



Kreisstadt Saarlouis

Bebauungsplan
„Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg“

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Kreisstadt Saarlouis
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Umwelt

März 2014

Mit der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird dokumentiert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden. Es wird dargelegt, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Städtebauliche Zielsetzung und Beachtung der landesplanerischen Vorgaben

Am östlichen Rand des geplanten „Industriegebietes Lisdorfer Berg“ und in unmittelbarer Nachbarschaft der sanierten ehemaligen Deponie „Lisdorf“ wird auf dem Lisdorfer Berg eine Anlage zur Aufbereitung und Zwischenlagerung von kompostierbaren Abfällen und zum Recycling von Bauschuttmaterialien betrieben. Für das Plangebiet existieren derzeit zwei Genehmigungsbescheide. Im Bescheid I 10/2010 werden die Erweiterung und der Betrieb der Kompostierungsanlage „Lisdorfer Berg“ unbefristet genehmigt. Der befristete Genehmigungsbescheid für die Recyclinganlage (Bescheid Nr. I – 13/2010) erlaubt die Errichtung und den Betrieb einer Anlage zur Aufbereitung und Zwischenlagerung von Recyclingmaterialien über einen Zeitraum von 4 Jahren, d.h. bis Mai 2014. Eine dauerhafte Genehmigung wird in Aussicht gestellt, wenn innerhalb dieser Zeit ein Bebauungsplan für das Areal aufgestellt und zur Rechtsverbindlichkeit geführt wird. Die maßgebliche Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens war es somit, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das 3,2 ha große Plangebiet der Kompostierungs- und Recyclinganlage zu schaffen.

Der Standort der Kompostierungsanlage ist raumordnerisch abgestimmt und im Landesentwicklungsplan (Teilabschnitt „Umwelt“ und „Siedlung“) als „Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen“ ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan (1987) sieht für den westlichen Teil des Plangebietes gewerbliche Bauflächen vor. Im Osten befinden sich Flächen für die Landwirtschaft, die im Südosten im Wechsel mit Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt sind, um beide Optionen (Feldflur und Wald) offen zu halten. Der Flächennutzungsplan wurde in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert und auf die heutigen planerischen Erfordernisse hin präzisiert. Die Bauleitplanung zur „Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg“ ist darüber hinaus mit der benachbarten Planung „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ inhaltlich und räumlich aufeinander abgestimmt.

Betrachtung von Planalternativen

Die Anlagen sind im Bestand vorhanden und an den Standort gebunden. Wegen ihrer immissionsrechtlichen Auswirkungen können sie nur an dafür geeigneten Stellen im Gemeindegebiet abseits von Wohnsiedlungsflächen betrieben werden. Die immissionsrechtliche Genehmigung der Anlage wurde für den Standort erteilt. Planungsalternativen bestehen nicht. Der jetzige Standort wurde durch die Stadt Saarlouis bei seiner erstmaligen Auswahl im Rahmen einer verwaltungsinternen Abwägung ermittelt.

Nutzungen im Sondergebiet

Der Bebauungsplan setzt ein „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 BauNVO fest. Der Baugebietstypus wurde so gewählt, dass er die vorhandenen und genehmigten Anlagen zutreffend beschreibt und deren Sonderstellung hervorhebt. Das sonstige Sondergebiet "Kompostierungs- und Recyclinganlage" dient der Unterbringung von Anlagen zur Kompos-

tierung von organischen Abfällen und der Aufbereitung und Zwischenlagerung von Bau-schutt-Recyclingmaterialien. Der Festsetzungskatalog der zulässigen Arten der baulichen Nutzungen wurde insbesondere auf die bestehenden und genehmigten Anlagen abgestellt und diese planungsrechtlich abgesichert. Darüber hinaus ist die Zwischenlagerung von Mutterboden, die Errichtung von Funktions- und Betriebsgebäuden sowie die Errichtung von Nebenanlagen und Verkehrsflächen in dem Sondergebiet zulässig. Mit der Auflistung der zulässigen Arten der baulichen Nutzung wird den Belangen eines ordnungsgemäßen Betriebes und der Logistik der Anlage Rechnung getragen, sie sind elementarer Bestandteil einer Kompostierungs- und Recyclinganlage.

Berücksichtigung von schützenswerten Nutzungen in der Nachbarschaft

Die Stadt Saarlouis hat als federführender Anlagenbetreiber mit dem Antrag auf Betriebs-genehmigung (vom 09.10.2007, ergänzt 18.02.2009) eine „Gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschimmissionen“ (proTerra, 66280 Sulzbach, Auftragsnummer 82606A0094) anfertigen lassen. Das Gutachten lag der Betriebsgenehmigung zugrunde. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die Geräuschimmissionen 13 dB(A) unter den jeweils anzu-wendenden gebietsbezogenen Immissionsrichtwerten liegen. Von einer erneuten gutach-terlichen Behandlung der akustischen Verhältnisse wurde Abstand genommen. Der Schutzanspruch der benachbarten Nutzungen findet Berücksichtigung.

Verkehr

Die Kompostierungs- und Recyclinganlage ist ausschließlich über den Individualverkehr er-reichbar. Private und Firmen können Materialien bei der Anlage abliefern und Recycling-bzw. Kompostmaterial aufnehmen. Es ist vorgesehen, die Erschließungsstraße über das benachbarte Industriegebiet an das überörtliche öffentliche Verkehrsnetz anzubinden und so auszubauen, dass ein Begegnungsfall LKW-LKW abgewickelt werden kann.

Umweltschutz

Im Umweltbericht wird im Einzelnen nachgewiesen, welche Auswirkungen durch die Bau-leitplanung zur „Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg“ auf die Umweltschutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Erholung, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter und nicht zuletzt auf den Menschen zu erwarten sind. In dem Grünordnungsplan / Maßnahmenplan im Umwelt-bericht werden Flächen und Maßnahmen vorgeschlagen, die mit Festsetzungen in den Be-bauungsplan umgesetzt wurden. Diese Maßnahmen sind geeignet, die nicht vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig auszugleichen.

Grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet sowie interne und externe Aus-gleichsmaßnahmen

Im Bebauungsplan werden insbesondere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Damit wird den grünordner-ischen Belangen im erforderlichen Maße ausreichend Rechnung getragen.

Neben den Maßnahmen Im Umfeld der Kompostierungs- und Recyclinganlage werden in einem zweiten, zusätzlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans (ehem. Sportplatz Neuforweiler) Flächen und Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung festgesetzt.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde angeregt, von einer weiteren Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für den externen Ausgleich abzusehen, da im Rahmen des Bauleitplanverfahrens „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ große Anteile landwirtschaftlicher Flächen beansprucht werden. Der Anregung wurde gefolgt und das bisherige Ausgleichskonzept (Strukturanreicherungen auf Ackerflächen) aufgegeben. Anstelle dessen sind Renaturierungsmaßnahmen am ehem. Neuforweiler Sportplatz aufgenommen worden. Ferner wurde eine Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Prüfung (Aufnahme der Haselmaus) angeregt. Da im Rahmen der faunistischen Bestandserhebungen für das Vorhaben „Fortführungsabbau Pitzberg, Sand- und Kiesabbau Werk Lisdorf“ (IFÖNA 04/2012) u.a. auch der östliche Teil des Geltungsbereichs der Kompostierungsanlage Teil der artenschutzrechtlichen Prüfung war, konnten keine Beeinträchtigungen von schützenswerten Arten (z.B. Haselmausvorkommen) nachgewiesen werden. Auf weitere Erhebungen wurde verzichtet.

Im weiteren Bauleitplanverfahren (§ 4 Abs. 2 BauGB) beinhalteten die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange lediglich Hinweise zu einzelnen Sachverhalten (z.B. Sicherheitsabstände zu Leitungsverläufen etc.), jedoch keine grundsätzlichen, projektspezifischen Anmerkungen.

Aus der Öffentlichkeit sind während des gesamten Bauleitplanverfahrens keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

Monitoring

Hinsichtlich der Überprüfung der prognostizierten Auswirkungen der Planungen zur „Kompostierungsanlage Lisdorfer Berg“ wird ein Monitoring (Funktionskontrolle der durchgeführten Maßnahmen) im 5. Jahr nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Herstellung und die sachgerechte Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen wird zudem in angemessenen Abständen, d.h. je nach zu entwickelndem Biotoptyp mindestens alle 5 Jahre, überprüft.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für die sonstigen Schutzgüter unvorhergesehene Auswirkungen, welche über die im Umweltbericht genannten hinausgehen könnten, nicht bekannt. Ein Monitoring zur Überwachung weiterer Auswirkungen ist somit nicht erforderlich.

Fazit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist gewährleistet, dass die bauplanungsrechtlichen Erfordernisse für den dauerhaften Betrieb der Kompostierungs- und Bauschuttrecyclinganlage umgesetzt sind.

Kreisstadt Saarlouis,
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Umwelt – März 2014