind die Freifläche aus den Hauptrichtungen überströmt, kühlt sich die Luft ab und wird lufthygienisch entlastet. Dieser Effekt ist für die SW-Anströmung am bedeutsamsten. Dann liegen die nordöstlich angrenzenden Siedlungsbereiche im Lee der Fläche, profitieren also von Strömung. Der Wirkungsraum ist aber relativ klein und umfasst nur das Areal an der Bahnhofstraße. Außerdem ist im Ist-Zustand die Durchlüftung durch das BMW-Areal bereits eingeschränkt. Überdies wird die Luft durch die Schanzenstraße erneut belastet. Dies ist Gegenstand der lufthygienischen Modellrechnungen. In der Gegenrichtung (Anströmung aus NO) entfaltet sich gar keine Wirkung. Die Luft geht in Richtung Saar und wird dort erwärmt bzw. umgelenkt. Umgekehrt spielt die Saar als regionale Luftleitbahn (siehe) für die Freifläche keine große Rolle. Die dort kanalisierten Strömungen tangieren sie nur. Fazit: Das Plangebiet trägt nicht zu einer wirksamen Durchlüftung der Umgebung bei.

Abbildung 12: Karte „Klima–Boden–Grundwasser“ (Landschaftsprogramm 2009); Pfeile = Luftleitbahnen; Schraffur = Kaltluftflächen.⁵⁸



7.1.8 Luftschadstoffe

Der Fachgutachter stellt im Ergebnis seiner Untersuchungen⁵⁹ fest:

⁵⁸ entnommen aus: (SPACETEC, August 2013)

⁵⁹ (SPACETEC, August 2013)

7.1.8.1 Stickstoffoxide (NO₂)

Hohe Konzentrationen findet man im Verlauf der Straßen. Mit zunehmendem Abstand von den Straßen klingen die Werte rasch ab. Die höchsten Konzentrationen mit 42,6 µg/m³ treten im Bereich der Kreuzung von Bahnhofsallee und Schanzenstraße auf.

Bereits in einer Entfernung von ca. 25 m von der Bahnhofsallee, der Schanzenstraße und der Brückenstraße sinkt die Konzentration auf Werte zwischen 24 und 28 µg/m³ ab. Werte über dem Grenzwert von 40 µg/m³ findet man ausschließlich auf der Kreuzung Schanzenstraße-Bahnhofsallee.

An den Wohngebäuden entlang der Brückenstraße werden NO₂-Konzentrationen zwischen 24 und 30 µg/m³ berechnet, am nördlich des Plangebiets gelegenen BMW-Autohaus zwischen 23 und 26 µg/m³. An den Gebäuden entlang der Bahnhofsallee werden auch Werte bis zu ca. 33 µg/m³ berechnet.

7.1.8.2 Schwebstaub (PM₁₀)

Die höchsten Konzentrationen an PM₁₀ findet man wieder im Verlauf der Straßen mit maximal 27 µg/m³.

Am BMW-Autohaus und an den Wohngebäuden an der Brückenstraße werden PM₁₀-Konzentrationen von ca. 22 bis 24 µg/m³ berechnet. An den Gebäuden entlang der Bahnhofsallee liegen die Konzentrationen im selben Bereich.

Im Plangebiet liegen die berechneten Konzentrationen nur knapp über der Vorbelastung.

7.1.8.3 Feinstaub (PM_{2,5})

Analog zu PM₁₀ verhält sich auch PM_{2,5}.

7.1.9 Landschaft und Erholung

Das **Landschaftsbild** des Untersuchungsraums zeigt insgesamt eine stark zersiedelte Ausprägung mit dicht bebauten Siedlungsflächen sowie zahlreichen überregionalen Verkehrsachsen. In besonderem Maße landschaftsprägend ist die Halde in Ensdorf, sie ist im Saartal an vielen Stellen ein landschaftsprägendes Element.

Beim Untersuchungsraums handelt es sich weitgehend um durch dicht bebaute Siedlungsflächen, die nur wenige Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter (Eigenart) besitzen. Bebaute Flächen im Westen, Norden und Osten umschließen gänzlich den Vorhabenstandort. Nach Süden hin dominiert die Verkehrsachse der B51.

Insgesamt sind nur wenige Strukturen (Gehölzstrukturen, Einzelbäume und Hecken) vorhanden, weshalb nur ein mittleres Maß an Vielfalt existiert.

Das Erleben des Landschaftsbilds wird durch dominant hörbare Störgeräusche des Autoverkehrs erheblich beeinträchtigt. Die Straßenräume der Gustav-Heinemann-Brücke und der Schanzenstraße sind als ungenügend gestaltete Straßenräume anzusehen.

Da es sich um eine der wenigen unbebauten Flächen zwischen Saar und der Bebauung der Schanzenstraße handelt, wird der Fläche eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung zugeordnet.⁶⁰

⁶⁰ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Abbildung 13: Blick von der Gustav-Heinemann-Brücke auf den Vorhabenstandort und die Halde Ens Dorf⁶¹



Erläuterungen: schwarze Pfeile = Lage der Geltungsbereichsgrenzen, links im Bild = Gustav-Heinemann-Brücke, Bildmitte = Vorhabenstandort, rechter Bildrand = Halde Ens Dorf, im Vordergrund die Saar mit Leinpfad und Bundesstraße 51

Abbildung 14: Blick von der Kreuzung Schanzenstraße / Gustav-Heinemann-Brücke auf den Vorhabenstandort



Erläuterungen: schwarze Pfeile = ungefähre Lage der Geltungsbereichsgrenzen, linker Bildrand = Bebauung der Schanzenstraße, linke Bildhälfte = BMW-Niederlassung, Bildmitte (offene Wiesenfläche) = Vorhabenstandort, rechte Bildhälfte = beplanter Straßendamm der Bundesstraße 51, rechter Bildrand = Fußweg der Gustav-Heinemann-Brücke

7.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei der Bewertung der **Erholungsfunktion** wurden die folgenden Faktoren berücksichtigt:

- Bereiche mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung oder Freizeitgestaltung
- Angebot von Erholungseinrichtungen und –infrastruktur (z.B. Rad-, Fußwege)
- Beziehungen zwischen Wohn- und Erholungsgebieten (Erreichbarkeit und potentielle Nutzungsfrequenz).

Das Plangebiet liegt inmitten einer Siedlungsfläche, ist für Anwohner leicht erreichbar und wird regelmäßig genutzt.

⁶¹ entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Die großflächige offene Grünfläche bietet aufgrund der Geräuschvorbelastungen durch das hohe Verkehrsaufkommen nur eingeschränkte Möglichkeiten der landschaftsgebundenen Freizeitgestaltung. Erholungsinfrastrukturen existieren am Vorhabenstandort nicht.

Ein Rad- und Wanderweg, der „Leinpfad“, quert den südlichen Untersuchungsraum. Der Untersuchungsraum stellt insgesamt keinen Schwerpunkt für landschafts- oder infrastrukturgebundene Erholung dar.

Der Erholungswert im Untersuchungsraum wird mit „mittel“ bewertet.⁶²

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

7.2.1 Mensch

7.2.1.1 Einwirkungen auf den Menschen durch Geräusche (Prognose-Nullfall)

Gewerbelärm

Von der aktuellen Situation des Plangebietes gehen keine schalltechnisch relevanten Emissionen aus. Somit ist davon auszugehen, dass auch in Bezug auf die Nichtdurchführung der Planung keine schalltechnisch relevanten Emissionen vom Plangebiet ausgehen.

Verkehrslärm

In Bezug auf den Verkehrslärm, kann bei einer Fortführung der Nutzung des Areals in der aktuellen Form, davon ausgegangen werden, dass keine Veränderungen gegenüber der Ist-Situation zu erwarten sind. Etwaige Vorbelastungen bleiben im Rahmen des Prognose-Nullfall identisch mit den Vorbelastungen des Ist-Zustandes.

7.2.2 Naturschutzfachliche Belange

Im Falle einer Nicht-Durchführung der geplanten Nutzungen der Bebauungsplanung ist davon auszugehen, dass die bestehende, vorwiegend landwirtschaftliche Nutzung des Gebiets weitergeführt wird. Damit lässt sich der Prognose-Nullfall, wie in Kapitel 7 als Bestandssituation dargestellt, beschreiben. Bei Fortführung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ist keine Änderung des derzeitigen Zustands der Schutzgüter zu erwarten.

Bauliche Neuansiedlungen oder Erweiterungen sind aufgrund der vorliegenden Planungssituation grundsätzlich nicht ohne bauplanungsrechtliche Verfahren möglich, so dass sich hieraus Verschlechterungen der Umweltsituation nicht ergeben können.

Verbesserungen des Umweltzustands des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.

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

7.3.1 Mensch

7.3.1.1 Einwirkungen auf den Menschen durch Geräusche (Planfall)

Gewerbelärm

Nachfolgend wird die Beurteilung des Fachgutachters der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen des innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehenen Bau- und Gartenfachmarktes mit ergänzenden Nutzungen (Tankstelle und

⁶² (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Waschstraße) dargelegt. Die Beurteilung ist nach den Regelungen der TA Lärm erfolgt. Die genaue Emissionsberechnung kann im hierzu vorliegenden Fachgutachten⁶³ detailliert nachvollzogen werden.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten an Wohngebäuden östlich des Plangebiets entlang der Brückenstraße werden entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen Nutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der ungünstigsten (lautesten) Nachtstunde herangezogen. Für die störepfindlichen Nutzungen nördlich des Plangebiets nördlich der Schanzenstraße gelten entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen gemischten Nutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der lautesten Nachtstunde.

Der Betrieb des geplanten Bau- und Gartenfachmarkts und Autocenters am Tag führt an den schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Mischgebiets nördlich der Schanzenstraße zu Gewerbelärmbeurteilungspegeln von bis zu 57,3 dB(A). Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete wird um **mindestens 2,7 dB(A) unterschritten**. In der lautesten Nachtstunde werden Beurteilungspegel von bis zu 39,9 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert **Nacht wird um mindestens 5,1 dB(A) unterschritten**.

An den nächstgelegenen Immissionsorten entlang der Brückenstraße werden am Tag Gewerbelärmbeurteilungspegel von bis zu 48,8 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten wird um mehr als **6 dB(A) unterschritten**. In der lautesten Nachtstunde werden Beurteilungspegel von bis zu 25,0 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert Nacht für allgemeine Wohngebiete wird um mindestens **15 dB(A) unterschritten**.

Nach Punkt 3.2 der TA Lärm ist der Immissionsbeitrag einer zu beurteilenden Anlage im Regelfall als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlagen den Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Der Einwirkungsbereich einer Anlage ist unter Punkt 2.2 der TA Lärm definiert als der Bereich, in dem die von der Anlage ausgehenden Geräuscheinwirkungen einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diesen Immissionsort maßgebenden Immissionsrichtwert liegt.

Gemäß dieser Regelungen sind die Gewerbelärmeinwirkungen an den Immissionsorten entlang der Brückenstraße am Tag als nicht relevant zu beurteilen. Im Nachtzeitraum liegen diese Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der Tankstelle und sind damit ebenfalls als nicht relevant zu beurteilen.

An den Immissionsorten nördlich der Schanzenstraße ist eine Gewerbelärmvorbelastung am Tag durch die Autovermietung und Tankstelle Schanzenstraße 21 und durch das Autohaus südlich der Schanzenstraße angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erwarten. Relevante Gewerbelärmeinwirkungen dieser Betriebe sind aufgrund der Eigenabschirmung der Betriebsgebäude ausschließlich durch Pkw-Verkehr auf den Betriebsgrundstücken zu erwarten. Der Zu- und Abfahrtsverkehr des geplanten Vorhabens von 20 Lkw am Tag und rund 2.700 Pkw über die Ein- und Ausfahrt an der Schanzenstraße verursacht einen maximalen Beurteilungspegel von 57,3 dB(A) an den Immissionsorten Schanzenstraße. Durch den Pkw-Verkehr an der Autovermietung, der Tankstelle und dem Autohaus, das über eine Zufahrt westlich und östlich des Betriebsgebäudes verfügt, ist mit deutlich weniger Verkehr zu rechnen. Damit sind durch diese Betriebe auch deutlich geringere Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten als durch das neue Vorhaben. **Eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für Mischgebiete durch die bestehende Gewerbelärmvorbelastung und die prognostizierte Gewerbelärmzusatzbelastung des Vorhabens ist nicht zu erwarten.**

⁶³ (FIRU GfI mbH, November 2013)

Verkehrslärm

Die Beurteilung der Verkehrslärmeinwirkungen erfolgt in Anlehnung an die Kriterien nach Punkt 7.4 TA Lärm. Nachfolgend werden die Ergebnisse der Verkehrslärmuntersuchung dargelegt. Detaillierte Ausführungen zu den Emissionsberechnungen können aus dem Fachgutachten⁶⁴ entnommen werden.

Wie bereits erwähnt, erfolgt die Beurteilung des planbedingten Zusatzverkehrs in Anlehnung an die Kriterien nach Punkt 7.4 TA Lärm. Demnach sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, sofern sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Die durch das Vorhaben zu erwartenden Zusatzverkehre führen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall an den Immissionsorten in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu Pegelerhöhungen von bis zu 1,2 dB(A). **Nach den Kriterien der TA Lärm zur Beurteilung des planbedingten Zusatzverkehrs sind hier keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrs erforderlich.**

Verkehrslärmfernwirkung

Von Verkehrslärmeinwirkungen oberhalb von 70 dB(A) sind ausschließlich die *straßenzugewandten* Fassaden einzelner Wohngebäude an der Herrenstraße nördlich des Knotenpunkts Lohestraße und ein Gebäude in der Lorisstraße betroffen. Im vorliegenden Fall ist darauf zu verweisen, dass die im Verlauf der Bundesstraße B 51 an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße auftretenden Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) am Tag bereits im Nullfall - d.h. ohne Umsetzung des geplanten Vorhabens - auftreten und auf die geringen Abstände der betroffenen Gebäude zur Straße zurückzuführen sind. Im Prognose-Planfall erhöhen sich die Verkehrslärmeinwirkungen gegenüber dem Prognose-Nullfall um 0,4 dB(A). Diese Pegelerhöhung um 0,4 dB(A) führt aus fachtechnischer Sicht nicht zu einer Verschlechterung der Geräuschverhältnisse vor Ort.

Dennoch sollen durch die Planung verursachte zusätzliche Lärmbeeinträchtigungen nicht zu einer Gesamtbelastung führen, die eine Gesundheitsgefährdung darstellt. Nach der jüngeren Rechtsprechung ist davon auszugehen, „dass der aus grundrechtlicher Sicht kritische Wert in Wohngebieten weiterhin bei einer Gesamtbelastung oberhalb der Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts beginnt und dass für Gebiete, die - auch - dem Wohnen dienen, die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle bei Mittelungspegeln von 70 bis 75 dB(A) tags zu ziehen ist.“ (vgl. OVG NRW Urteil vom 13.03.2008 - 7 D 34/07.NE - m.w.N. erhältlich unter www.nrwe.de - Rechtsprechungsdatenbank des Landes NRW).

Demzufolge hat der Plangeber für die von Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) betroffenen Wohngebäude an dem o.g. Straßenabschnitt im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob die planbedingten Pegelerhöhungen zumutbar sind. Bei dieser Prüfung sind insbesondere die bestehenden Verkehrslärmverhältnisse und Möglichkeiten zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der bestehenden Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Der Plangeber stellt im Rahmen der abwägenden Prüfung zum Umgang mit den Lärmbeeinträchtigung die nachfolgenden Belange in die Abwägung ein:

5. Die Obergrenzen der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle von 75 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts sind an den Gebäuden an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße nicht erreicht.

⁶⁴ (FIRU GfI mbH, November 2013)

6. Die Untergrenzen der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden bereits im Nullfall erreicht. Im Prognose-Planfall erhöhen sich die Verkehrslärmeinwirkungen gegenüber dem Prognose-Nullfall um 0,4 dB(A), (an einem Immissionsort um 0,5 dB(A)). Pegelerhöhungen von weniger als 1 dB(A) sind für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Aus fachtechnischer Sicht führt eine Erhöhung des Beurteilungspegels um bis zu 0,4 dB(A) nicht zu einer Verschlechterung der Geräuschverhältnisse insgesamt.
7. Ergänzend ist zu betrachten, dass nach der Rechtsprechung (seit BVerwGE 51, 15) **Schutzgegenstand** in Wohngebieten ein den berechtigten Wohnenerwartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen ist, das die angemessene Nutzung der Wohnbereiche sowohl innerhalb als auch außerhalb der Gebäude umfasst. Zum **Außenwohnbereich** zählen die außerhalb von Wohngebäuden vorhandenen Flächen, sofern sie nicht bloß der Verschönerung des Grundstücks dienen, sondern in Ergänzung der Gebäudenutzung für ein Wohnen im Freien geeignet und bestimmt sind. Diese Flächen, zu denen Gärten, Terrassen, Balkone und in ähnlicher Weise nutzbare sonstige Außenanlagen gehören, sind nur tags schutzwürdig, da sie nachts nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen zu dienen pflegen (BVerwGE 125, 116, Rn. 362). Die Rechtsprechung hat zum Schutz des Außenwohnbereichs eine Grenzziehung bei einem Dauerschallpegel von 62 dB(A) als „kritischem Wert“ gebilligt, bis zu dem unzumutbare Störungen der Kommunikation und Erholung nicht zu erwarten sind (BVerwGE 125, 116, Rn. 364 ff., 368). Ein solches Schutzbedürfnis besteht vorliegend jedoch nicht. Dies folgt schon daraus, dass die an der straßenzugewandten Seite der unmittelbar an die Gerberstraße und Herrenstraße gebauten Wohneinheiten nahezu nicht über Gärten, Balkone oder sonstige zum Außenwohnbereich zu rechnende Flächen verfügen. Diese sind aber aufgrund der hohen Vorbelastung bestehender Außenwohnbereiche schon bislang nicht als solche nutzbar. Die meisten der betroffenen Gebäude verfügen über straßenabgewandte Gärten, die eine Lage in Richtung des Aussenbereichs oder sonstige, nicht von wesentlichen Lärmeinwirkungen betroffene Bereiche aufweisen. Soweit Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite bestehen, sind diese von einer planbedingten Verkehrslärmzunahme nicht negativ betroffen, da insoweit aufgrund des an der Gerberstraße und Herrenstraße vorhandenen Bebauungsriegels keine relevante Lärmerhöhung eintritt. Es erscheint deshalb zumutbar, insoweit von Schallschutzmaßnahmen abzusehen.
8. Zudem scheidet ein angemessenes Wohnen in den Gebäuden bei – gelegentlich – geöffnetem Fenster entlang der Gerberstraße und Herrenstraße bei Dauerschallpegeln von 70 dB(A) und mehr schon bislang aus. Da ein gekipptes Fenster bei typisierender Betrachtung einen Schalldämmwert von rund 15 dB(A) aufweist (BVerwGE 125, 116, Rn. 337 ff.), können damit die im Falle des Kippens der zur Gerberstraße und Herrenstraße hin ausgerichteten Fenster die zum Schutz vor Kommunikations- und Schlafstörungen erforderlich Innenpegel von 40 bis 45 dB(A) tags und 30 bis 35 dB(A) nachts (BVerwG, NJW 1995, 2572, 2573; BVerwGE 125, 116, Rn. 312 ff., 318 ff.) nicht eingehalten werden. Im Ergebnis ist bereits aufgrund der Vorbelastung bei Wohnungen, angemessenes Wohnen (störungsfreie Kommunikation und störungsfreier Schlaf) im Gebäude mithin nur gewährleistet, wenn hinreichender aktiver oder passiver Schallschutz besteht. Soweit die Wohnungen bislang noch nicht hinreichend passiv geschützt sind, obwohl ein solcher Schutz bei der gegebenen Vorbelastung zur Gewährleistung eines angemessenen Wohnens im Gebäude an sich unverzichtbar ist, wird hierfür hinreichender aktiver oder passiver Schallschutz mit den im **zweiten Lärmaktionsplanes**⁶⁵ (2013) der Stadt Saarlouis beschriebenen Maßnahmen sichergestellt. Dies rechtfertigt es in der hier gegebenen Situation, die ohnehin nur marginale rechnerische Erhöhung des Lärmpegels von bis zu 0,4 dB(A) an der Gerberstraße und Herrenstraße noch als zumutbar zu werten.

⁶⁵ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG -- Entwurf -- der Stadt Saarlouis, September 2013

Im Rahmen des **zweiten Lärmaktionsplanes**⁶⁶ (2013) der Stadt Saarlouis wird zu den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße unter anderem ausgeführt, dass für die folgenden Straßen- und Streckenabschnitte (hierunter fallen auch die Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße (B51 alt)) gem. strategischer Lärmkartierung die Bedingungen erfüllt sind, bei denen eine Lärmaktionsplanung durchgeführt werden muss. Es wird weiterhin ausgeführt, dass für Teile der B51 alt (Betroffene mit Pegeln LDEN \geq 70 dB(A) bzw. Lnight \geq 60 dB(A) eine hohe Dringlichkeit für die Durchführung von Abhilfemaßnahmen besteht. Unter Kapitel 8 des zweiten Lärmaktionsplanes (2013) werden hierzu bereits verschiedene Maßnahmen zur Lärminderung benannt. Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass die in Rede stehenden Straßenabschnitte im zweiten Lärmaktionsplan⁶⁷ (2013) der Stadt Saarlouis bereits als Handlungsschwerpunkte in Verbindung mit einem entsprechenden Maßnahmenkatalog identifiziert wurden. Zu den in Frage kommenden Maßnahmen zählen:

6. **Fertigstellung der B51**⁶⁸: Hierzu wird im Lärmaktionsplan festgestellt, dass die Auswirkungen des Verkehrs in den Ortsdurchfahrten Roden und Fraulautern im Zuge der B51 alt und B 405 wegen der dortigen häufig angrenzenden Wohnnutzung als vielfach umfeldunverträglich gelten. Günstige Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungen der Ortsdurchfahrten werden die Fertigstellung der B51 neu als Ortsumgehung Roden und die Herstellung des Ostrings mit Anschluss an die B51 neu als Ortsumgehung Fraulautern haben.
7. **Verkehrsmengenreduzierung**: im Lärmaktionsplan werden hierzu Möglichkeiten wie Verkehrslenkung, Durchfahrtsbeschränkung oder die Schaffung von Ortsumgehungen, im Sinne der Fertigstellung der B51 neu aufgeführt.
8. Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit.
9. Einbau lärmmindernder Fahrbahnoberflächen.
10. Passive und aktive Schallschutzmaßnahmen.

Mit der Aufstellung des **zweiten Lärmaktionsplanes**⁶⁹ (2013) hat sich die Stadt Saarlouis demnach bereits umfangreich mit der vorliegenden Konfliktsituation entlang der Straßenabschnitte Gerberstraße und Herrenstraße auseinandergesetzt und gewährleistet mit der konkreten Maßnahmenbenennung an den definierten Handlungsschwerpunkten Abhilfemaßnahmen.

Mit der Aufstellung des **zweiten Lärmaktionsplanes**⁷⁰ (2013) begründet die Stadt Saarlouis somit eine Selbstverpflichtung welche den an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße gelegenen Wohneinheiten (oder sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen) perspektivisch eine Verbesserung der Lärmbelastung bringen wird. Unter Berücksichtigung dieser im Lärmaktionsplan beschriebenen Maßnahmen und der geringen zusätzlichen Lärmbelastung, kann die geringfügige rechnerische Erhöhung der Lärmbelastung an den stark belasteten Straßenabschnitten als noch zumutbar bewertet werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich somit keine weitergehende Erforderlichkeit zur Festsetzung oder Festlegung von ergänzenden Lärmschutzmaßnahmen.

⁶⁶ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG der Stadt Saarlouis, November 2013

⁶⁷ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG der Stadt Saarlouis, November 2013

⁶⁸ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG der Stadt Saarlouis, November 2013

⁶⁹ ebenda

⁷⁰ ebenda

7.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

7.3.2.1 Tiere

Brutvögel

Betroffen sind Lebensräume von insgesamt 25 Vogelarten, darunter 14 Brutvogelarten bzw. Arten mit Brutverdacht. Maßgebliche Habitatverluste gefährdeter oder potenziell gefährdeter und/oder streng geschützter Vogelarten treten nicht auf. Es kommt aber zum Verlust einiger Nahrungshabitate und vereinzelt ggf. auch Brutreviere un gefährdeter und häufiger Arten.

Insgesamt kommt der Fachgutachter zu dem Ergebnis, dass das Konfliktniveau als gering bis mittel zu bewerten ist.⁷¹

7.3.2.2 Pflanzen

Biotopverluste

Das Untersuchungsgebiet ist durch großflächiges, artenreiches Grünland geprägt. Entlang der Straßen sind Hecken und Platanenalleen angepflanzt. Die Grünlandflächen werden von angepflanzten Hecken unterschiedlicher Ausprägung umgeben. In der östlichen Hecke sind drei Schichten (Baumschicht, Strauchschicht, Krautschicht) ausgebildet, bei den beiden anderen fehlt die Baumschicht.

Die große zentrale Wiesenfläche des Untersuchungsgebiets gehört zu einem großen Teil zum Typ Salbei-Glatthaferwiesen und ist dem NATURA-2000 LRT 6510; Magere Flachland-Mähwiesen zuzuordnen. Mit 37 nachgewiesenen Pflanzenarten ist diese Wiese sehr artenreich.

Die übrigen Bereiche der zentralen Grünlandparzelle lassen sich nicht dem Typ der Glatthaferwiesen zuordnen. Die Flächen sind deutlich weniger artenreich und enthalten Störzeiger wie Stumpfblättriger Ampfer, Kriechendes Fingerkraut, Ackerdistel und andere.

Der Südosten des Untersuchungsgebietes ist ebenfalls artenreich und mager, ist aber geprägt durch das Rote Straußgras und kann aus diesem Grund nicht dem Typ Salbei-Glatthaferwiesen zugeordnet werden. Die gesamte Grünlandparzelle ist durchzogen von Trampelpfaden, auf denen Hunde ausgeführt werden.

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen im Geltungsbereich ist der vollständige Verlust eines Großteils der Biotope innerhalb des Geltungsbereichs verbunden.

Einzig die randlichen Gehölzbestände entlang der Geltungsbereichsgrenzen bleiben erhalten.

Im Wesentlichen sind Biotopstrukturen von hoher Wertigkeit betroffen (Salbei-Glatthaferwiese, ca. 3,1 ha).

Biotope von mittlerer Bedeutung (sonstige Wiese und Gehölze) sind in einer Größenordnung von 2,9 ha betroffen, wobei die randlichen Gehölzbestände im Wesentlichen erhalten bleiben.

Geringe Bedeutung hat das Straßenbegleitgrün, von dem ca. 0,4 ha im Plangebiet vorkommen.

Abbildung 15: Biotopverluste / -bestand

Ifd. Nr.	Erfassungseinheit		Fläche
	Klartext	Nummer	
			FW

⁷¹ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

1	Salbei-Glatthaferwiesen	2.2.11	3,1 ha
2	Sonstige Wiesen	2.2.14	1,4 ha
3	Sonstige Wiesenbrachen	2.7.2.2	0,2 ha
4	Hecke	2.10	1,3 ha
5	Straßenbegleitgrün	3.3.2	0,3 ha

Der Fachgutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die geplante Überbauung mit begleitender Flächenversiegelung zu einem erheblichen Verlust von Biotopflächen führt. Durch die Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich können die Eingriffe im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden.

Aufgrund der Hochwertigkeit der Biotoptypen und des im Plangebiet verbleibenden Ausgleichsdefizits wird der Konflikt als hoch eingestuft. Um das Konfliktniveau auf ein mindestens mittleres Niveau zu mindern, sind Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.⁷² Die entsprechenden Maßnahmen sind unter Kapitel 8 dargelegt.

7.3.3 Boden, Geologie und Relief

Derzeit sind ca. 1,2 ha des Geltungsbereichs versiegelt. Nach Umsetzung der geplanten Nutzungen ist von einer maximalen Versiegelung von 5,7 ha auszugehen.

Somit gehen durch die Bebauung ca. 4,5 ha nicht versiegelter Bodenfläche verloren. Die Versiegelung des Standorts stellt eine dauerhafte Beeinträchtigung dar.

Durch den störungsfreien Betrieb der geplanten Nutzungen sind keine Emissionen zu erwarten, aus welchen eine erhebliche Schadstoffbelastung der umliegenden Böden resultieren könnte.

Durch die geplanten Nutzungen sind im Wesentlichen Böden betroffen, die nur eine geringe Wertigkeit und Empfindlichkeit vorweisen.

Aufgrund der Größenordnung der Neuversiegelung wird der Konflikt als hoch eingestuft. Eine Minderung ist nur begrenzt durch grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet, wie z.B. Versickerung von Regenwasser, möglich.

7.3.4 Wasser

7.3.4.1 Grundwasser

7.3.4.2 Oberflächengewässer

Beeinträchtigungen der Saar während des Baus einer Einleitstelle des Regenwasserkanals können bei Umsetzung geeigneter Minderungsmaßnahmen weitestgehend vermieden werden. Einleitungen in die Saar beschränken sich auf nicht verunreinigte Regenwässer.

Durch den Betrieb der geplanten Nutzungen sind erfahrungsgemäß keine schädlichen Immissionen, die sich negativ auf die Gewässergüte auswirken, zu erwarten.

Während der Bauzeit der neuen Einleitstelle sind geringfügige, temporäre Beeinträchtigungen durch Sedimenteintrag aus dem unmittelbaren Baufeld zu erwarten. Diese sind allerdings nur temporärer Natur.

Bau- und anlagebedingt erfährt die Saar demzufolge keine erheblichen Beeinträchtigungen. Der Konflikt wird daher als gering bewertet.

⁷² (PlanConsultUmwelt, November 2013)

7.3.5 Klima

Der Fachgutachter stellt im Ergebnis seines Fachgutachtens⁷³ wie folgt fest:

Die Versiegelung des Plangebiets bedeutet einen Verlust an Kaltluftentstehungsfläche. Dies erscheint angesichts der fehlenden thermischen Ausgleichwirkung der Fläche auf die Umgebung verkraftbar. Andererseits entsteht eine Wärmeinsel, die mit dem alten Globus-Areal (siehe Thermalkarte, Abbildung 11) vergleichbar ist. Die städtische Wärmeinsel wird also über die Saar hinaus nach Nordosten erweitert.

Dagegen steht aber ein großes Reservoir an Kaltluftflächen im West-, Ost- und Nordraum von Saarlouis (Abbildung 7-1 und Abbildung 7-2). Einige dieser Flächen könnten aus klimatischer Sicht als alternative Standorte in Frage kommen. Die thermische Wirkung der neuen Wärmeinsel sollte nicht überschätzt werden. Es sind keine spürbaren Effekte auf die Umgebung zu erwarten. Ebenso wie die Kaltluftfläche im Ist-Zustand wird die Wärmeinsel im Planzustand relativ isoliert sein. Lokalklimatisch wesentlich bedeutsamer dagegen wäre der Verlust einer innerstädtischen Kaltluftfläche (Park).

Neben der lokalen Bewertung der Planung muss man auch übergeordnete Aspekte betrachten: Stichwort **Klimawandel**. Die prognostizierte globale Erwärmung ist ein Thema, das heute auch Städte und Kommunen beschäftigt. Das Stadtklima ist ein Faktor, der sowohl global (als Teilquelle) als auch lokal (im Sinne des Bioklimas) wirkt. Durch den Verlust effektiver Kaltluftentstehungsflächen sowie der Reduktion der Durchlüftung aufgrund von Versiegelung und Bebauung wird die städtische Wärmeinsel ausgeweitet und intensiviert. Der notwendige Luftaustausch zwischen Umland und Stadtzentrum, der vorwiegend in der Nacht erfolgt, wird gestört. In der Regel beschränken sich die Auswirkungen von einzelnen Nutzungsänderungen auf den unmittelbaren Nahbereich der Planung. Summenwirkungen bei sukzessiver Überplanung einzelner Flächen können stärkere Auswirkungen haben, werden aber bestenfalls in der Flächennutzungsplanung betrachtet. In der Studie „C-Change“ (Klimawandel und Raumentwicklung im Saarland, 2012) sind diverse Prognosen dargestellt. Für das Saarlouiser Becken wird eine Zunahme der sommerlicher Hitzebelastung, gepaart mit längeren Trockenperioden vorausgesagt. Dem Raum Saarlouis wird eine „mittlere Sensitivität“ gegen Hitzebelastung attestiert. Dagegen wird dessen Vulnerabilität (Verwundbarkeit) gegenüber Hitzebelastung als hoch eingestuft. Was dies baurechtlich bedeutet sagt §1a (5) BauGB: „Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.“

Umgekehrt bedeutet dies, dass bauliche Maßnahmen, die unerwünschte Auswirkungen des Klimawandels intensivieren, kritisch zu prüfen sind. Dazu gehört sicher die Umwandlung einer Kaltluftentstehungsfläche in eine Wärmeinsel. Die Frage ist hier, ob eine einzelne Freifläche, deren Klimawirkung relativ eingeschränkt ist und die überdies von anderen (z.T. deutlich wirksameren) Flächen umgeben ist, aufgegeben werden darf oder nicht. Wir sind der Meinung, dass die Umwandlung der Freifläche des Plangebiets von einer (isolierten) Kaltluftfläche in eine (schwache) Wärmeinsel keinen negativen Einfluss auf den Klimawandel hat. Diese Aussage würde anders ausfallen, wenn die Umwandlung kein Einzelfall bleibt. In der Summe, d.h. durch die Aufgabe weiterer Freiflächen, kann das Stadtklima spürbar beeinflusst werden. Insofern ist der „globale“ Aspekt stets im Auge zu behalten. Es bleibt hier also zu prüfen, welche Maßnahmen zur Abmilderung der Wärmeinsel getroffen werden können. Dies sind:

- Reduktion der Versiegelung auf ein Minimum
- schattenspendende Bepflanzung sowie Dach- und Fassadenbegrünung (Nutzung der Verdunstungskälte)
- Förderung der Durchlüftung durch Schneisen in den Hauptwindrichtungen sowie Ausrichtung der höheren Gebäude

⁷³ (SPACETEC, August 2013)

Die entsprechenden Maßnahmen sind unter Kapitel 8 dargelegt.

7.3.6 Durchlüftung

Die Auswirkungen der Planung auf die Durchlüftung wurden als Windgeschwindigkeitsänderung gegenüber dem Nullfall im Jahresmittel untersucht. Im Jahresmittel führt der geplante Baumarkt zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeiten, die sich bis zu den nördlich gelegenen Gebäuden an der Brückenstraße fortsetzt. Gegenüber dem Nullfall werden dort bis zu 5 – 10% geringere Windgeschwindigkeiten als im Planfall erwartet.

Eine reduzierte Durchlüftung ist dann ungünstig, wenn in diesen Bereichen Schadstoffe freigesetzt werden, da diese dann schlechter abtransportiert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass von den Wohnhäusern keine erheblichen Emissionen ausgehen. Die vom Parkplatz des Baumarktes ausgehenden Fahrzeugemissionen wurden in den Immissionsprognosen berücksichtigt und stellen hinsichtlich der Einhaltung der Grenzwerte kein Problem dar.⁷⁴

7.3.7 Luftschadstoffe

Der Fachgutachter stellt im Ergebnis seiner Untersuchungen⁷⁵ fest:

7.3.7.1 Stickstoffoxide (NO₂)

7.3.7.2 Schwebstaub (PM₁₀) / Feinstaub (PM_{2,5})

Für PM 10 nehmen die Konzentrationen im Prognose-Planfall im Plangebiet gegenüber dem Istzustand und Nullfall durch die entstehenden Quell- und Zielverkehre leicht zu und erreichen auf dem Parkplatz vor dem Baumarkt bis zu 24 µg/m³. Abbildung A-9 zeigt die Differenz der PM 10 -Belastung zwischen Planfall und Nullfall. Entlang der Bahnhofsalle und Schanzenstraße führt das erhöhte Verkehrsaufkommen im Planfall zu einer Immissionszunahme zwischen 0,1 und 0,5 µg/m³. Die Brückenstraße ist nicht von einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die Planung betroffen, weshalb für die Wohngebäude entlang der Brückenstraße kaum Änderungen (< 0,1 µg/m³) gegenüber dem Nullfall erwartet werden.

Analog zu PM 10 verhält sich auch PM 2,5 .

⁷⁴ (SPACETEC, August 2013)

⁷⁵ (SPACETEC, August 2013)

Abbildung 16: Differenz Planfall-Nullfall der PM₁₀-Jahresmittelwerte in 1,5 m über Grund⁷⁶

7.3.8 Landschaft / Erholung

7.3.8.1 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes präsentiert sich aktuell als innerörtliche Grünfläche mit geringer Strukturvielfalt. Hinzu kommen Merkmale wie die Bundesstraßen B51 und B405, die das Gebiet einrahmen.

Wesentliche Veränderungen des Landschaftsbildes sind im Wesentlichen durch den Bau der Gebäude im Geltungsbereich zu erwarten. Da der Bereich bislang nicht bebaut ist, kommt es zu einer dauerhaften Veränderung des Landschaftsbildes und der ortsbildprägenden Strukturen.

Durch die Festsetzungen der baulichen Nutzungen wird die Höhenentwicklung voraussichtlich auf 13 m begrenzt.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Einsehbarkeit des Vorhabenstandortes.

Am deutlichsten einsehbar ist das Plangebiet von der Wohnbebauung der Schanzenstraße / Holtzendorfer Straße. Eine Verringerung der Einsehbarkeit ist hier auch durch Pflanzung von Straßenbäumen nur sehr begrenzt möglich.

Aus östlicher Richtung bewirkt der randliche Gehölzbestand im Plangebiet eine merkliche Abschirmung des Plangebiets. Aufgrund der geplanten Gebäudehöhe von ca. 13m für den Bau- und Gartenfachmarkt wird eine vollständige Abschirmung, insbesondere für die Anwohner der oberen Wohngeschosse in der Brückenstraße, allerdings nicht möglich sein.

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, der randlichen Eingrünung sowie der geplanten Gebäudehöhen ist die Einsehbarkeit vom südlichen Saarufer aus relativ gering (vgl. auch Abb. 28 und 29)

Die Fotoaufnahmen wurden im Februar 2013 gemacht. Der Aufnahmezeitpunkt lag somit innerhalb der Vegetationsruhe, d.h. in der „laubfreien“ Jahreszeit, so dass eine maximale Einsehbarkeit gegeben war.

⁷⁶ entnommen aus: (SPACETEC, August 2013)

Abbildung 17: Schrägluftbildaufnahme des Plangebietes (Bestandssituation)⁷⁷



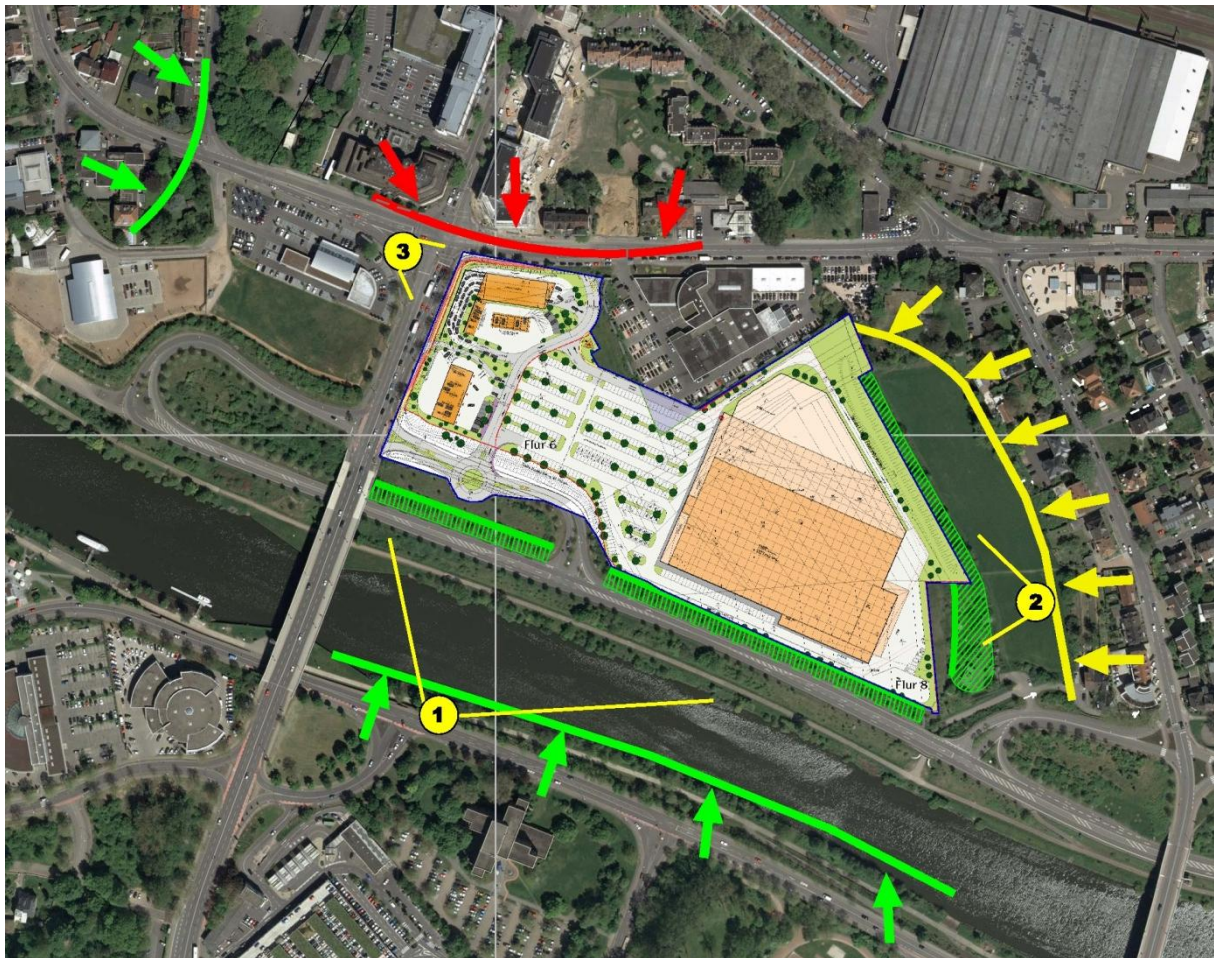
www.Saarlufbild.de
GLOBUS Betriebsstätte Saarlouis

⁷⁷ entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Abbildung 18: Schrägluftbildaufnahme des Plangebietes (Fotomontage mit Planzustand)⁷⁸



⁷⁸ entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Abbildung 19: Einsehbarkeit des Plangebietes⁷⁹

Erläuterungen: grüne Pfeile = geringe Einsehbarkeit, gelbe Pfeile = mittlere Einsehbarkeit, rote Pfeile = hohe Einsehbarkeit, 1 = Sehbeispiele

⁷⁹ entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Abbildung 20: Ansichtsbeispiel 1, Ansicht des Plangebietes (Ist-Zustand), Nahsicht⁸⁰

Erläuterungen: schwarze Pfeile = ungefähre Lage der Geltungsbereichsgrenzen, linker Bildrand = Gustav-Heinemann-Brücke, im Vordergrund die Saar;

im Hintergrund, hinter dem bepflanzten Damm der B 51 ist die 6-geschossige, ca. 18 m hohe Bebauung der Schanzenstraße zu erkennen.

Abbildung 21: Ansichtsbeispiel 1, Ansicht des Plangebietes (Plan-Zustand), Nahsicht

Erläuterungen: schwarze Pfeile = ungefähre Lage der Geltungsbereichsgrenzen, linker Bildrand = Gustav-Heinemann-Brücke,

Die Fotomontage zeigt die Ausmaße der geplanten Gebäude. In der linken Bildhälfte liegt die niedrigere Bebauung der Tankstelle und der Waschanlage. Der lange Baukörper in der rechten Bildhälfte stellt den Bau- und Gartenfachmarkt dar. Beide Hochbautenbereiche werden von dem bepflanzten Straßendamm merklich abgeschirmt. Trotz dichten Gehölzbestands wird aber insbesondere das Baumarktgebäude weithin sichtbar sein.

⁸⁰ entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Abbildung 22: Ansichtsbeispiel 2, Ansicht des Plangebietes (Ist-Zustand)⁸¹

Erläuterungen: schwarzer Pfeil = ungefähre Lage der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze; rechter Bildrand = rückwärtige Bebauung der Schanzenstraße, im Vordergrund liegt die Wiese zwischen der Bebauung Brückenstraße und dem Plangebiet, in der Bildmitte ist der Gehölzbestand entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze zu erkennen.

⁸¹ entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Abbildung 23: Ansichtsbeispiel 2, Ansicht des Plangebietes (Fotomontage mit Planzustand)⁸²

Erläuterungen: orange = Bau- und Gartenfachmarkt; die Fotomontage zeigt das Baumarktgebäude aus östlicher Richtung; durch den Erhalt des Gehölzbestands wird das Gebäude deutlich abgeschirmt, wird aber aufgrund der Gebäudehöhe noch deutlich sein.

⁸² entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Abbildung 24: Ansichtsbeispiel 3, Ansicht des Plangebietes (Ist-Zustand)⁸³

Erläuterungen: linker Bildrand Schanzenstraße mit Baumreihe, im Hintergrund = Gebäude der BMW-Niederlassung

Abbildung 25: Ansichtsbeispiel 3, Ansicht des Plangebietes (Fotomontage mit Planzustand)⁸⁴

Erläuterungen: linke Bildhälfte = Waschstraße (1), rechte Bildhälfte SB-Tankstelle (2); die Waschstraße wird auf gesamter Länge mit einer abschirmenden Alu-Verkleidung versehen, eine Abschirmung mit einer Bepflanzung ist nicht möglich; alle Gebäude aus Richtung Schanzenstraße und Holtzendorffer Straße sind deutlich sichtbar

Insgesamt stellt der Fachgutachter zum Landschaftsbild fest, dass es sich bei der Fläche um eine der wenigen unbebauten Flächen zwischen Saar und der Bebauung der Schanzenstraße handelt. Daher wird der Fläche eine mittlere bis hohe Empfindlichkeit gegenüber Bebauung zugeordnet.

Die hohe Eingriffsintensität, d.h. vollständige Bebauung des Gebietes und die hohe Einsehbarkeit aus nördlicher und westlicher Richtung der Bebauung der Schanzenstraße/Holtzendorffer Straße führt zu einer hohen Konfliktintensität.

Für die Flächen mit mittlerer Einsehbarkeit (aus östlicher Richtung) wird eine mittlere Konfliktintensität ermittelt.

⁸³ entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

⁸⁴ entnommen aus: (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Eine geringe Konfliktintensität ist für die Bereiche geringer Einsehbarkeit (aus südlicher Richtung) anzusetzen.

7.3.8.2 Erholungsfunktion

Baubedingte Beeinträchtigungen ergeben sich voraussichtlich durch die Unterbrechung der Wegeverbindungen des 'Leinpfads' entlang der Saar während des Baus der Regenwasserableitung und des Einleitbauwerkes in die Saar. Die Beeinträchtigungen sind auf wenige Wochen beschränkt. Infolge der erheblichen Vorbelastungen der Landschaft und der geringen Eignung des Plangebiets und seiner Umgebung sowohl für die landschafts- als auch infrastrukturegebundene Erholung werden die Beeinträchtigungen der Erholungsfunktionen des Untersuchungsraums als geringer Konflikt eingestuft.⁸⁵

7.3.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Einflussbereich der geplanten Nutzungen befinden sich keine Boden- oder Kulturdenkmale.

Im Rahmen der technischen Planung sind evtl. vorhandene Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßen und Fußwege zu beachten. Der Umbau des Erschließungsnetzes erfolgt ergänzend und bestandsorientiert.

Kultur- und Sachgüter werden durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt.

7.3.10 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Betrachtung erstellt (vgl. Anlage 4 zum Grünordnungsplan).

In der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:

- werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt
- werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Als Ergebnis wird festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot und Störungsverbot) **nicht** erfüllt sind.

Wesentlich dafür ist, dass alle von dem geplanten Vorhaben beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.

Anteil daran haben einerseits die geplanten grünordnerischen Vermeidungs-, Minderungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Andererseits bestehen und verbleiben im Umfeld des geplanten Vorhabens hinreichend geeignete Habitatstrukturen, die den betroffenen Tierarten respektive derer Lokalpopulationen die weitere Existenz im angestammten Raum dauerhaft ermöglichen.⁸⁶

7.3.11 Auswirkungen auf Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete)

Nach § 1a Abs. 4 BauGB sind die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der FFH-Gebiete sowie der Vogelschutzgebiete bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dabei ist zu prüfen, ob durch die Bauleitplanung die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. die Europäischen Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigt werden können.

⁸⁵ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

⁸⁶ (PlanConsultUmwelt, November 2013)

Nach Maßgabe des § 34 Abs. 2 sind erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000-Gebiets unzulässig. Damit besteht nicht für das gesamte Gebiet ein Verschlechterungs- und Störungsverbot, sondern Gegenstand und damit Ziel dieser Verbote sind nur die für die Ausweisung verantwortlichen Schutzzweck und Erhaltungsziele.

Die Immissionswerte (Jahresmittelwerte) der 22. BImSchV zum Schutz von Ökosystemen und Vegetation werden derzeit in allen FFH- und Vogelschutzgebieten unterschritten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann gefolgert werden, dass auf der Grundlage der bestehenden Immissionsvorbelastungen und der Entfernung zu den nächstgelegenen gemeldeten Natura2000-Gebieten eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes durch Stoffeintrag derzeit nicht zu erwarten ist.⁸⁷

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

8.1 Ausgleichmaßnahmen im Geltungsbereich

Der Ausgleich erfolgt nach Maßgabe vom § 1a Abs. 3 i.V.m. § 200a BauGB durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Im grünordnerischen Konzept sind eingriffsmindernde Maßnahmen bzw. Vermeidungsmaßnahmen zur Sicherung wertvoller Lebensräume vorgesehen.

8.2 Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen

Nach Maßgabe des § 200a BauGB ist ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich nicht erforderlich. Grundsätzlich ist es aber Planungsziel des Planaufstellers nach Möglichkeit einen räumlich-funktionalen Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich herzustellen (funktionaler Ausgleich).

Zur Kompensation der unter Kapitel 7.3 dargelegten Konflikte sind verschiedene Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen. Die einzelnen Maßnahmen werden nachfolgend beschrieben:

8.2.1 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

8.2.1.1 Regenwasserversickerung und -ableitung

Durch die festgesetzten baulichen Nutzungen kommt es im Plangebiet zu einer erheblichen Reduzierung versickerungsfähiger Flächen. Die örtliche Versickerung nicht schädlich verunreinigter Regenwässer strebt daher an, zumindest teilweise die Funktion des Schutzgutes Grundwasser zu erhalten. Durch die geplante Oberflächenentwässerung wird für die Aufrechterhaltung der Qualität und Quantität des natürlichen Wasserkreislaufs Sorge getragen, so dass die Verringerung der Grundwasserneubildung gemindert wird.

Es ist geplant, das Niederschlagswasser zur Versickerung und weiteren Filtration in den Versickerungsmulden aufzufangen und über eine belebte Bodenzone soweit möglich zur Versickerung zubringen. Es ist vorgesehen, die Versickerungsmulden als naturnahe Erdmulden zu errichten und so auszustatten, dass im Brandfall oder bei einem Unfall mit Wasser gefährdenden Stoffen der Abfluss in den Vorfluter (Saar) unterbunden werden kann.

⁸⁷ (SPACETEC, August 2013)

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Somit wird sichergestellt, dass die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme gewährleistet ist (vgl. hierzu auch Kapitel III5.5).

8.2.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

8.2.2.1 Dachbegrünung

Begrünte Dachflächen stellen in begrenztem Maße Ersatzlebensräume für trockene Offenland liebende Pflanzen- und Tierarten bereit. Als weitere ökologische Funktion der Dachbegrünung ist auf die Verbesserung des Lokalklimas durch den Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit im Vergleich zu einer frei bewitterten oder bekiesten Dachbedeckung hinzuweisen.

Eine solche Dachgestaltung trägt zur Verbesserung des Landschaftsbildes bei. Durch das Einbringen von Grünelementen als gliedernde und raumbildende Gestaltungselemente erfüllt eine Dachbegrünung stadtgestalterische Funktionen.

Ferner ermöglichen begrünte Dächer eine Verringerung der Beanspruchung des Dachaufbaus und insbesondere der Dachabdichtung durch Ausgleich von Temperaturextremen sowie durch Schutz gegen Immissionen. Als weitere ökonomische Funktion verbessert eine Dachbegrünung den winterlichen und sommerlichen Wärmeschutz.

In der Regel sollen Dachbegrünungen möglichst leicht sein und bei der Erstellung und Pflege nur geringe Kosten verursachen. Pflanzen, die auf solchen extensiv begrünten Dächern gedeihen sollen, müssen deshalb mit wenig Wasser und Nährstoffen auskommen, sich selbst durch Aussaat oder Sprossen regenerieren können, Wind, Frost und Hitze ertragen, also besonders robust sein.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Somit wird sichergestellt, dass die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme gewährleistet ist (vgl. hierzu auch Kapitel III5.5).

8.2.2.2 Begrünung von Stellplätzen

Bäume sorgen für eine visuelle Aufwertung und innere Durchgrünung der Ansiedlungsflächen und unterstützen somit die Einbindung des Plangebietes in den umgebenden Siedlungsraum. Durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils wird auch eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht. Die Maßnahme dient damit auch dem Ausgleich von Landschaftsbildbeeinträchtigungen

Ferner besitzen Bäume eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselement und Trittsteinbiotope innerhalb der Ansiedlungsflächen.

Es sind mindestens ein einheimischer, standortgerechter Baum (Hochstamm STU 18-20,) je angefangene 6 Pkw-Stellplätze anzupflanzen und mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzstandorte der Bäume sind den örtlichen Gegebenheiten anzupassen und bei einem Aufeinandertreffen mit Einrichtungen der technischen Infrastruktur (z.B. Leitungen, Beleuchtung, Zufahrten) oder Grenzveränderungen entsprechend anzupassen. Die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Somit wird sichergestellt, dass die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme gewährleistet ist (vgl. hierzu auch Kapitel III5.5).

8.2.2.3 Bepflanzung der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Flächen bzw. der bei vorhandener Bebauung nicht überbauten Flächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Gemäß § 10 Abs. 1 der Saarländischen Landesbauordnung sind die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke grundsätzlich wasseraufnahmefähig zu belassen und zu begrünen.

Die Maßnahme dient der Minderung von Beeinträchtigungen durch die Versiegelung auf den Bauflächen. Neben den positiven Auswirkungen der begrüneten Flächen auf das Mikroklima und dem Erhalt der Bodenfunktionen auf diesen Flächen dient diese Maßnahme auch begrenzt der Förderung eines Biotopverbunds, indem sie kleinflächige Trittsteinbiotope innerhalb des Plangebietes.

Durch die allgemeine Erhöhung des Grünanteils wird auch eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Somit wird sichergestellt, dass die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme gewährleistet ist (vgl. hierzu auch Kapitel III5.5).

8.2.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.2.3.1 Erhalt randlicher Gehölzbestände

Ziel der grünordnerischen Maßnahme ist die Gewährleistung und Förderung des Grünverbunds entlang des östlichen und südlichen Rands des Plangebiets sowie die Schaffung von Rückzugsbereichen und Ausbreitungskorridoren für gehölzgebundene Tierarten.

Von Bedeutung ist dabei auch das Vorkommen von Brutvögeln im Bereich des östlichen Gehölzbestandes.

Durch den Erhalt der Gehölze wird darüber hinaus ein Beitrag zur allgemeinen Erhöhung des Grünanteils im Stadtgebiet geleistet.

Neben einer guten landschaftlichen Einbindung haben großflächige Gehölzbestände eine Verbesserung der Bodenfunktionen bzw. des Bodenzustandes (verringerte Verdunstung und Erosion, verbessertes Bodengefüge, Förderung des Bodenlebens usw.) zur Folge.

Die standortgerechten Gehölze sollten grundsätzlich erhalten bleiben. Eingriffe, die diese Gehölze gefährden, sollten unterbleiben. Während der Baumaßnahmen sollten Sicherungsmaßnahmen nach DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 i.V.m. ZTV-Baumpflege Punkt 3.5 ergriffen werden.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein mindestens 3m breiter Straßenrandstreifen gehölzfrei anzulegen, insbesondere um die Einsehbarkeit der Kreisverkehrssituation nicht zu behindern.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Somit wird sichergestellt, dass die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme gewährleistet ist (vgl. hierzu auch Kapitel III5.5).

8.2.3.2 Erhalt des Vegetationsbestands

Die randlichen Gehölzbestände dienen u.a. als Sichtschutz, der die Einsehbarkeit des Plangebietes aus südwestlicher Richtung verringert.

Die Wiesenbrache ist bedingt der natürlichen Sukzession zu überlassen und nach Bedarf in mehrjährigen Abständen von Verbuschung freizuhalten. Hierdurch werden Offenlandarten gefördert.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist ein mindestens 3m breiter Straßenrandstreifen gehölzfrei anzulegen, insbesondere um die Einsehbarkeit der Kreisverkehrssituation nicht zu behindern.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzungen aufgenommen. Somit wird sichergestellt, dass die Umsetzung der vorgesehenen Maßnahme gewährleistet ist (vgl. hierzu auch Kapitel III5.5).

8.3 Belange von Klima und Luft / Luftschadstoffe

8.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in das Klimapotenzial

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen zu den Belangen von Klima und Luft, stellt der Fachgutachter⁸⁸ fest, dass durch die Errichtung und den Betrieb des Geplanten zusätzliche Luftbelastungen – insbesondere durch die induzierten Kfz-Verkehre entstehen. Die Auswirkungen der Planung auf die Durchlüftung und die lufthygienischen Verhältnisse wurden mit Hilfe von Modellrechnungen untersucht.

8.3.1.1 Thermische Situation

Die Versiegelung des Plangebiets bedeutet einen Verlust an Kaltluftentstehungsfläche. Dies erscheint angesichts der fehlenden thermischen Ausgleichwirkung der Fläche auf die Umgebung verkraftbar. Andererseits entsteht eine Wärmeinsel, die mit dem alten Globus-Areal vergleichbar ist. Die städtische Wärmeinsel wird also über die Saar hinaus nach Nordosten erweitert. Es sind aber keine spürbaren thermischen Effekte auf die Umgebung zu erwarten. Ebenso wie die Kaltluftfläche im Ist-Zustand wird die Wärmeinsel im Planzustand relativ isoliert sein.⁸⁹

8.3.1.2 Durchlüftung

Die Auswirkungen der Planung auf die Durchlüftung wurden als Windgeschwindigkeitsänderung gegenüber dem Nullfall im Jahresmittel untersucht.

Im Jahresmittel führt der geplante Baumarkt zu einer Reduktion der Windgeschwindigkeiten, die sich bis zu den nördlich gelegenen Gebäuden an der Brückenstraße fortsetzt. Gegenüber dem Nullfall werden dort bis zu 5 – 10% geringere Windgeschwindigkeiten als im Planfall erwartet. Eine reduzierte Durchlüftung ist dann ungünstig, wenn in diesen Bereichen Schadstoffe freigesetzt werden, da diese dann schlechter abtransportiert werden. Es ist aber davon auszugehen, dass von den Wohnhäusern keine erheblichen Emissionen ausgehen. Die vom Parkplatz des Baumarktes ausgehenden Fahrzeugemissionen wurden in den Immissionsprognosen berücksichtigt und stellen hinsichtlich der Einhaltung der Grenzwerte kein Problem dar.⁹⁰

8.3.1.3 Lufthygiene

Die Zusatzbelastung durch Kfz-Verkehre wurde für Stickstoffdioxid (NO₂) und die Feinstäube (PM₁₀ und PM_{2,5}) für den Istzustand 2013, den Prognose-Nullfall 2015 und den Prognose-Planfall 2015 im Umgriff der Planung modelliert. Die Vorbelastung wurde aus Messungen an der direkt an das Plangebiet angrenzenden Messstation Saarlouis-Fraulautern des Immissionsmessnetzes Saar (IMMESA) abgeschätzt. Im Planfall ergeben sich Zunahmen der Konzentrationen hauptsächlich innerhalb des Plangebiets und im Bereich der Schanzenstraße und Bahnhofsallee durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund des entstehen-

⁸⁸ (SPACETEC, August 2013)

⁸⁹ (SPACETEC, August 2013)

⁹⁰ (SPACETEC, August 2013)

den Quell- und Zielverkehrs. Da das Verkehrsaufkommen auf der Brückenstraße von der Planung unbeeinflusst bleibt, bleiben die Konzentrationen in diesem Bereich nahezu unverändert gegenüber dem Nullfall. Die Gesamtbelastung liegt bei allen Stoffen in allen Szenarien (Istzustand, Prognose-Nullfall und -Planfall) unter den Grenzwerten der 39. BImSchV.

Vor dem Hintergrund der vorgenannten Untersuchungsergebnisse ergibt sich keine Erforderlichkeit zur Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in das Klimapotenzial.

8.4 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

8.4.1 Gewerbelärm

Wie bereits unter Kapitel III6.2.1.1 und 7.3.1.1 erläutert, kommt es an keinem der relevanten nächstgelegenen Immissionsorte zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für die jeweiligen angesetzten Gebietskategorien.

Die Beurteilung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen des innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehenen Bau- und Gartenfachmarkts mit Autocenter erfolgt nach den Regelungen der TA Lärm.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Gewerbelärmeinwirkungen an den nächstgelegenen Immissionsorten an Wohngebäuden östlich des Plangebiets entlang der Brückenstraße werden entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen Nutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der ungünstigsten (lautesten) Nachtstunde herangezogen. Für die stöempfindlichen Nutzungen nördlich des Plangebiets nördlich der Schanzenstraße gelten entsprechend den Darstellungen im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen gemischten Nutzung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der lautesten Nachtstunde.

Der Betrieb des geplanten Bau- und Gartenfachmarkts und Autocenters am Tag führt an den schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Mischgebiets nördlich der Schanzenstraße zu Gewerbelärmbeurteilungspegeln von bis zu 57,7 dB(A). Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete wird um mindestens 2,3 dB(A) unterschritten. In der lautesten Nachtstunde werden Beurteilungspegel von bis zu 39,5 dB(A) prognostiziert. Der Immissionsrichtwert Nacht wird um mindestens 5,5 dB(A) unterschritten.

An den nächstgelegenen Immissionsorten entlang der Brückenstraße werden am Tag Gewerbelärmbeurteilungspegel von bis zu 48,8 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in allgemeinen Wohngebieten wird um mehr als 6 dB(A) unterschritten. In der lautesten Nachtstunde werden Beurteilungspegel von bis zu 25,9 dB(A) berechnet. Der Immissionsrichtwert Nacht für allgemeine Wohngebiete wird um mindestens 14 dB(A) unterschritten.

Nach Punkt 3.2 der TA Lärm ist der Immissionsbeitrag einer zu beurteilenden Anlage im Regelfall als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung der zu beurteilenden Anlagen den Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Der Einwirkungsbereich einer Anlage ist unter Punkt 2.2 der TA Lärm definiert als der Bereich, in dem die von der Anlage ausgehenden Geräuscheinwirkungen einen Beurteilungspegel verursachen, der weniger als 10 dB(A) unter dem für diesen Immissionsort maßgebenden Immissionsrichtwert liegt.

Gemäß dieser Regelungen sind die Gewerbelärmeinwirkungen an den Immissionsorten entlang der Brückenstraße am Tag als nicht relevant zu beurteilen. Im Nachtzeitraum liegen diese Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der Tankstelle und sind damit ebenfalls als nicht relevant zu beurteilen.

An den Immissionsorten nördlich der Schanzenstraße ist eine Gewerbelärmvorbelastung am Tag durch die Autovermietung und Tankstelle Schanzenstraße 21 und durch das Autohaus

südlich der Schanzenstraße angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu erwarten. Relevante Gewerbelärmeinwirkungen dieser Betriebe sind aufgrund der Eigenabschirmung der Betriebsgebäude ausschließlich durch Pkw-Verkehr auf den Betriebsgrundstücken zu erwarten.

Der Zu- und Abfahrtsverkehr des geplanten Vorhabens von 20 Lkw am Tag und rund 2.700 Pkw über die Ein- und Ausfahrt an der Schanzenstraße verursacht einen maximalen Beurteilungspegel von 57,7 dB(A) an den Immissionsorten Schanzenstraße. Durch den Pkw-Verkehr an der Autovermietung, der Tankstelle und dem Autohaus, das über eine Zufahrt westlich und östlich des Betriebsgebäudes verfügt, ist mit deutlich weniger Verkehr zu rechnen. Damit sind durch diese Betriebe auch deutlich geringere Gewerbelärmeinwirkungen zu erwarten als durch das neue Vorhaben. Eine Überschreitung des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für Mischgebiete durch die bestehende Gewerbelärmvorbelastung und die prognostizierte Gewerbelärmzusatzbelastung des Vorhabens ist nicht zu erwarten.

Somit ergibt sich auch nicht die Erforderlichkeit Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen bezogen auf den Gewerbelärm umzusetzen.

8.4.2 Verkehrslärmeinwirkungen

8.4.2.1 Verkehrslärmeinwirkungen in der näheren Umgebung

Die Beurteilung des planbedingten Zusatzverkehrs erfolgt in Anlehnung an die Kriterien nach Punkt 7.4 TA Lärm. Demnach sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Straßen in einem Abstand von bis zu 500 m von dem Betriebsgrundstück durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich vermindert werden, sofern sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB(A) erhöhen, keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Die durch das Vorhaben zu erwartenden Zusatzverkehre führen im Prognose-Planfall gegenüber dem Prognose-Nullfall an den Immissionsorten in der Umgebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu Pegelerhöhungen von bis zu 0,8 dB(A). Aufgrund der im Nullfall bereits sehr hohen Verkehrsbelastungen auf den umliegenden Straßen fallen die Pegelerhöhungen, die durch den zu erwartenden Zusatzverkehr des Vorhabens verursacht werden, gering aus. Nach den Kriterien der TA Lärm zur Beurteilung des planbedingten Zusatzverkehrs sind hier keine Maßnahmen zur Verminderung des Verkehrs erforderlich.

In Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV sind Pegelerhöhungen von weniger als aufgerundet 3 dB(A) dann als wesentlich zu beurteilen, wenn diese Pegelerhöhungen zu Beurteilungspegeln von mehr als 70 dB(A) am Tag führen.

In der näheren Umgebung des Vorhabens treten keine Beurteilungspegel von über 70 dB(A) auf.

Somit ergibt sich auch nicht die Erforderlichkeit Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen bezogen auf die Verkehrslärmeinwirkungen in der näheren Umgebung umzusetzen.

8.4.2.2 Verkehrslärmfernwirkung

Von Verkehrslärmeinwirkungen oberhalb von 70 dB(A) sind ausschließlich die *straßenzugewandten* Fassaden einzelner Wohngebäude an der Herrenstraße nördlich des Knotenpunkts Lohestraße und ein Gebäude in der Lorisstraße betroffen. Im vorliegenden Fall ist darauf zu verweisen, dass die im Verlauf der Bundesstraße B 51 an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße auftretenden Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) am Tag bereits im Nullfall - d.h. ohne Umsetzung des geplanten Vorhabens - auftreten und auf die geringen Abstände der betroffenen Gebäude zur Straße zurückzuführen sind. Im Prognose-Planfall erhöhen sich die Verkehrslärmeinwirkungen gegenüber dem Prognose-Nullfall

um 0,4 dB(A). Diese Pegelerhöhung um 0,4 dB(A) führt aus fachtechnischer Sicht nicht zu einer Verschlechterung der Geräuschverhältnisse vor Ort.

Dennoch sollen durch die Planung verursachte zusätzliche Lärmbeeinträchtigungen nicht zu einer Gesamtbelastung führen, die eine Gesundheitsgefährdung darstellt. Nach der jüngeren Rechtsprechung ist davon auszugehen, „dass der aus grundrechtlicher Sicht kritische Wert in Wohngebieten weiterhin bei einer Gesamtbelastung oberhalb der Werte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts beginnt und dass für Gebiete, die - auch - dem Wohnen dienen, die verfassungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle bei Mittelungspegeln von 70 bis 75 dB(A) tags zu ziehen ist.“ (vgl. OVG NRW Urteil vom 13.03.2008 - 7 D 34/07.NE - m.w.N. erhältlich unter www.nrwe.de - Rechtsprechungsdatenbank des Landes NRW).

Demzufolge hat der Plangeber für die von Verkehrslärmeinwirkungen von mehr als 70 dB(A) betroffenen Wohngebäude an dem o.g. Straßenabschnitt im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, ob die planbedingten Pegelerhöhungen zumutbar sind. Bei dieser Prüfung sind insbesondere die bestehenden Verkehrslärmverhältnisse und Möglichkeiten zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse innerhalb der bestehenden Gebäude durch passive Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen.

Der Plangeber stellt im Rahmen der abwägenden Prüfung zum Umgang mit den Lärmbeeinträchtigung die nachfolgenden Belange in die Abwägung ein:

9. Die Obergrenzen der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle von 75 dB(A) tags und 65 dB(A) nachts sind an den Gebäuden an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße nicht erreicht.
10. Die Untergrenzen der verfassungsrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts werden bereits im Nullfall erreicht. Im Prognose-Planfall erhöhen sich die Verkehrslärmeinwirkungen gegenüber dem Prognose-Nullfall um 0,4 dB(A) (an einem Immissionsort um 0,5 dB(A)). Pegelerhöhungen von weniger als 1 dB(A) sind für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar. Aus fachtechnischer Sicht führt eine Erhöhung des Beurteilungspegels um bis zu 0,4 dB(A) nicht zu einer Verschlechterung der Geräuschverhältnisse insgesamt.
11. Ergänzend ist zu betrachten, dass nach der Rechtsprechung (seit BVerwGE 51, 15) **Schutzgegenstand** in Wohngebieten ein den berechtigten Wohnertwartungen und Wohngewohnheiten entsprechendes Wohnen ist, das die angemessene Nutzung der Wohnbereiche sowohl innerhalb als auch außerhalb der Gebäude umfasst. Zum **Außenwohnbereich** zählen die außerhalb von Wohngebäuden vorhandenen Flächen, sofern sie nicht bloß der Verschönerung des Grundstücks dienen, sondern in Ergänzung der Gebäudenutzung für ein Wohnen im Freien geeignet und bestimmt sind. Diese Flächen, zu denen Gärten, Terrassen, Balkone und in ähnlicher Weise nutzbare sonstige Außenanlagen gehören, sind nur tags schutzwürdig, da sie nachts nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen zu dienen pflegen (BVerwGE 125, 116, Rn. 362). Die Rechtsprechung hat zum Schutz des Außenwohnbereichs eine Grenzziehung bei einem Dauerschallpegel von 62 dB(A) als „kritischem Wert“ gebilligt, bis zu dem unzumutbare Störungen der Kommunikation und Erholung nicht zu erwarten sind (BVerwGE 125, 116, Rn. 364 ff., 368). Ein solches Schutzbedürfnis besteht vorliegend jedoch nicht. Dies folgt schon daraus, dass die an der straßenzugewandten Seite der unmittelbar an die Gerberstraße und Herrenstraße gebauten Wohneinheiten nahezu nicht über Gärten, Balkone oder sonstige zum Außenwohnbereich zu rechnende Flächen verfügen. Diese sind aber aufgrund der hohen Vorbelastung bestehender Außenwohnbereiche schon bislang nicht als solche nutzbar. Die meisten der betroffenen Gebäude verfügen über straßenabgewandte Gärten, die eine Lage in Richtung des Aussenbereichs oder sonstige, nicht von wesentlichen Lärmeinwirkungen betroffene Bereiche aufweisen. Soweit Außenwohnbereiche auf der straßenabgewandten Seite bestehen, sind diese von einer planbedingten Verkehrslärmzunahme nicht negativ betroffen, da insoweit aufgrund des an der Gerberstraße und Herrenstraße vorhandenen Bebauungsriegels keine relevante Lärmerhöhung

eintritt. Es erscheint deshalb zumutbar, insoweit von Schallschutzmaßnahmen abzusehen.

12. Zudem scheidet ein angemessenes Wohnen in den Gebäuden bei – gelegentlich – geöffnetem Fenster entlang der Gerberstraße und Herrenstraße bei Dauerschallpegeln von 70 dB(A) und mehr schon bislang aus. Da ein gekipptes Fenster bei typisierender Betrachtung einen Schalldämmwert von rund 15 dB(A) aufweist (BVerwGE 125, 116, Rn. 337 ff.), können damit die im Falle des Kippens der zur Gerberstraße und Herrenstraße hin ausgerichteten Fenster die zum Schutz vor Kommunikations- und Schlafstörungen erforderlich Innenpegel von 40 bis 45 dB(A) tags und 30 bis 35 dB(A) nachts (BVerwG, NJW 1995, 2572, 2573; BVerwGE 125, 116, Rn. 312 ff., 318 ff.) nicht eingehalten werden. Im Ergebnis ist bereits aufgrund der Vorbelastung bei Wohnungen, angemessenes Wohnen (störungsfreie Kommunikation und störungsfreier Schlaf) im Gebäude mithin nur gewährleistet, wenn hinreichender aktiver oder passiver Schallschutz besteht. Soweit die Wohnungen bislang noch nicht hinreichend passiv geschützt sind, obwohl ein solcher Schutz bei der gegebenen Vorbelastung zur Gewährleistung eines angemessenen Wohnens im Gebäude an sich unverzichtbar ist, wird hierfür hinreichender aktiver oder passiver Schallschutz mit den im **zweiten Lärmaktionsplanes**⁹¹ (2013) der Stadt Saarlouis beschriebenen Maßnahmen sichergestellt. Dies rechtfertigt es in der hier gegebenen Situation, die ohnehin nur marginale rechnerische Erhöhung des Lärmpegels von bis zu 0,4 dB(A) an der Gerberstraße und Herrenstraße noch als zumutbar zu werten.

Im Rahmen des **zweiten Lärmaktionsplanes**⁹² (2013) der Stadt Saarlouis wird zu den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße unter anderem ausgeführt, dass für die folgenden Straßen- und Streckenabschnitte (hierunter fallen auch die Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße (B51 alt)) gem. strategischer Lärmkartierung die Bedingungen erfüllt sind, bei denen eine Lärmaktionsplanung durchgeführt werden muss. Es wird weiterhin ausgeführt, dass für Teile der B51 alt (Betroffene mit Pegeln LDEN \geq 70 dB(A) bzw. L_{night} \geq 60 dB(A) eine hohe Dringlichkeit für die Durchführung von Abhilfemaßnahmen besteht. Unter Kapitel 8 des zweiten Lärmaktionsplanes (2013) werden hierzu bereits verschiedene Maßnahmen zur Lärminderung benannt. Im Ergebnis ist somit festzustellen, dass die in Rede stehenden Straßenabschnitte im zweiten Lärmaktionsplan⁹³ (2013) der Stadt Saarlouis bereits als Handlungsschwerpunkte in Verbindung mit einem entsprechenden Maßnahmenkatalog identifiziert wurden. Zu den in Frage kommenden Maßnahmen zählen:

11. **Fertigstellung der B51**⁹⁴: Hierzu wird im Lärmaktionsplan festgestellt, dass die Auswirkungen des Verkehrs in den Ortsdurchfahrten Roden und Fraulautern im Zuge der B51 alt und B 405 wegen der dortigen häufig angrenzenden Wohnnutzung als vielfach umfeldunverträglich gelten. Günstige Auswirkungen auf die Verkehrsbelastungen der Ortsdurchfahrten werden die Fertigstellung der B51 neu als Ortsumgehung Roden und die Herstellung des Ostrings mit Anschluss an die B51 neu als Ortsumgehung Fraulautern haben.
12. **Verkehrsmengenreduzierung**: im Lärmaktionsplan werden hierzu Möglichkeiten wie Verkehrslenkung, Durchfahrtsbeschränkung oder die Schaffung von Ortsumgehungen, im Sinne der Fertigstellung der B51 neu aufgeführt.
13. Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit.
14. Einbau lärmindernder Fahrbahnoberflächen.

⁹¹ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG -- Entwurf -- der Stadt Saarlouis, September 2013

⁹² Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG -- Entwurf -- der Stadt Saarlouis, September 2013

⁹³ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG -- Entwurf -- der Stadt Saarlouis, September 2013

⁹⁴ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG -- Entwurf -- der Stadt Saarlouis, September 2013

15. Passive und aktive Schallschutzmaßnahmen.

Mit der Aufstellung des **zweiten Lärmaktionsplanes**⁹⁵ (2013) hat sich die Stadt Saarlouis demnach bereits umfangreich mit der vorliegenden Konfliktsituation entlang der Straßenabschnitte Gerberstraße und Herrenstraße auseinandergesetzt und gewährleistet mit der konkreten Maßnahmenbenennung an den definierten Handlungsschwerpunkten Abhilfemaßnahmen.

Mit der Aufstellung des **zweiten Lärmaktionsplanes**⁹⁶ (2013) begründet die Stadt Saarlouis somit eine Selbstverpflichtung welche den an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße gelegenen Wohneinheiten (oder sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen) perspektivisch eine Verbesserung der Lärmbelastung bringen wird. Unter Berücksichtigung dieser im Lärmaktionsplan beschriebenen Maßnahmen und der geringen zusätzlichen Lärmbelastung, kann die geringfügige rechnerische Erhöhung der Lärmbelastung an den stark belasteten Straßenabschnitten als noch zumutbar bewertet werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich somit keine weitergehende Erforderlichkeit zur Festsetzung oder Festlegung von ergänzenden Lärmschutzmaßnahmen.

9 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eine formalstrukturelle Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum erfolgt auf der Grundlage des im Saarland üblichen und weithin anerkannten „Leitfadens Eingriffsbewertung“.

Die im „Leitfaden Eingriffsbewertung“ beschriebene Methode dient zur Bewertung von Flächen im Rahmen der Eingriffsregelung sowie von Maßnahmen im Rahmen des Ökokontos. Sie bietet Hilfestellung für eine möglichst personenunabhängige und nachvollziehbare Ermittlung des Umfanges von Ausgleichsmaßnahmen. Die mit dieser Methode ermittelten Werte sind entsprechend den festgelegten Verfahrensweisen beim Vollzug der Eingriffsregelung (Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung) weiterzuverwenden (MUEV 2001).

Die Zuordnung zu den einzelnen Biotoptypen richtet sich nach Kriterien wie Natürlichkeit, Ausstattung, Seltenheit, Artenvielfalt und ökologische Funktionen.

10 Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

10.1 Bilanzierung Bestand

Die Flächenanteile der einzelnen Vegetations- und Biotoptypen wurden innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans ermittelt.

Bei der Bilanzierung ergibt sich die Wertung der bestehenden Biotoptypen aus der Multiplikation der jeweiligen Fläche mit der ökologischen Werteinheit des betreffenden Biotoptyps. Aus der Addition der Einzelwertungen ermittelt sich die Gesamtpunktzahl des aktuellen Vegetations- und Biotoptypenbestands.

⁹⁵ Zweiter Lärmaktionsplan (2013) gem. EU-Richtlinie 2002/49/EG und BImSchG -- Entwurf -- der Stadt Saarlouis, September 2013

⁹⁶ ebenda

Abbildung 26: Bewertung des Ist-Zustands gemäß Leitfaden Eingriffsbewertung Anhang O

lfd Nr	Erfassungseinheit		Fläche	Ist-Zustand
	Klartext	Nummer		
	BESTAND			ÖW
1	vollversiegelt	3.1	12.804	0
2	Hecken (Kartiereinheit 2)	2.10	6.075	131.220
3	Salbei-Glatthaferwiesen	2.2.11	30.993	650.853
4	Sonstige Wiesen (Kartiereinheit 4)	2.2.14.2	5.033	52.847
5	Hecken (Kartiereinheit 5)	2.10	2.176	29.376
6	Sonstige Wiesenbrachen	2.7.2.2	1.858	18.580
7	Hecken (Kartiereinheit 7)	2.10	2.223	30.011
8	Straßenbegleitgrün	3.3.2	2.999	17.994
10	Sonstige Wiesen (Kartiereinheit 10)	2.2.14.2	311	3.266
11	Sonstige Wiesen (Kartiereinheit 11)	2.2.14.2	8.887	111.976
			73.359	1.046.122

10.2 Bilanzierung Planung

Die Werteinheiten von Neuanlagen müssen aufgrund ihres geringen Maturitätsgrads unter dem möglichen Wert eines bereits entwickelten Biotoptyps liegen. Der funktionale Wert eines Biotops von seiner Neuanlage bis zu seiner Funktionserfüllung nach einer Menschengeneration (25 Jahre) bildet somit den Wert einer Ausgleichsmaßnahme.

Die Flächen, die in ihrem derzeitigen Zustand erhalten (Bestandserhalt) werden, gehen mit ihrem ökologischen Bestandswert in die Bilanzierung des Planzustands ein.

Abbildung 27: Bewertung des Plan-Zustands gemäß Leitfaden Eingriffsbewertung Anhang P

	PLANUNG	Erf. einheit	Fläche	P-wert	ÖWE
1	Gewerbegebiet (versiegelt, 80 %)	3.1	6.275	0	0
2	Gewerbegebiet (nicht überbaubar, 20 %)	3.5.1	1.569	3	4.706
3	Sondergebiet, versiegelt	3.1	37.254	0	0
4	Sondergebiet, Hecken Bestandserhalt; Kart.einh. 2	2.10	4.223	21,6	91.217
5	Sondergebiet, nicht überbaute GF	3.5.3	2.351	10	23.512
6	Sondergebiet Dachbegrünung	Anhang M	11.880	4	47.520
7	Straßenverkehrsflächen	3.1	14.370	0	0
8	PG Hecken Bestandserhalt Kart. Einh. 5	2.10	1.822	13,5	24.597
9	PG Hecken Bestandserhalt Kart. Einh. 7	2.10	1.786	13,5	24.111
10	Straßenbegleitgrün	3.3.2	2.086	6	12.516
11	Sonstige Wiesenbrachen (Bestandserhalt)	2.7.2.2	1.623	10	16.230
			85.239		244.409

Für das Plangebiet wurde ein Ist-Zustand von **1.046.122 ÖWE** ermittelt.

Mit den innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen wird eine Kompensation von **244.409 ÖWE** erreicht.

Es verbleibt ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von **801.713 ÖWE**, das außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden soll.

11 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs⁹⁷

Durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet verbleibt nach Durchführung aller grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ein Ausgleichsdefizit. Die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe werden an anderer Stelle außerhalb des Plangebiets durchgeführt. Hierzu werden im Durchführungsvertrag Vereinbarungen zur Umsetzung und Sicherung der durchzuführenden planexternen Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Nachfolgend werden die erforderlichen Ausgleichs-Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs beschrieben:

Durch die geplanten Nutzungen im Plangebiet verbleibt nach Durchführung aller grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ein Ausgleichsdefizit. Die im Plangebiet nicht ausgleichbaren Eingriffe werden an anderer Stelle außerhalb des Plangebiets durchgeführt. Hierzu werden im Durchführungsvertrag Vereinbarungen zur Umsetzung und Sicherung der durchzuführenden planexternen Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Nachfolgend werden die erforderlichen Ausgleichs-Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs beschrieben. Eine detaillierte Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen ist dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan zu entnehmen:

11.1.1.1 Renaturierung eines Teilstückes des Mühlen- bzw. Weiherbaches

Durch die Anlage von Schlingen bzw. durch leichte Auslenkungen des bestehenden Gewässerbettes soll dem Mühlenbach im Planungsraum eine annähernd natürliche Laufkrümmung zurückgegeben werden. Die Schaffung von Feucht- bzw. Nassbereichen erfolgt durch das Anlegen von Mulden sowie die Vertiefung bestehender Geländesenken und stellt eine Verbesserung für den Arten- und Biotopschutz dar. Die Umsetzung der vorgenannten Ziele erfolgt durch Einsatz ingenieurbioologischer Bauweisen und unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes.

Ziel ist es, im Planungsraum wieder eine eigendynamische Gewässerentwicklung zuzulassen. Im Rahmen der naturnahen Umgestaltung der beiden Teilbereiche des Mühlenbaches sind die folgenden Einzelmaßnahmen vorgesehen:

- befestigte Uferbereiche (Steinsatz) aufbrechen,
- naturfremde Uferbefestigungen entfernen,
- ingenieurbioologische Sicherung von Gewässersohle und Uferböschung, wo notwendig, entsprechend den auftretenden Schleppspannungen,
- Anlage großer Gewässeraufweitungen,
- Neuintiierung von Gewässerschlingen,
- naturnahe Gestaltung der Uferböschungen,
- Reaktivierung der Retentionsmöglichkeiten von Gewässer und Aue,
- Entfernung von Müll, Unrat und Bauschutt aus Gewässer und Uferbereich,

⁹⁷ Anmerkung: Das vorliegende Ausgleichskonzept ermöglicht mit der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme in Bedersdorf, Wallerfangen einen weitergehenden funktionalen Ausgleich. Die bisher geplanten Ausgleichsmaßnahmen „Landschaftspark Hostenbach (Auenlebensräume und Magerweiden)“ und die „Entwicklung einer Glatt-haferwiese in Ensdorf“ entfallen dafür.

Die zusätzliche Ausgleichsmaßnahme in Bedersdorf ermöglicht darüber hinaus auch einen nahezu vollständigen rechnerischen Ausgleich.

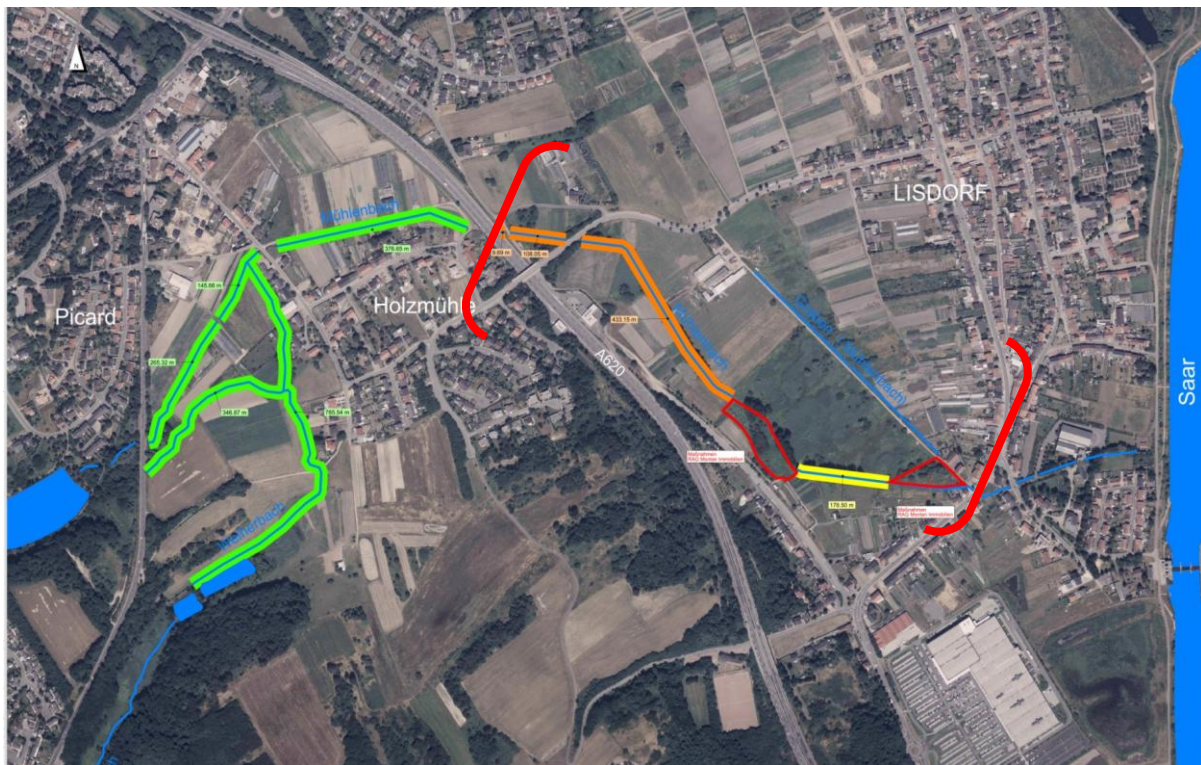
- Neuanpflanzung bzw. Ergänzungspflanzungen mit standortgerechten heimischen Gehölzen.

Die Maßnahme ist wie folgt verortet: Im Verlauf des Mühlen- bzw. Weiherbach östlich der A620 und L 271 / Provinzialstraße

Es ist vorgesehen, eine Streckenlänge von ca. 380m zu renaturieren.

Insgesamt ergibt sich eine Kompensationsleistung von 152.768 ÖWE.

Abbildung 28: Übersichtsplan: Renaturierung eines Teilstückes des Mühlen- bzw. Weiherbaches



11.1.1.2 Baum- und Strauchpflanzungen im Stadtgebiet

Vorgesehen sind die Entwicklung von größeren und kleineren Gehölzen auf städtischen Grünflächen sowie die Pflanzung von Alleebäumen innerhalb städtisch geprägter Räume in Saarlouis.

Gründe für die Pflanzung sind dabei nicht nur die Gestaltung und Ästhetik, sondern insbesondere auch die ökologische Funktion von Bäumen im städtischen Raum.

So sorgen Stadtbäume für eine visuelle Aufwertung der Straßenrandbereiche und erleichtern die Einbindung der Straße in die Landschaft. Darüber hinaus besitzen Alleeen und Baumreihen eine bedeutende ökologische Funktion als Verbindungselemente zwischen Gehölzgruppen und zur Aufwertung der Flächen durch Strukturbereicherung. Durch Alleebäume können die Proportionen der Straßenräume gegliedert sowie die Beeinträchtigungen des Mikroklimas gemindert werden. Durch die Neupflanzung von straßenbegleitenden Bäumen und die gezielte Ergänzung des Baumbestandes soll der Straßenraum charakterisiert und das Erscheinungsbild der Stadt aufgewertet werden.

Es sollen Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 20-25 cm gepflanzt werden.

Die Gehölzpflanzungen im städtischen Umfeld werden mit einer Kompensationsleistung von 41.000 ÖWE angerechnet.

Die Maßnahme mit einem Wert von 41.000 ÖWE wird vollumfänglich vom Ökokonto der Stadt Saarlouis abgebucht.

Die Maßnahme ist wie folgt verortet: Stadtteil Roden und Fraulautern

11.1.1.3 Rückbau eines Tennenplatzes und Entwicklung einer Landschaftswiese in Neuforweiler

Diese Maßnahme wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg“ hergestellt. Der dort ermittelte Ausgleichsüberschuss von **129.717 ÖWE** wurde dem Ökokonto der Stadt Saarlouis gutgeschrieben und nun als Ausgleichsmaßnahme für das Vorhaben „Bau- und Gartenfachmarkt“ in Anspruch genommen.

Im Bereich des Sportplatzes in Neuforweiler sind der Rückbau der Tennenflächen und die Entwicklung einer offenen, extensiv gepflegten Landschaftswiese vorgesehen.

Die Herstellung einer offenen Wiesenfläche dient dem funktionalen Ausgleich der Inanspruchnahme von Wiesenflächen im Plangebiet.

Durch die regelmäßige Mahd wird die fortschreitende Verbuschung verhindert. Dadurch wird dieser Bereich als Ersatzlebensraum für Offenlandarten gefördert und gesichert. Aufgrund der (sandigen) Bodenverhältnisse ist die Entstehung von Wiesen trockener Standorte mit Anteilen von Sandrasen zu erwarten.

Dies hat eine Steigerung der Artenvielfalt und damit verbunden des ökologischen Werts der Flächen zur Folge. Der Mahdtermin sollte aus Gründen des Schutzes bodenbrütender Vogelarten im Allgemeinen nach dem Ende der Brut- und Aufzuchtzeiten liegen.

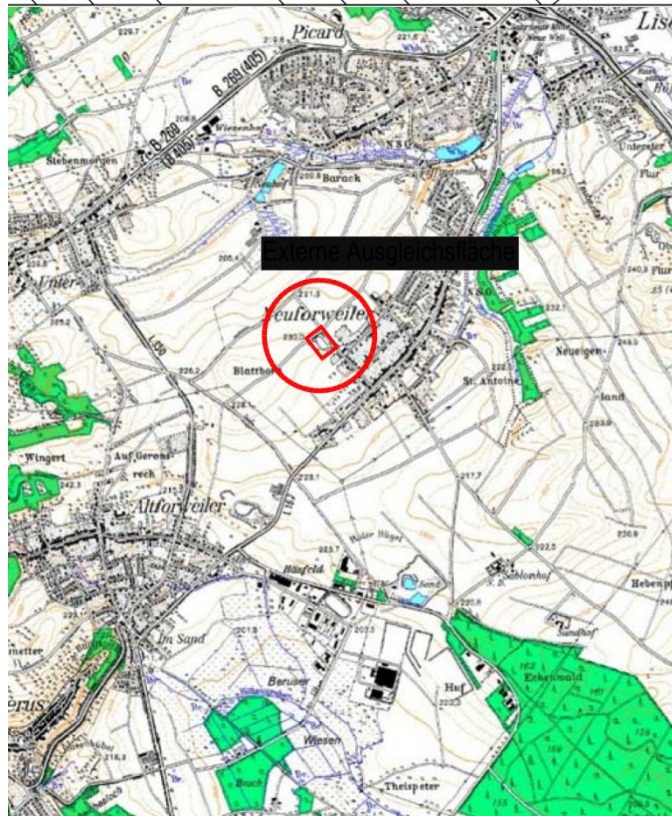
Die Offenhaltung von Flächen verhindert eine Verbuschung der Flächen mit zunehmendem Alter und schafft Ersatzlebensräume für Offenlandarten.

Die randlichen Gehölzbestände dienen der Abschirmung der Ausgleichsfläche zum angrenzenden Siedlungsbereich, womit besonders empfindliche Vogelarten auf diesen Flächen gefördert werden.

Die Maßnahme wird vollumfänglich vom Ökokonto der Stadt Saarlouis abgebucht.

Die Maßnahme ist wie folgt verortet: Gemarkung Neuforweiler, Flur 8, Fl.St. 103/3 (tlw.)

Abbildung 29: Übersichtsplan: Rückbau eines Tennisplatzes und Entwicklung einer Landschaftswiese in Neuforweiler



11.1.1.4 **Flächenaufwertung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen an der deutsch-französischen Grenze in der Gemarkung Bedersdorf , Gemeinde Wallerfangen**

Bestand und Entwicklungsvorgaben

Der überwiegende Teil der Maßnahmenfläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt, entweder als Acker oder als Weide bzw. Mähweide mit hoher Besatzdichte (ca. 5-6 GV/ha). Alle landwirtschaftlich genutzten Flächen werden gedüngt. Auf den Weideflächen westlich der L 354 sind artenarme Cynosurion-Gesellschaften mit der Dominanz weniger tritt- und weidefester Arten verbreitet (u.a. *Lolium perenne*, *Trifolium repens*, *Plantago major*, *Bellis perennis*, *Ranunculus repens*). An den Gailstellen finden sich Brennesselfluren oder Dominanzgesellschaften des krausen und stumpfblättrigen Ampfers. Der für die Weidetiere frei zugängliche Dorfbach ist an zahlreiche Stellen stark trittbelastet. Eine autogene Erweiterung des stark lückigen, aus einzelnen Altweiden bestehenden Ufergehölzsaumes ist aufgrund der derzeitigen Nutzung nicht möglich. Andererseits ist das Gewässer innerhalb des Maßnahmenbereiches nicht weiter technisch ausgebaut. Die L 354 wird durch ein Brückenbauwerk mit einer lichten Weite von ca. 6-7 m überführt. Der Dorfbach vereinigt sich am Rand des Maßnahmegebietes mit dem aus Frankreich kommenden Trinckbach zum Ihner Bach. Die Ackerfläche (Flurstück 367/1) ist aktuell mit Raps bestanden, Ackerwildkräuter sind innerhalb des Fruchtstandes nicht vorhanden, im Randstreifen kommen neben dem Glatthafer lediglich einige wenige nitrophile Arten vor (*Galium aparine*, *Convolvulus arvensis*, *Urtica dioica*, *Poa trivialis*). Östlich der L 354 bestehen ebenfalls Intensivweiden mit freiem Zugang zum Dorfbach, der hier von Hybridpappeln, einer Ziertannenanpflanzung und von Schlehen-Weißdorn-Gebüsch gesäumt wird. Am östlichen Rand ist weiterhin eine ruderale Wiesenbrache Bestandteil der Ersatzmaßnahme. Der Maßnahmenbereich endet östlich an der Kläranlage von Bedersdorf.

Übergeordnete Planvorgaben

LEP Umwelt

Der Landesentwicklungsplan Umwelt weist den gesamten Maßnahmenbereich als Vorranggebiet für die Landwirtschaft aus. In Vorranggebieten für Landwirtschaft geht die landwirtschaftliche Nutzung allen anderen Nutzungen grundsätzlich vor. Gem. Ziffer 52 sind in großflächig ausgeräumten Landschaften Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege jedoch erwünscht. Sie sind so zu gestalten und zu entwickeln, dass die vorrangige landwirtschaftliche Nutzung nicht unangemessen eingeschränkt oder betrieben werden kann. Durch die vorgesehenen Maßnahmen, die im Wesentlichen aus einer Umwandlung von Ackerland in Grünland bestehen, erfolgt keine Beeinträchtigung der Landwirtschaft, da die landwirtschaftliche Nutzung weiter geführt werden kann und zentraler Schwerpunkt der Maßnahme darstellt. Die Zielsetzung „Vorranggebiet Landwirtschaft“ ist somit nicht beeinträchtigt. Die zukünftige Bewirtschaftung erfolgt durch den bisher bewirtschaftenden hauptgewerblichen Landwirt.

Landschaftsprogramm

Im Landschaftsprogramm des Saarlandes sind Ihner Bach und Dorfbach in der Neuordnung als LSG vorgesehen. Im Layer Wald-Landwirtschaft ist für die Ackerfläche innerhalb des Planungsraumes die Umwandlung in Dauergrünland vorgeschlagen. Die vorgesehene Maßnahme nimmt diesen Entwicklungsvorschlag auf.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wallerfangen stellt das Plangebiet als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Durch die vorgesehenen Maßnahmen, die im Wesentlichen aus einer Umwandlung von Ackerland in Grünland bestehen, erfolgt keine Beeinträchtigung der Landwirtschaft, da die landwirtschaftliche Nutzung weiter geführt werden kann und zentraler Schwerpunkt der Maßnahme darstellt. Die geplanten Nutzungen widersprechen somit nicht

den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Ein rechtskräftiger Landschaftsplan existiert nicht.

Maßnahmenkonzept

Die Ersatzmaßnahme sieht für den derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich eine Extensivierung vor. Gem. den im ABSP formulierten Entwicklungsvorgaben ist für den Dorfbach ein Gehölzsaum aus standorttypischen Arten vorgesehen und für die umliegenden Flächen eine extensiv Grünlandnutzung. Die Ackerfläche wird analog des im Landschaftsprogramm des Saarlandes aufgeführten Entwicklungsvorschlags in Dauergrünland umgewandelt. Die Maßnahmen und Entwicklungsziele entsprechen damit exakt den in der Landesplanung festgelegten Entwicklungsvorgaben bzw. -vorschlägen.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Einstellen der Intensivbeweidung und/oder der Düngung auf allen Flächen _ Entwicklung von extensiv bewirtschafteten mesophilen bis mageren Grünländern auf diesen Flächen: Aushagerungsphase mit 2-3-schürigem Mahdregime über 2 Jahre mit Abtransport des Mahdgutes; ggf. mechanische Bekämpfung konkurrenzstarker Arten durch 2-3-maliges Aufgrubbern; anschließend Flächenvorbereitung und Heumulcheinsaat; weitere Nutzung über 2-malige Mahd mit Abtransport des Mahdgutes
- Umwandlung des intensiv genutzten Ackers in Extensivgrünland: 1-2-jährige Aushagerungsphase mit zehrenden Feldfrüchten (z.B. Hafer, Wintergerste); anschließend Flächenvorbereitung und Heumulcheinsaat, Mahd 2x/a mit Abtransport des Mahdgutes
- Entfernen nicht standorttypischer Gehölze im Gewässerumfeld (Ziertannen, Hybridpappeln)
- Ergänzung der lückigen gewässerbegleitenden Gehölzsäume durch Anpflanzung von Weidenstecklingen; alternativ bzw. alternierend: Entwicklung eines krautigen Gewässersaumes durch Ausgrenzung eines 10 m breiten Streifens beiderseits des Gewässers von der Nutzung
- Wiederaufnahme einer extensiven Wiesennutzung auf dem Nordteil von Flurstück 102/1: Mahd 2x/a mit Abtransport des Mahdgutes

Es ergibt sich eine Aufwertung von ca. **466.000 ÖWE**.

- Die Maßnahme ist wie folgt verortet: Bedersdorf 3 102/1, Bedersdorf 3 143/2 (Teilfläche), Bedersdorf 3 304/2, Bedersdorf 3 315/3, Bedersdorf 3 336/1, Bedersdorf 3 367/1, Bedersdorf 3 380/1 (Teilfläche), Bedersdorf 3 817/321

Abbildung 30: Übersichtplan: Flächenaufwertung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen an der deutsch-französischen Grenze in der Gemarkung Bedersdorf, Gemeinde Wallerfangen



Mit den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs werden insgesamt erbracht:

Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs	ÖWE
Flächenaufwertung in Bedersdorf	466.020
Landschaftspark Hostenbach - Auenlebensräume	entfällt
Landschaftspark Hostenbach - Magerweiden	entfällt
Renaturierung eines Teilstückes des Mühlen- bzw. Weiherbaches	152.768
Entwicklung einer Glatthaferwiese in Ens Dorf	entfällt
Baum- und Strauchpflanzungen im Stadtgebiet	41.000
Rückbau eines Tennenplatzes und Entwicklung einer Landschaftswiese in Neuforweiler	129.717
SUMME	789.505

11.1.1.5 Zusammenfassung

Eingriff

Für das Plangebiet wurde ein Ist-Zustand von 1.046.122 ÖWE ermittelt.

Ausgleich

Der rechnerisch ermittelte ökologische Wert aller Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs stellt sich folgendermaßen dar:

244.409 ÖWE innerhalb Geltungsbereich

787.505 ÖWE außerhalb Geltungsbereich

1.033.914 ÖWE Summe Ausgleich

Rein mathematisch betrachtet ergibt sich somit ein Ausgleich von ca. 99 %, so dass von einem vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft ausgegangen werden kann.

12 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Die Standortalternativenprüfung erfolgte in einem ersten Schritt hinsichtlich der landesplanerischen Eignung insbesondere vor dem Hintergrund des Zentrale-Orte-Systems.

Entsprechend des LEP Saarland, Teilabschnitt "Siedlung" sind Vorhaben des großflächigen Einzelhandels nur im Oberzentrum bzw. in den Mittel- und Grundzentren zulässig.

Der Landesentwicklungsplan trägt mit dem Zentrale-Orte-System dazu bei, dass in allen Landesteilen eine bedarfsorientierte Warenversorgung der Bevölkerung durch eine ausgewogene und breit gefächerte, **nach Zentralörtlichkeit differenzierte** Einzelhandelsstruktur sichergestellt wird. Zentrale Orte sind Städte oder Gemeinden, die die Bevölkerung des jeweiligen Verflechtungsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen **entsprechend ihrer zentralörtlichen Einstufung** versorgen und besitzen damit einen Bedeutungsüberschuss gegenüber ihrem Verflechtungsbereich.

Dies wird u.a. durch das Ziel 41, LEP "Teilabschnitt Siedlung" konkretisiert:

"Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- und Grundzentrum ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden."

Da den Grundzentren vorwiegend die Aufgabe zukommt den Grundbedarf, d. h. den kurzfristigen, täglichen Bedarf zu decken, sind vor allem das Oberzentrum bzw. die Mittelzentren geeignete Standorte für das geplante Vorhaben.

Saarlouis als Mittelzentrum erfüllt die Voraussetzungen als Standort für großflächigen Einzelhandel. Damit ist der Makrostandort festgelegt und die Standortalternativenprüfung hinsichtlich der Standorteignung verschiedener Flächen wird auf das Gemarkungsgebiet der Stadt Saarlouis beschränkt.

Im Rahmen der Eignungsprüfung von Flächen spielen vor allem die für das Vorhaben spezifischen Standortvoraussetzungen, sowohl aus vorhabenbezogener als auch aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht, eine wesentliche Rolle. Dazu zählen neben den raumordnerischen Vorgaben (Integrationsgebot) vor allem **die Flächengröße, die sofortige Verfügbarkeit sowie die verkehrliche Erreichbarkeit bzw. die verkehrliche Leistungsfähigkeit des Straßensystems** (bzw. die Möglichkeit diese herzustellen) sowie **die städtebauliche Eignung**.

Da für das Vorhaben spezifische Standortvoraussetzungen bestehen sowohl aus vorhabenbezogener als auch aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht, ergeben sich keine Standortalternativen.

Die Flächenverfügbarkeit für Vorhaben dieser Art mit den entsprechenden Standortvoraussetzungen ist in Saarlouis - außer am geplanten Standort - derzeit nicht gegeben. Flächen mit der entsprechenden Größe befinden sich lediglich im Bereich des Industriegebietes Lisdorfer Berg (GEWISS Saarland). Dieses soll aber - entsprechend den landesplanerischen Vorgaben - als Industriegebiet entwickelt werden.

Zudem besteht für den Bereich Lisdorfer Berg der rechtsgültige Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ der Stadt Saarlouis der für den in Rede stehenden Bereich unter an-

derem ein Industriegebiete gem § 9 BauNVO festsetzt, so dass großflächiger Einzelhandel in diesen Teilgebieten nicht zulässig ist.

Weitere Konversions- oder Brachflächen die vorrangig zu beplanen wären stehen in der entsprechenden Größe nicht zur Verfügung.

Zudem besteht eine gute Eignung des gewählten Standortes für die geplante Nutzung.

Insbesondere die sehr gute regionale- und überregionale Verkehrsanbindung durch den unmittelbaren Anschluss an die Bundesstraße 51 und damit auch an die Bundesautobahnen BAB 8 nordwestlich des Areals und an die BAB 620 südwestlich des Areals zählen zu den Standortvorteilen der gewählten Fläche. Damit ist die gute Erreichbarkeit durch den Individualverkehr gewährleistet. Zudem besteht eine gute Anbindung der Fläche an den ÖPNV.

In diesem Zusammenhang ist auch auf Synergieeffekte in Zusammenhang mit der direkten Nachbarschaft des bereits bestehenden Globus-SB-Warenhauses zu dem geplanten Globus Bau- und Gartenfachmarkt zu verweisen. Es ist anzunehmen, dass sich aus der beschriebenen Nähe der beiden Märkte positive Effekte, beispielsweise auf die Vermeidung von Immissionen ergeben.

Des Weiteren stellen die sofortige Verfügbarkeit der Fläche sowie die städtebauliche Eignung für das geplante Vorhaben in Kombination mit der ausreichenden Flächengröße einen gewichtigen Faktor dar.

Die Fläche befindet sich integriert im Siedlungszusammenhang zwischen dem Stadtteilzentrum Roden, den Fachmärkten entlang der Holtzendorffer Str. und der Innenstadt von Saarlouis. Dadurch kann eine Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich verhindert werden und dem städtebaulichen Integrationsgebot - das im LEP "Teilabschnitt Siedlung" formuliert wird - Rechnung getragen werden. Diesem zu Folge sollen großflächige Einzelhandelseinrichtungen im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs errichtet werden

13 Zusätzliche Angaben

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

Bei der Ermittlung von Umweltauswirkungen wurden geeignete technische Verfahren angewandt. Grundlegende Informationsdefizite zu umweltrelevanten Sachverhalten waren nicht erkennbar. Die vorliegenden Erkenntnisse über die bestehenden Umweltsituation im Geltungsbereich und – soweit erforderlich – auch den darüber hinaus angrenzenden Untersuchungsraum sind ausreichend, um eine fundierte Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung vorzunehmen.

Kenntnislücken sind durch die Erstellung von Gutachten zu Erschließung und Verkehr, zu den Geräuschverhältnissen, zu den naturschutzrechtlichen Sachverhalten Fauna, Flora inklusive Artenschutz, belebter Boden und Landschaftsbild sowie im Bereich des Bodenschutzes und der Baugrundverhältnisse geschlossen worden.

Durch die intensiven Abstimmung und Änderungen der Planungen erfolgt begleitend zum Planverfahren eine ständige Aktualisierung der relevanten Sachstände dieser Untersuchungen und ihrer Berücksichtigung in der Planung.

13.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehenen nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete

Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der Überwachung relevanter Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde.

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten. Die zuständigen Bauaufsichtsbehörden überprüfen und überwachen das Erfüllen der schalltechnischen Anforderungen

Der Nachweis des Erfüllens der schalltechnischen Anforderungen hinsichtlich Gewerbelärm erfolgt im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren. Die Überprüfung der Einhaltung der zulässigen Immissionswerte obliegt den zuständigen Aufsichtsbehörden im Rahmen ihrer Aufgabenwahrnehmung.

Über die bereits benannten Maßnahmen hinaus, die im Rahmen der Bauleitplanung bzw. der Verwirklichung des Vorhabens benannt und soweit erforderlich festgesetzt wurden, sind derzeit keine Monitoringmaßnahmen ersichtlich.

13.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Umweltprüfung kommt hinsichtlich des auf der Grundlage der zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan definierten Planfalles, auch im Vergleich zur bestehenden Ist-Situation und zur Situation bei Nicht-Durchführung der Planung, zu folgenden Ergebnissen für die einzelnen untersuchten Umweltschutzgüter.

Auswirkungen auf **Tiere und Pflanzen** werden durch die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, wie die Festsetzung entsprechender Maßnahmenflächen sowie die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert.

Die Versiegelung des **Bodens** kann nicht vermieden bzw. verringert werden. Allerdings war hier auch vor der Durchführung des Vorhabens keine außergewöhnlich hohe Bodenqualität vorhanden. Die Versiegelung hat daher zwar negative Auswirkungen auf den Boden, gleichzeitig gehen von der Versiegelung allerdings auch positive Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser aus. Durch die Versiegelung kann der Schadstofftransport verlangsamt beziehungsweise verhindert werden. Dies wirkt sich positiv auf das Grundwasser aus. Mit bestehenden Altablagerungen wird in der Baumaßnahme entsprechend der gesetzlichen Vorschriften umgegangen. Damit verbessert sich die Situation im Gebiet.

Als Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die Geräuschverhältnisse im Plangebiet und in der Umgebung wurden schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Diese waren sowohl in Bezug auf den **Verkehrslärm** als auch in Bezug auf den **Gewerbelärm** durch Geräuschemissionen erforderlich. Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich in Bezug auf den Gewerbelärm nicht die Erforderlichkeit ergibt, Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen bezogen umzusetzen. In Bezug auf den Verkehrslärm gilt es festzustellen, dass in der näheren Umgebung des Vorhabens keine Beurteilungspegel von über 70 dB(A) auftreten und sich somit auch nicht die Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen bezogen auf die Verkehrslärmeinwirkungen in der näheren Umgebung ergibt.

Hinsichtlich der Verkehrslärmfernwirkungen begründet die Stadt Saarlouis mit der Aufstellung des **zweiten Lärmaktionsplanes**⁹⁸ (2013) bereits eine Selbstverpflichtung welche den an den Straßenabschnitten Gerberstraße und Herrenstraße gelegenen Wohneinheiten (oder sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen) perspektivisch eine Verbesserung der Lärmbelastung bringen wird. Unter Berücksichtigung dieser im Lärmaktionsplan beschriebenen Maßnahmen und der geringen zusätzlichen Lärmbelastung, kann die geringfügige rechnerische Erhöhung der Lärmbelastung an den stark belasteten Straßenabschnitten als noch zumutbar

⁹⁸ ebenda

bewertet werden. Auf Ebene des Bebauungsplanes ergibt sich somit keine weitergehende Erforderlichkeit zur Festsetzung oder Festlegung von ergänzenden Lärmschutzmaßnahmen.

Aus der **klimatisch/lufthygienischer Sicht** ergeben sich keine unmittelbaren Konsequenzen durch die im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen.

Insgesamt ergeben sich zwar teilweise erhebliche Auswirkungen auf Umweltschutzgüter, die allerdings im Rahmen von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen kompensiert werden können.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Nutzung von Flächen in einer teiltintegrierten Lage. In vergleichbarer Lage mit ähnlichen verkehrstechnischen Anbindungsmöglichkeiten, stehen in Saarlouis keine Flächen zur Verfügung. **Räumliche Alternativen** kommen somit nicht in Betracht. Bisher unbebaute Flächen im Außenbereich werden nicht herangezogen. Dies stellt einen nachhaltigen Beitrag zum Boden- und Ressourcenschutz dar.

V ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE UND DIE ABWÄGUNG

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

Die Zusammenfassende Erklärung wird nach der Beschlussfassung über den Bebauungsplan erstellt und dem Bebauungsplan beigelegt.

VI LITERATURVERZEICHNIS

FIRU Gfl mbH. (November 2013). Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Globus Bau- und Gartenfachmarkt". Kaiserslautern.

ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden. (Februar 2013). Baugrunduntersuchung mit geotechnischem Bericht, Teil 1 - Geotechnischer Bericht.

ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden. (November 2013). Orientierende umwelttechnische Untersuchung, Teil 2 - Umwelttechnischer Bericht.

Kohns PLAN GmbH. (Februar 2013). Ergänzende verkehrstechnische Beurteilung zur Verkehrsuntersuchung über die Nutzungsänderung vorhandener Flächen südlich der Schanzenstraße in Saarlouis.

Kohns PLAN GmbH. (November 2013). Ergänzende verkehrstechnische Stellungnahme zur Raumordnerischen Beurteilung vom 18.10.2013.

Kohns PLAN GmbH. (August 2013). Globus Saarlouis Bau- und Gartenfachmarkt, Verkehrliche Anbindung an Tankstelle und Waschanlage. Vorplanung .

Markt und Standort Beratungsgesellschaft. (März 2013). Auswirkungsanalyse Errichtung eines Globus Baumarktes in Saarlouis.

Ministerium für Inneres und Sport - Referat F/2 (Landesplanung, Bauleitplanung). (Oktober 2013). Raumordnerische Beurteilung, Raumordnungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" in der Kreisstadt Saarlouis. Saarbrücken.

PlanConsultUmwelt. (Juli 2012). Biotoptypenkartierung.

PlanConsultUmwelt. (Juli 2012). Biotoptypenkartierung, Planzeichnung.

PlanConsultUmwelt. (November 2013). Grünordnungsplan, Globus Bau- und Gartenfachmarkt auf dem Grundstück Schanzenstraße / Gustav-Heinemann-Brücke in Saarlouis.

SPACETEC. (August 2013). Fachgutachten Klima und Lufthygiene Globus Saarlouis.

V-KON KG. (03/2011). Verkehrsuntersuchung Nutzungsänderung vorhandener Flächen südlich der Schanzenstraße in Saarlouis - Aktualisierung vorliegender Ergebnisse.

VII VERZEICHNIS DER ANLAGEN ZU BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

1 Schalltechnische Untersuchung

FIRU Gfl mbH. (November 2013). *Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Globus Bau- und Gartenfachmarkt". Kaiserslautern.*

2 Boden und Baugrund

ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden. (Februar 2013). *Baugrunduntersuchung mit geotechnischem Bericht, Teil 1 - Geotechnischer Bericht.*

ICP Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden. (November 2013). *Orientierende umwelttechnische Untersuchung, Teil 2 - Umwelttechnischer Bericht.*

3 Verkehr

Kohns PLAN GmbH. (Februar 2013). *Ergänzende verkehrstechnische Beurteilung zur Verkehrsuntersuchung über die Nutzungsänderung vorhandener Flächen südlich der Schanzenstraße in Saarlouis.*

Kohns PLAN GmbH. (November 2013). *Ergänzende verkehrstechnische Stellungnahme zur Raumordnerischen Beurteilung vom 18.10.2013.*

Kohns PLAN GmbH. (August 2013). *Globus Saarlouis Bau- und Gartenfachmarkt, Verkehrliche Anbindung an Tankstelle und Waschanlage. Vorplanung*

V-KON KG. (03/2011). *Verkehrsuntersuchung Nutzungsänderung vorhandener Flächen südlich der Schanzenstraße in Saarlouis - Aktualisierung vorliegender Ergebnisse.*

4 Auswirkungsanalyse

Markt und Standort Beratungsgesellschaft. (März 2013). *Auswirkungsanalyse Errichtung eines Globus Baumarktes in Saarlouis.*

5 Natur und Umwelt

PlanConsultUmwelt. (Juli 2012). *Biotoptypenkartierung.*

PlanConsultUmwelt. (Juli 2012). *Biotoptypenkartierung, Planzeichnung.*

PlanConsultUmwelt. (Juli 2014). *Grünordnungsplan, Globus Bau- und Gartenfachmarkt auf dem Grundstück Schanzenstraße / Gustav-Heinemann-Brücke in Saarlouis.*

6 Klima und Lufthygiene

SPACETEC. (August 2013). *Fachgutachten Klima und Lufthygiene Globus Saarlouis.*

7 Raumordnerische Beurteilung

Ministerium für Inneres und Sport - Referat F/2 (Landesplanung, Bauleitplanung). (Oktober 2013). *Raumordnerische Beurteilung, Raumordnungsverfahren mit*

Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben "Globus Bau- und Gartenfachmarkt" in der Kreisstadt Saarlouis. Saarbrücken.