



Kreisstadt Saarlouis

Bebauungsplan „Anbindung B 51 neu“

Begründung und Umweltbericht
Teil 1: Begründung
Satzung
Stand: 29. März 2012

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung	3
2	Verfahrensverlauf.....	3
3	Das Plangebiet/ Planungskonzeption	4
	3.1 Lage und Geltungsbereich/ Topographie	4
	3.2 Derzeitige Nutzung und Bebauung	5
	3.3 Nutzungskonzeption	7
	3.4 Verkehrliche Erschließung.....	8
	3.5 Ver- und Entsorgung.....	9
	3.6 Besitz- und Eigentumsverhältnisse.....	9
	3.7 Planungsalternativen	9
4	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen.....	10
	4.1 Vorgaben der Raumordnung	10
	4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	12
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	13
	5.1 Immissionsschutz.....	13
	5.2 Berücksichtigung von Natur und Landschaft.....	17
	5.3 Bau- und Bodendenkmäler	17
	5.4 Munitionsfunde.....	17
6	Begründung der Planfestsetzungen/ Planinhalte.....	18
	6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO).....	18
7	Abwägung/ Auswirkungen der Planung	20
	7.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung21	
	7.2 Auswirkungen auf die Umwelt.....	21
	7.3 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	21
	7.4 Gewichtung des Abwägungsmaterials	21
8	Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes	22
9	Flächenbilanz	22

1 Anlass und Ziele der Planung

Die beiden Firmen „Nedschroef“ und „Verzinkerei Becker“ befinden sich innerhalb des Siedlungskörpers von Fraulautern in der Nähe des Ortszentrums und des Vereinshauses Fraulautern. Deren Anbindung an das Straßennetz, insbesondere an die „Saarbrücker Straße“, gestaltet sich allerdings sehr problematisch. Der gesamte Zulieferverkehr mit sehr hohem Anteil an Lkw's muss durch den Ortskern entweder über den schienengleichen Bahnübergang in der Straße „An der Saar“ als Anbindung der „Verzinkerei Becker“ oder über die „Wirt- und Klosterstraße“ zum Firmengelände „Nedschroef“ geführt werden. Eine weitere Anbindung für die ca. 12.500 Lkw-Anfahrten sowie Lkw-Abfahrten pro Jahr besteht nicht.

Die beiden Firmen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur B 51 neu. Durch deren Ausbau als Ortsumgehung innerhalb der Kreisstadt Saarlouis eröffnet sich im Stadtteil Fraulautern nun die Möglichkeit, die beiden Firmen direkt an die B 51 neu anzubinden. Dadurch kann der Ortskern verkehrstechnisch deutlich entlastet werden. Der An- und Abfahrtsverkehr zu den beiden Firmen könnte somit direkt über die B 51 neu zur Autobahn gelangen.

Ausschlaggebend für die Planungen sind somit vor allem die Verkehrsbelastungen durch den Lkw-Verkehr für die beiden Firmen in der Ortslage von Fraulautern. Durch einen leistungsfähigen und direkten Anschluss an die B 51 neu soll der Ortskern von Fraulautern entlastet werden sowie der vormals benötigte schienengleiche Bahnübergang zur Anbindung der Verzinkerei Becker in der Straße „An der Saar“ wegfallen.

Für die neu zu errichtende Anbindung soll ein „planfeststellungsersetzender“ Bebauungsplan aufgestellt werden. Träger der Planungshoheit ist die Kreisstadt Saarlouis.

2 Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 19.12.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Anbindung an die B 51 neu“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 17.12.2010 die frühzeitige Beteiligung der Bürger beschlossen und durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ vom 12.01.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 24.01.2011 bis einschließlich 25.02.2011 durchgeführt worden.

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 18.01.2011 frühzeitig benachrichtigt, zum Scopingtermin am 10.02.2011 und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2011 die abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.

Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.12.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes „Anbindung an die B 51 neu“ gebilligt und die Durchführung der Offenlage

beschlossen. Durch Veröffentlichung im „Wochenspiegel Saarlouis“ vom 21.12.2011 ist diese ortsüblich mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung sowie dem Hinweis, dass Stellungnahmen vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben sowie ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Anbindung an die B 51 neu“ wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 02.01.2012 bis einschließlich 03.02.2012 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2011 beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 29.03.2012 geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt.

Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner Sitzung am 29.03.2012 den Bebauungsplan „Anbindung an die B 51 neu“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

3 Das Plangebiet/ Planungskonzeption

3.1 Lage und Geltungsbereich/ Topographie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am südlichen Siedlungsrand des Stadtteils Fraulautern der Stadt Saarlouis. Der Geltungsbereich wird im Süden durch den Auenbereich der Saar begrenzt. Im Westen und Osten schließen sich die Betriebsgelände der Firmen Nedschroef und Verzinkerei Becker an. Im Norden wird das Plangebiet durch die Bahnstrecke Saarbrücken-Trier begrenzt, an die sich überwiegend Wohnflächen anschließen.

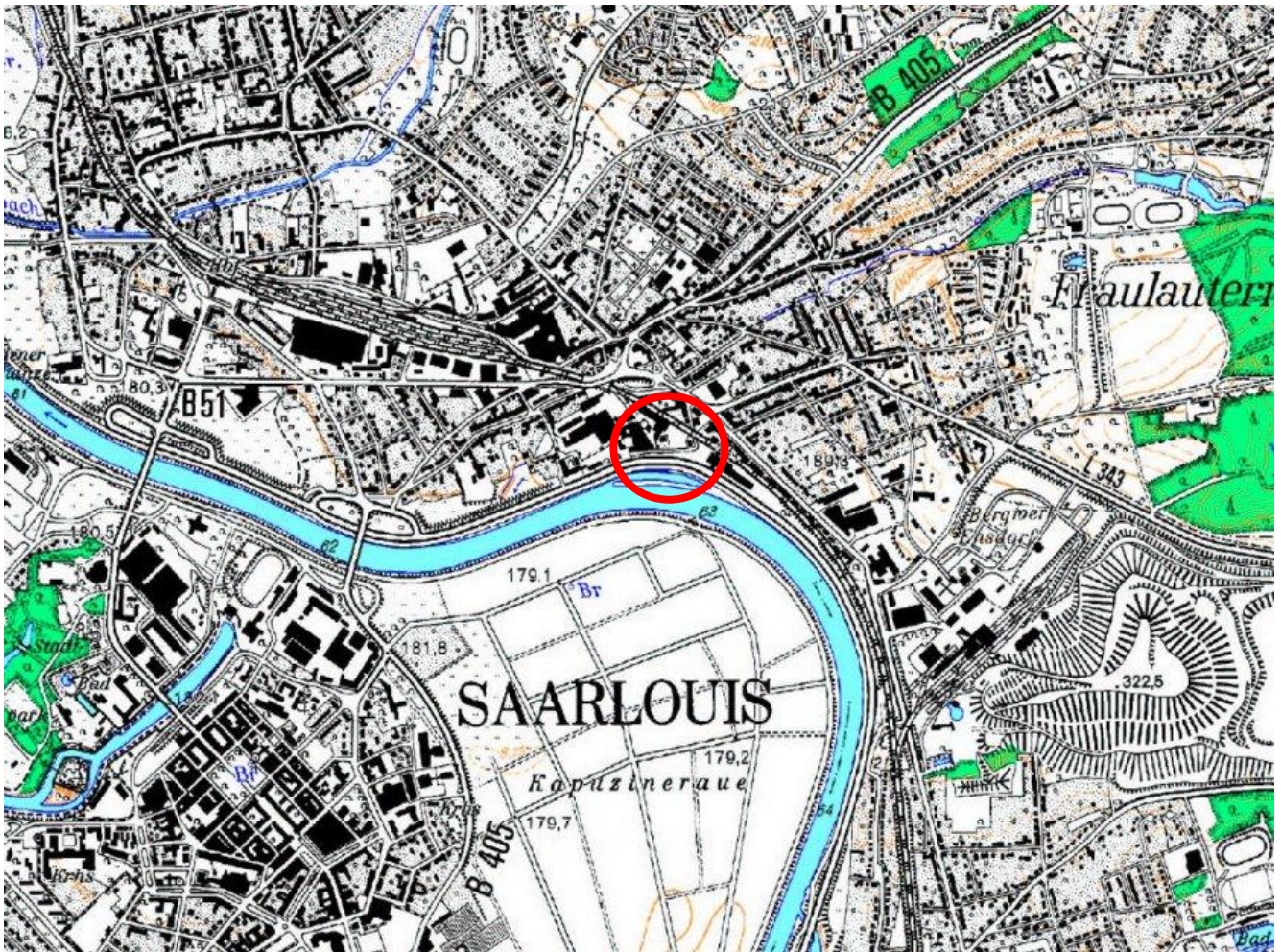


Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungskörpers (Quelle: TK 25)

Das Plangebiet beträgt ca. 1,57 ha und beinhaltet in der Gemarkung Fraulautern, Flur 7 vollständig die Flurstücke Nr. 724/2, 724/3, 724/5, 724/8, 759/12, 759/14, 775/1, 775/2, 775/3, 775/4, 1239/7, 1239/8, 1239/9, 2455/759, 3104/724, 3825/724, 4096/775 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 1239/5, 1262/11, in der Gemarkung Fraulautern, Flur 4 teilweise das Flurstück 461/6 sowie in der Gemarkung Saarlouis, Flur 2 vollständig das Flurstück 98/1 sowie teilweise das Flurstück 98/2.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

3.2 Derzeitige Nutzung und Bebauung

Derzeit finden sich unterschiedliche Nutzungen im Plangebiet. Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird im Wesentlichen von der neuen Bundesstraße 51 mit ihren straßenbegleitenden Grünstrukturen geprägt. Eine vor Ort deutliche Trennung zum übrigen Teil des Plangebietes stellt die vorhandene Lärmschutzwand nördlich der Bundesstraße dar. Die Freiflächen zwischen Lärmschutzwand und der Straße „An der Saar“ werden vielfach als Parkplatzflächen genutzt, obwohl nur ein Teil als Parkplatz für die Verzinkerei Becker ausgewiesen ist. Eine noch unbebaute Grünfläche im mittleren Teilbereich wird von zwei Wohngebäuden, die im Rahmen der Umbauphase abgerissen werden müssen, umgrenzt. Die eigentlichen Betriebsflächen der beiden Firmen gehören nicht zum Geltungsbereich. Im Norden wird das Plangebiet von der Bahntrasse Saarbrücken-Trier begrenzt.

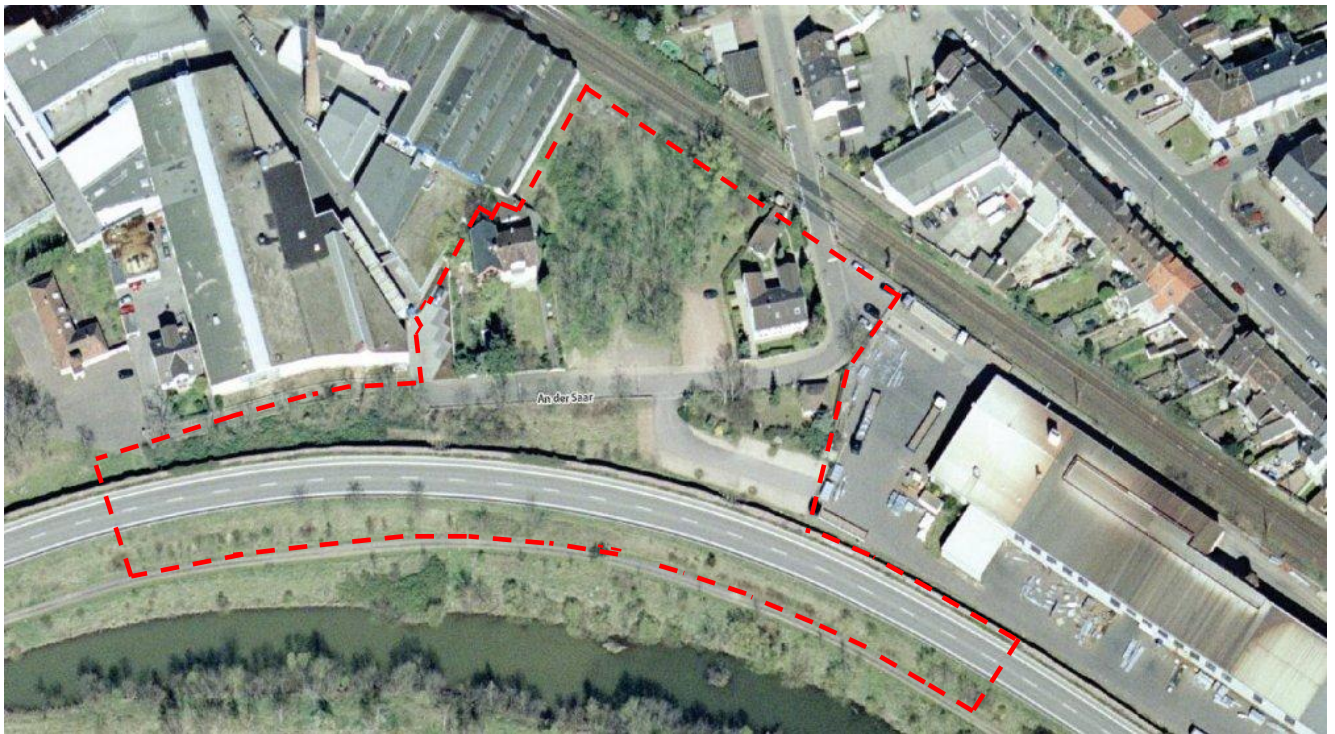


Abbildung 2: Luftbild des Geltungsbereiches



Abbildung 3: Brachfläche mit „wildem Parkplatz“



Abbildung 4: Straße „An der Saar“ mit Parkplätzen



Abbildung 5: Zugang zur Firma Nedschroef



Abbildung 6: Parkplätze der Firma Verzinkelei Becker

3.3 Nutzungskonzeption



Abbildung 7: Genehmigungsplanung des Büros Schwarz, Planungsbüro für Verkehrswesen

Die zukünftige Nutzungskonzeption wurde durch das Verkehrsplanungsbüro Schwarz erarbeitet und mit dem Landesbetrieb für Straßenbau abgestimmt. Die geplanten Nutzungen sind dem Bebauungsplan zugrunde gelegt.

Es ist geplant, die beiden Firmen aufgrund des hohen Lkw-Zu- und Ablieferverkehrs durch den Ort sowie der unbefriedigenden Anbindung der Verzinkerei Becker über den schienengleichen Bahnübergang durch eine Anbindung an die neue Bundesstraße 51 separat zu erschließen. Dadurch fällt der Lkw-Anteil durch den Ort (je 12.500 An- und Abfahrten pro Jahr) weg. Über die beiden bisher genutzten Straßen „An der Saar“ sowie „Wirts- und Klosterstraße“ wird nicht mehr angeliefert bzw. abtransportiert. Auch wird der schienengleiche Bahnübergang als Anbindung wegfallen, so dass kein Schleichweg entsteht. Die neue Anbindung soll hauptsächlich den beiden Firmen dienen.

Parallel zur B 51 neu wird ein Teilbereich der Straße „An der Saar“ bestehen bleiben, um das außerhalb des Plangebietes weiterhin private Wohnhaus erschließen zu können. Anschließend an die Straße „An der Saar“ werden die Zufahrtsmöglichkeiten und die jeweiligen Warteflächen zu den Betrieben angeordnet. Für die Firma Becker werden für 5 Lkws parallele Warte-Stellplätze hergestellt, bis einzeln zur Waage gefahren werden kann. Eine Anlieferung per Pkw bzw. Pkw mit Anhänger erfolgt über eine gesonderte Einfahrt östlich der Lkw-Anlieferung. Für die Firma Nedschroef werden zweimal jeweils 4 parallele Warte-Stellplätze angeordnet. Im nördlichen Geltungsbereich in unmittelbarer Nähe zur Eisenbahntrasse ist zudem eine neue Verloaderampe für die Firma Nedschroef vorgesehen. Für beide Firmen ist eine gemeinsame Abfahrtsspur, aber separate Ausfahrtsspuren angedacht, um Begegnungsverkehr zu vermeiden. Östlich des Zufahrtbereiches zur Verzinkerei Becker werden 28 Mitarbeiterstellplätze sowie südlich der Straße „An der Saar“ weitere 19 Mitarbeiterparkplätze errichtet.

Durch die neue Anbindung wird die vorhandene Lärmschutzwand entlang der B 51 auf einer Länge von ca. 40 m geöffnet. Der Bereich zwischen der Straße „An der Saar“ und B 51 neu wird teilweise neu begrünt.

Ebenso muss aufgrund einer neuen Linksabbiegespur die B 51 neu auf einer Länge von 230 m in Richtung der Saar verbreitert werden. Im Einmündungsbereich zu den Firmen ist eine Wendemöglichkeit mit einem Durchmesser von 23 m für versehentlich abgebogene Lkws angedacht. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb für Straßenbau ist die geplante Linksabbiegespur und der neue Einmündungsbereich funktionsfähig und ausreichend dimensioniert.

3.4 Verkehrliche Erschließung



Abbildung 8: Zufahrt über den Bahnübergang zum Plangebiet

Derzeit wird das Plangebiet noch über die Straße „An der Saar“ über den schienengleichen Bahnübergang angebunden. Aufgrund des regen Bahnverkehrs auf der Hauptachse Saarbrücken – Trier müssen die Anlieger oftmals mit längeren Wartezeiten rechnen. Hier kann es insbesondere wegen des Lkw-Zulieferverkehrs zur Verzinkerei Becker zu Rückstau kommen.

Bislang besteht von der Straße „An der Saar“ zum Firmengelände von Nedschroef nur eine fußläufige Anbindung. Die Lkw-Anlieferung für die Firma Nedschroef befindet sich in der „Wirtstraße“. Die komplette Anlieferung zur Verzinkerei Becker erfolgt über den schienengleichen Übergang der Straße „An der Saar“.

Die neue Anlieferung der beiden Firmen Nedschroef und Verzinkerei Becker erfolgt zukünftig durch eine direkte Anbindung an die südlich gelegene B 51 neu. Die beschränkte Zufahrt über die Straße „An der Saar“ zum Gebiet wird nicht mehr möglich sein, um Schleichverkehr zu vermeiden. Auch die bisherige Zufahrt zur Firma Nedschroef über die

Wirtstraße wird entfallen. Durch die vorhandene Erschließungsplanung wird gewährleistet, dass nur die beiden Firmen über die direkte Anbindung zur B 51 neu anschließen können.

Das Wohnhaus mit der Hausnummer 23 außerhalb des Geltungsbereiches bleibt weiterhin in Privatbesitz. Dieses wird zukünftig auch über die neue Anbindung erschlossen. Die zuvor geplante weitere Andienungsmöglichkeit für die Firma Nedschroef fällt somit in diesem Bereich weg.

3.5 Ver- und Entsorgung

Wasserver- und -entsorgung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird zunächst in dem im Plangebiet befindlichen Regenüberlaufbecken gesammelt und über den Auslasskanal des RÜB 17 Fraulautern konzentriert in die Saar eingeleitet. Eine Ableitung in die vorhandene Kanalisation zusammen mit dem Schmutzwasser ist nicht vorgesehen. Für die Einleitung des Niederschlags ist eine Erlaubnis gemäß § 10 WHG zum Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer beim LUA zu stellen.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann der örtlichen Kanalisation in Zuständigkeit der Stadtwerke Saarlouis zugeleitet werden. Unterhalb der derzeitigen Straße „An der Saar“ befinden sich entsprechende Leitungen, die im Rahmen der Realisierung des Vorhabens zu berücksichtigen sind und diesbezüglich eine Abstimmung mit den Stadtwerken Saarlouis erfolgen sollte.

Elektrizität und Strom

Aufgrund der bereits heutigen vielfachen baulichen Nutzung des Plangebietes befinden sich schon Versorgungskabel bzw. -leitungen der unterschiedlichen Versorgungsträger innerhalb des Plangebietes.

Inwieweit diese gesichert bzw. umverlegt werden müssen, steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Bei einer möglichen Umverlegung wird sich die Stadt Saarlouis zu gegebener Zeit mit den Versorgungsträgern in Verbindung setzen.

Gas

Auch entsprechende Gasanschlüsse sowie Leitungen befinden sich im Plangebiet in Zuständigkeit der Stadtwerke Saarlouis. Auch diese sind im Rahmen der Realisierung zu berücksichtigen und eine Abstimmung mit den Stadtwerken sollte erfolgen.

3.6 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sind entweder im Besitz der Kreisstadt Saarlouis, der Firma Nedschroef oder der Firma Verzinkerei Becker. Hierbei hat die Kreisstadt Saarlouis eine Fläche von 4.190 m², die Firma Nedschroef eine Fläche von 3.313 m² und die Verzinkerei Becker eine Fläche von 1.430 m² in ihrem Besitz. Da auch die Firmen den Wunsch zur baldmöglichen Realisierung der Anbindung aufgrund eines deutlich vereinfachten Betriebsablaufs haben, ist von einer schnellen Durchführung auszugehen.

3.7 Planungsalternativen

Im Rahmen der verkehrstechnischen Voruntersuchungen wurden vom Büro Schwarz, Planungsbüro für Verkehrswesen, mehrere Varianten in Abstimmung mit der Kreisstadt Saarlouis und den Firmen auf die Anforderungen der beiden Firmen bzgl. An- und Abfahrt der Anlieferungsfahrzeuge sowie dem erforderlichen Bedarf für Warteflächen überprüft.

Unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen wurde die vorliegende Erschließungsplanung des Büros Joachim Schwarz als Grundlage für das Bauleitplanverfahren, und somit Genehmigungsverfahren favorisiert, die anderen Varianten wurden nicht weiter verfolgt.

Die vorliegende Erschließungsplanung ist infolge der folgenden Zwangspunkte optimiert:

- Gewährleistung der Schleppkurven von der B 51 neu beim Ein- und Ausbiegen
- Gewährleistung der Zufahrtmöglichkeiten und der Warteflächen für die Anliefer-Lkw zu beiden Firmen
- Ermöglichen des Wendens für versehentlich abgebogene Lkw im Einmündungsbereich (D = 23 m)
- Beachten des erforderlichen Mitarbeiterparkplatzes der Verzinkerei östlich der Zufahrt
- Beachten des vorhandenen Regenüberlaufbeckens westlich der Zufahrt¹

Weitere Planungsalternativen liegen nicht vor, da zu einer neuen möglichen Anbindung der beiden Firmen nur dieser Bereich zur B 51 neu in Frage kam.

4 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung, denen nach § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne anzupassen sind, werden im Saarland in den Landesentwicklungsplänen „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

4.1.1 Siedlung

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente des LEP-Siedlung sind:

- die Festlegung von zentralen Orten unterschiedlicher Stufen,
- die Festlegung von raumordnerischen Siedlungsachsen,
- die Festlegung von Raumkategorien,
- die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Zielgrößen für den Wohnungsbedarf,
- die Festlegung von Zielen und Grundsätzen für die Ansiedlung, Erweiterung und Änderung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der ‚Zentralen Orte‘.

Nach dem wirksamen LEP-Siedlung vom 04.07.2006 (veröffentlicht im Amtsblatt des Saarlandes vom 14.07.2006) liegt die gesamte Kreisstadt Saarlouis und damit auch der Kreisstadtteil Fraulautern in der Kernzone des Verdichtungsraumes. Die Kreisstadt Saarlouis fungiert als Mittelzentrum zur Versorgung der eigenen Kreisstadtteile sowie der Gemeinden Bous, Ensdorf, Saarwellingen, Schwalbach, Wallerfangen und Überherrn, die innerhalb des mittelzentralen Verflechtungsbereichs liegen.

¹ Vgl. Erläuterungsbericht zur Genehmigungsplanung der Anbindung der Firmen „Nedschroef“ und „Verzinkerei Becker“ an die B 51 neu in Saarlouis-Fraulautern vom Planungsbüro für Verkehrswesen, Joachim Schwarz, beauftragt durch die Kreisstadt Saarlouis, Stand 05/09, Anlage 1

Darüber hinaus liegt die Kreisstadt Saarlouis im Bereich einer Siedlungsachse 1. Ordnung (Trier) – Merzig – Dillingen – Saarlouis – Völklingen – Saarbrücken – (Straßburg) innerhalb der sich zur Verbesserung der Erreichbarkeitsverhältnisse die Siedlungsentwicklung konzentrieren soll.

Mittelzentren als teilregionale Versorgungs-, Bildungs- und Wirtschaftszentren versorgen die Bevölkerung im mittelzentralen Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs durch ein räumlich gebündeltes öffentliches und privates Angebot in zumutbarer Entfernung zum Wohnort.

Darüber hinaus zeichnen sie sich durch ihre Bedeutung als Siedlungsschwerpunkte, als Schwerpunkte der gewerblichen Wirtschaft, als ÖPNV-Schnittstellen sowie durch einen Einpendlerüberschuss aus.

Die Entwicklung der Siedlungs-, Wirtschafts- und Versorgungsstruktur sowie die Bereitstellung von Flächen für Wohnen, Gewerbe und zentralen Einrichtungen für die Daseinsgrundfunktionen ist am zentralörtlichen System auszurichten und auf die zentralen Orte unterschiedlicher Stufe zu konzentrieren.

Durch die Verbesserung der Anbindung gewerblicher Flächen steht die vorhandene Planung den Zielaussagen nicht entgegen.

4.1.2 LEP Umwelt

Nach dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004 liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbereichs, der als „Siedlungsfläche, überwiegend Gewerbe“ gekennzeichnet ist. Im Süden grenzt das Plangebiet an ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz der Saar, ohne dieses jedoch zu beeinträchtigen.

Darüber hinaus enthält der LEP-Umwelt keine weitergehenden, das Plangebiet betreffenden Festlegungen und entspricht somit den Zielaussagen.

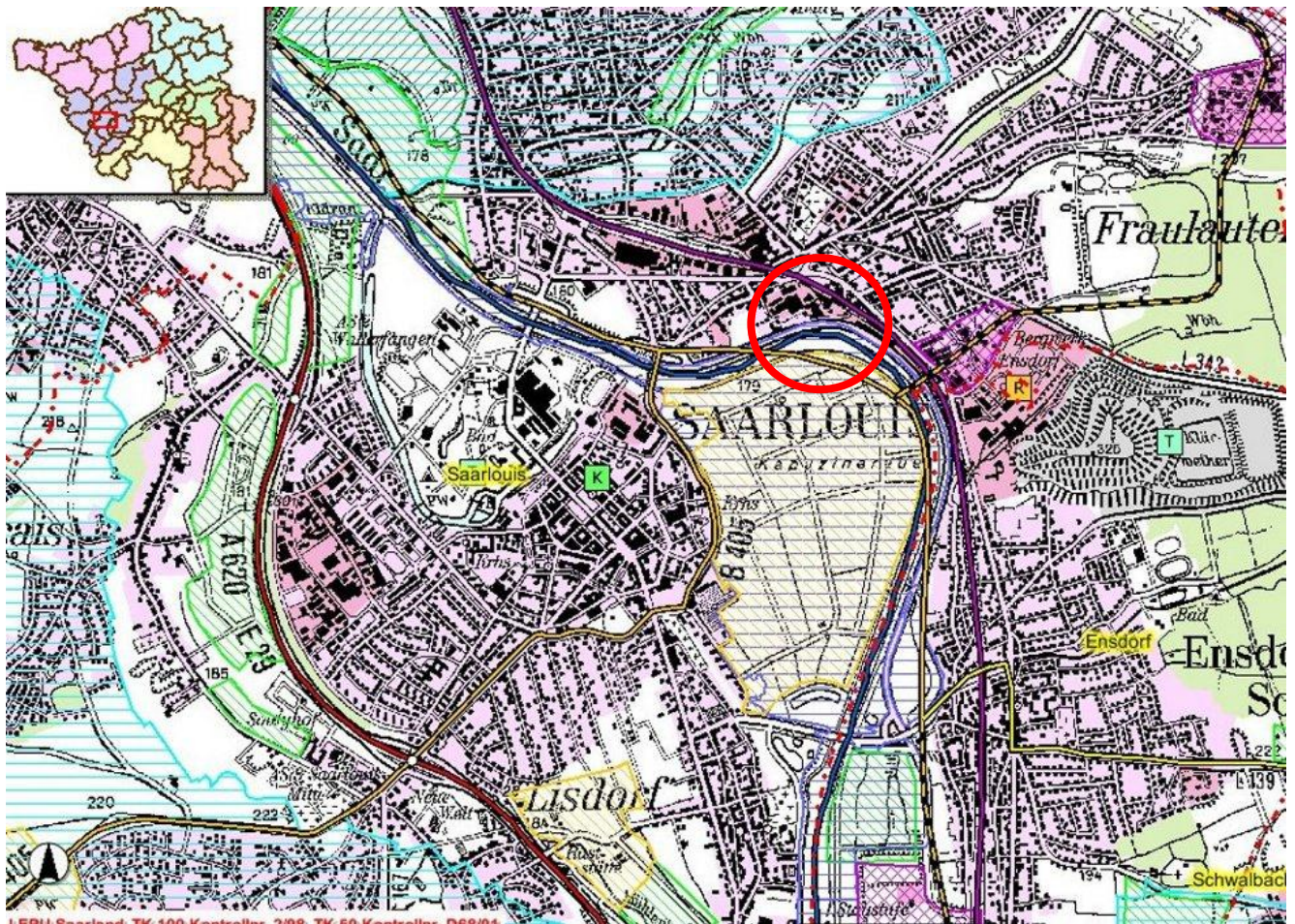


Abbildung 9: Ausschnitt aus der Plankarte des LEP Umwelt mit den Vorgaben für den Geltungsbereich

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundsätzlich sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Bei der Umsetzung ist den Gemeinden aber ein gewisser Spielraum aufgrund des im Flächennutzungsplan dargestellten groben Rasters gegeben. Somit sind kleinteilige räumliche und sachliche Abweichungen von den Darstellungen des FNP möglich. Die wesentlichen Grundeinstellungen des FNP müssen aber gewahrt bleiben.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarouis stellt innerhalb des Geltungsbereiches (siehe Abbildung 10) Gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sowie Flächen für den überörtlichen Verkehr gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB dar. Umgeben ist der Geltungsbereich mit gemischten sowie weiteren gewerblichen Bauflächen.

Der Bebauungsplan weicht insofern von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab, die geordnete städtebauliche Entwicklung der Kreisstadt Saarouis wird hierdurch beeinträchtigt.

Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren in diesem Bereich geändert (Verkehrsfläche für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes).

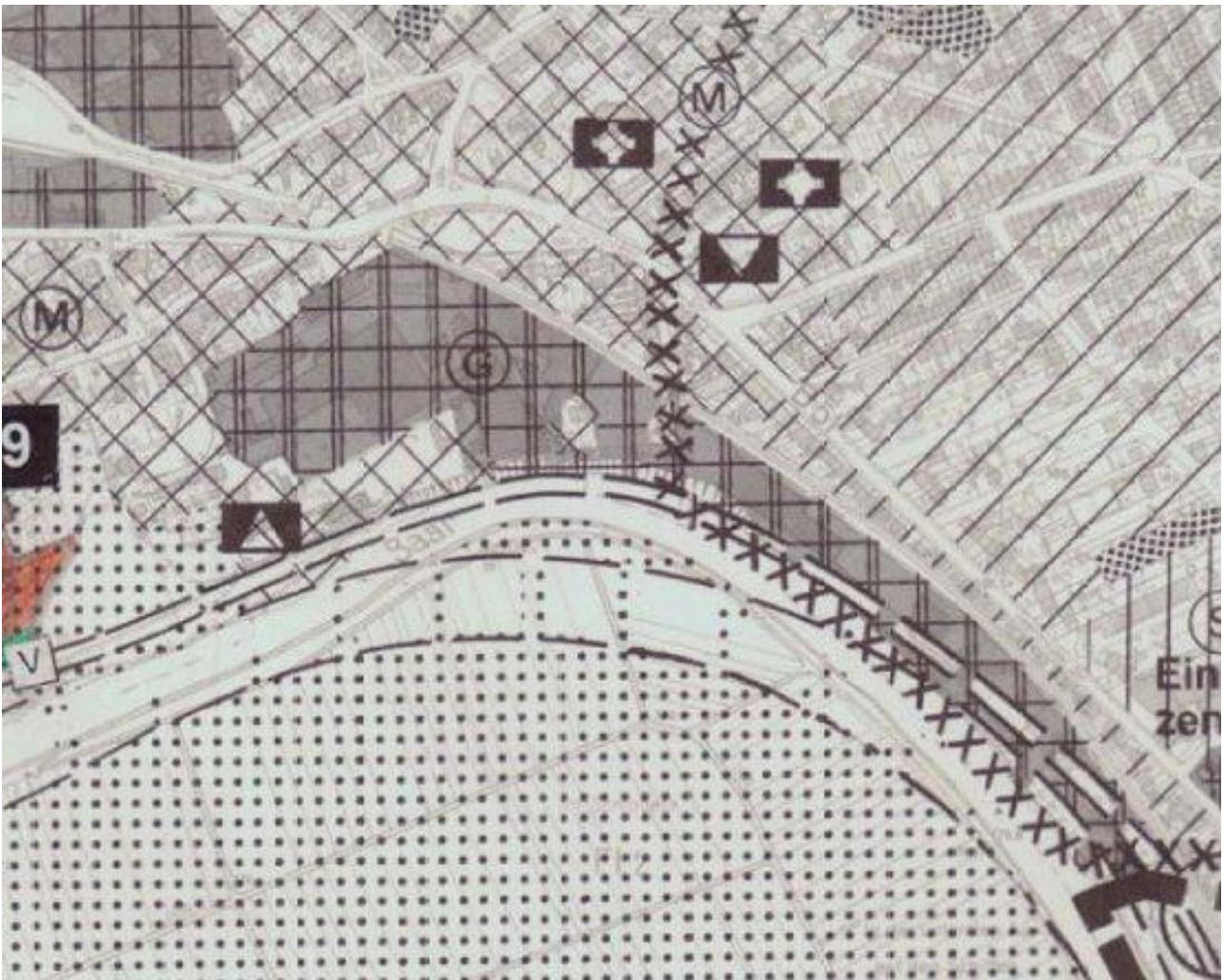


Abbildung 10: Ausschnitt aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1987 der Kreisstadt Saarlouis

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass alle relevanten Belange in die Abwägung eingestellt werden und je nach ihrer Bedeutung gewichtet werden.

Folgende Umweltbelange müssen im Rahmen des Bebauungsplans „Anbindung an die B51 neu“ berücksichtigt werden: Immissionsschutz und Eingriffe in Natur und Landschaft.

Genauere Angaben zum derzeitigen Umweltzustand und der Umweltmerkmale sind im Umweltbericht als Teil 2 der Begründung detailliert beschrieben; daher wird an dieser Stelle auch auf diese Angaben verwiesen.

5.1 Immissionsschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist potenziell durch verschiedene Lärmarten betroffen bzw. werden potenziell aufgrund des Vorhabens und der damit verbundenen gewerblichen Tätigkeiten Immissionen auf die angrenzende Wohnbebauung einwirken. Hierbei handelt es sich zum einen um „allgemeine“ Lärmbelastungen durch den Straßenverkehr auf der B51 neu, zum anderen sind der kleinräumige Verkehr innerhalb des Plangebiets sowie in seiner unmittelbaren Umgebung

(„Verkehrslärm“) und der Gewerbelärm durch die gewerblichen Tätigkeiten innerhalb des Plangebietes zu berücksichtigen.

Ebenso waren die Auswirkungen der Planung auf vorhandene immissionsempfindliche Nutzungen zu untersuchen und zu beurteilen.

Daher wurde im Rahmen von schalltechnischen Untersuchungen (Bericht Nr. b-2008-03-12 vom 12. Mai 2010, ISU Bitburg, Bericht Nr. i-2011-17-66 vom 28. September sowie Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Anbindung B51 neu“, ISU Bitburg GmbH vom 09. November 2011) geprüft, welche Lärmeinwirkungen tatsächlich vorhanden sind sowie welche lärmtechnischen Auswirkungen die Entwicklung des Planbereiches auf die umgebende schutzbedürftige Wohnbebauung hat. Zu Einzelheiten der durchgeführten Berechnungen sowie ihrer Ergebnisse wird auf die diesbezüglichen Berichte verwiesen. Nachfolgend werden die wichtigsten Aussagen zusammenfassend dargestellt und im Hinblick auf ihre Konsequenzen für das Bebauungsplanverfahren hin beleuchtet.

Zunächst wurde geprüft, ob durch den Bau der Anbindung an die B51 neu und der damit verbundenen Öffnung der Lärmschutzwand eine wesentliche Änderung nach 16. BImSchV vorliegt und ob ein Anspruch auf Lärmschutzmaßnahmen begründet wird. Danach wurden die Veränderungen der schalltechnischen Situation durch die geänderte Verkehrsführung aufgezeigt.

In Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz wurden in einer weiteren Untersuchung dann aufgrund der gewerblichen Tätigkeiten der Firmen auch der Gewerbelärm untersucht, d.h. die Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung im Hinblick auf die gewerblichen Tätigkeiten.

Schalltechnische Grenz-, Richt- und Orientierungswerte

Als Richtschnur im Hinblick auf die Beurteilung möglicher nachteiliger Lärmeinwirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung wurde das **Beiblatt 1** zu Teil 1 der **DIN 18005** "Schallschutz im Städtebau" vom Mai 1987 herangezogen. Es nennt „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, die als sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau zu verstehen sind. Diese unterscheiden sowohl zwischen Verkehrs- und Gewerbelärm als auch hinsichtlich der Schutzwürdigkeit verschiedener Gebietsarten und geben hierfür jeweils Pegel vor, die *nach Möglichkeit* nicht überschritten werden sollen. Es handelt sich hierbei fachlich gesehen um Werte, die im Sinne des Umweltvorsorgegedankens eingehalten werden sollten. Die *Orientierungswerte* sind in nachfolgender Tabelle aufgelistet

Gebietsart	Orientierungswerte in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr) ²
Reine Wohngebiete (WR), Wochenendhausgebiete und Ferienhausgebiete	50	40 / 35
Allgemeine Wohngebiete (WA), Kleinsiedlungsgebiete (WS) und Campingplatzgebiete	55	45 / 40
Friedhöfe, Kleingartenanlagen und Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45 / 40
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	60	50 / 45
Kerngebiete (MK) und Gewerbegebiete (GE)	65	55 / 50

2

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 bis 65	35 bis 65
--	-----------	-----------

Abbildung 11: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung gemäß DIN 18005 Teil 1

Die aufgeführten Werte haben zwar keine bindende Wirkung, sie sind jedoch ein Maßstab für den *wünschenswerten* Schallschutz im Plangebiet sowie in der benachbarten Wohngegend und sollten insofern *nach Möglichkeit* eingehalten werden.

In vorbelasteten Bereichen, vorwiegend bei bestehender Bebauung, vorhandenen Verkehrswegen und in Gemengelage, lassen sich die Orientierungswerte aber oft nicht einhalten. Daher kann im Rahmen der Abwägung mit plausibler Begründung von diesen Werten abgewichen werden, vor allem, wenn andere Belange überwiegen. Dabei sollte jedoch möglichst ein Ausgleich durch andere geeignete Maßnahmen (wie etwa geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung, bauliche Schallschutzmaßnahmen) vorgesehen und planungsrechtlich abgesichert werden. Aufgrund der vorliegenden Aufgabenstellung mussten weitere geräuschartspezifische Vorschriften zur Bewertung der Immissionssituation herangezogen werden.

Für den Verkehrslärm ist im Rahmen der Abwägung die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - **16. BImSchV**) vom 12. Juni 1990 anzuwenden. Darin werden *Immissionsgrenzwerte* für Verkehrsgeräusche genannt, deren Einhaltung jedoch nur beim Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienenwegen verbindlich sicherzustellen ist (sog. Lärmvorsorge). Diese sind in nachfolgender Tabelle wiedergegeben.

Gebietsart	Immissionsgrenzwerte in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
an Krankenhäusern, Schulen, Kurheimen und Altenheimen	57	47
in reinen und allgemeinen Wohngebieten und in Kleinsiedlungsgebieten	59	49
in Kern-, Dorf- und Mischgebieten	64	54
in Gewerbegebieten	69	59

Abbildung 12: Immissionsgrenzwerte nach Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV

Da es sich nicht um den Bau einer Straße handelt, ist nachzuprüfen, ob es sich durch den Ausbau der B51 neu sowie der Anbindung und der Verkehrszunahme um eine wesentliche Änderung der Straße handelt. Hier kann auf die schalltechnischen Definitionen der 16. BImSchV zurückgegriffen werden.

In der Verkehrslärmschutzverordnung wird eine wesentliche Änderung in §1 Absatz 2 (in Bezug auf Straßen) wie folgt definiert:

Eine Änderung ist wesentlich, wenn

1. *eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr ... erweitert wird oder*
2. *durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB(A) oder auf mindestens 70 dB(A) am Tage oder mindestens 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird.*

Eine Änderung ist auch wesentlich, wenn der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms von mindestens 70 dB(A) am Tage oder 60 dB(A) in der Nacht durch einen erheblichen baulichen Eingriff erhöht wird; dies gilt nicht in Gewerbegebieten.

Bezüglich des Gewerbelärms ist grundsätzlich die Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – „TA Lärm“) vom 26. August 1998 anzuwenden.

Die TA Lärm enthält technisch-fachliche Anforderungen an die Ermittlung und die anschließende Bewertung der Lärmbelastung von genehmigungs- sowie nicht-genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Die Geräuschemissionen sind dabei getrennt für die Zeiträume Tag (6.00 – 22.00 Uhr) und Nacht (22.00 und 6.00 Uhr) zu erfassen, wobei in der Nacht – im Gegensatz zu den oben zitierten Vorschriften – stets die lauteste volle Stunde innerhalb des angegebenen Zeitraums zu berücksichtigen ist. Zudem gelten Vorgaben für die zulässigen Spitzenlärmpegel für Einzelgeräusche, die am Tag nicht mehr als 30 und in der Nacht nicht mehr als 20 dB(A) über dem jeweiligen Immissionsrichtwert liegen dürfen. Insofern sind die Regelungen der TA Lärm strenger als die Maßstäbe, die z.B. im Hinblick auf den Verkehrslärm anzuwenden sind.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind in folgender Tabelle wiedergegeben:

Gebietsart	Immissionsrichtwerte in dB(A)	
	tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
in Kurgebieten, Krankenhäusern, Pflegeanstalten	45	35
in reinen Wohngebieten	50	35
in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten	55	40
in Kern-, Dorf- und Mischgebieten	60	45
in Gewerbegebieten	65	50
in Industriegebieten	70	70

Abbildung 13: Immissionsrichtwerte nach TA Lärm

Ergebnisse der Schalltechnischen Untersuchungen

a) Straßenverkehrslärm

Die durchgeführten Untersuchungen zum Straßenverkehr ergaben, dass es sich bei den Änderungen an der B 51 neu sowie aufgrund der Anbindung um eine wesentliche Änderung nach 16. BImSchV handelt. Durch die geplante Anbindung und der damit verbundenen Unterbrechung der Lärmschutzwand kommt es an den Gebäuden der Straße „An der Saar“ zum Teil zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels des zu ändernden Verkehrsweges um mehr als 3 dB(A). Da es sich um eine wesentliche Änderung handelt, musste auch geprüft werden, ob weitere Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Öffnung der Lärmschutzwand erforderlich sind. Die ermittelten Beurteilungspegel (bis 53 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) ergaben, dass die Grenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete eingehalten werden. Aufgrund der Öffnung sind deshalb keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Aufgrund der Neuordnung und Regelung des weiteren Verkehrs (Straße „An der Saar“ nicht mehr Durchgangsstraße, Verlagerung Lkw-Verkehr aus „Klosterstraße“) war allerdings nicht nur die Änderung allein durch die Bundesstraße maßgeblich. Auch die Schallimmissionen durch die übrigen Straßen waren zu berücksichtigen. Zwar sind in den Straßen „An der Saar“ und „Klosterstraße“

unterschiedliche Auswirkungen mit Pegelerhöhungen und –minderungen zu verzeichnen, insgesamt bleiben aber die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Auch die Orientierungswerte der DIN 18005 werden nicht überschritten. Weitergehende Maßnahmen hinsichtlich der Neuregelung des Verkehrs sind somit nicht erforderlich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt.

a) Gewerbelärm

Grundsätzlich erfolgt die Einstufung der Immissionsempfindlichkeit anhand der Gebietsnutzungen, die in Bebauungsplänen festgelegt sind. Wenn kein Bebauungsplan vorhanden ist, hilft die Ausweisung des Flächennutzungsplanes bzw. anderer Bestandsaufnahmen. Streng nach TA Lärm sind nur die Bereiche zu berücksichtigen, die auf dem tatsächlichen Betriebsgelände sich befinden. In vorliegendem Falle wären dies nur die privaten Verkehrsflächen. Dennoch wird aufgrund der Rechtssicherheit und der Maßgabe, dass auch die als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Bereiche den beiden Firmen zugeordnet werden können, mit berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der von den Firmen genannten Rahmenbedingungen wie Anzahl des Lkw-Verkehrs, Ausstattung Verladebereiche oder Anzahl der Mitarbeiter-Pkw-Fahrten konnten zunächst die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete (entsprechend der Einstufung der benachbarten Wohnbereiche) aufgrund der neuen Verladerampe der Firma Nedschroef nicht an jedem Immissionsort des benachbarten Wohngebietes eingehalten werden. Somit waren zur Konfliktbewältigung weitere Maßnahmen erforderlich, um die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse insgesamt im angrenzenden Wohngebiet zu erfüllen.

5.2 Berücksichtigung von Natur und Landschaft

Abweichung von den Zielvorstellungen der vorbereitenden Landschaftsplanung

Soweit in den Bauleitplänen von den Inhalten und Zielsetzungen der Landschaftspläne abgewichen wird, ist dies gemäß § 8 Abs. 4 LNatSchG zu begründen. Zur Zeit liegt kein rechtsgültiger Landschaftsplan der Stadt Saarlouis vor.

Eingriff- Ausgleichsbilanzierung

Aufgrund der notwendigen Versiegelung großer Bereiche des Plangebietes ist es nicht möglich, alle durch das Vorhaben sich ergebenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes zu kompensieren. Weitere plangebietsnahe externe Kompensationsflächen im Eigentum der Kreisstadt Saarlouis stehen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe zur Verfügung, so dass letztlich keine erheblichen Defizite für den örtlichen naturräumlichen Natur- und Landschaftshaushalt verbleiben. Für diese sind explizite Maßnahmen vorgesehen.

Die rechtliche Sicherung der externen Maßnahmen soll ausschließlich vertraglich geregelt werden, eine Aufnahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes soll nicht erfolgen. Es wird eine verbindliche Festlegung durch entsprechende Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag auf der Grundlage von § 11 BauGB getroffen.

5.3 Bau- und Bodendenkmäler

Entsprechend der Stellungnahme des Landesdenkmalamtes im Rahmen der Trägerbeteiligung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmäler von der Planung betroffen. Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot hin, welches als Hinweis in die Planung aufgenommen wurde.

5.4 Munitionsfunde

Das Landeskriminalamt kann nach Auswertung von entsprechenden Planunterlagen Munitionsgefahren im Plangebiet nicht ausschließen. Es wird eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst empfohlen.

6 Begründung der Planfestsetzungen/ Planinhalte

6.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der neue Verladebereich der Firma Nedschroef am nördlichen Geltungsbereichsrand des Planungsvorhabens wird als Gewerbefläche ausgewiesen, da dieser Bereich dem Betrieb direkt zugeordnet werden kann und dieser dem Betriebsablauf eindeutig dient und für diesen notwendig ist. In den ersten Überlegungen war die Fläche als private Verkehrsfläche festgesetzt. Aber aufgrund der Untersuchungen und deren Ergebnisse zum Gewerbelärm wird diese zukünftig als Gewerbefläche, die im Zusammenhang mit den angrenzenden Betriebsgebäuden der Firma betrachtet werden muss, festgesetzt.

Um zukünftig diesen kleinen Bereich sinnvoll in den Betriebsablauf integrieren zu können, sind allgemein Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein zulässig.

Die weiteren gemäß § 8 BauNVO genannten allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungstypen sind nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da für diese für einen entsprechenden Betriebsablauf kein Bedarf besteht und aufgrund der vorhandenen Lage und der ausgewiesenen Größe der Fläche aus städtebaulicher Sicht deren Ansiedlung nicht sinnvoll erscheint.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Über das Maß der baulichen Nutzung wird die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes entscheidend geprägt. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild, haben aber auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen das Vorhaben ohne wesentliche Einschränkung durchzuführen und stellen dennoch ein Mindestmaß an nicht überbaubarer Fläche sicher.

Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für alle überbaubaren Flächen.

Innerhalb des Bebauungsplanes ist nur die Festsetzung der Grundflächenzahl notwendig, weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind aufgrund der geplanten Nutzungen nicht erforderlich.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaubare Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig ist. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebliche Zahl ist die in der Planurkunde zur Gewerbegebietsnutzung festgesetzte Baufläche.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 1,0 festgesetzt.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl entsprechend den Vorgaben des § 17 BauNVO ist aufgrund der geplanten Nutzung der Gewerbefläche als Verladerampe erforderlich. Die ausgewiesene Gewerbefläche ist in Bezug auf das gesamte, außerhalb des Plangebietes sich

befindlichen Betriebsgelände der Firma Nedschroef zu beziehen und für deren Betriebsablauf erforderlich. Die Abgrenzung erfolgte nach dem genauen, konkreten Bedarf der Firma. Durch die Festsetzung der nördlich entlang der Rampe verlaufende Lärmschutzwand können die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt werden. Weitere nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt bestehen durch die erforderliche Überschreitung der Grundflächenzahl nicht, da das benachbarte Gelände als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, das als Warte- und Anlieferflächen für die Gewerbebetriebe dient. Durch die Überschreitung der Grundflächenzahl kann den Belangen des Verkehrs gerecht werden, da ein ausreichend großer Raum für die Verladerampe zum reibungslosen Betriebsablauf ausgewiesen werden kann.

6.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Geltungsbereich über Baugrenzen festgelegt. Die Ausweisung von Baulinien ist nicht erforderlich. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen ermöglicht dabei der Firma Nedschroef den größtmöglichen Gestaltungsspielraum bei der Anordnung/Gestaltung der Verladerampe.

6.1.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind gemäß Erschließungsplanung (Ingenieurbüro Schwarz, Planungsbüro für Verkehrswesen, 2009) in der Planzeichnung festgesetzt.

Die B 51 neu als überörtliche Verbindungsstraße, der Teilabschnitt der Straße „An der Saar“ sowie die Wendemöglichkeit für Lkws werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt, da sie der Erschließung der angrenzenden Firmen und dem noch verbleibenden Privathaus sowie der Allgemeinheit dienen.

Sichtdreieck

Im Bereich des festgesetzten Sichtfeldes sind eine Bebauung, Einfriedung, Lagerung, Bepflanzung nicht zulässig, um gute Sichtverhältnisse und damit Sicherheit im Straßenverkehr zu gewährleisten.

In Absprache mit dem Landesbetrieb für Straßenbau hat die Kreisstadt Saarlouis sich dafür entschieden von der Ausfahrt nur das Rechtseinbiegen in die B 51 neu zu ermöglichen (in Richtung Dillingen). Aus diesem Grund ist nur das Sichtfeld aus Richtung Ensdorf relevant.

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 'Warte- und Anlieferfläche' ist gemäß Erschließungsplanung (Ingenieurbüro Schwarz, Planungsbüro für Verkehrswesen, 2009) in der Planzeichnung festgesetzt.

Der vorhandene Fußweg zur Klosterschule wird aufgrund der Festsetzung als „Fußweg“ weiterhin gesichert.

6.1.5 Private Verkehrsflächen

Die Mitarbeiterparkplätze der Firma Verzinkerei Becker werden als private Verkehrsflächen festgesetzt, da diese entsprechend ihrer Zweckbestimmung eindeutig der Firma Verzinkerei Becker zugeordnet werden kann. Nur innerhalb dieser Flächen sind Parkplätze zulässig um das bislang vielfach ungeordnete Parken zu vermeiden sowie zukünftig den Lkw-An- und Abfahrtsverkehr nicht zu beeinträchtigen. Ebenso wurde darauf geachtet, dass die Flächen ausreichend den Bedarf decken.

6.1.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Die Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen - das vorhandene Regenüberlaufbecken - ist gemäß Ausführungsplanung des Büros Ludewig (2005) festgesetzt.

6.1.7 Öffentliche Grünflächen

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen entlang der B 51 neu sowie zwischen der B 51 neu und der Straße „An der Saar“ dienen als Straßenbegleitgrün und werden entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes und der mit den dort beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG entsprechend festgesetzt.

6.1.8 Grünordnerische Maßnahmen

Die detaillierten Begründungen und Herleitungen zu den einzelnen grünordnerischen Festsetzungen sind dem **Umweltbericht** als **Teil 2** der Begründung zu entnehmen.

Aufgrund der hohen notwendigen Versiegelung des Plangebietes sind nicht alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches ausgleichbar. Die Entwicklung der für eine vollständige Kompensation notwendigen externen Kompensationsflächen wird ausschließlich vertraglich geregelt, so dass eine Übernahme in den Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen nicht erforderlich ist. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die erforderlichen Maßnahmen auf den Kompensationsflächen detailliert beschrieben und es wird auf diesen verwiesen.

6.1.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

Aktiver Lärmschutz (Lärmschutzwand)

Entlang der B 51 neu besteht bereits heute eine durchgängige Lärmschutzwand. Diese muss im Bereich der geplanten Anlieferung auf einer Fläche von ca. 40 m geöffnet werden. Entsprechend der Erschließungsplanung (Ingenieurbüro Schwarz, Planungsbüro für Verkehrswesen, 2009) wird diese im Einmündungsbereich weitergeführt und in den Bebauungsplan übernommen. Durch die geplante Öffnung der Lärmschutzwand ergibt sich zwar eine wesentliche Änderung gemäß 16. BImSchV, dennoch sind weitergehende Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der Einhaltung der Richtwerte nicht erforderlich.

Aufgrund der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbelärm wird allerdings zur Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm und zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine weitere Lärmschutzwand im nördlichen Teilbereich des Plangebietes erforderlich. Aufgrund des geringen Abstandes der geplanten Verladerampe der Firma Nedschroef zu den benachbarten Wohnhäusern ist hier entlang der Länge der Verladerampe eine mindestens 2,5 m hohe und 20 m breite Lärmschutzwand erforderlich (vgl. Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbelärm).

7 Abwägung/ Auswirkungen der Planung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Saarlouis als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe “Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe “Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe “Fazit“ – Ausführungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt)
- Abwägungsergebnis (siehe “Fazit“ - Ausführungen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt).

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

7.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

Durch die Verlagerung des gesamten Lkw-Verkehrs der beiden Firmen kann die Lärmbeeinträchtigung durch die Ortslage von Fraulautern wesentlich abgeschwächt werden.

Da es innerhalb des Plangebietes zu mehr Verkehr kommen wird, mussten dennoch die Lärmauswirkungen auf die diesem Bereich benachbarten schutzwürdigen Wohngebietes untersucht und geprüft werden. Hinsichtlich der Zunahme des Verkehrs sowie im Rahmen der Öffnung der Lärmschutzwand haben sich keine weiteren Anforderungen an aktive Schallschutzmaßnahmen ergeben.

Im Rahmen der Untersuchung des Gewerbelärms aufgrund der gewerblichen Tätigkeiten der beiden Firmen wird zur Wahrung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse eine Lärmschutzwand nördlich der Verladerampe der Firma Nedschroef erforderlich.

7.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden. Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen ist in einem separaten Teil der Begründung, dem Umweltbericht, erfolgt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht detailliert beschrieben. Es sind Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen, deren Realisierung ausschließlich vertraglich geregelt wird.

7.3 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die direkte Anbindung an die B 51 neu können die Zufahrtsmöglichkeiten zu den beiden Betrieben und somit verschiedene Betriebsabläufe wesentlich verbessert werden. Die beiden gewerblichen Standorte werden dadurch verbessert, deren Zukunftsfähigkeit verbessert und Arbeitsplätze am Standort Fraulautern gesichert.

7.4 Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und

untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

- Der Bebauungsplan verbessert die Verkehrssituation innerhalb der Ortslage von Fraulautern.
- Die unbefriedigende Erschließung über den schienengleichen Bahnübergang fällt weg.
- Die beiden Firmenstandorte werden langfristig gesichert, Arbeitsplätze in Saarlouis erhalten.

Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Gegen den Bebauungsplan sprechen bislang keine Argumente.

Fazit

Die Kreisstadt Saarlouis hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei insbesondere auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft. Mögliche Planalternativen wurden untersucht und bewertet (vgl. hierzu im Einzelnen auch die Ausführungen des Umweltberichts). Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind vollinhaltlich transparent dargestellt worden.

Unter Berücksichtigung aller vorgetragenen Argumente für und gegen die Realisierung der Planung kommt die Kreisstadt Saarlouis zu dem Ergebnis, dass die Vorteile die Nachteile deutlich überwiegen und alle Vorkehrungen getroffen wurden, negative Folgen der Planung auf das absolut notwendige Maß zu beschränken und beschließt daher, den Bebauungsplan in der vorliegenden Form zu realisieren

8 Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes

Da sich alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches im Eigentum der Kreisstadt Saarlouis befinden, kann von einer baldmöglichen Realisierung des Plangebietes ausgegangen werden.

9 Flächenbilanz

Bezeichnung		Größe in m ²	Prozentualer Anteil
Geltungsbereich		15.720	100
Gewerbefläche		460	2,9
Verkehrsflächen	Öffentliche Verkehrsflächen	4.890	31,1
	Öffentliche Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Warte- und Anlieferfläche	5.800	36,9
	Öffentliche Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung: Fußweg	80	0,5
	Private Verkehrsfläche	1240	7,9

Grünflächen	Straßenbegleitgrün	3170	20,2
Versorgungsfläche	Regenrückhaltebecken	80	0,5

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplans „Anbindung an die B 51 neu“ der Kreisstadt Saarlouis.

Saarlouis, den _____

Oberbürgermeister