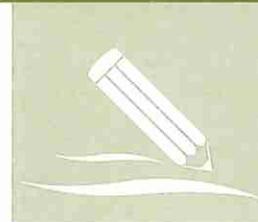
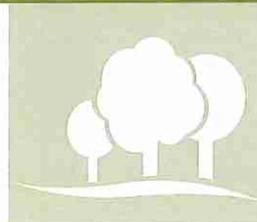


Bauleitplanung

Städtebau | Architektur  
Freiraumplanung

Umweltplanung  
Landschaftsplanung

Dienstleistung  
CAD | GIS



## Kreisstadt Saarlouis „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Parkplatz Autohaus Nazzal“

### Begründung

Verfahrensstand: Satzung



**„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Parkplatz Autohaus Nazzal“**

Bearbeitet im Auftrag von

**Architekturbüro Martin Hollmann**

Kaiser-Friedrich-Ring 24  
66740 Saarlouis

Verfahrensbetreuung:

**ARGUS CONCEPT**

Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH  
Gerberstraße 25  
66424 Homburg/Saar

Tel.: 06841 / 95932-70

Fax: 06841 / 95932-71

E-Mail: [info@argusconcept.com](mailto:info@argusconcept.com)

Internet: [www.argusconcept.com](http://www.argusconcept.com)

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. Sylvia Schlicher (AKS)

Stand: **13.01.2016**

<u>1</u>	<u>ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Ergänzung der Aufstellfläche für das Autohaus Nazzal	1
1.2	Gründe für die Standortwahl	1
<u>2</u>	<u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTLICHE GRUNDLAGEN</u>	<u>1</u>
<u>3</u>	<u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>2</u>
3.1	Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich	2
3.2	Nutzung des Plangebiets und der Randbereiche	4
3.3	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	4
<u>4</u>	<u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>5</u>
4.1	Vorgaben der Raumordnung	5
4.1.1	LEP-Siedlung	5
4.1.2	LEP-Umwelt	5
4.2	Flächennutzungsplan	6
<u>5</u>	<u>BESCHREIBUNG DES VORHABENS (VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN)</u>	<u>7</u>
<u>6</u>	<u>BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB UND BAUNVO)</u>	<u>8</u>
6.1	Mass der baulichen Nutzung	8
6.1.1	Grundflächenzahl	8
6.2	Flächen für Nebenanlagen, stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten	8
6.3	Verkehr	8
6.3.1	Verkehrsanbindung des Plangebiets	8
6.3.2	ÖPNV	9
6.3.3	Ruhender Verkehr	9
6.3.4	Fußwege	9
6.4	Ver- und Entsorgung	9
6.4.1	Abwasser / Entwässerung	9
6.5	Flächen für Abwasserbeseitigung, einschliesslich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	9
6.6	Grün- und Landschaftsplanung	9
6.6.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	10
6.6.2	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	10
6.7	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	13
6.7.1	Ausgleich über Ökokonto	13

6.7.2	Bodenfunde	14
6.7.3	Öffentliche Straßen	14
6.7.4	Wartungsarbeiten Entwässerungsgraben	14
6.7.5	Zufahrt Wertstoffzentrum	14
6.7.6	Munitionsgefahren	14
6.7.7	Rodungs- und Rückschnittarbeiten	14
6.7.8	Baumpflanzungen	14
6.7.9	Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)	14
6.7.10	Einhaltung der Grenzabstände	14
6.7.11	Altlasten	15
<b>7</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>15</b>
7.1	Einleitung	15
7.1.1	Angaben zum Standort	15
7.1.2	Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen	15
7.1.3	Bedarf an Grund und Boden	15
7.1.4	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	16
7.1.5	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	16
7.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	17
7.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	17
7.2.2	Naturraum und Relief	17
7.2.3	Geologie und Böden	17
7.2.4	Klima und Lufthygiene	17
7.2.5	Oberflächengewässer / Grundwasser	18
7.2.6	Arten und Biotope	18
7.2.7	Immissionssituation	20
7.2.8	Kultur- und Sachgüter	21
7.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	21
7.4	Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	21
7.4.1	Festgesetzte Maßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	21
7.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	22
7.5.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	22
7.5.2	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	26
7.5.3	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	26
7.5.4	Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen	26
7.6	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	26
7.7	Prüfung von Planungsalternativen	29
7.8	Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben	29
7.9	Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	29
7.10	Zusammenfassung	29

<b>8</b>	<b>ABWÄGUNG/ AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>	<b>30</b>
8.1	Auswirkungen der Planung	30
8.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,	31
8.1.2	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	31
8.1.3	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	31
8.1.4	Auswirkungen auf die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	31
8.1.5	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	31
8.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	31
8.2.1	Argumente für die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	31
8.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	32
8.3	Fazit	32

<b>9</b>	<b>PLANVERWIRKLICHUNG / KOSTEN</b>	<b>32</b>
9.1	Planverwirklichung	32
9.2	Kosten	32

<b>10</b>	<b>ANHANG</b>	<b>33</b>
10.1	Bestandsaufnahme Biotoptypen– Artenliste (Stand Juni 2015)	33

Abbildungsverzeichnis	Seite
Abbildung 1 Lage im Stadtgebiet von Saarlouis (TK 25).....	2
Abbildung 2 Geltungsbereich (Parzelle 23/2, Flur 1, Gemarkung Beaumarais).....	3
Abbildung 3: Lage des Plangebietes zwischen A620, Lidl und im Anschluss an das Autohaus Nazzal (Geoportal des Saarlandes, Oktober 2014) .....	3
Abbildung 4 und 5: Autohaus Nazzal (linkes Bild), Blick auf die Ruderalfläche im Plangebiet (ARGUS CONCEPT GmbH) .....	4
Abbildung 6 und 7 : benachbarter Lidl (linkes Bild), Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) mit befestigter Überfahrt (vermutlich früher von Landwirten als Zufahrt genutzt) (ARGUS CONCEPT GmbH) .....	4
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Umwelt.....	6
Abbildung 9: Auszug aus dem bestehenden Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis (FNP Kreisstadt Saarlouis, 1987 mit Teiländerung von 2008) .....	6
Abbildung 10: Vorentwurf Architektenplan (Architekturbüro Martin Hollmann, 18.11.2015) .....	7
Abbildung 11: Lage der Ökokontomaßnahme „Obstwiese in Beaumarais“ in der Gemarkung Beaumarais, Flur 8, Flurstücke 401 und 402 (Quelle: Ökokonto der Kreisstadt Saarlouis, Amt für ökologische Stadtentwicklung der Kreisstadt Saarlouis) .....	13
Abbildung 12: Im Bildhintergrund sind Teile des Sonstiges Gebüsches (1.8.3) im Randbereich des Plangebietes zu sehen (ARGUS CONCEPT) .....	19
Abbildung 13: Betonplatte über den Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) (ARGUS CONCEPT) .....	19

Abbildung 14: Ruderale Hochstaudenflur im zentralen Bereiche des Plangebietes (ARGUS  
CONCEPT) ..... 20

## 1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

### 1.1 ERGÄNZUNG DER AUFSTELLFLÄCHE FÜR DAS AUTOHAUS NAZZAL

Derzeit gibt es im unmittelbaren Umfeld des Autohauses Nazzal nur sehr wenige Park- bzw. Aufstellmöglichkeiten für die Gebrauchtfahrzeuge.

Um die Situation zu verbessern, beabsichtigt das Autohaus Nazzal mit der vorliegenden Planung eine Aufstellfläche in unmittelbarem Anschluss an das Autohaus anzulegen.

Der Investor beantragt aus diesem Grund die Aufstellung eines Bebauungsplanes und ist bereit, die dadurch entstehenden Kosten im Rahmen eines städtebaulichen Durchführungsvertrages mit der Kreisstadt Saarlouis zu übernehmen.

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 23.07.2015 dem Antrag des Autohauses Nazzal zugestimmt und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Parkplatz Autohaus Nazzal“ beschlossen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Stellplätzen für den Standort des Autohauses Nazzal in der Fasanenallee, Beaumarais, geschaffen werden.

Die nun vorliegende Planung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes basiert auf einer Investorenplanung des Autohauses Nazzal vertreten durch den Architekten Martin Hollmann aus Saarlouis.

Mit den Planungsarbeiten für das Bebauungsplanverfahren wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg/Saar beauftragt.

### 1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

Die Ergänzung zwischen bestehendem Autohaus sowie Lidl entlang der Autobahn ist aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Entwicklung.

Darüber hinaus entspricht eine bauliche Entwicklung an dieser Stelle dem Gebot der Innenentwicklung, die eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermeidet und eine ohnehin brachliegende Fläche im innerstädtischen Bereich reaktiviert und städtebaulich aufwertet.

Der Parkplatz und damit die Erweiterung der Stellfläche für das Autohaus Nazzal zeichnen sich durch eine verkehrsgünstige Lage aus. Durch die nahegelegene Autobahn 620 mit der Autobahnabfahrt Wallerfangen/Saarlouis ist das Autohaus sehr schnell für Kunden erreichbar.

Die benachbarten, gewerblichen Nutzungen passen zur beabsichtigten Ergänzung der Aufstellfläche des Autohauses Nazzal.

## 2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Nach § 12 BauGB kann die Stadt durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Stadt abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist. Weiterhin verpflichtet er sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss (Durchführungsvertrag). Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkplatz Autohaus Nazzal“.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Parkplatz Autohaus Nazzal“ erfolgt unter Beachtung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. An diesem sogenannten „Scoping-Verfahren“ schließt sich das bekannte Bebauungsplanverfahren an.

Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen. Ebenso gibt die Planzeichnung unter der Rubrik „Verfahrensvermerke“ einen vollständigen Überblick über den Verfahrensverlauf.

### 3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

#### 3.1 LAGE DES PLANGEBIETS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkplatz Autohaus Nazzal“ befindet sich westlich der Innenstadt Saarlouis in der Fasanenallee parallel zur Autobahn A 620, im Stadtteil Beaumarais.

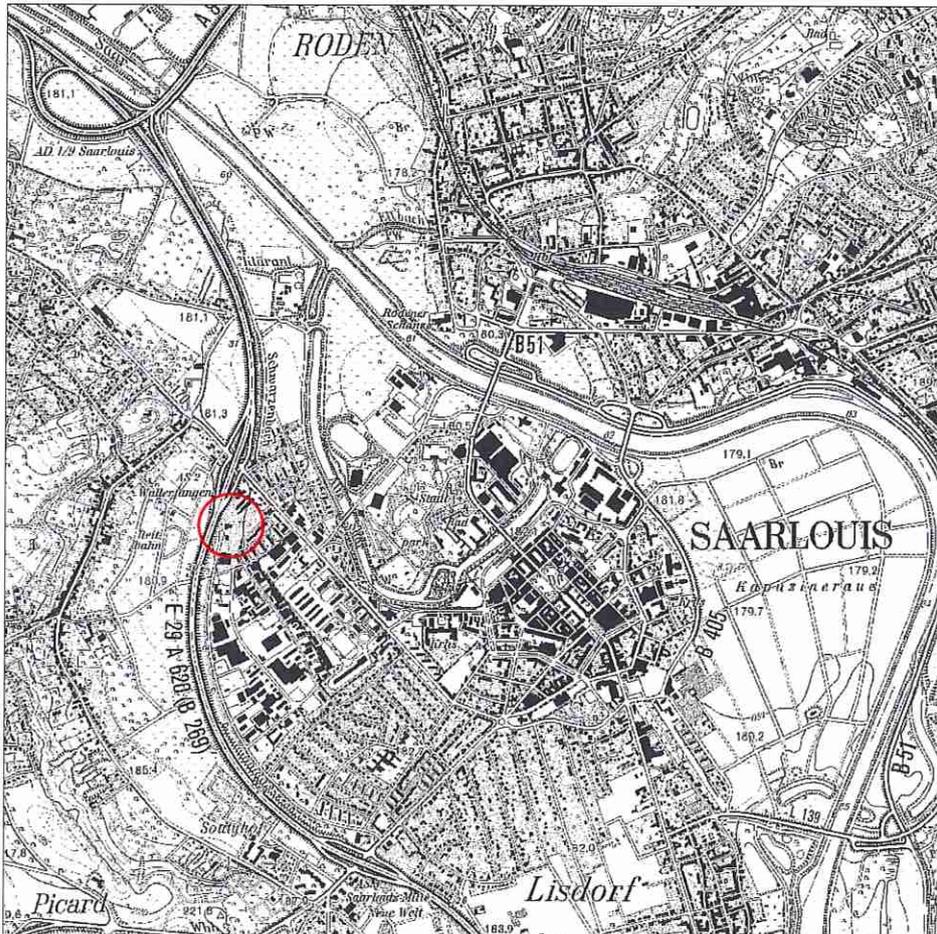


Abbildung 1 Lage im Stadtgebiet von Saarlouis (TK 25)

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkplatz Autohaus Nazzal“ umfasst ein ca. 0,29 ha großes Gelände. Es handelt sich hierbei um einen innerstädtischen Randbereich.

Die Topografie im Geltungsbereich ist weitestgehend eben.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Parkplatz Autohaus Nazzal“ zu entnehmen. Es handelt sich um die Parzelle 23/2 in Flur 1 der Gemarkung Beaumarais.

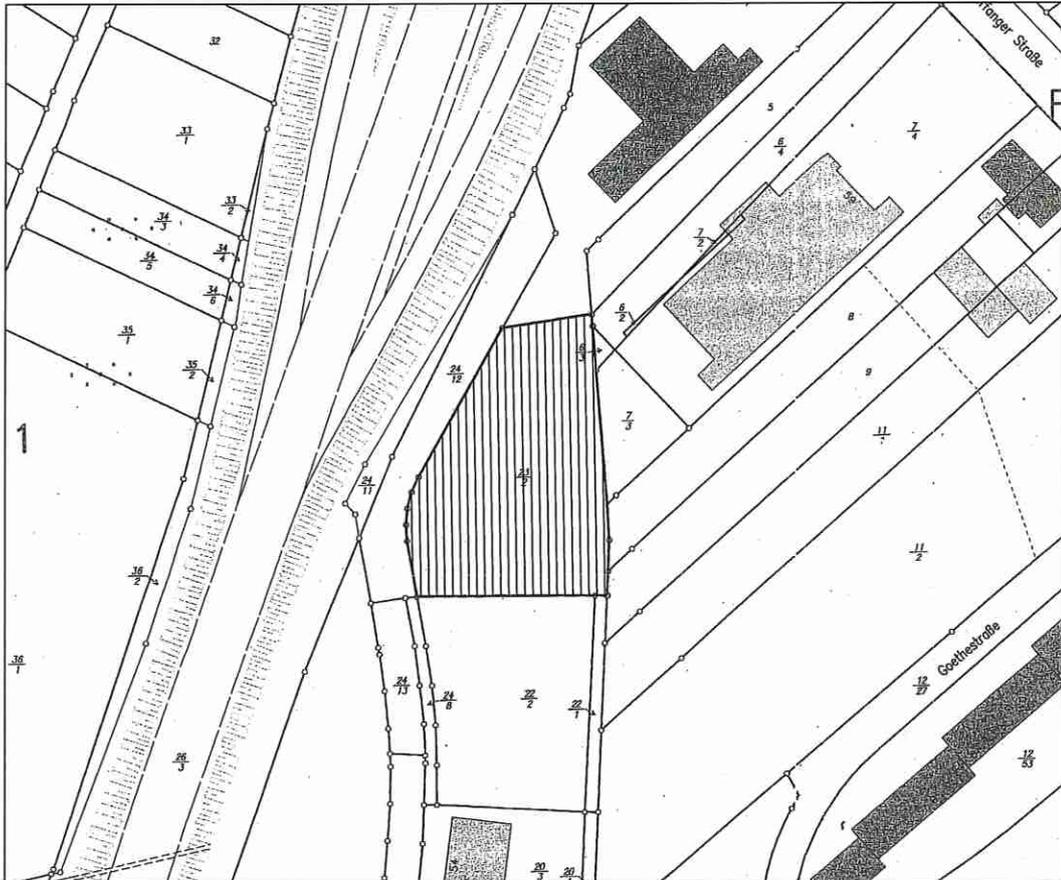


Abbildung 2 Geltungsbereich (Parzelle 23/2, Flur 1, Gemarkung Beaumarais)



Abbildung 3: Lage des Plangebietes zwischen A620, Lidl und im Anschluss an das Autohaus Nazzal (Geoportal des Saarlandes, Oktober 2014)

### 3.2 NUTZUNG DES PLANGEBIETS UND DER RANDBEREICHE

Der ca. 0,29 ha große Bereich der zukünftigen Aufstellfläche stellt sich zurzeit als Ruderalfläche dar und ist in erster Linie untergenutzt. An der östlichen Grenze befindet sich innerhalb des Geltungsbeereichs ein Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) (nähere Beschreibung siehe Kapitel „Umweltbericht“).

Im Südwest/West/Nordwesten schließt sich an das Plangebiet ein Grünstreifen und danach die Autobahn 620 an. Im Süden ist im direkten Anschluss das bestehende Autohaus Nazzal angesiedelt. Das Autohaus wird über die Fasanenallee erschlossen. Im Südosten grenzen in einem kleinen Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet. Im Nordosten ist ein Lidl-Discountmarkt mit seinen Parkflächen und einer Eingrünung zu finden. Im Norden ist ebenfalls ein schmaler Grünstreifen angrenzend.

Im weiteren Umfeld sind überwiegend gewerbliche Betriebe angesiedelt. Lediglich eine Wohnzeile ist im Südosten noch vorhanden.



Abbildung 4 und 5: Autohaus Nazzal (linkes Bild), Blick auf die Ruderalfläche im Plangebiet (ARGUS CONCEPT GmbH)



Abbildung 6 und 7 : benachbarter Lidl (linkes Bild), Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) mit befestigter Überfahrt (vermutlich früher von Landwirten als Zufahrt genutzt) (ARGUS CONCEPT GmbH)

### 3.3 BESITZ- UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Für das Grundstück mit der Parzellennummer 23/2 hat der Investor bereits den Kaufvertrag unterzeichnet.

## 4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

### 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 LEP-Siedlung

Der LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (vom 04.07.2006) legt textliche Ziele und Grundsätze der Raumordnung für das gesamte Landesgebiet fest, die die Siedlungsentwicklung unmittelbar oder mittelbar zum Planungsgegenstand haben oder diese berühren. Diese textlich festgelegten Ziele und Grundsätze werden durch zeichnerische Festlegungen konkretisiert und veranschaulicht.

Um den besonderen raumordnerischen Erfordernissen der unterschiedlich strukturierten Teilräume des Landes durch spezifische Zielsetzungen Rechnung zu tragen, sind innerhalb des LEP Teilabschnitt „Siedlung“ folgende Raumkategorien festgelegt:

- Ordnungsraum (Kernzone und Randzone des Verdichtungsraumes)
- Ländlicher Raum

Die Kreisstadt Saarlouis liegt in der Kernzone des Verdichtungsraums.

Neben den generellen Aussagen zur räumlichen Struktur und den dort definierten Raumkategorien, werden zusätzliche Vorgaben zum Zentrale-Orte-Konzept gemacht.

Im Saarland werden drei unterschiedliche Kategorien von zentralen Orten einschl. der entsprechenden Verflechtungs- bzw. Versorgungsbereiche unterschieden:

- Oberzentrum mit zugehörigem Oberbereich,
- Mittelzentrum mit zugehörigem Mittelbereich,
- Unterzentrum mit zugehörigem Nahbereich.

Die Kreisstadt Saarlouis erfüllt die Funktion eines Mittelzentrums. Somit dient die Stadt als teilregionales Versorgungs-, Bildungs und Wirtschaftszentrum.

Die Stadt liegt dabei an der raumordnerischen Siedlungsachse 1. Ordnung:

Saarbrücken – Völklingen – **Saarlouis** – Dillingen – Merzig.

Für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan bleiben die Aussagen des LEP-Siedlung ohne Relevanz.

#### 4.1.2 LEP-Umwelt

Der LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (LEP „Umwelt“) hat die Aufgabe, die Flächenansprüche an den Raum und die räumliche Verteilung der einzelnen Nutzungen unter Abwägung überörtlicher Gesichtspunkte zu koordinieren und zu sichern. Die Ziele der Raumordnung werden hierbei durch textliche und zeichnerische Festlegungen bestimmt.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) in der Fassung vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, ist für das Plangebiet als Siedlungsfläche (mit überwiegend Wohnen) dargestellt. Auf der anderen Seite der Autobahn 620 und somit vom Plangebiet getrennt, befindet sich ein Vorranggebiet für Freiraumschutz – VFS.

Weitere Darstellungen trifft das LEP Umwelt für das Plangebiet nicht.

Demnach widerspricht der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht den landesplanerischen Vorgaben.

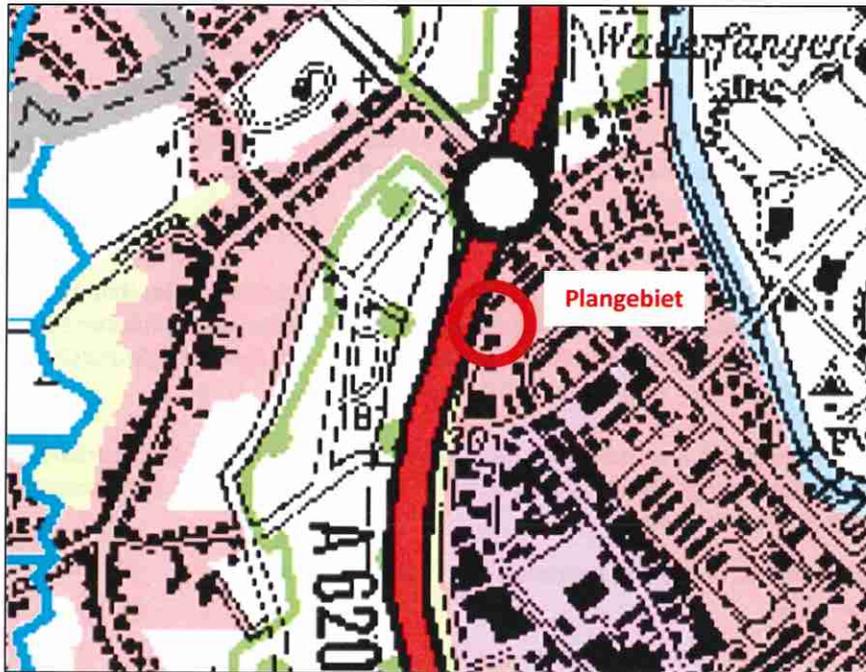


Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Umwelt

#### 4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. müssen - unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB - beide Planungen miteinander in Einklang gebracht werden.

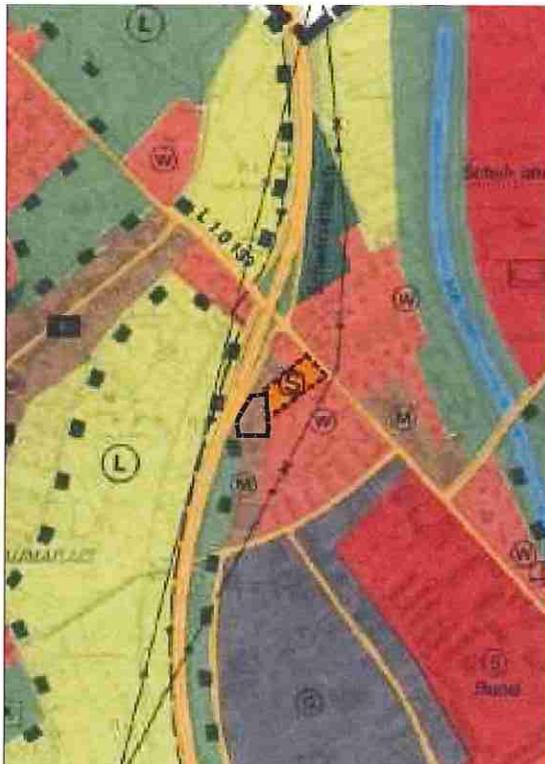


Abbildung 9: Auszug aus dem bestehenden  
Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis  
(FNP Kreisstadt Saarlouis, 1987  
mit Teiländerung von 2008)

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt innerhalb des Plangebietes eine gemischte Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weicht insofern nicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab und kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden.

## 5 BESCHREIBUNG DES VORHABENS (VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht auf dem Grundstück mit der Parzellennummer 23/2 die Errichtung von ca. 88 Stellplätzen mit ihren Einfahrten im direkten Anschluss an das vorhandene Autohaus Nazzal vor. Die Aufstellungsfläche wird im geringen Maße begrünt.

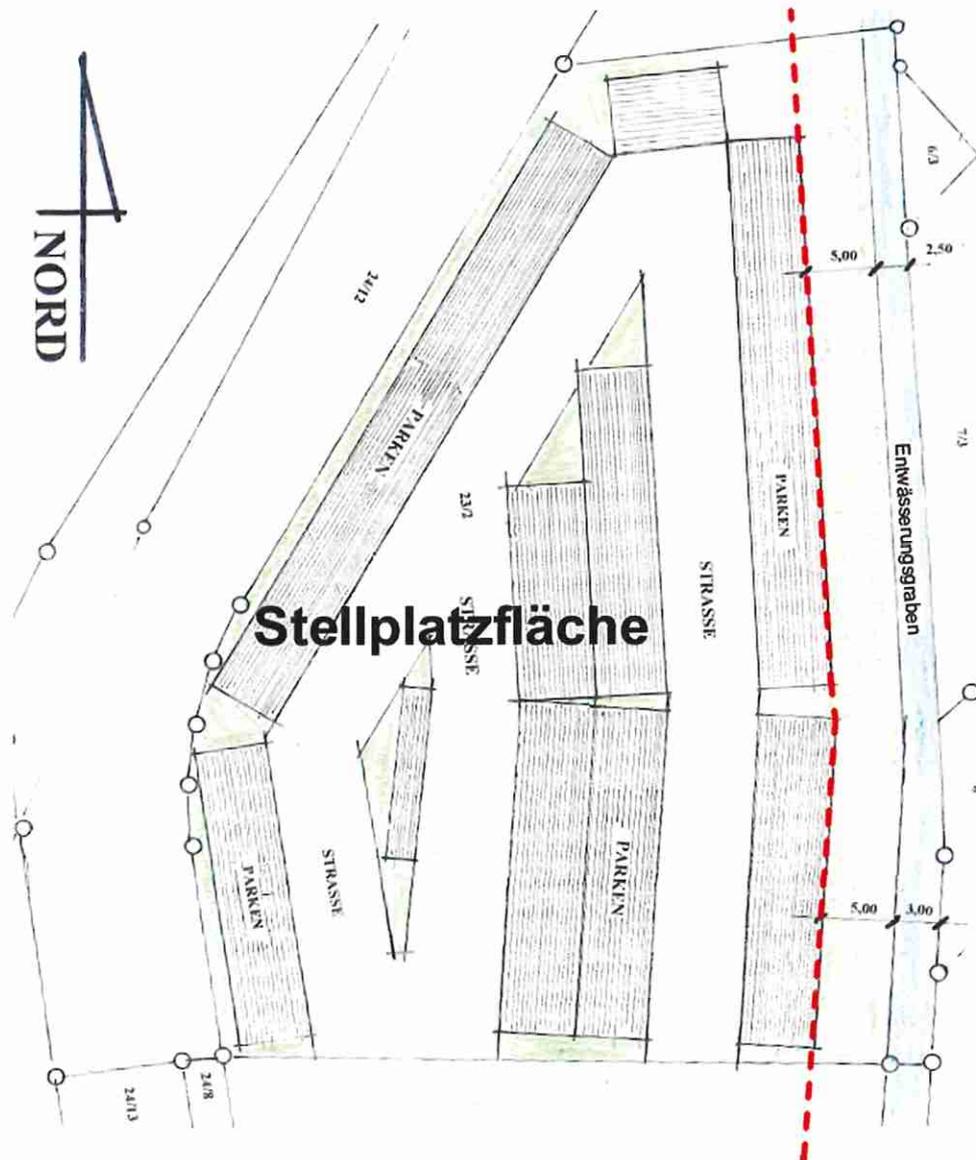


Abbildung 10: Vorentwurf Architektenplan (Architekturbüro Martin Hollmann, 18.11.2015)

Parken ist überall auf der als Stellplatzfläche gekennzeichneten Fläche zulässig. In den Grünbereichen innerhalb der Stellplatzfläche sind mindestens 10 Bäume unterzubringen.

Die Fläche neben dem Entwässerungsgraben wird in einem 5m Abstand zum Stellplatz durch Bepflanzungen aufgewertet.

## 6 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB UND BAUNVO)

### 6.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild, haben aber auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Da keine Hochbauten vorgesehen sind, genügt im vorliegenden Fall die Festsetzung der Grundflächenzahl.

#### 6.1.1 Grundflächenzahl

##### Festsetzung

Die Grundflächenzahl innerhalb des Plangebietes wird wie folgt festgesetzt:

St: GRZ 0,8

##### Erklärung/ Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken. Die jeweiligen Obergrenzen für die Festsetzung der Grundflächenzahl sind in § 17 Abs. 1 BauNVO reglementiert.

Der Gebietscharakter ist laut Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Die GRZ in Mischgebieten beträgt 0,6, kann aber gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Davon wird hier Gebrauch gemacht. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB nicht an die Festsetzungen gemäß § 9 BauGB gebunden ist, wird hier direkt eine GRZ von 0,8 festgesetzt.

Zum gegenwärtigen Zustand zeigt sich das Areal in einem, aus ökologischer Sicht, minderwertigen Zustand. Eine GRZ von 0,8 dient neben der Ermöglichung einer wirtschaftlichen Ausnutzbarkeit des Grundstücks für Stellplätze auch der Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß, indem sämtliche nicht für bauliche Zwecke benötigten Grundstücksteile einer Versiegelung entzogen werden. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden.

### 6.2 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN

##### Festsetzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO werden die geplanten Stellplätze als Fläche für Stellplätze mit ihren Einfahrten festgesetzt. Die Nebenanlagen (Stellplätze) werden der Hauptanlage, dem Autohaus Nazzal, zugeordnet.

##### Erklärung/ Begründung

Die geplanten Stellplätze mit ihren Einfahrten sind dem bestehenden Autohaus zu-/bzw. untergeordnet.

### 6.3 VERKEHR

#### 6.3.1 Verkehrsanbindung des Plangebiets

Das Plangebiet wird als Ergänzung zum bestehenden Autohaus Nazzal über die Fasanenallee erschlossen. Die Fasanenallee führt im Süden auf die Metzger Straße (B405/B269). Über die abzweigende Schillerstraße kann die Wallerfanger Straße (L170) und damit die Gemeinde Wallerfangen und die Innenstadt Saarlouis in kurzer Zeit erreicht werden. Über die Wallerfanger Straße ist auch der Anschluss an

die Autobahn 620 in Richtung Saarbrücken sowie nach Wallerfangen bzw. über das Autobahndreieck Saarlouis auf die A8 Anschluss nach Merzig/Luxemburg gewährleistet.

### **6.3.2 ÖPNV**

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Wallerfanger Straße (Molkerei). Hier fahren die Buslinien 410,420,435 der Kreisverkehrsbetriebe Saarlouis ab. Ziele sind der ZOB Saarlouis Kleiner Markt, Wallerfangen Blauloch, Dillingen ü. Wallerfangen sowie Beaumarais.

### **6.3.3 Ruhender Verkehr**

Die Stellplätze sollen auf der dafür ausgewiesenen Stellplatzfläche, die dem Autohaus Nazzal untergeordnet sind, untergebracht werden.

### **6.3.4 Fußwege**

Explizit ausgewiesene Fußwege sind innerhalb des Plangebietes keine vorhanden. Der Fußgängerverkehr wird über die Fasanenallee geführt.

## **6.4 VER- UND ENTSORGUNG**

Eine Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Gas ist nicht erforderlich.

Eine Beleuchtung der Fläche ist geplant. Träger der Stromversorgung sind die Stadtwerke Saarlouis, der Anschluss an das Elektrizitätsnetz erfolgt in Abstimmung mit diesem Leitungsträger. Gesonderte Festsetzungen zur Leitungsführung sind nicht erforderlich.

### **6.4.1 Abwasser / Entwässerung**

Das Plangebiet wird nicht an das Trinkwassernetz angeschlossen. Somit fällt bei der Entwässerung lediglich das niedergehende Regenwasser an. Die geplante Nutzung (Stellplatzfläche) wird versickerungsfähig befestigt. Lediglich die Zufahrten werden nicht versickerungsfähig angelegt. (siehe Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Die Entwässerung erfolgt oberirdisch durch eine entsprechende Neigung der versiegelten Flächen in die vorhandenen Grünflächen im Plangebiet sowie in den Entwässerungsgraben (Schwarzenbach).

## **6.5 FLÄCHEN FÜR ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

### **Festsetzung**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB wird der Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) festgesetzt.

### **Erklärung/ Begründung**

Gemäß dem Vermerk der Unteren Wasserbehörde vom 20.04.2010 wurde dem Schwarzenbach die „Gewässer“-Eigenschaft bis zum Durchlass unter der BAB 8 auf Gemarkung Beaumarais, Flur 5, Parz. 11/10, aberkannt. Somit handelt es sich lediglich um einen Entwässerungs-Graben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, welcher gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 von den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Saarländischen Wassergesetzes ausgenommen ist. Geplante Einleitungen über diesen Entwässerungsgraben in den Schwarzenbach erfolgen daher formell erst bei Gauß-Krüger-Koordinaten RW 2553349, HW 5465574.

## **6.6 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG**

Eine wesentliche Aufgabe eines Bebauungsplans ist es auch, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Im Sinne einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung sind entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Mit Hilfe der grünordnerischen Festsetzungen soll

eine möglichst harmonische und ökologisch sinnvolle Einbindung des Sondergebietes in die Landschaft erfolgen.

Hierzu werden folgende grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen:

#### **6.6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

##### **Festsetzungen:**

Die Stellplatzflächen sind versickerungsfähig auszubilden. Die Zufahrten sind nicht versickerungsfähig anzulegen.

##### **Erklärung / Begründung:**

Ein Teil des anfallenden Niederschlagswasser kann auf den Stellplatzflächen direkt versickern. Weiterhin werden zur Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers die Grünflächen bzw. als Notüberlauf der Entwässerungsgraben herangezogen. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht vorgesehen.

Dadurch kann der Eingriff in den Wasserhaushalt minimiert und die in der Umgebung bestehende Kanalisation vor zusätzlichen Belastungen bewahrt werden.

#### **6.6.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

##### **Festsetzung**

##### **P1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die nicht für die Zufahrten, Umfahrungen, Stellplätze und Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Hierfür sind mindestens 10 heimische, standortgerechte Laubbaumhochstämme sowie zusätzlich heimische, standortgerechte Sträucher oder Heister (siehe Pflanzliste) innerhalb der Flächen von P1 im Bereich der Stellplatzflächen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte haben die Mindestanforderungen der DIN 18916 zu erfüllen, d.h. es wird eine offene Fläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> und 16 m<sup>2</sup> Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm verlangt. Die Pflanzqualität hat den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen. Sollten aufgrund von baulichen Zwangspunkten diese Mindestanforderungen unterschritten werden, so sind zusätzliche Bewässerungs- und Belüftungseinrichtungen vorzusehen.

##### **P2: Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens am Entwässerungsgraben (Schwarzenbach)**

Innerhalb der als P2 gekennzeichneten Fläche ist am Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) ein naturnaher Gewässerrandstreifen zu entwickeln. Hierfür ist im Bereich des Gewässerrandstreifens durch Pflanzung standortgerechter, heimischer Bäume und Sträucher im Raster von 1,0 m x 1,5 m (siehe Pflanzliste) ein gewässerbegleitender Gehölzsaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Für alle Pflanzmaßnahmen sind die DIN 18916 sowie die DIN 18920 entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrhein-graben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) zu verwenden. Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar:

#### Pflanzliste Laubbäume

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Stiel-Eiche (*Quercus robur*)
- Trauen-Eiche (*Quercus petraea*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
- Heimische Obstbaumsorten

#### Pflanzliste Sträucher

- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Zweigriffliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
- Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

#### Pflanzliste gewässerbegleitender Gehölzsaum

- Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Bruch-Weide (*Salix fragilis*)
- Silber-Weide (*Salix alba*)
- Korb-Weide (*Salix viminalis*)
- Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)

#### Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Daher sind als Grundlage für die Pflanzqualität die Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, 1995 der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) heranzuziehen.

- Hochstämme / Stammbüsche: 2xv, StU 16-18 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

**Erklärung / Begründung:**

Die Eingrünung des Plangebietes durch verschiedene Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Infolge der geplanten Nutzung der Fläche als Stellfläche für PKW und dem damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad durch eine entsprechend hoch angesetzte GRZ (0,8) verbleiben für eine Begrünung des Plangebietes lediglich 20 % der Fläche. Aufgrund des hohen Bedarfs an Stellflächen für PKW insgesamt, Anforderungen an die Verteilung der Stellplatzflächen durch betriebliche Abläufe sowie einer betriebsbedingten hohen Anzahl an unterzubringenden PKW, kann eine Strukturierung der Stellplätze durch Laubbaumhochstammplantagen hier nicht erfolgen. Als nicht überbaubare Flächen im Bereich der Stellplätze verbleiben lediglich Nebenflächen der Stellplatzbereiche, die durch die Festsetzung P1 begrünt werden.

Diese nicht überbaubaren Flächen (P1) können lediglich gärtnerisch gestaltet und durch die Pflanzung einzelner Bäume, Sträucher oder auch kleinerer Gehölzgruppen gestalterisch aufgewertet werden. Diese Ersatzpflanzungen können jedoch für störungsunempfindliche Arten der Fauna Lebensraum bieten. Der größte Teil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird jedoch durch die Festsetzung P2 möglichst naturnah und standortgerecht ausgebildet werden. Durch Pflanzung entsprechend geeigneter Gehölze soll ein gewässerbegleitender Gehölzsaum innerhalb des Gewässerrandstreifens entwickelt werden. Neben den bisher im Plangebiet nicht vorhandenen ökologischen Funktionen eines gewässerbegleitenden Gehölzsaumes für den Naturhaushalt übernehmen diese Gehölze gleichzeitig die Funktion einer dichten und harmonischen Eingrünung des Plangebietes nach Osten hin. So kann neben der Aufwertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes an dieser Stelle gleichzeitig die Schaffung neuer, für den Arten- und Biotopschutz hochwertiger Biotopstrukturen erreicht werden. Um eine neuerliche Ausbreitung des Japan-Knöterichs nach Umsetzung der Pflanzmaßnahme zu unterbinden, sind allerdings zur dauerhaften Entwicklung des Gehölzsaumes regelmäßige Pflegemaßnahmen notwendig.

Grundsätzlich tragen alle Gehölzstrukturen im Plangebiet zur Ausfilterung von Luftschadstoffen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas durch Windschutz, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Herabsetzung sommerlicher Temperaturen um mehrere Grad Celsius durch Beschattung und Transpirationsskühlung bei.

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese sind in der Regel weniger anfällig gegenüber Schädlingen und Frost wie fremdländische Arten, benötigen keine Düngemittel und stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.



Abbildung 11: Lage der Ökokontomaßnahme „Obstwiese in Beamarais“ in der Gemarkung Beamarais, Flur 8, Flurstück 402/1 (Quelle: Ökokonto der Kreisstadt Saarlouis, Amt für ökologische Stadtentwicklung der Kreisstadt Saarlouis)

## 6.7 HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

### 6.7.1 Ausgleich über Ökokonto

Die Maßnahme wird vollumfänglich vom Ökokonto der Stadt Saarlouis abgebucht. Hierzu werden im Durchführungsvertrag Vereinbarungen nach § 11 BauGB geregelt. (§1a Abs.3 Satz 4 BauGB)

Der Ausgleichsbedarf beläuft sich auf 16.874 ÖW. Der Ausgleich des Defizits erfolgt über das Städtische Ökokonto der Kreisstadt Saarlouis. Hierfür werden die auszugleichenden Ökopunkte über die Ökokontomaßnahme „Obstwiese in Beamarais“ ausgeglichen. Diese Ökokontomaßnahme wurde schon durchgeführt. Sie beinhaltet auf dem Flurstück 402/1 in Flur 8 in der Gemarkung Beamarais auf einer Fläche von 3.867 m<sup>2</sup> die Pflanzung von 30 Obstbaumhochstämmen. Von der durch diese Maßnahme erreichten Aufwertung von insgesamt 37.123 ÖW werden für den vorliegenden Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Parkplatz Autohaus Nazzal“ 16.874 ÖW, dies entspricht 1.758 m<sup>2</sup> der Fläche der Ökokontomaßnahme, abgebucht.

#### Begründung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung stellt dar, dass trotz der vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen ein Restdefizit von 16.874 ÖW noch außerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kompensiert werden muss. Um einen räumlichen Bezug der Kompensationsflächen zum Eingriff sicher zu stellen, sollen die Kompensationsmaßnahmen möglichst in räumlicher Nähe zum Eingriff in jedem Fall innerhalb des Stadtgebietes von Saarlouis realisiert werden. Durch diese werden Flächen im Stadtgebiet von Saarlouis hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz durch Schaffung einer Streuobstwiese aufgewertet. Durch Anlage der Streuobstwiese erfolgt eine Erweiterung der Arten- und Strukturvielfalt innerhalb der bisherigen Wiesenfläche, eine Erhöhung der Biotopvielfalt und des Artenreichtums sind zu erwarten.

### **6.7.2 Bodenfunde**

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12SDschG wird hingewiesen.

### **6.7.3 Öffentliche Straßen**

Der Vorhabenträger hat alle noch anstehenden Arbeiten für den Bereich der öffentlichen Straßen gemäß § 2 Abs. 2 StrG oder § 1 Abs. 4 FStrG vor Ausführung planerisch darzustellen und zur Zustimmung/Genehmigung vorzulegen.

### **6.7.4 Wartungsarbeiten Entwässerungsgraben**

Dem Neuen Betriebshof Saarlouis ist die Möglichkeit einzuräumen, bei Notwendigkeit die Parkfläche mit einem Kanalwagen zu befahren, um Wartungs- bzw. Säuberungsarbeiten an dem Entwässerungsgraben auszuführen, um die Funktionalität des Entwässerungsgraben auch außerhalb der Fläche Nazzal zu gewährleisten. Das Fahrzeug hat bei voller Belastung ein Gewicht von ca. 32 t. Die Wartungsarbeiten sind sporadisch notwendig.

### **6.7.5 Zufahrt Wertstoffzentrum**

Die Zufahrt zum Wertstoffzentrum ist nicht durch die Baumaßnahme zu beeinträchtigen. Das Wertstoffzentrum ist von Montag bis einschließlich Samstag täglich geöffnet.

### **6.7.6 Munitionsgefahren**

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

### **6.7.7 Rodungs- und Rückschnittarbeiten**

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.

### **6.7.8 Baumpflanzungen**

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

### **6.7.9 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

### **6.7.10 Einhaltung der Grenzabstände**

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

### 6.7.11 Altlasten

Derzeit weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich keine Einträge auf. Das Kataster erhebt jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Boden-Veränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bau-Vorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, so besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

## 7 UMWELTBERICHT

### 7.1 EINLEITUNG

#### 7.1.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Parkplatz Autohaus Nazzal“ befindet sich in der Kreisstadt Saarlouis im Stadtteil Beaumarais. Die Fläche liegt an der Fasanenallee in einem bereits gewerblich genutzten Umfeld.

Das ca. 0,29 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ende der Fasanenallee. Es liegt zwischen der Autobahn und den sie begleitenden Gehölzpflanzungen sowie den Flächen eines Einkaufsmarktes. Derzeit ist das Plangebiet noch vollständig unbebaut. Es stellt sich derzeit als überwiegend vom Japanknöterich (*Rheynoutria japonica*) dominierte Fläche dar. Dieser sehr konkurrenzstarke Neophyt nimmt sehr große Teile des Plangebietes (53 %) ein, lediglich in den Randbereichen sowie im Zentrum der Fläche sind weitere Biotoptypen zu finden. Die Biotoptypen des Plangebietes sind überwiegend ruderal geprägt. Neben dem dominierenden Japan-Knöterich befinden sich im Süden und teilweise auch im Osten heimische Gehölze. Im zentralen Teil des Plangebietes hat sich eine ruderal geprägte Hochstaudenflur entwickelt. Die naturschutzfachliche Bedeutung der Fläche ist aufgrund des hohen Anteils des Japanknöterichs sowie Vorbelastungen der Fläche vor allem infolge Lärms durch angrenzende Nutzungen (Autobahn BAB 620, Zulieferbereich Lidl, angrenzende Autowerkstatt) eher gering bis mittel.

Wie oben bereits erwähnt, grenzen westlich an das schmal nach Norden auslaufende Plangebiet die bereits dicht und relativ hoch entwickelten Gehölzpflanzungen (Baumhecken) entlang der Bundesautobahn BAB 620 an. Von Osten her ragen im nördlichen Abschnitt die gestalterisch mit Ziergehölzen bepflanzten Nebenflächen eines Einkaufsmarktes an die Fläche an. Im Südosten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Wiesenflächen, die mit Gehölzen bestanden sind, an.

#### 7.1.2 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Betriebsgeländes eines Autohauses geschaffen werden. Infolge dieser Erweiterung sollen zusätzliche Park- und Abstellflächen für Gebrauchtwagen bereitgestellt werden, die derzeit im Umfeld des Autohauses Nazzal in nicht ausreichender Anzahl vorhanden sind.

Entsprechend den Zielsetzungen der Planung werden im Geltungsbereich nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO Flächen für Stellplätze mit den dazugehörigen Einfahrten festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl, hier 0,8 festgelegt. Die festgelegten Grünfestsetzungen zielen auf eine intensive Ein- und Durchgrünung des Grundstücks ab. Weiterhin sollen mit Hilfe der Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des erfolgten Eingriffs festgelegt werden. So werden Ersatzstrukturen innerhalb des Plangebietes geschaffen, die zumindest für störungstolerante Arten Lebensraum bieten können. Details bezüglich der Grünfestsetzungen können dem Kapitel 6.6 (Grün- und Landschaftsplanung) entnommen werden.

#### 7.1.3 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- gesamtes Plangebiet : ca. 2.930 m<sup>2</sup>

- Überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Flächen für Stellplätze (GRZ 0,8): 2.295 m<sup>2</sup>
- Nicht überbaubare Fläche im Bereich der Flächen für Stellplätze: Gärtnerische Gestaltung mit Baum- und Strauchpflanzungen (P1: Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): 185 m<sup>2</sup>
- Nicht überbaubare Fläche im Bereich der Flächen für Stellplätze: Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens (Erlen-Eschen-Weidensaum) am Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) (P2: Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB): 390 m<sup>2</sup>
- Wasserflächen: Bestand / Erhalt des Entwässerungsgraben (Schwarzenbach): 60 m<sup>2</sup>

Damit sind im Plangebiet bei maximaler Ausnutzung der GRZ 2.295 m<sup>2</sup> versiegelbar. Dies entspricht 78 % des Plangebietes. Derzeit ist das Plangebiet vollständig unbebaut und weist als versiegelte Fläche lediglich die Brücke über den Schwarzenbach (10 m<sup>2</sup>) auf.

#### **7.1.4 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Hierzu werden alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden dann im weiteren Planverfahren aufgenommen.

Im Rahmen des Scoping-Verfahrens wurde darauf hingewiesen, dass der Schwarzenbach seinen Gewässerstatus aberkannt bekommen hat und nun als Entwässerungsgraben anzusehen ist. Das wurde in die Planunterlagen aufgenommen.

#### **7.1.5 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen**

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale oder Schutzgebiete nach Wasserrecht befinden sich nicht innerhalb der Grenzen des Plangebietes sowie auch nicht in dessen direktem Umfeld.

In einer Entfernung von ca. 5 bis 25 m grenzt jedoch westlich das Landschaftsschutzgebiet L3.08.28.3 „Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Saarlouis im Bereich der Stadt Saarlouis“, das jedoch aufgrund der unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden, und damit als Puffer zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet liegenden Autobahn von dem Vorhaben selbst nicht beeinträchtigt wird.

Flächen, die im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes (ABSP) erfasst und bewertet wurden, befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches oder seines unmittelbaren Umfeldes. Ebenso sind im Plangebiet keine Flächen vorhanden, die im Rahmen der Offenland-Biotopkartierung III (OBK III) des Saarlandes erfasst und bewertet wurden.

Derzeit liegt kein rechtsgültiger Entwurf eines Landschaftsplanes der Kreisstadt Saarlouis vor.

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis wird für das Plangebiet eine Gemischte Baufläche dargestellt, womit die vorliegende Planung von den Vorgaben des FNP nicht abweicht.

Das Landschaftsprogramm des Saarlandes (2009) legt für das Plangebiet keine Ziele der Landschaftsplanung fest.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt aktualisiert am 20. Oktober 2011, stellt für das Plangebiet nachrichtlich „Siedlungsflächen, überwiegend Wohnen“ dar. Das westlich der Autobahn gelegene „Vorranggebiet für Freiraumschutz“ (VFS) wird aufgrund seiner Entfernung zum Plangebiet und vor allem der als Barriere fungierenden Autobahn nicht durch die Umsetzung der Planung beeinträchtigt.

## 7.2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

### 7.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im unmittelbaren Umfeld der Siedlungslage von Beaumarais und hier im Umfeld von bereits gewerblich genutzten Flächen und damit innerhalb eines bereits vorbelasteten Raumes kann sich die Beschreibung der Umwelt auf den Geltungsbereich selbst beschränken.

### 7.2.2 Naturraum und Relief

Das Plangebiet befindet sich nach H. Schneider (1972) relativ zentral innerhalb der Naturräumlichen Einheit des „Saarlouis-Dillinger Saartales“ (197.300). Hierbei handelt es sich um einen stark aufgeweiteten, zwischen dem „Völklinger Saartal“ (197.2) und dem „Fremersdorfer Engtal“ (197.5) gelegenen Abschnitt des Saartales, der klimatisch begünstigt ist. Die hier liegende breite Talauwe der Saar wird überwiegend von Dauergrünland, Ackerflächen sowie Industrieflächen eingenommen. Die Talweitung ist im Hauptbuntsandstein ausgeräumt. Das Gefälle ist relativ gering, so dass der Fluss innerhalb des Auenlehmes mäandrierte. Allerdings wurden im Zuge von Begradigungen und Uferbefestigungen Mäanderbögen abgeschnitten, sind dann verlandet.

Das Plangebiet liegt in etwa auf einem Niveau von 181 m über NN und ist weitgehend eben ausgebildet. Im Bereich des Entwässerungsgrabens (Schwarzenbach) ist das Relief eingetieft.

### 7.2.3 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) ist der geologische Untergrund des Plangebietes geprägt durch die Ablagerungen der Saar. Hierbei handelt es sich um die im Quartär abgelagerten jüngsten Ablagerungen der Flüsse bzw. der Saar. Neben Auenlehmen und –sandten kamen hier auch Hochflutlehme zur Sedimentation (vgl. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Umweltkartendienst im Internet: Quartärkarte)

Die Bodenkarte des Saarlandes (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Umweltkartendienst im Internet) differenziert für das Plangebiet aufgrund seiner Lage innerhalb der Siedlung von Saarlouis und der damit zu erwartenden anthropogenen Überformung keine Bodentypen. Ohne anthropogene Einflüsse sind im Bereich des Plangebietes aufgrund der Lage innerhalb der Saaraue Aueböden (Vega bzw. Gley-Vega) zu erwarten. Im Zuge der Anlage des Gewerbegebietes sowie vor allem der nahe gelegenen Autobahn ist allerdings mit Veränderungen der Böden innerhalb des Plangebietes infolge Bodenauf- oder –abtrages zur Anpassung des Reliefs im Umfeld der Autobahn zu rechnen.

Derzeit ist das Plangebiet mit Ausnahme der Fundamente im Bereich der Betonbrücke über den Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) vollständig unbebaut, so dass Vorbelastungen der Böden bezüglich einer Versiegelung nur in äußerst geringem Maße vorhanden sind. Dahingehende Beeinträchtigungen der Böden hinsichtlich ihres Bodenprofils oder ihrer ökologischen Bodenfunktionen sind daher lediglich kleinflächig im direkten Umfeld der Brücke gegeben. Allerdings wurden die Böden im Plangebiet, wie oben bereits erwähnt, möglicherweise im Zuge des Baus der Autobahn in ihrem Aufbau verändert und damit in ihren ökologischen Funktionen für den Naturhaushalt beeinträchtigt.

### 7.2.4 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit vollständig unbebaut und im zentralen Bereich mit einer Ruderalfläche bewachsen. In den Randbereichen ist die Fläche dicht mit Gehölzen und Japan-Knöterich bestanden. Grundsätzlich übernimmt die Fläche die klimaökologische Funktion der Kaltluftentstehung, wobei die niedriger bewachsene Ruderalfläche dazu in größerem Maße beiträgt als die gehölz- und neophytenbestandenen Teile der Fläche. Die durch nächtliche Abkühlung entstehende Kaltluft wird aufgrund der fehlenden Geländeneigung den lokalen Windsystemen entsprechend abtransportiert. Der Abtransport dieser Kaltluftmassen wird jedoch durch die Bebauung östlich und südlich des Plangebietes sowie durch die Trasse der Autobahn in den unteren Luftschichten behindert, so dass der Luftaustausch mit

den Flächen des Umlandes durch diese Barrierewirkung eingeschränkt wird. Insgesamt kann das Plangebiet nur in eingeschränktem Maße zum Frischluftaustausch mit dem Umland bzw. mit der Siedlungslage von Beaumarais beitragen. Infolge der verhältnismäßig geringen Flächengröße übernimmt das Plangebiet keine bedeutende Funktion im Rahmen des Frischluftaustauschs für die umliegenden Siedlungsbereiche. Insgesamt ist seine klimaökologische Bedeutung daher eher gering.

Im Hinblick auf die lufthygienische Situation sind im bisher unbebauten Plangebiet dennoch Vorbelastungen zu erwarten. Diese ergeben sich aus der unmittelbar angrenzenden und stark befahrenen Bundesautobahn BAB 620 sowie in geringerem Maße durch die gewerbliche Nutzung in den angrenzenden Abschnitten der Fasanenallee. Bei diesen auch das Plangebiet erreichenden Emissionen handelt es sich sowohl um Abgas- wie auch um Lärmemissionen, wobei letztere vermutlich vorrangig durch die Autobahn verursacht werden.

### **7.2.5 Oberflächengewässer / Grundwasser**

Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft der Schwarzenbach, der zum Zeitpunkt der Begehung trocken war und von einer Betonbrücke bzw. -platte überspannt wird. Das Gewässer selbst ist wenig naturnah ausgebildet. Sein Profil ist stark eingetieft, die Ufer werden ausnahmslos von Japanknöterich eingenommen. Verbau war im Bereich der zugänglichen Abschnitte nicht zu erkennen. Allerdings ist im Siedlungsbereich von einer Befestigung und Begradigung sehr wahrscheinlich.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wies das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz auf einen Vermerk der Unteren Wasserbehörde vom 20.04.2010 hin, wonach dem Schwarzenbach die „Gewässer“-Eigenschaft bis zum Durchlass unter der BAB 8 auf Gemarkung Beaumarais, Flur 5, Parzelle 11/10 aberkannt worden ist. Somit handelt es sich nunmehr lediglich um einen Entwässerungsgraben von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung, welcher gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 2 von den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Saarländischen Wassergesetzes ausgenommen ist.

Der 5 m festgesetzte Streifen am Entwässerungsgraben -in Anlehnung an den Gewässerschutzstreifen -dient der Eingrünung sowie des Zugangs zum Entwässerungsgraben.

Nach der Hydrogeologische Karte des Saarlandes (1:100.000, 1986) liegt das Plangebiet mit seiner Lage im Bereich der quartären Ablagerungen der Saar innerhalb von Lockergesteinen mit hohem Wasserleitvermögen, die im Saartal im Bereich des Hauptgrundwasserleiters zu finden sind. So befindet sich das Plangebiet in einem Raum, der eine entsprechend hohe Bedeutung für den Grundwasserhaushalt bzw. die Grundwasserneubildung in diesem Raum übernehmen kann. Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

### **7.2.6 Arten und Biotope**

#### **Potenziell natürliche Vegetation**

Als potenzielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkungen des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort schlagartig einstellen würde, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Das gesamte Plangebiet würde sich bei Ausbleiben des menschlichen Einflusses wieder vollständig bewalden. Als potentielle natürliche Vegetation würden sich hier entsprechend den Standortbedingungen einer Aue Auwälder einstellen.

#### **Biotoptypen**

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Juni 2015 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Nachfolgend werden alle im Plangebiet erfassten Biotoptypen im Einzelnen erläutert, die Artenlisten der Biotoptypen befinden sich im Anhang. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Die Verbreitung der Biotoptypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist dem Biotoptypenplan zu entnehmen.

### 1.8.3 Sonstiges Gebüsch

In den Randbereichen befinden sich gebüschartige Gehölzflächen, die teilweise relativ dicht entwickelt sind. Es überwiegen Sträucher, einzelne Laubbäume überragen den Bestand. Bezüglich der vorkommenden Arten wird dieser Biotoptyp überwiegend von Sal-Weide (*Salix caprea*), Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Robinie (*Robinia pseudoacacia*) eingenommen. In der Strauchschicht haben Weißdorn (*Crataegus monogyna*) und Himbeere (*Rubus idaeus*) hohe Anteile. Eine Krautschicht ist lediglich randlich im Übergang zur Hochstaudenflur entwickelt. Gleichzeitig hat innerhalb dieser Gebüschschicht vor allem innerhalb der Strauchschicht der Japanknöterich bereits hohe Anteile. Die Artenvielfalt dieses Gehölzbiotoptyps ist relativ gering, die Strukturvielfalt dagegen ist höher. Die Gehölze bieten gerade im Umfeld der angrenzenden, stark anthropogen überprägten und gestörten Bereiche Lebensraum (Autobahn, gewerbliche Nutzung) für störungstolerante Arten. Ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist allerdings maximal mittel.



Abbildung 12: Im Bildhintergrund sind Teile des Sonstiges Gebüsches (1.8.3) im Randbereich des Plangebietes zu sehen (ARGUS CONCEPT)

### 3.1 Vollversiegelte Fläche

Vollversiegelte Flächen im eigentlichen Sinn wie Asphalt-, Beton- oder Pflasterflächen sowie Gebäude befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Allerdings überspannt den Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) eine einfache Betonbrücke bzw. -platte, die ursprünglich wahrscheinlich für die Landwirtschaft zur Überquerung des ehemaligen Baches angelegt wurde, hier jedoch aufgrund ihrer Fundamente und der hier auftretenden Beeinträchtigungen der Böden entsprechend dargestellt ist.



Abbildung 13: Betonplatte über den Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) (ARGUS CONCEPT)

### 4.2 Schwarzenbach

Wie oben bereits erwähnt handelt es sich bei dem Schwarzenbach derzeit nicht mehr um einen kleinen, nur periodisch wasserführenden Bach, der in einen östlich des Plangebietes gelegenen Altarm

der Saar entwässert. Der Gewässerstatus wurde aberkannt. Das Rechteckprofil des nunmehr nur noch Entwässerungsgrabens ist verhältnismäßig stark eingetieft. Die Uferböschungen sind steil ausgebildet und werden vollständig vom Japan-Knöterich eingenommen. Standortgerechte Vegetation ist hier derzeit nicht zu finden. Der naturschutzfachliche Wert ist derzeit aufgrund der anthropogenen Veränderung eher gering, es bietet kaum Lebensraum für gewässerbezogene Arten.

#### 6.6.1 Ruderale Hochstaudenflur

Relativ im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine ruderal geprägte Hochstaudenflur, in deren Randbereiche der Japanknöterich bereits sukzessive vordringt. Diese ruderale Hochstaudenflur wird überwiegend von Ruderalarten wie Kanadischer Goldrute (*Solidago canadensis*), Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Brennesseln (*Urtica dioica*) dominiert. Daneben sind hier auch Wiesenarten wie Storchschnabel (*Geranium pyrenaicum*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Weiches Honiggras (*Holcus lanatus*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) zu finden, die jedoch nur abschnittsweise anzutreffen sind. Abschnittsweise ist Gehölzjungwuchs der Arten des umgebenden Gebüsches zu finden, wobei hier Weißdorn (*Crataegus monogyna*) am häufigsten anzutreffen ist.



Abbildung 14: Ruderale Hochstaudenflur im zentralen Bereiche des Plangebietes (ARGUS CONCEPT)

Die Bedeutung der Hochstaudenflur für den Arten- und Biotopschutz ist aufgrund ihrer geringen Artenvielfalt sowie der Artenzusammensetzung eher gering.

#### 6.6.2 Neophytenflur

Weite Teile des Plangebietes werden von einem stark invasiven Neophyt eingenommen. Es handelt sich hierbei um den Japan-Knöterich (*Rheynoutria japonica*), der in diesen Bereichen dominiert und Vorkommen anderer Arten verdrängt. Wie aus den Beschreibungen der übrigen, im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen erkennbar wird, drängt der Neophyt auch in diese Biotoptypen vor, so dass langfristig bei einem Ausbleiben entsprechender Pflegemaßnahmen mit einer weiteren Ausbreitung des Japan-Knöterich und dem Verdrängen anderer Arten und Lebensräume zu rechnen ist.

#### Benachbarte Biotoptypen

Westlich und nördlich des Plangebietes befinden sich hohe Baumhecken (u.a. Pappel, Robinie, Esche, Spitz-Ahorn), die sich entlang der Autobahn erstrecken und dicht ausgebildet sind. Diese an den Geltungsbereich angrenzenden Gehölze, die entlang der Autobahn BAB 620 angepflanzt wurden, sind bereits älter und damit relativ hoch und dicht entwickelt. Sie schirmen die Autobahn vollständig ab. Die östlich angrenzenden Flächen des Einkaufsmarktes sind entsprechend gestalterisch mit überwiegend Ziersträuchern eingegrünt. Im Südosten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie mit Gehölzen bestandene Wiesen an.

#### 7.2.7 Immissionsituation

Infolge der Lage unmittelbar an der stark befahrenen Autobahn sowie den gewerblich genutzten Flächen südlich und östlich des Plangebietes sind im Geltungsbereich Vorbelastungen hinsichtlich Lärm und Abgasen in erster Linie durch Kraftfahrzeuge zu erwarten.

## 7.2.8 Kultur- und Sachgüter

### Landwirtschaft, Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine forstwirtschaftlich oder landwirtschaftlich genutzten Flächen. Eine Betroffenheit forstwirtschaftlicher oder landwirtschaftlicher Belange ist damit nicht gegeben.

### Landschaftsbild / Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Generell gilt, je schöner und abwechslungsreicher eine Landschaft sich gestaltet, desto wertvoller wird sie empfunden.

Das bisher unbebaute Plangebiet wirkt im Hinblick auf das Landschafts- bzw. Ortsbild infolge des im Randbereich dichten Bewuchses durch Gehölze und Japan-Knöterich als undurchdringliche Grünfläche, die einerseits zur Abschirmung der Autobahn, andererseits grundsätzlich zur Eingrünung der Gewerbebetriebe an der Fasanenallee nach Norden beiträgt. Aufgrund ihrer Lage zwischen der Autobahn und den Nebenflächen des Einkaufsmarktes, der sich östlich der Fläche befindet, ist jedoch der Blick auf das Plangebiet selbst sehr eingeschränkt. Es wird überwiegend aus größerer Entfernung wahrgenommen, aus der es dann lediglich als dichte, verwilderte Grünstruktur empfunden wird. Eine strukturierende, optisch wirksame Funktion hinsichtlich des Landschaftsbildes kann das Plangebiet nicht übernehmen. Daher ist sein Beitrag zu einer Aufwertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes in diesem Raum eher gering.

Im Hinblick auf eine Erholungsnutzung hat die Fläche keine besondere Bedeutung für die Anwohner der umliegenden Siedlungsflächen oder aber darüber hinaus. Wege führen nicht durch die Fläche, die Fläche ist aufgrund einer teilweisen Einfriedung nur schwer zugänglich. Andere Strukturen der Freizeit- und Erholungsnutzung befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes sowie dessen näherem Umfeld.

## 7.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die Vegetation entsprechend der natürlichen Sukzession weiterentwickeln. Demnach würden sich die Gehölze weiter verdichten und in die Hochstaudenflur hinein ausbreiten. Gleichzeitig würden sich die Anteile des Japan-Knöterichs am Plangebiet erhöhen, worauf sein Eindringen in die angrenzenden Biotoptypen bereits hindeutet.

## 7.4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Auswirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen.

Als geeignete Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zur Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gelten in diesem Zusammenhang sowohl im Bebauungsplan festgesetzte als auch in städtebaulichen Verträgen festgeschriebene Maßnahmen.

Die durch städtebauliche Verträge abgesicherten Vermeidungs-, Verminderungs-, und Ausgleichsmaßnahmen zum externen Ausgleich sind im Kapitel (6.7.1) näher beschrieben.

### 7.4.1 Festgesetzte Maßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8;
- Fassung und Ableitung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser über die Grünflächen im Plangebiet bzw. über den Entwässerungsgraben (Schwarzenbach)

- grünordnerische Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (P1: Gärtnerische Gestaltung sowie Pflanzung von heimischen Laubbaumhochstämmen bzw. Sträuchern)
- grünordnerische Festsetzungen zur Anlage eines naturnahen Gewässerrandstreifens (Entwicklung eines Erlen-Eschen-Weidensaumes) entlang des Entwässerungsgrabens (Schwarzenbach) im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (P2)

## 7.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Die Auswirkungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf die umweltbezogenen Schutzgüter, den Menschen sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

### 7.5.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

#### Untergrund / Boden

Der Boden erfüllt im Naturhaushalt mehrere bedeutsame Funktionen. Er ist mit seinen Stoff- und Nährstoffkreisläufen wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes des jeweiligen Ökosystems. Bezüglich des Eintrags von Stoffen in den Boden sind weiterhin die ökologischen Bodenfunktionen als Filter, Puffer, und Transformator für den Naturhaushalt der Landschaft von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögernden Speicherung von Wasser übernimmt der Boden die Bindung anorganischer und organischer Schadstoffe, ebenso den mikrobiellen Um- bzw. Abbau von organischen Schadstoffen. So werden schädliche Stoffe gebunden oder sogar unschädlich gemacht, die Auswaschung ins Grundwasser oder die Aufnahme in die Nahrungskette durch Pflanzen wird gemindert. Genauso bedeutsam ist der Boden als Lebens- und Nahrungsraum für pflanzliche und tierische Organismen und daher, letztendlich auch für den Menschen, Produktionsort von Biomasse.

Als Auswirkungen der Planung sind vor allem die durch Anlage der Stellplatzflächen selbst verursachten Auswirkungen und weniger die Auswirkungen während der Bauphase von Belang. In diesem Zusammenhang ist vorrangig die Versiegelung von Boden als negative Auswirkung der Planung zu betrachten. Durch Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt oder gehen vollständig verloren. Der Boden als Lebensraum und Teil des Naturhaushaltes wird zerstört. Gleichzeitig werden Versickerung und der Rückhalt von Niederschlagswasser stark eingeschränkt, Folge ist unter anderem ein beschleunigter Oberflächenabfluss (siehe unten).

Bei Realisierung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird sich der Versiegelungsgrad deutlich erhöhen, da eine bisher unversiegelte Fläche beansprucht wird. Die oben genannten Auswirkungen können nicht ausgeglichen werden, sie können aber deutlich minimiert werden. So trägt insbesondere die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf ein absolut notwendiges Maß durch die Festlegung der Grundflächenzahl von 0,8 zur Minimierung bei. So dürfen im ungünstigsten Fall bei einer maximalen Ausnutzung der GRZ 2.295 m<sup>2</sup>, das entspricht 78 % des Geltungsbereiches, versiegelt werden. Dies bedeutet allerdings auch, dass auf den verbleibenden 635 m<sup>2</sup> (entspricht 22 % des Geltungsbereiches) die Böden und deren ökologische Funktionen für den Boden- und Naturhaushalt im Plangebiet weiterhin zur Verfügung stehen. Gleichzeitig ist in diesen Bereichen die Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin möglich. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Festsetzung der GRZ) und der damit gegebenen Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen auf 22 % der Geltungsbereichsfläche kann der Eingriff in den Bodenhaushalt gemindert werden. Weiterhin sind im Zuge der Bauphase weitere eingriffsminimierende und -vermeidende Maßnahmen wie der sachgerechte Umgang entsprechend der einschlägigen DIN-Normen zur Behandlung des Oberbodens, der Vermeidung und Beseitigung von Bodenverdichtungen durchzuführen. Es verbleibt allerdings ein Kompensationsbedarf für den Verlust der Bodenfunktionen in Teilen des Plangebietes, der extern ausgeglichen werden muss. Dies kann beispielsweise im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen in Form einer Extensivierung der Nutzung erfolgen, die zur Aufwertung bzw. Verbesserung der Bodenfunktionen beiträgt. Vor dem Hintergrund der Vermeidungs- sowie der Kompensationsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeschlossen werden.

### **Oberflächengewässer / Grundwasser**

Durch Versiegelung wird neben dem Bodengut Wasser in Mitleidenschaft gezogen. So kommt es durch Versiegelung zur Reduzierung der Versickerungsflächen und damit zur Reduzierung der Niederschlagsversickerung an Ort und Stelle. Eine Reduzierung der Versickerung kann langfristig zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Gleichzeitig erhöht sich der Oberflächenabfluss, was unter Umständen die Kanalisation überlastet. Infolge des Abfließens über die Kanalisation verkürzt sich gleichzeitig für das Niederschlagswasser die Zeitspanne zwischen Niederschlagsereignis und dem Zeitpunkt des Einfließens in den natürlichen Vorfluter, so dass bei stärkeren Regenereignissen gegebenenfalls die Gefahr von Überschwemmungen ansteigt.

Um die Auswirkungen auf das Bodengut Wasser zu reduzieren, muss daher in erster Linie der Versiegelungsgrad des Bodens auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden. Nur dann ist zusammen mit dem Erhalt der Bodenfunktionen eine ausreichende Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und die damit verbundene Grundwasserneubildung gewährleistet. Eine langfristige Absenkung des Grundwasserspiegels wird vermieden.

Die Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein baulich notwendiges Maß erfolgt über die Festlegung der GRZ, hier 0,8. Durch diese Reduzierung der Versiegelung auf ein absolut notwendiges Maß kann zumindest auf 22 % der Fläche des Geltungsbereiches die Versickerung von Niederschlagswasser weiterhin aufrechterhalten werden. Im Bereich der versiegelten Flächen, d.h. auf 78 % des Plangebietes, erfolgt ein Verlust der Oberflächenversickerung. Allerdings erfolgt durch die Ableitung der anfallenden Niederschlagswässer auf die Grünflächen im Plangebiet sowie in den Entwässerungsgraben (Schwarzenbach) die Erfüllung der Anforderungen des § 49 a SWG. Diese Maßnahme der Eingriffsminimierung reduziert die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Plangebietes, da die Niederschlagswasser so dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden und so dem Gesamtwasserhaushalt des Raumes weiterhin zur Verfügung stehen.

Eine wichtige Funktion im Zuge der Eingriffsreduzierung übernehmen zusätzlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Bauphase. Hier sollen zusätzliche potentielle Beeinträchtigungen des Grundwassers durch den Eintrag von Schadstoffen (Öle, Treibstoffe) aus Baumaschinen durch Berücksichtigung entsprechender Schutzmaßnahmen vermieden werden.

Unter Berücksichtigung der eingriffsmindernden Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt im Plangebiet und dessen Umgebung ausgeschlossen werden. Insgesamt ist die vorliegende Planung aufgrund der geringen absoluten Größe des Plangebietes nur mit geringen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt in diesem Raum verbunden.

Eine Beeinträchtigung von Fließ- oder Stillgewässern durch die vorliegende Planung ist nicht gegeben. Vielmehr erfolgt durch die naturnahe Gestaltung des Randstreifens des Entwässerungsgrabens (Schwarzenbach) im Gegensatz zum heutigen Zustand des Entwässerungsgrabens (Schwarzenbach) und seines Umfeldes eine deutliche Aufwertung für den Naturhaushalt, da naturnahe und standortgerechte Lebensräume geschaffen werden.

### **Klima / Lüftthygiene**

Infolge der Bebauung des bisher unbebauten Plangebietes wird die Kaltluftproduktion reduziert bzw. völlig unterbunden. Infolge der Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird es gleichzeitig zu einer kleinräumigen, lokal begrenzten Erhöhung der Temperaturmaxima in den bodennahen Luftschichten oder zu einer Verringerung der Luftfeuchte (sog. „Hitzeinseleffekt“) kommen, da sich versiegelte Fläche im Vergleich zu unversiegelten Flächen deutlich stärker aufheizen. Insgesamt lassen sich daher die Auswirkungen infolge der Bebauung als Anstieg der Erwärmung sowie eine Abnahme der Luftaustauschprozesse zusammenfassen.

Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet aufgrund seiner absolut gesehen geringen Flächengröße und seiner durch Bebauung (Autobahntrasse, Gewerbeflächen im östlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes) eingeschlossenen Lage nur in relativ geringem Maße zum Frischluftaustausch in diesem Raum beitragen und daher keine bedeutende Ausgleichsfunktion für die Siedlungslage von Beaumarais übernehmen kann, sind klimaökologische Auswirkungen über das Plangebiet hinaus nicht zu erwarten. Eine erhebliche Verschlechterung der lufthygienischen Situation infolge einer Zunahme von

Abgas- oder Schadstoffimmissionen ist infolge der Anlage der Stellplatzflächen eher nicht zu erwarten, da sich die Verkehrsströme im Umfeld des Plangebietes nur in geringem Umfang erhöhen werden. Durch Erweiterung des Betriebsgeländes des Autohändlers erfolgt vor allem eine Lenkung des bisher bereits schon notwendigen Parkplatzbedarfs auf die hierfür vorgesehenen Flächen und keine Erweiterung der betrieblichen Anlagen (z.B. Werkstatt) an sich. Eine deutliche Erhöhung von Emissionen innerhalb des Plangebietes, das gleichzeitig Vorbelastungen durch die nahe gelegene Autobahn aufweist, kann damit ausgeschlossen werden.

Die festgesetzte Durchgrünung wird sich auf das Funktionsgefüge der Klimafaktoren im Plangebiet und seinem Umfeld zumindest kleinräumig positiv auswirken. Denn die Vegetation übernimmt wichtige kleinklimatische und lufthygienische Aufgaben. Durch ihre Verdunstung erhöht sie die Luftfeuchtigkeit, reduziert an heißen Tagen die Lufttemperatur, spendet Schatten, filtert den Staub und produziert Sauerstoff bei gleichzeitigem Verbrauch des Verbrennungsgases Kohlendioxid.

Insgesamt sind erhebliche Auswirkungen auf das Klima und die Lufthygiene nicht zu erwarten.

### **Arten und Biotope**

Hinsichtlich der Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind einerseits anlagenbedingte Auswirkungen durch die Errichtung der Stellplätze im Geltungsbereich selbst zu betrachten. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Versiegelung von Flächen durch die Anlage von Zufahrten und Stellflächen. Andererseits sind für die Dauer der Bauphase baubedingte Beeinträchtigungen in Form von Lärm- und Abgasemissionen zu erwarten. Diese beschränken sich auf die Dauer der Bauphase überwiegend auf den Bereich des Plangebietes und dessen unmittelbares Umfeld.

Wie bereits oben erwähnt, sind von den anlagenbedingten Auswirkungen primär die Biotoptypen des Plangebietes betroffen. Diese werden infolge der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der damit verbundenen Herstellung der Stellplätze und Zufahrten vollständig überformt und zerstört werden. Sie verlieren damit ihre ökologischen Funktionen als Lebens-, Brut- oder Nahrungsraum vollständig. Wie oben (siehe Kapitel 7.2.6) dargestellt, sind die so betroffenen Biotoptypen des Plangebietes maximal durchschnittlich ausgeprägt. Es handelt sich bei diesen Biotoptypen um häufig vorkommende, weit verbreitete Lebensraumtypen, die aufgrund ihrer Lage in einem gewerblich und durch die Autobahn geprägten Umfeld zumindest einem peripheren anthropogenen Einfluss unterliegen und keine besondere Biotopausstattung besitzen. Die hier vorkommenden Arten sind in ihrer Lebensweise wenig anspruchsvoll und störungstolerant, das Vorkommen seltener und schützenswerter Arten ist eher nicht zu erwarten. Den einzig höherwertigen Biotyp im Plangebiet stellen die Gebüsche in den Randbereichen des Plangebietes dar, die jedoch infolge ihrer Ausprägung insgesamt lediglich eine maximal mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz besitzen. Die Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz sind daher aufgrund der geringen Flächengröße und der aktuellen Biotopausstattung eher als gering bis maximal mittel einzustufen.

Mit Hilfe der grünordnerischen Festsetzungen wird zusätzlich versucht, die Auswirkungen des Eingriffs auf die Arten und Biotope im Plangebiet zu minimieren. Grundsätzlich wird durch Reduzierung des Geltungsbereiches auf ein unbedingt für das Vorhaben notwendiges Maß der Eingriff insgesamt möglichst gering gehalten. Im Geltungsbereich selbst wird durch Festsetzung der GRZ die überbaubare Fläche gesteuert, wodurch gleichzeitig ein Teil des Plangebietes für Ausgleichspflanzungen offen gehalten wird. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1. Nr. 25 a BauGB (P1) im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zielen auf eine intensive Durchgrünung des Plangebietes ab. Neben Ersatzstrukturen, die durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen geschaffen werden und die für weniger störungsempfindliche Arten vor allem der Avifauna Lebens- und Nahrungsraum sein können, werden weiterhin für den Arten- und Biotopschutz bedeutende Flächen im Umfeld des Fließgewässers langfristig von Bebauung freigehalten und durch Pflanzung standortgerechter Gehölze zur Entwicklung eines Erlen-Eschen-Weidensaumes naturnah gestaltet (P2). Im Gegensatz zum Bestand, wo nicht standortgerechte Arten (Japan-Knöterich) das Gewässerumfeld bestimmen, kann sich nach Umsetzung der Planung das Umfeld des Entwässerungsgrabens (Schwarzenbach) naturnah entwickeln.

### **Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten**

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Mit Umsetzung des vorhabenbezogenen Bbauungsplanes gehen Biotoptypen verloren, die als Fortpflanzungs- und auch Ruhestätte zumindest für Arten der Avifauna darstellen, die per se als besonders geschützte Arten geführt werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines anthropogen geprägten und entsprechend gestörten Umfeldes sowie der der Ausstattung des Plangebietes ist hier mit dem Vorkommen überwiegend typischer, ungefährdeter und weit verbreiteter Arten zurechnen. Weiterhin sind als potenzielle Nahrungsgäste im Plangebiet weitere Arten aus den angrenzenden Offenland- (südöstlich) und Siedlungsbereichen zu erwarten.

Gefährdete Arten mit speziellen Habitatansprüchen werden die hier nicht hochwertig ausgeprägten Lebensräume ohne besondere Habitatstrukturen, die infolge der Lage unmittelbar an der Autobahn einem hohem Störungspotenzial unterliegen, eher meiden.

Durch die Auswirkungen des infolge der Planungsumsetzung verursachten Eingriffs sind in erster Linie lokale Populationen der Avifauna betroffen. Aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet ist mit einem Vorkommen häufiger, wenig spezialisierter Arten zu rechnen. Gleichzeitig bietet das Umfeld des Plangebietes Ersatzstrukturen, so dass geeignete Habitatstrukturen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang vorhanden sind. Erhebliche Störungen mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen streng oder besonders geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten sind nicht zu erwarten.

Durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes können nachhaltige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere vermieden werden, aber nicht vollständig ausgeglichen werden. Es müssen externe Ausgleichflächen herangezogen werden, um den ökologischen Verlust auszugleichen (siehe 6.7.1)

### **Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG**

Der § 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Arten durch die Planung sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind weiterhin keine Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL vorhanden, dahingehende erhebliche Umweltschäden sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.

### **7.5.2 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit**

#### **Mensch**

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind infolge der Umsetzung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Eine Zunahme der Schadstoff- und Lärmimmissionen wird es infolge der Anlage der Stellflächen nur in vernachlässigbarem Ausmaß geben. Mit der Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt keine Erweiterung der Betriebsflächen oder Werkstattflächen, was möglicherweise mit einer Erhöhung von Lärm oder Schadstoffemissionen verbunden wäre, sondern lediglich eine Erweiterung um Stellplatzflächen. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sind damit durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten.

### **7.5.3 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

#### **Landwirtschaft / Forstwirtschaft**

Forstwirtschaftliche oder landwirtschaftliche Flächen sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen, so dass dahingehend keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

#### **Gewerbe / Wohnen**

Wohngebiete werden von dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht tangiert. Die bestehenden Gewerbeflächen im Umfeld des Plangebietes bleiben von der vorliegenden Planumsetzung insofern unberührt, da mit der Erweiterung des bestehenden Betriebes um Stellplatzflächen keine Veränderung hinsichtlich der Gewerbestrukturen oder Beeinträchtigung der benachbarten Betriebe verbunden ist. Es erfolgt lediglich eine Erweiterung eines bestehenden Betriebes um Stellplatz- und so gesehen um Lager bzw. Ausstellungsflächen. Nachhaltige Auswirkungen auf die bestehenden Gewerbebetriebe sind daher nicht zu erwarten.

#### **Landschaftsbild / Erholungsnutzung**

Infolge der Planungsumsetzung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Veränderungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Der bisherige Vegetationsbestand wird durch die Stellplatzflächen und die zugehörigen Nebenflächen wie Zufahrten ersetzt werden. Dies führt zu einer Umgestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, bedeutet aber keine Abwertung per se. Infolge der Durchgrünung des Plangebietes sowie der naturnahen Gestaltung des Gewässerrandstreifens erfolgt insgesamt eine attraktive Einbindung der Fläche in die Landschaft und damit keine Abwertung des Landschafts- bzw. Ortsbildes. Die neuen Gehölzlebensräume im Umfeld des Entwässerungsgrabens (Schwarzenbach) werden das Plangebiet gleichzeitig nach Osten hin abschirmen und harmonisch in die Landschaft einbinden. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes arbeiten somit auf eine abwechslungsreiche Gestaltung des Plangebietes hin und verhindern eine Abwertung des Orts- und Landschaftsbildes.

Das Plangebiet selbst besitzt keine Bedeutung hinsichtlich einer Freizeit- oder Erholungsnutzung. Derartige Strukturen im weiteren Umfeld des Plangebietes werden von der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt.

Sonstige Nutzungen oder Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen.

### **7.5.4 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen**

Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern, welche über die bereits betrachteten Auswirkungen hinausgehen, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

## **7.6 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG**

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die

beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Eine Minderung ("teilweise Vermeidung") der negativen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt kann durch die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß erreicht werden.

Die Realisierung der Planung ist dennoch mit einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades innerhalb des bisher beinahe vollständig unversiegelten Plangebietes verbunden, was Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und hier vor allem des Bodenhaushaltes nach sich zieht. Gleichzeitig werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört und ein Eingriff ins Landschaftsbild vorgenommen.

Zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes tragen in erster Linie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei, indem hier Ersatzlebensräume geschaffen werden (Baum-, Strauchpflanzungen im Bereich der Stellflächen, Anlage eines naturnahen Gewässerrandstreifens mit standortgerechtem Gehölzbestand). Dennoch kann der Eingriff innerhalb des Plangebietes nicht vollständig ausgeglichen werden. Der so durch Verlust der Bodenfunktionen und Biotoptypen erforderliche Kompensationsbedarf ist außerhalb des Plangebietes zu entrichten.

Zur Bewertung des innerhalb des Plangebietes erreichbaren, ökologischen Ausgleichs wurde eine rechnerische Bilanzierung nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung des Ministeriums für Umwelt vorgenommen.

Die Bestandsbewertung wird auf Grundlage der aktuellen Biotopausstattung durchgeführt (Bewertungsblock A und B, Bewertung Ist-Zustand). Der Biotopwert wurde gemäß Anhang A des Leitfadens Eingriffsbewertung ermittelt. Im Bewertungsblock B wurde als Belastung von außen die Bundesautobahn BAB 620 sowie die Gewerbe- und landwirtschaftlichen Nutzflächen berücksichtigt.

Bei der Bilanzierung des Planungszustandes wurden überwiegend die im Leitfaden Eingriffsbewertung vorgegebenen Standard-Planungswerte für die neu zu entwickelnden Biotoptypen verwendet. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Stellflächen wurden aufgrund der überwiegenden gärtnerischen Gestaltung als Gartenfläche bilanziert. Deren Standardplanungswert wurde jedoch aufgrund der Gehölzpflanzungen von 7 auf 8 angehoben. Der mit heimischen, standortgerechten Gehölzen relativ dicht bepflanzte Gewässerrandstreifen mit dem Entwicklungsziel eines Erlen-Eschen-Weidensaums wurde mit dessen Standardplanungswert angesetzt.

### **Bilanzierungstabellen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)**

Tabelle 1: Bewertungsblock A Geltungsbereich

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A									ZTWA
	Klartext	Nummer		I Ausprägung der Vegetation	II "Rote Liste"- Arten Pflanzen	III Ausprägung der Tierwelt			IV "Rote Liste"- Arten Tiere	V Schichten- struktur	VI Maturität		
						Vögel	Tagfalter						
1	Vollversiegelte Fläche (Brücke, Beton)	3.1	0	FIXBEWERTUNG									
2	Sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,6		0,6		0,4			0,6	0,6	0,6
3	Ruderale Hochstaudenflur	6.6.1	15	0,4		0,4		0,4				0,4	0,4
4	Neophytenflur	6.6.2	15	0,2		0,2		0,2				0,4	0,3
5	Bach	4.2	30	0,2		0,2		0,2				0,2	0,2

Tabelle 2: Bewertungsblock B Geltungsbereich

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III Auswirkung von Freizeit und Erholung	IV Häufigkeit im Naturraum	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Land- wirtschaft	3 Gewerbe- u. Industrie			1 Boden	2 Oberflä- chen- wasser	3 Grund- wasser	
1	Vollversiegelte Fläche (Brücke, Beton)	3.1	0	FIXBEWERTUNG									
2	Sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4	0,2	0,2	0,2	0,6		0,6		0,6	0,5
3	Ruderale Hochstaudenflur	6.6.1	15	0,4	0,2	0,4	0,4			0,6		0,6	0,4
4	Neophytenflur	6.6.2	15	0,2	0,2	0,4	0,2			0,6		0,6	0,4
5	Bach	4.2	30	0,2	0,2	0,2	0,2			0,6		0,6	0,4

Tabelle 3: Bewertung Ist-Zustand Geltungsbereich

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert BW	Zustands (-teil) wert			Flächenwert FW	Ökologischer Wert ÖW	Bewertungs- faktor BF	Ökologi- scher Wert ÖW
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW				
1	Vollversiegelte Fläche (Brücke, Beton)	3.1	0	0	0	0	10	0		0
2	Sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,6	0,5	0,6	770	12.474		12.474
3	Ruderale Hochstaudenflur	6.6.1	15	0,4	0,4	0,4	510	3.060		3.060
4	Neophytenflur	6.6.2	15	0,3	0,4	0,4	1.585	9.510		9.510
5	Bach	4.2	30	0,2	0,4	0,4	55	660		660
Σ							2.930	25.704		25.704

Tabelle 4: Bewertung Plan-Zustand Geltungsbereich

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planung Fläche qm	Planungszustand			
	Klartext	Nummer		Planungs- wert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungs- faktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Flächen für Stellplätze (GRZ 0,8): Vollversiegelte Fläche	3.1	2.295	0	0		0
2	Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Flächen für Stellplätze: Gärtnerische Gestaltung mit Pflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf 20% der Fläche (Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: P1)	3.4	185	8	1.480		1.480
3	Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Bereich der Flächen für Stellplätze: Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens am Schwarzenbach (Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB: P2): Erlen-Eschen-Weidensaum	1.2.2	390	17	6.630		6.630
4	Bach (Bestand / Erhalt)	4.2	60	12	720		720
Σ			2.930		8.830		8.830

Auf diese Weise ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich ein ökologischer Wert von 25.704 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 8.830 Ökopunkten im Planungszustand (vgl. Bilanzierungstabelle). Es ergibt sich hieraus ein Defizit von 16.874 Ökopunkten, was 66 % des Bestandwertes entspricht.

Zum Ausgleich des verbleibenden Defizits wird die Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der ökologische Ausgleich erfolgt über das städtische Ökokonto. Beansprucht wird die Ökokontomaßnahme „Obstwiese in Beaumarais“, bei der eine rechnerische Aufwertung von insgesamt 37.123 Ökopunkten erzielt wird (siehe unten).

Tabelle 5: Bewertung Ist-Zustand Externe Ausgleichsfläche (Ökokontomaßnahme „Obstwiese Beaumarais“)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert BW	Zustands (-teil) wert			Flächenwert FW	Ökologischer Wert ÖW	Bewertungs- faktor BF	Ökologi- scher Wert ÖW
	Klartext	Nummer		ZTW A	ZTW B	ZW				
1	Wiese frischer Standorte	2.2.14.2	21			0,4	3.867	32.483		32.483
Σ							3.867	32.483		32.483

Tabelle 6: Bewertung Plan-Zustand Externe Ausgleichsfläche (Ökokontomaßnahme „Obstwiese Beaumarais“)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planung Fläche qm	Planungs- wert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungs- faktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
	Klartext	Nummer					
1	Genutzte Streuobstwiese	2.3.1	3.867	18	69.606		69.606
Σ			3.867		69.606		69.606

Zum vollständigen Ausgleich des durch den vorliegenden Bebauungsplan verursachten Defizits von 16.874 Ökopunkten werden 1.758 m<sup>2</sup> der oben genannten Ökokontomaßnahmenfläche beansprucht. Es verbleiben als „Gutschrift“ innerhalb der Ökokontomaßnahme 20.249 Ökopunkte, die für den ökologischen Ausgleich weiterer Projekte verwendet werden können.

## 7.7 PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Aufgrund des Erweiterungswunsches des Autohändlers hinsichtlich Stellplatzflächen im direkten Umfeld seines bestehenden Betriebes sowie der Ausweisung des Plangebietes als Gemischte Baufläche im Flächennutzungsplan, wodurch die vorgesehene Erweiterung zulässig ist, war bereits zu Beginn der Planung der nun vorgesehene Geltungsbereich als Standort favorisiert. Da dessen Eignung durch die Untersuchung der ökologischen Standortbedingungen, die eine nicht hochwertige und damit nicht naturschutzfachlich bedeutende Ausprägung der Fläche festgestellt hat, zusätzlich bestätigt wurde, wurde von einer Prüfung von weiteren Standortalternativen abgesehen.

## 7.8 SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Im anstehenden Beteiligungsverfahren können gegebenenfalls vorhandene Lücken von den jeweiligen Behörden und Trägern öffentlicher Belange angezeigt bzw. ergänzt werden.

## 7.9 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

Entsprechende Maßnahmen sollen auch diesbezüglich im Zusammenhang mit der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange im weiteren Verfahren festgelegt werden.

## 7.10 ZUSAMMENFASSUNG

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Parkplatz Autohaus Nazzal“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlage von Stellplatzflächen im Stadtteil Beaumarais der Kreisstadt Saarlouis zur Erweiterung des Betriebsgeländes eines Autohändlers schaffen. Derzeit wird der Geltungsbereich zu weiten Teilen von einer Neophytenflur (Japan-Knöterich, 53 %) eingenommen. Daneben werden die noch neophytenfreien Bereiche der Fläche im Zentrum von ruderalen Hochstaudenflächen (17 %) sowie in den Randbereichen von Gebüsch (26 %) geprägt.

Die Bestandserhebung der Biotoptypen im Plangebiet ergab, dass die ökologische Wertigkeit insgesamt als gering bis mittel einzustufen ist. Einzig höherwertiger Biotoptyp sind die Gebüschflächen in den Randbereichen des Plangebietes, in die der Japan-Knöterich jedoch bereits vordringt. Hinsichtlich der Pflanzen gehen keine wertvollen Schutzgüter verloren. Gleichzeitig ist das Störungspotenzial für die Lebensräume (v.a. Lärm) im Plangebiet durch die nahe gelegenen Gewerbeflächen sowie die Autobahntrasse relativ hoch, so dass das Plangebiet lediglich für störungstolerante Arten eine Bedeutung als Lebensraum besitzt. Vor diesem Hintergrund sowie der geringen Flächengröße der betroffenen Biotoptypen können die Auswirkungen auf Arten und Biotope unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durch die Planung als nicht erheblich betrachtet werden.

Mit der vorgesehenen Bebauung sind weiterhin Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser verbunden. Durch die Reduzierung des Versiegelungsgrades auf ein absolut notwendiges Maß, maximal 78 % des Plangebietes dürfen versiegelt werden, können die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt grundsätzlich gemindert werden. Aufgrund der geringen absoluten Flächengröße des Plangebietes und vor dem Hintergrund der festgelegten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können die Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt ebenfalls als nicht erheblich betrachtet werden. Klimaökologisch kommt es zwar zu kleinräumigen Veränderungen im Gebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind jedoch nicht zu erwarten.

Die festgesetzten Grünmaßnahmen zielen auf eine Minimierung der negativen Auswirkungen infolge des Planvorhabens hin. Die Durchgrünung der Stellplatzflächen sowie die Anlage eines naturnahen Gewässerrandstreifens mit Entwicklung eines Erlen-Eschen-Weidensaumes (Pflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) bedeutet die Entstehung von teilweise sogar hochwertigen Ersatzlebensräumen für Fauna und Flora. Gleichzeitig erfolgt eine harmonische Einbindung der Stellplätze in die Umgebung.

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die im Rahmen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorbereitete Nutzung kann jedoch insgesamt durch die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von 16.874 Ökopunkten. Das verbleibende Defizit muss außerhalb des Plangebiets durch externe Kompensationsmaßnahmen erbracht werden. Es handelt sich um Teilflächen der Ökokontomaßnahme „Obstwiese in Beaumarais“.

## 8 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 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Parkplatz Autohaus Nazzal“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kreisstadt Saarlouis ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

### 8.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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:

### **8.1.1 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. Hierbei ist v.a. von Bedeutung, dass Baugebiete einander so zugeordnet sind, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.

Das Plangebiet grenzt in keiner Richtung an sensible Bereiche. Durch den gewerblichen Charakter des Gebietes fügt sich die Stellplatzfläche als untergeordnete Fläche zum bestehenden Autohaus sehr gut ein. Somit ist davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Stellplätze keine negativen Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld verursacht werden. Umgekehrt schränken die von den umliegenden Nutzungen ausgehenden Auswirkungen (z.B. Lärm von der Autobahn oder den Gewerbebetrieben) die vorgesehene, nicht sensible Nutzung (Stellplätze) im Plangebiet nicht ein.

### **8.1.2 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Eine wesentliche Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Hochbauten zulässig, so dass negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild ausgeschlossen werden können. Durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes in östlicher Richtung können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

### **8.1.3 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB werden im Umweltbericht (siehe Kapitel 6) abgehandelt.

### **8.1.4 Auswirkungen auf die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**

Mit Planrealisierung werden der ordnungsgemäße Betrieb des Autohauses Nazzal und damit bestehende Arbeitsplätze gesichert.

### **8.1.5 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

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

## **8.2 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 abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

### **8.2.1 Argumente für die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Stellplatzfläche am Autohaus Nazzal.
- Mit der Anpflanzung wird im Randstreifen des Entwässerungsgrabens (Schwarzenbach) der Bereich aufgewertet und zum benachbarten Gebiet eingegrünt.

### 8.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

- Derzeit sind keine Argumente gegen die Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bekannt.

### 8.3 FAZIT

Die Kreisstadt Saarlouis hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Kreisstadt Saarlouis zu dem Ergebnis, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Parkplatz Autohaus Nazzal“ zu verwirklichen.

## 9 PLANVERWIRKLICHUNG / KOSTEN

### 9.1 PLANVERWIRKLICHUNG

Für das Grundstück mit der Parzellenummer 23/2 hat der Investor bereits den Kaufvertrag unterschrieben. Vor diesem Hintergrund kann von einer zügigen Planumsetzung ausgegangen werden. Umfangreiche Grundstücksverhandlungen entfallen.

### 9.2 KOSTEN

Die das Planvorhaben betreffenden Kosten werden vom Investor Autohaus Nazzal übernommen.

Saarlouis, den 12.07.2016



*Ronald Meier*

Der Oberbürgermeister

## 10 ANHANG

### 10.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN- ARTENLISTE (STAND JUNI 2015)

#### 1.8.3 Sonstiges Gebüsch

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn	X
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	7
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	X
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	X
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	4
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	7
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut	?
<i>Heracleum sphondylium</i>	Wiesen-Bärenklau	8
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	5
<i>Prunus serotina</i>	Späte Traubenkirsche	2
<i>Rheynoutria japonica</i>	Japan-Knöterich	7
<i>Robinia pseudacacia</i>	Robinie	X
<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere	6
<i>Salix caprea</i>	Salweide	7
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn	5
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel	8
Mittelwert		6,0

#### 6.6.1 Ruderale Hochstaudenflur

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	5
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer	7
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß	8
<i>Campanula rapunculoides</i>	Acker-Glockenblume	4
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel	7
<i>Crataegus monogyna juv.</i>	Eingrifflicher Weißdorn	4
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras	6
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut	?
<i>Geranium pyrenaicum</i>	Pyrenäen-Storchschnabel	8
<i>Glechoma hederacea</i>	Gundelrebe	7
<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras	4
<i>Origanum vulgare</i>	Dost	3
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	X

<b>Potentilla sterilis</b>	Erdbeer Fingerkraut	6
<b>Prunus avium juv.</b>	Vogel-Kirsche	5
<b>Rosa canina juv.</b>	Hecken-Rose	X
<b>Rubus idaeus</b>	Himbeere	6
<b>Senecio jacobaea</b>	Jakobs-Greiskraut	5
<b>Solidago canadensis</b>	Kanadische Goldrute	6
<b>Tanacetum vulgare</b>	Rainfarn	5
<b>Urtica dioica</b>	Große Brennnessel	8
<b>Mittelwert</b>		5,7

### **6.6.2 Neophytenflur**

<b>Wissenschaftlicher Artname</b>	<b>Deutscher Artname</b>	<b>Stickstoffzahl nach ELLENBERG</b>
<b>Rheynoutria japonica</b>	Japan-Knöterich	7
<b>Rubus idaeus</b>	Himbeere	6
<b>Solidago canadensis</b>	Kanadische Goldrute	6
<b>Urtica dioica</b>	Große Brennnessel	8
<b>Mittelwert</b>		6,75