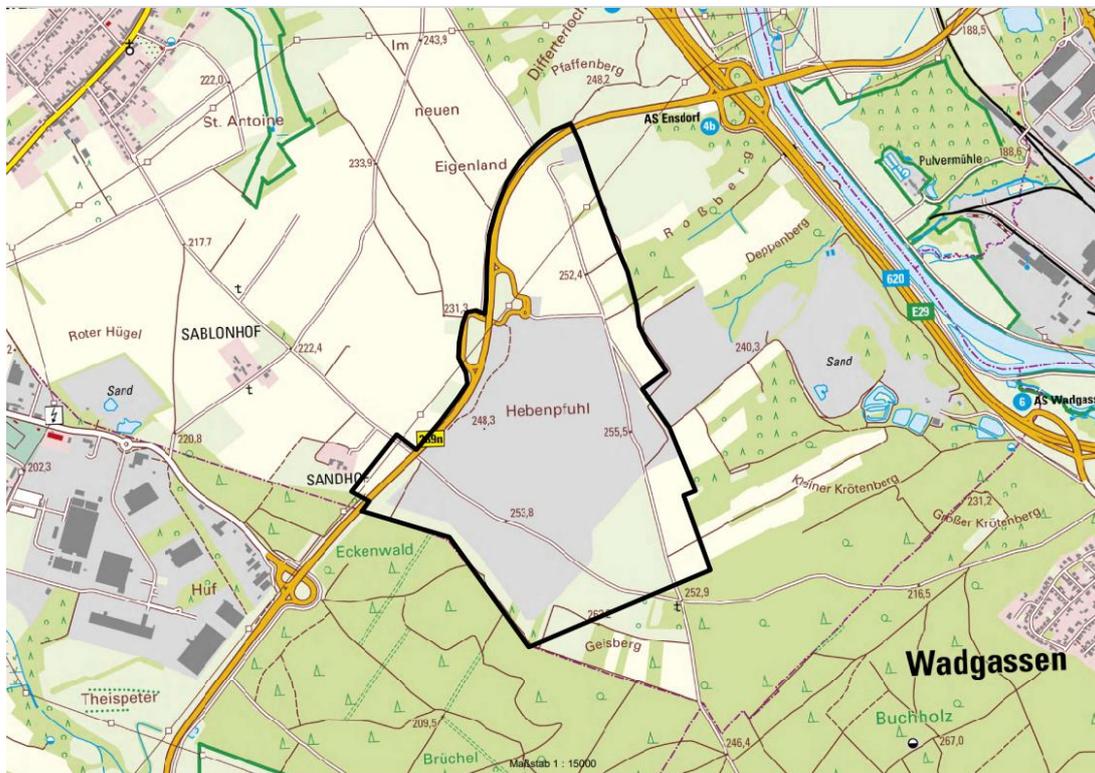


## Bebauungsplan

### „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“



### Zusammenfassende Erklärung gem. §10a BauGB

Stand:

16.09.2022

**I. Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkungen</b>	<b>1</b>
1.1	Rechtsgrundlage	1
1.2	Lage und Größe des Plangebietes	1
1.3	Planungsanlass und Ziel des Bebauungsplanes	1
<b>2.</b>	<b>Verfahrensablauf</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeit und der TÖB</b>	<b>8</b>
4.1	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und aus der Offenlage	8
4.2	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	8
<b>5.</b>	<b>Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>	<b>11</b>

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1 Rechtsgrundlage**

Gemäß § 10a BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung hinzuzufügen. In dieser ist Auskunft zu geben über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **1.2 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt südlich der Kernstadt Saarlouis auf einer Anhöhe westlich des Saartales in der Nachbarschaft zu den Ortslagen von Alt- und Neuforweiler. Dieses besteht aus zwei Teilbereichen, östlich und westlich der Bundesstraße 269. Der Teilbereich östlich der B269 hat eine Größe von ca. 120,4 ha. Hiervon sind ca. 97,6 ha als Industriegebiet, 6,6 ha als Verkehrsflächen, 1,2 ha für die Ver- und Entsorgung sowie 15,0 ha als Grün-, Ausgleichs-, Wald- und Landwirtschaftsflächen festgesetzt. Der kleinere Teilbereich westlich der B 269 hat eine Flächengröße von 2,1 ha und setzt Verkehrsflächen (0,5 ha) sowie Ausgleichsflächen (1,6 ha) fest.

### **1.3 Planungsanlass und Ziel des Bebauungsplanes**

Bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 1987 war für den Bereich auf dem „Lisdorfer Berg“ eine große Industrie- und Gewerbefläche vorgesehen. Die Entwicklung eines großflächigen Gewerbe- und Industriegebietes auf dem „Lisdorfer Berg“ war bauplanungsrechtlich durch die Stadt Saarlouis demnach seit über 30 Jahren Ziel der Stadtentwicklung. Vor dem Hintergrund der gültigen Landesentwicklungspläne (2004/06) des Saarlandes sowie des von der Landesregierung beschlossenen Masterplans zur Entwicklung von großen, zusammenhängenden Industrieflächen im Saarland (2007) wurde die Umsetzung des Standortes auf dem „Lisdorfer Berg“ weiter vorangetrieben. Als maßgebende Voraussetzung galt, dass der Lisdorfer Berg mit der B 269 zwischen Lisdorf und Überherrn über eine leistungsfähige Verkehrsanbindung verfügt. In den Jahren 2009 - 2010 wurde eine städtebauliche Rahmenplanung für das Gesamtgebiet entwickelt, die sich mit den Strukturen, Nutzungen sowie den städtebaulichen Rahmenbedingungen befasste sowie die technische Umsetzbarkeit des Projektes beurteilte.

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ in der Kreisstadt Saarlouis ist seit dem 28.08.2013 rechtskräftig.

Die Erschließung des Industriegebietes Lisdorfer Berg in 3 Bauabschnitten wurde im Jahr 2017 abgeschlossen. Aufgrund der tatsächlichen Nachfragesituation nach industriellen Baugrundstücken im Rahmen der Vermarktung des Gebietes und wegen baulich / technischer

Erfordernisse bei der Erschließung des Gebietes haben sich bei der Umsetzung der Planung verschiedene Abweichungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben:

- Teilverzicht auf die Herstellung der Planstraße B (Else-Schmidt-Straße),
- Realisierung einer Planstraße D („Zum Geisberg“),
- Herstellung einer Ringstraße (Planstraße E, „Am Rossberg“) unter Ausnutzung des Schutzstreifens der vorhandenen 220 KV-Freileitung,
- Verschiebung des LKW-Parkplatzes (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen) unter Ausnutzung des Schutzstreifens der 220 KV-Freileitung,
- Teilverzicht auf die Herstellung eines Wirtschaftsweges,
- Herstellung eines Wirtschaftsweges entlang einer umverlegten Gashochdruckleitung,
- geänderte Geländehöhen, Terrassierungen mit Böschungen,
- Verzicht auf die Realisierung der nordwestlichen und der südöstlichen Anschlussrampe an die B 269n,
- Aufhebung des Bebauungsplans im Bereich der nordwestlichen Anschlussrampe,
- Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 0,9 für die Parzellen 268/7 (GI 1.6 = 4,76 ha) und 47/78 (GI 2.1 = 29,88 ha). Hierdurch entfällt auch die bislang dem Grundstück GI 1.6 zugeordnete Festsetzung als private Grünfläche auf der Parzelle 393/23 (1.585 m<sup>2</sup>).

Aus den zuvor genannten Gründen war die Bebauungsplanänderung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

## 2. Verfahrensablauf

### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am **06.05.2021** die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am **06.05.2021** den Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“ gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese wurde durch Veröffentlichung im Saarlouiser Wochenspiegel am **29.05.2021** ortsüblich bekannt gemacht und fand in Form einer Auslegung in der Zeit vom **07.06.2021** bis einschließlich **30.07.2021** statt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom **26.05.2021** informiert. Sie hatten bis zum **30.07.2021** Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am **31.03.2022** die abgegebenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

### **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“ (Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht) wurde vom Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in der Sitzung am **31.03.2022** gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“ wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **25.04.2022** bis einschließlich **03.06.2022** öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Saarlouiser Wochenspiegel am **16.04.2022**.

### **Beteiligung der Behörden**

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom **12.04.2022** beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner öffentlichen Sitzung am **21.07.2022** die abgegebenen Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen.

### **Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat den Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“ in seiner öffentlichen Sitzung am **21.07.2022** als Satzung beschlossen.

### **Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis, wo der Plan mit der Begründung im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, wurden am **06.08.2022** im Saarlouiser Wochenspiegel ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“ in Kraft.

## **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Hierzu wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht vorgelegt, der die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt und der im Verlauf des weiteren Verfahrens fortgeschrieben wurde.

Zu dem Bebauungsplan „Lisdorfer Berg“ wurden folgende Gutachten verwendet:

- IBK Ingenieur- und Beratungsbüro (2019): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ 1. Änderung.
- AS&P - Albert Speer & Partner (2011): Verkehrliche Betrachtung.
- Kreisstadt Saarlouis (2001): Landschaftsplanvorentwurf der Kreisstadt Saarlouis. Unveröffentlichtes Gutachten. – Saarlouis.
- MFU Ministerium für Umwelt (2009): Landschaftsprogramm Saarland. Begründung und Erläuterungsbericht. - Saarbrücken.
- MFU Ministerium für Umwelt (2001): Methode zur Bewertung des Eingriffes, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung.
- Erdbaulaboratorium Saar (2011): Hydrogeologisches Gutachten zum Industriegebiet „Lisdorfer Berg“.
- Ingenieurbüro Kühne (2000): Klimatologische Untersuchung zur Planung der Querspange Ensdorf und der Querung des Lisdorfer Bergs.
- PC-Berechnungsverfahren zum Merkblatt über Luftverunreinigungen an Straßen MLuS92, Stand 1998.
- Umweltschutzbeauftragter der Stadt Saarlouis (2020): Handlungsleitlinien zum Umgang mit Kreuz- und Wechselkröten im IG Lisdorfer Berg.
- Büro für Landschaftsökologie GbR (05/2020): Industriegebiet GI „Lisdorfer Berg“ Saarlouis, Artenschutzkonzept Herpetofauna, Kreuzkröte, Wechselkröte, Zauneidechse.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und geplanten Nutzungen für die Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche, Grundwasser, Oberflächenwasser, Klima, Luft / Lufthygiene, Landschaft und Erholung, Kultur- und Sachgüter Landschafts- und Ortsbild sowie der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und unter Berücksichtigung möglicher Auswirkungen auf Schutzgebiete.

Der Umweltbericht als ein nicht selbständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan vermittelt die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung und integriert die Fachgutachten Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (gleich Grünordnungsplan) sowie die Ergebnisse der Artenschutzprüfung.

Die Berücksichtigung der konkreten Umweltbelange im Plangebiet führte zu Vermeidungs- / Schutzmaßnahmen, die im Bebauungsplan verankert wurden.

- Schutzgut Mensch

Zur Vermeidung möglicher schalltechnischer Konflikte (Gewerbelärm) wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet. Auf der Ebene der Vorhaben- bzw. Baugenehmigung ist der Nachweis zu erbringen, dass ein Vorhaben, das seiner Betriebsfläche zugeordnete Emissionskontingent einhält. Somit ist davon auszugehen, dass aufgrund der Schallabstrahlung aus dem Industriegebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine anderen Quell- und Zielverkehre ausgelöst als durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“. Das Konfliktniveau bezüglich Verkehrslärm bleibt unverändert.

- Schutzgut Tiere

Um dauerhaft die Entstehung artenschutzrechtlicher Konflikte bezüglich Kreuz- und Wechselkröten auszuschließen, sind die von der Stadt Saarlouis entwickelten Handlungsleitlinien sowie die aus dem „Artenschutzkonzept Herpetofauna“ abgeleiteten Empfehlungen zu befolgen. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Sicherung der Lebensraumstrukturen für Uferschwalben vorgesehen, so dass Beeinträchtigungen vermieden werden können.

- Schutzgut Pflanzen

Mit der Realisierung der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine Verluste von Biotopflächen verbunden. Durch die Verringerung bebauter Flächen ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Grünflächenanteils um ca. 1 ha zu rechnen. Die ökologische Bilanzierung kommt zum Ergebnis, dass es durch die 1. Änderung des Bebauungsplans zu einem Ausgleichüberschuss von 62.104 ÖW kommt. Die Auswirkungen auf die Pflanzenwelt sind als geringfügig positiv zu bewerten. Auswirkungen auf Europäische Schutzgebiete können ausgeschlossen werden.

- Schutzgut Boden und Fläche

Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans wäre derzeit eine Versiegelung von ca. 85,4 ha zulässig. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ist eine Verringerung der zulässigen maximalen Versiegelung auf 84,1 ha verbunden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans bewirkt keine Veränderung des Luftschadstoffemissionsverhaltens potenzieller Ansiedlungsbetriebe. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche werden als geringfügig positiv (bzgl. Versiegelung) bzw. unverändert (bzgl. Emissionen) eingestuft.

- Schutzgut Grundwasser

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans ist eine Verringerung der Flächenversiegelung verbunden. Nutzungsänderungen bezüglich der Ansiedlungsbetriebe sind nicht vorgesehen. Nachteilige Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate oder auf das im südlichen Geltungsbereich liegende Wasserschutzgebiet ergeben sich hieraus nicht. Der verringerte Versiegelungsgrad bewirkt eine geringfügige Steigerung der Grundwasserneubildung.

- Schutzgut Oberflächenwasser

Auswirkungen auf die Ergiebigkeit der Quellschüttung des Weiherbachs können ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung der Quellschüttung des Weiherbachs infolge des verringerten Versiegelungsanteils im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans ist nicht zu erwarten. Die geplanten Änderungen führen zu keiner Veränderung der Regenwasserableitung durch den zur Saar führenden Transportkanals DN2000. Durch den Betrieb der Nutzungen im Plangebiet sind erfahrungsgemäß keine schädlichen Immissionen, die sich negativ auf die Gewässergüte auswirken, zu erwarten.

- Schutzgut Klima

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sind eine Verringerung der Versiegelung und eine gleichzeitige Erhöhung des geringfügig klimaaktiven Grünflächenanteils um ca. 1 ha verbunden.

- Schutzgut Luft / Lufthygiene

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine Veränderungen der Verkehrsströme zu erwarten. Die Immissionsgrenzwerte für verkehrsbedingte Immissionen werden deutlich unterschritten. Eine Beeinträchtigung von bewohnten Flächen durch das Verkehrsaufkommen kann daher ausgeschlossen werden.

- Schutzgut Landschaft und Erholung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans sind eine Verringerung der Flächenversiegelung und eine geringfügige Erweiterung bepflanzter Grünflächen verbunden. Nutzungsänderungen oder eine Änderung des zulässigen Maßes der Bebauung (GRZ, Bauhöhen, Baumassenzahl) sind nicht vorgesehen. Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich hieraus nicht. Die Erhöhung des Grünflächenanteils bewirkt eine geringfügige Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

netzes erfolgt ergänzend und bestandsorientiert. Kultur- und Sachgüter werden durch die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Soweit mit den verfügbaren Untersuchungsmethoden ermittelbar, wurden wichtige Wechselwirkungseffekte bereits bei der Beschreibung der Auswirkungen zu den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt.

- Auswirkungen auf Schutzgebiete

Das Naturschutzgebiet "Weiherbachtal" liegt in einer Entfernung von ca. 800 m zum Geltungsbereich. Somit kann eine unmittelbare flächenhafte Betroffenheit des Naturschutzgebiets ausgeschlossen werden. Die an der Quelle des Weiherbaches austretenden Wässer sind keine Grundwässer aus dem Mittleren Buntsandstein (sm), sondern oberflächennahe Schicht- und Sickerwässer. Eine Beeinträchtigung der Quellschüttung des Weiherbaches ist daher nicht zu besorgen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets LSG L 3 08/11.37. Somit kann eine unmittelbare flächenhafte Betroffenheit des Landschaftsschutzgebiets ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird festgestellt, dass angesichts der Entfernung zu den nächstgelegenen gemeldeten Natura2000-Gebieten eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes durch Stoffeintrag derzeit nicht zu erwarten ist.

Zur Bewältigung der umweltrelevanten Probleme werden folgende Konsequenzen aus der Plan-Umweltprüfung für die Bebauungsplanung abgeleitet:

Hinsichtlich der Schallemissionen durch Anlagen und Betriebe in den Industriegebieten werden Konsequenzen für den Bebauungsplan abgeleitet. Entsprechende Emissionskontingente mit Zusatzkontingenten und die Nachweispflicht der Einhaltung dieser Emissionskontingente im Zuge der Vorhabengenehmigung werden im Bebauungsplan festgesetzt. Hinsichtlich der Schallemissionen durch Verkehrslärm zum Schutz schutzbedürftiger Aufenthaltsräume innerhalb des Plangebiets, werden für Teilbereiche des Geltungsbereichs passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Gesichtspunkte ist die Standortentscheidung für die im Bebauungsplan als zulässig festgesetzten Nutzungen unter Beachtung der Belange des Schallschutzes umweltverträglich.

Die Umsetzung der festgesetzten Nutzungen im Plangebiet wirkt sich direkt und indirekt auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild aus. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans stehen direkte Auswirkungen durch Inanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung, Erdarbeiten) von Boden im Vordergrund der Betrachtung. Verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, zum Ersatz der Eingriffe in das Vegetationsgefüge und die Tierwelt wurden vorgeschlagen, die z.T. als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Bebauungsplangebiet Maßnahmen und Flächen gem. BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 15, 18, 20 und 25a festgesetzt. Zur äußeren Eingrünung und besseren Einbindung der Ansiedlungsflächen in die Landschaft werden entlang der Geltungsbereichsgrenzen dichte, hochwüchsige Sichtschutzpflanzungen entwickelt. Eine innere Durchgrünung des Industriegebietes wird durch die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erreicht. Im Osten und Süden des Plangebiets wurde eine naturnahe Wiesenlandschaft angelegt. Im östlichen Geltungsbereich wurde die Entwicklung naturnaher Waldflächen festgesetzt. Die Flächen, die für die Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser vorgesehen sind, werden möglichst naturnah gestaltet.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass mit der 1. Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeit und der TÖB**

##### **4.1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und aus der Offenlage**

Es wurden keine privaten Stellungnahmen oder Einwendungen von Bürgerinnen und Bürgen vorgebracht.

##### **4.2 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Die **Autobahn GmbH**, wies darauf hin, dass sich mögliche Verkehrsbehinderungen auf der B 269, zeitnah auf die Anschlussstelle 4 b Ens Dorf der BAB 620 auswirken, so dass die Gefahr von regelmäßig wiederkehrender Staubildung zu Verkehrsspitzenzeiten ausgeschlossen oder zumindest minimiert werden muss. Der Hinweis wurde zu Kenntnis genommen.
- Die **Creos Deutschland GmbH**, wies darauf hin, dass verschiedene Gashochdruckleitungen und Anlagen des Unternehmens tangiert werden und diese durch einen definierten Schutzstreifen gesichert sind. Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit Creos vorzunehmen. Auch die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens sowie das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren

Fahrzeugen bedarf der vorherigen Zustimmung. Alle Hinweise wurden textlich und zeichnerisch im B-Plan berücksichtigt.

- Die **Deutsche TelekomTechnik GmbH**, wies darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Der Hinweis wurde in den B-Plan mit aufgenommen.
- Der **Entsorgungsverband Saar**, wies darauf hin, dass die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr, zu beachten sind. Die Hinweise wurden bereits im Rahmen des Planverfahrens entsprechend berücksichtigt.
- Die **Inexio GmbH**, wies darauf hin, dass ihr Leitungsverlauf im Plan dargestellt werden soll. Dieser wurde in der Planung bereits berücksichtigt.
- Das **Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz**, wies darauf hin, dass sich die Erweiterung innerhalb der Schutzzone III befindet und im Rahmen der späteren Umsetzung von Baumaßnahmen betroffen ist, deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen sind. Zudem merkt das LUA an, dass bei Entdeckung von möglichen zukünftigen Altlasten sich die Verpflichtung ergibt, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. Die Ausführungen zum Grundwasserschutz wurden zur Kenntniss genommen und die Anmerkungen bzgl. möglicher zukünftiger Altlasten als Hinweis im B-Plan hinterlegt.

Die Verwaltung wurde zusätzlich beauftragt, in einem weiteren Verfahren die vorgebrachten Belange zum Natur- und Artenschutz erneut zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.

- Das **Ministerium für Inneres, Bauen und Sport**, wies darauf hin, dass die im Rahmen der vorliegenden Änderung vorgenommene Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, wenn sie im Zusammenhang mit einem öffentlichen KfZ-Abstellplatz oder einer Tankstelle stehen, im Hinblick auf die Lage innerhalb eines landesplanerisch bestimmten Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) kritisch gesehen werden. Die Erforderlichkeit wird in der Begründung auch an keiner Stelle belegt. Die Festsetzungen zum Einzelhandel wurden nicht verändert.
- Der **NABU Saarland e.V.**, wies darauf hin, dass nur die konsequente Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen bzw. der Empfehlungen des „Artenschutzkonzepts Herpetofauna“ die Chance bietet, die im Bebauungsplan definierten Entwicklungsziele im Rahmen der Maßnahmenflächen zu erreichen. Dazu sind die erst teilweise für das Offenland umgesetzten Maßnahmen möglichst schnell zu realisieren. Anderenfalls ist die naturschutzrechtliche Kompensation grundlegend in Frage gestellt. Nur ein engmaschiges (zumindest in den ersten Jahren jährliches) Monitoring, nicht erst fünf Jahre nach Abschluss der kompletten Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen, bietet aktuell noch die Gelegenheit zum rechtzeitigen Nachsteuern. Denn die vorliegenden aktuellen Erkenntnisse insbesondere in Bezug auf die Zielarten des Artenschutzkonzepts Herpetofauna geben erheblichen Anlass zur Besorgnis. Der Stellungnahme wurde grundsätzlich zugestimmt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, in einem weiteren Verfahren die vorgebrachten Belange erneut zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen.
- Das **Oberbergamt des Saarlandes**, wies darauf hin, dass das genannte Vorhaben im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Aus den Akten- und Kartenunterlagen geht jedoch nicht hervor, ob unter diesem Gebiet Abbau umgegangen ist. Es wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies mitzuteilen. Der Hinweis war in den Planunterlagen bereits enthalten.
- Die **VSE-Verteilnetz GmbH**, wies darauf hin, dass bestehenden Kabeltrassen einschließlich Schutzstreifen korrekt in die Planzeichnung zum Bebauungsplan eingetragen sowie alle vorstehenden Restriktionen in die zugehörige Begründung übernommen werden. Der Verlauf der Kabeltrasse wurde eingetragen und die Hinweise ergänzt.

## **5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Da es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt, ist eine erneute Betrachtung anderweitiger Standortalternativen entbehrlich. Die Erschließung des Industriegebietes Lisdorfer Berg in 3 Bauabschnitten wurde im Jahr 2017 abgeschlossen. Aufgrund der tatsächlichen Nachfragesituation nach industriellen Baugrundstücken im Rahmen der Vermarktung des Gebietes und wegen baulich / technischer Erfordernisse bei der Erschließung des Gebietes haben sich bei der Umsetzung der Planung verschiedene Abweichungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben. Die vorgesehenen Planänderungen sind somit Optimierungen der Planung, für die keine weiteren Alternativen sinnvoll erscheinen.

### **Aufgestellt:**

Saarbrücken, 14.09.22  
Julian Stejuhn  
LEG Service GmbH