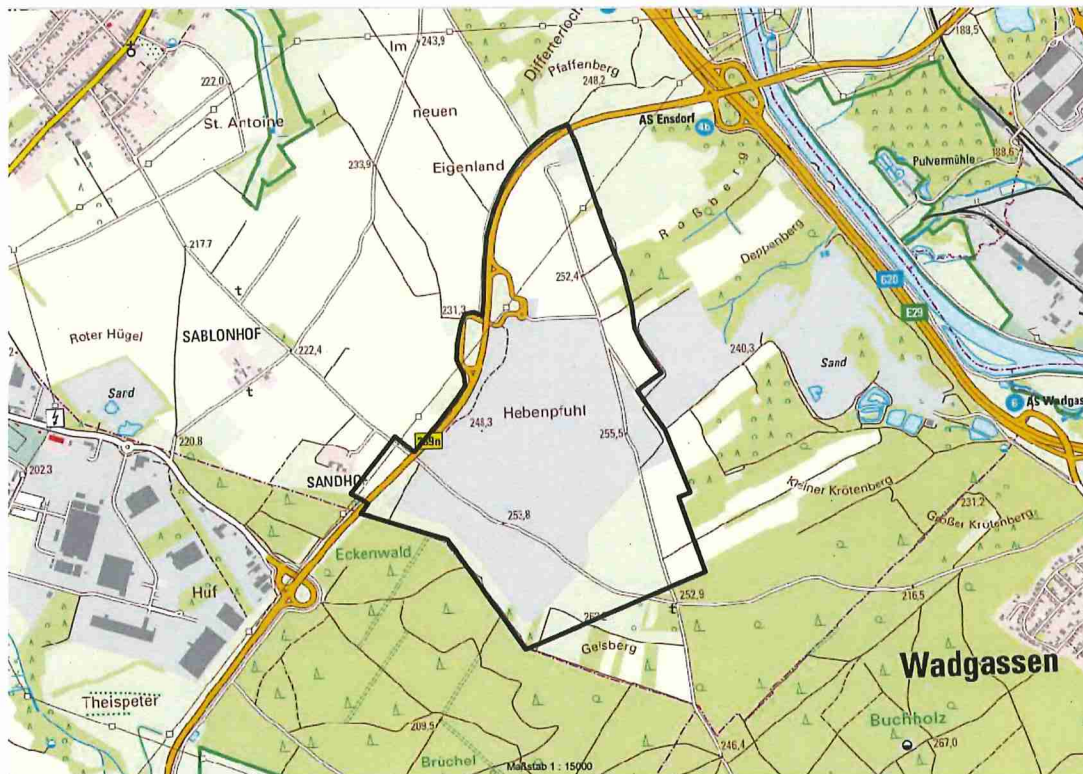


Bebauungsplan

„Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“



Teil C

Begründung

Stand:

26.07.2022

I. Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass, Ziele und Zweck der Planung	4
2.	Planverfahren	7
3.	Planungsrechtliche Vorgaben	9
3.1	Landesentwicklungsplan Umwelt	9
3.2	Flächennutzungsplan	10
4.	Bestandssituation	12
4.1	Vermarktung	12
4.2	Terrassierung	14
4.3	Eigentumsverhältnisse	14
5.	Schallschutz	16
5.1.	Gewerbelärm	16
5.2.	Verkehrslärm	17
5.2.1	Zunahme des Verkehrslärms auf vorhandenen öffentlichen Straßen durch die Planung	17
5.2.2	Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen	20
5.2.3	Bewertung der Zunahme des Verkehrslärms auf vorhandenen öffentlichen Straßen vor dem Hintergrund des zweiten Lärmaktionsplans (2003) der Kreisstadt Saarlouis	20
5.2.4	Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans	22
5.2.5	Gesamtbewertung	23
6.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	24
6.1	Art der baulichen Nutzung	24
6.1.1	Emissionskontingentierung	24
6.1.2	Begründung	27
6.2	Maß der baulichen Nutzung	30
6.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen	30
6.4	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	31
6.4.1	Verkehrsflächen	31
6.4.1.1	Auf- und Abfahrt zur B 269 neu	31

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

6.4.1.2 Innere Erschließung	31
6.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	32
6.4.2.1 LKW-Stellplatz	32
6.4.2.2 Wirtschaftswege	33
6.5 Festsetzung der Höhenlage	34
7. Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Planinhalten	34
7.1 Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Bisttal“	34
7.2 Elektrofreileitungen	34
7.3 Überörtliche Verkehrsflächen	34
8. Hinweise und Empfehlungen	35
8.1 Rechtsvorschriften	35
8.2 Verdacht auf Altbergbau	35
8.3 Bodendenkmäler	35
8.4 Grundwassermessstellen	35
8.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich und externe Ausgleichsmaßnahmen	36
8.6 Entsorgungsverband Saar-Abfall	36
8.7 VSE Verteilnetz GmbH	36
8.8 energis-Netzgesellschaft mbh	36
8.9 Freiflächengestaltung	37
8.10 Creos Deutschland GmbH	37
8.11 Deutsche Telekom Technik GmbH	38
8.12 Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen	39
9. Abwägung der Planung / Auswirkung der Planung	39
10. Fazit	40
II. Quellenverzeichnis	IV

1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung

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

Die Erschließung des Industriegebietes Lisdorfer Berg in 3 Bauabschnitten wurde im Jahr 2017 abgeschlossen. Aufgrund der tatsächlichen Nachfragesituation nach industriellen Baugrundstücken im Rahmen der Vermarktung des Gebietes und wegen baulich / technischer Erfordernisse bei der Erschließung des Gebietes haben sich bei der Umsetzung der Planung verschiedene Abweichungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergeben:

- Teilverzicht auf die Herstellung der Planstraße B (Else-Schmidt-Straße),
- Realisierung einer Planstraße D („Zum Geisberg“),
- Herstellung einer Ringstraße (Planstraße E, „Am Rossberg“) unter Ausnutzung des Schutzstreifens der vorhandenen 220 KV-Freileitung,
- Verschiebung des LKW-Parkplatzes (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen) unter Ausnutzung des Schutzstreifens der 220 KV-Freileitung,
- Teilverzicht auf die Herstellung eines Wirtschaftsweges,
- Herstellung eines Wirtschaftsweges entlang einer umverlegten Gashochdruckleitung,
- geänderte Geländehöhen, Terrassierungen mit Böschungen,
- Verzicht auf die Realisierung der nordwestlichen und der südöstlichen Anschlussrampe an die B 269n,
- Aufhebung des Bebauungsplans im Bereich der nordwestlichen Anschlussrampe,
- Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 0,9 für die Parzellen 268/7 (GI 1.6 = 4,76 ha) und 47/78 (GI 2.1 = 29,88 ha). Hierdurch entfällt auch die bislang dem Grundstück GI 1.6 zugeordnete Festsetzung als private Grünfläche auf der Parzelle 393/23 (1.585 m²).

Die hier genannten Abweichungen bzw. Konkretisierungen der Bebauungsplankonzeption führen zu der vorliegenden Bebauungsplanänderung mit den entsprechenden Festsetzungen.

Die Darstellung der Auswirkungen der o.g. Änderungen finden sich im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan wieder.

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

Abbildung 1: Rechtskräftiger Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“

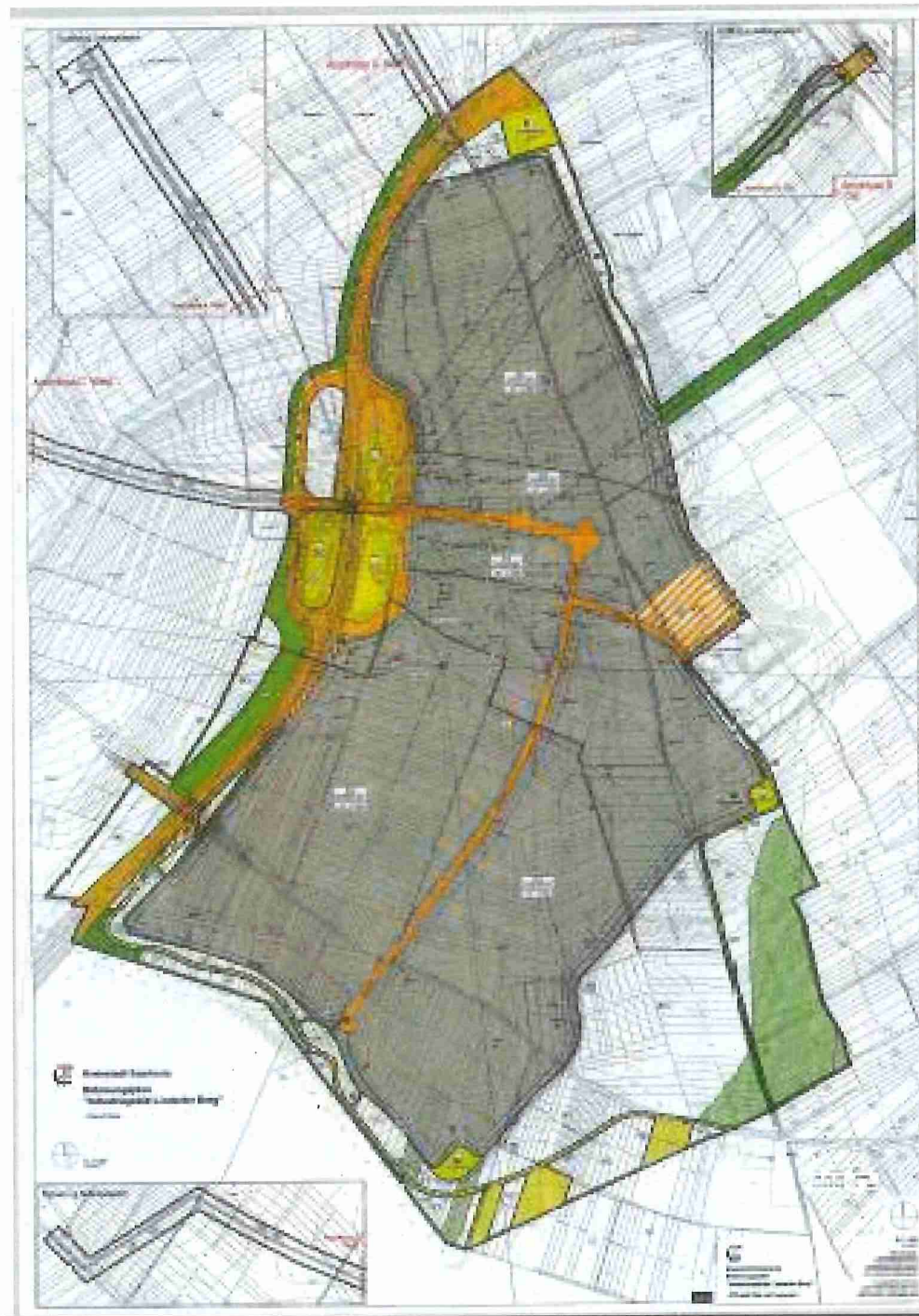


Abbildung 2: Luftbild „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ nach Erschließung



2. Planverfahren

Aufstellungsbeschluss

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

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

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) sowie die Nachbargemeinden (gem. § 2 Abs. 2 BauGB) wurden mit Schreiben vom ____ frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Sie hatten bis zum ____ Gelegenheit zur Stellungnahme.

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

Öffentliche Auslegung

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

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

- Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können,
- näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Beteiligung der Behörden

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

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

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

Satzungsbeschluss

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

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, gem. § 4 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss sowie der Hinweis, wo der Plan mit der Begründung im Rathaus der Kreisstadt Saarlouis während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, wurden am ____ im Saarlouiser Wochenspiegel ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Außerdem wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen.

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

Der Geltungsbereich der 1. Änderung beinhaltet folgende Parzellen:

Gemarkung Neuforweiler, Flur 1

Parzellen Nrn. 47/78, 47/86 (tw), 47/75, 47/80, 47/63, 47/37, 47/64, 47/76, 47/3, 47/77, 47/79, 47/27, 47/72, 47/44, 47/30, 47/17, 47/67, 47/51, 47/56, 47/31, 47/48, 47/62, 47/74, 47/73, 47/71, 47/61, 47/25, 47/23, 47/24, 499/11 (tw), 23/3 (tw), 102/5, 102/4 (tw), 80/1 (tw), 100/1 (tw), 99/1, 96/3 (tw)

Gemarkung Lisdorf, Flur 20

Parzellen Nrn. 321/6, 301/11 (tw), 301/10, 301/12, 301/13, 307/4

Gemarkung Lisdorf Flur 22

Parzellen Nrn. 268/7, 268/10, 268/8, 268/18, 268/21, 268/20, 268/17, 165/12, 165/11, 165/13, 165/14, 165/15 (tw), 123/5 tw), 123/7

Gemarkung Lisdorf Flur 21

Parzellen Nrn. 274/44, 274/51, 274/29, 274/14, 274/28, 274/57, 274/56, 274/55, 274/59, 274/58, 274/48, 274/31, 274/47, 274/34, 274/25, 274/35, 274/21, 274/16, 274/39, 274/23, 393/19, 393/20, 393/23, 274/40, 274/32, 274/53, 274/66, 274/72, 274/73, 274/75, 274/68, 274/74, 274/37, 274/65, 274/81, 274/80, 274/63, 274/79, 274/78, 274/60, 274/70, 274/76, 274/77

(tw = teilweise)

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan Umwelt

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

Nach dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004 liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorranggebiets für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG).

Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sollen Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie des wirtschaftsbezogenen Dienstleistungsgewerbes einschließlich von Forschungs- und Entwicklungszentren dienen.

Sofern Betriebe des Dienstleistungssektors nicht in den Innenstädten bzw. Ortskernen (Kerngebieten bzw. allgemeinen Zentren) angesiedelt werden können, können diese auch in Vorranggebieten für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) untergebracht werden.

Abbildung 3: Ausschnitt LEP „Umwelt“ mit Überlagerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg“



Quelle: Landesentwicklungsplan Saarland (2004): Teilabschnitt „Umwelt 2004“ / Bebauungsplan Industriegebiet „Lisdorfer Berg“.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

Das Vorranggebiet dient der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In Vorranggebieten sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes vorgesehen. Die Belegung der Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sollen mit Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie des wirtschaftsbezogenen Dienstleistungsgewerbes einschließlich von Forschungs- und Entwicklungszentren erfolgen.

Der LEP-Umwelt weist außerdem für das Plangebiet ein Vorranggebiet für Wasserschutz aus.

Dieses Vorranggebiet Wasserschutz wird in der vorliegenden Planung wie folgt berücksichtigt:

Der südliche Bereich des Geltungsbereiches unterliegt einer Wasserschutzgebietsverordnung (vgl. WSG-VO 1984). In der dortigen Schutzzone (WSZ III) sind u.a. die Versickerung gesammelter Straßenwässer verboten.

Im Bereich der Wasserschutzzone III werden Tankstellen als nicht zulässig festgesetzt, um negative Auswirkungen auf die Wasserschutzzone auszuschließen.

Die Entwässerung der nicht schädlich belastenden Oberflächenwässer über ein System mit drei Regenrückhaltebecken und Versickerungsanlagen ermöglicht es, den durch die Versiegelung verloren gegangenen Anteil an der Grundwasserneubildung weitgehend zu kompensieren.

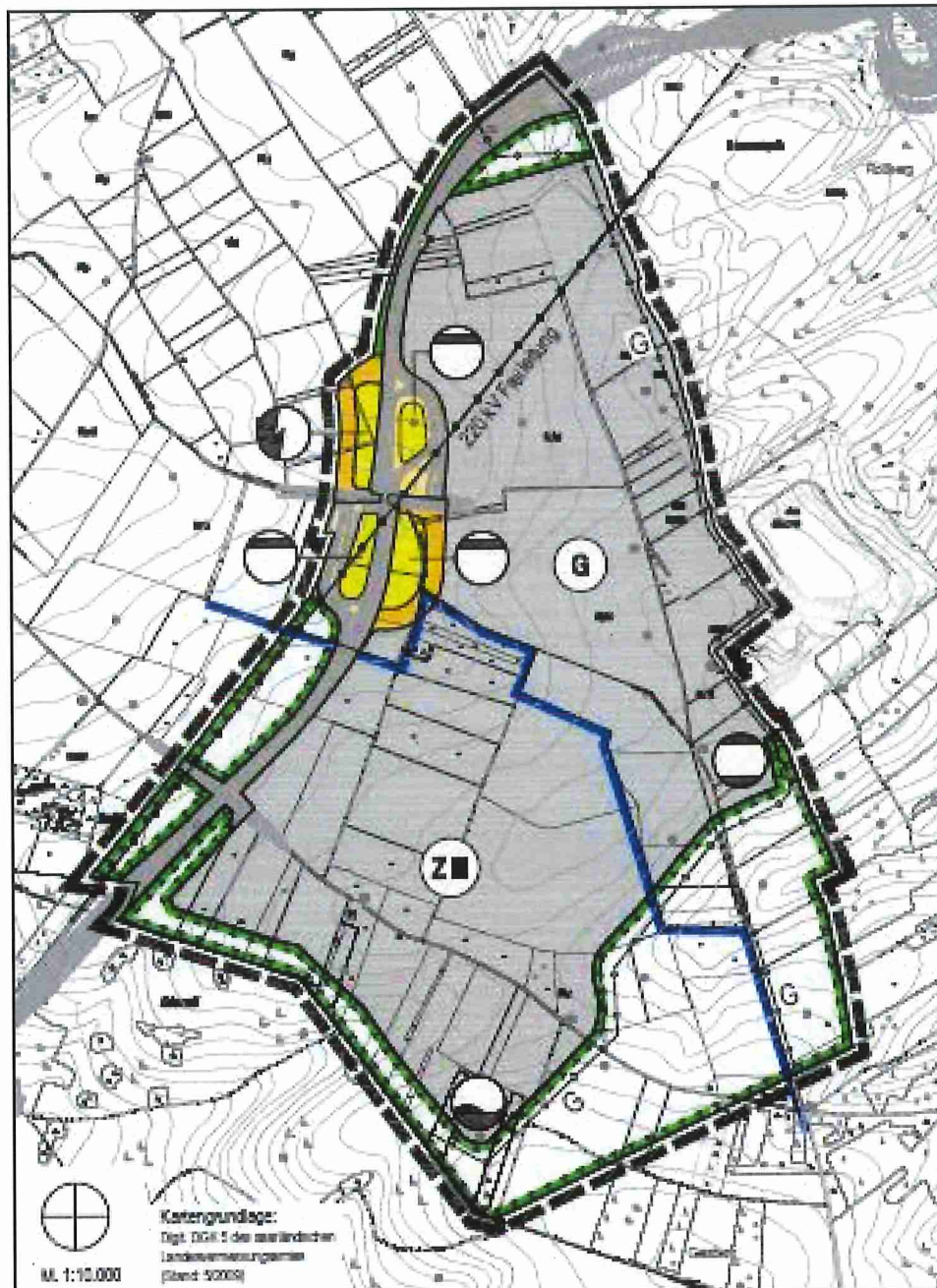
Der Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“ ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

3.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis wurde im Jahr 2014 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ geändert.

Abbildung 4: Flächennutzungsplanänderung „Lisdorfer Berg“



Die Bebauungsplanänderung ist aus dem seither wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestandssituation

Die Erschließung des Industriegebietes „Lisdorfer Berg“ wurde im Jahr 2017 abgeschlossen.

Hierbei wurden entsprechend der konkreten Grundstücksnachfrage zusätzlich zu den im Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ festgesetzten Verkehrsflächen die Planstraßen D („Zum Geisberg“) und E („Am Rossberg“) hergestellt.

Die Versorgung der Baugrundstücke mit Strom, Gas und Wasser, ist durch die Herstellung der entsprechenden Versorgungsinfrastruktur sichergestellt. Hierzu wurden die entsprechenden Versorgungsnetze parallel zu den Erschließungsstraßen realisiert.

Eine 110/20 KV-Umspannanlage im Norden des Gebietes gewährleistet die notwendige Stromversorgung.

Ein neuer Wasserhochbehälter im Süden des Erschließungsgebietes liefert die notwendigen Trink- und Löschwassermengen für das Industriegebiet.

Die innerhalb des Plangebietes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen - Aufforstungen, flächenhafte Bepflanzungen mit Hochgrün, Böschungsbepflanzungen, Straßenbäume, Wiesenflächen - wurden bereits realisiert.

Die Regenwasserbewirtschaftung wird durch die Herstellung entsprechender Regenwasserkanäle in Verbindung mit 3 kombinierten Regenrückhalte- und Versickerungsbecken, die bei Starkregen über einen Sammelkanal in die Saar entwässern, gewährleistet.

Das im Gebiet anfallende Schmutzwasser wird über einen Sammelkanal der Kläranlage der Kreisstadt Saarlouis zugeführt.

Das geplante Wirtschaftswegenetz am Rand der Industriegebietsflächen wurde in modifizierter Form hergestellt und gewährleistet weiterhin die Verbindung der benachbarten Gemeinde Wadgassen mit dem Stadtteil Neuforweiler. Die Wege werden auch von Erholungssuchenden intensiv genutzt.

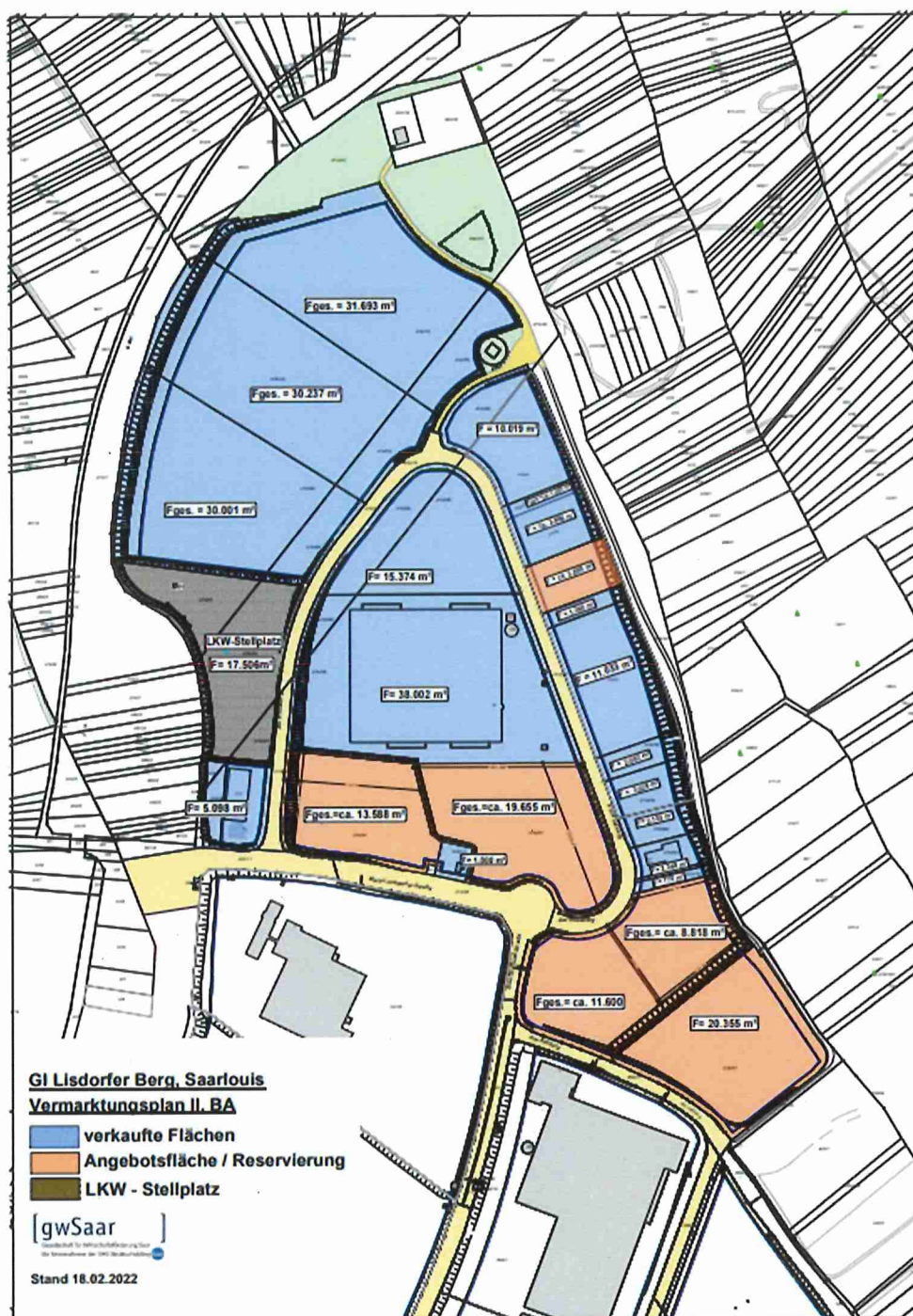
4.1 Vermarktung

Ca. 95% der industriell nutzbaren Bauflächen sind inzwischen vermarktet.

Hier wurden 22 Gewerbebetriebe angesiedelt, die ca. 2.360 Arbeitsplätze geschaffen haben.

Der Verkauf von weiteren Flächen steht unmittelbar bevor.

Abbildung 5: Verkaufsflächen



4.2 Terrassierung

Entsprechend den Planungszielen wurde das Plangebiet in zwei Bauabschnitten zur großflächigen baulichen Nutzung terrassiert.

Im Rahmen dieser Geländemodellierung wurden ca. 1,6 Mio. m³ Erdmassen abgetragen und wieder eingebaut.

Die Höhenlagen der hierbei entstandenen Plateaus weichen teilweise geringfügig von den im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ festgesetzten Höhen ab. Diese werden durch den geänderten Planeinschrieb neu festgesetzt.

Die unbebauten Flächen werden über provisorisch angelegte rasterartige Muldengräben entwässert.

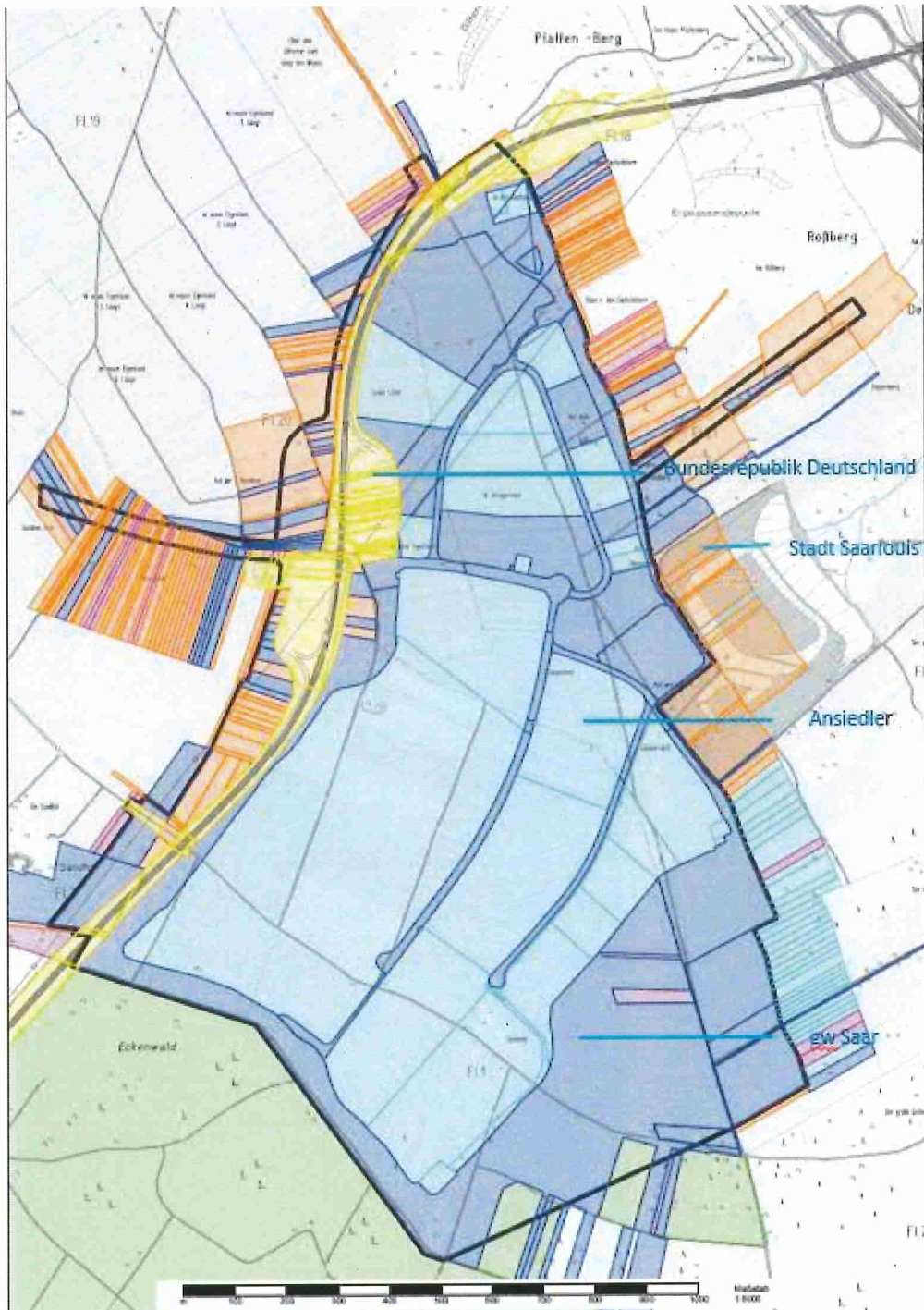
4.3 Eigentumsverhältnisse

Die bisher nicht vermarkteten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der gwSaar als Erschließungsträger sowie der Kreisstadt Saarlouis und der Bundesstraßenverwaltung als Endnutzende.

Die Vielzahl der Kleinparzellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Jahre 2013 wurde zwischenzeitlich durch Grundstücksvereinigungen zu einigen wenigen großen Parzellen zusammengefasst.

Entsprechend den Festlegungen des städtebaulichen Vertrages zwischen der gwSaar und der Kreisstadt Saarlouis sollen sämtliche öffentliche Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, sofern sie sich nicht im Eigentum der Bundesstraßenverwaltung befinden, in das Eigentum der Kreisstadt Saarlouis übertragen werden.

Abbildung 6: Eigentumsverhältnisse



5. Schallschutz

Aufgrund der geplanten Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ wird auch die Überarbeitung des schalltechnischen Gutachtens (Bericht-Nr. 11001_sct_gut01_111107 vom 07.11.2011, IBK Ingenieure- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen) zum ursprünglichen Bebauungsplan erforderlich. Die Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG wurde mit der Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ 1. Änderung beauftragt.

Aufgrund der industriellen Nutzung des Gebiets und der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen (u.a. Neuforweiler und Wadgassen) sowie der Anbindung des Plangebiets an das äußere Erschließungsnetz, sind zum einen die Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm (Schallabstrahlung der geplanten industriellen Flächen) und zum anderen die Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm (Veränderungen des Verkehrsaufkommens und somit der Zunahme des Straßenverkehrslärms auf öffentlichen Straßen durch die Entwicklung des Gebiets) zu untersuchen und soweit erforderlich in der Planung zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die Geräuscheinwirkungen innerhalb des Plangebietes aufgrund der vorhandenen und geplanten Straßen sowie aufgrund des geplanten öffentlichen Lkw-Stellplatzes zu untersuchen und soweit erforderlich in der Planung zu berücksichtigen.

5.1 Gewerbelärm

Zur Vermeidung möglicher schalltechnischer Konflikte zwischen den künftigen Betrieben im geplanten Industriestandort „Lisdorfer Berg“ und angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen, wurde bereits im ursprünglichen Bebauungsplan für die geplanten Industrieflächen eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006, erarbeitet.

Durch die Emissionskontingentierung wird festgelegt, welche Geräuschemissionen von den künftigen Industrieflächen abgestrahlt werden dürfen, damit an den schutzbedürftigen Nutzungen die maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ vom Mai 1987, bzw. die Immissionsrichtwerte der sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden. Die planungsrechtliche Umsetzung in den Bebauungsplan erfolgte durch die Gliederung des Industriegebiets nach den besonderen Eigenschaften (hier: das schalltechnische Emissionsverhalten) der zulässigen Anlagen und Betriebe.

Diese Geräuschkontingentierung ist unter Berücksichtigung der neuen Flächenzuschnitte der Teilgebiete des Industriegebiets zu überarbeiten. In der Planzeichnung eines künftigen Bebauungsplans sind die Teilflächen festzusetzen. In den textlichen Festsetzungen sind die

Werte der Emissionskontingente für die Teilflächen mit dem möglichen Zusatzkontingent anzugeben.

5.2 Verkehrslärm

Anlass der Änderung ist u.a. die Konkretisierung der Lage und der zwischenzeitlich realisierten öffentlichen Straßenverkehrsflächen im Plangebiet, die durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert werden sollen. Außerdem soll der geplante Lkw-Parkplatz, statt mit ursprünglich geplanten 80 Stellplätzen, mit 72 Stellplätzen an einer anderen Stelle im Plangebiet realisiert werden.

Weiterhin soll auf die Realisierung der nordwestlichen und der südöstlichen Anschlussrampe an die B 269 neu verzichtet werden. Der Knotenpunkt Anschlussstelle „Lisdorfer Berg“ zur B 269 neu ist derzeit mit zwei Rampenbauwerken planfrei ausgebaut. Vorhanden sind die nordöstliche und südwestliche Rampe. Beide Rampen sind für die errechneten Verkehrsmengen des ersten Bauabschnitts ausreichend. Bei der Entwicklung des zweiten und dritten Bauabschnittes könnte ein Ausbau mit zwei weiteren Rampen erforderlich werden, um eine hohe Qualität des Verkehrsablaufs zu gewährleisten.

5.2.1 Zunahme des Verkehrslärms auf vorhandenen öffentlichen Straßen durch die Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ 1. Änderung werden keine anderen Quell- und Zielverkehre ausgelöst, als durch den ursprünglichen Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“.

Die vorhandenen und künftigen Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans führen zu einer Zunahme des Verkehrs auf öffentlichen Straßen und somit auch zu einem Anstieg des Straßenverkehrslärms an den schutzbedürftigen Nutzungen entlang dieser Straßen. Durch einen Vergleich des Straßenverkehrslärms vor der Entwicklung des Gebiets (Prognose-Nullfall 2025) mit dem nach der Entwicklung des Gebiets (Planfall 2025) wird beurteilt, ob eine relevante Zunahme des Straßenverkehrslärms zu erwarten ist.

Die schalltechnischen Untersuchungen basieren auf einer fortgeschriebenen Verkehrsuntersuchung der AS&P – Albert Speer & Partner GmbH (AS&P GmbH 2011) zum ursprünglichen Bebauungsplan.

Die Verkehrsuntersuchung zeigt ein aus schalltechnischer Sicht wichtiges Ergebnis. Die durch die Gebietsentwicklung initiierten Lkw-Verkehre werden aufgrund der am Rande des Plangebiets gelegenen neuen Bundesstraße B 269 neu ohne die Durchfahrung der Ortslagen der angrenzenden Gemeinden Neuforweiler, Altforweiler, Überherrn, Differten, Werbeln, Wadgasen auf direktem Weg nach Norden zur Autobahn A 620 und über die B 51 bis zur A 8

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

sowie nach Süden Richtung Frankreich abgeleitet. Somit sind in den genannten Ortslagen keine schutzbedürftigen Nutzungen durch eine nennenswerte Zunahme des Lkw-Verkehrs betroffen. Lediglich die Pkw-Fahrten führen anteilig durch die Ortslagen der genannten Gemeinden.

Der Vergleich des Straßenverkehrslärms für den Prognose-Nullfall 2025 und den Planfall 2025 weist für die Ortslagen in Neuforweiler, Wadgassen, Werbeln, Differten, Altforweiler und Bous Geräuschzunahmen von maximal 0,1 dB(A) am Tag und in der Nacht nach. Eine Geräuschzunahme in dieser Größenordnung wird als nicht erheblich eingestuft. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass durch den Bau der B 269 neu eine deutliche Entlastung der umliegenden Ortslagen von Durchgangsverkehr erfolgt ist.

Die folgende Tabelle 1 gibt für die relevanten Straße die Verkehrszahlen des Planfalls 2025 und weitere schalltechnisch relevante Parameter wieder.

Relevante Straßenabschnitte	DTV 2025	maßgebende stündliche Verkehrsstärke M		Lkw-Anteile p_T/p_N		Geschwindigkeiten	
	[Kfz/24h]	[Kfz/h]		[%]		[%]	
		Tag 6.00 - 22.00	Nacht 22.00 - 6.00	Tag 6.00 - 22.00	Nacht 22.00 - 6.00	Pkw	Lkw
Rampe 1a Ost	5.719	330	55	12,0	24,4	70	70
Rampe 1a West	5.719	330	55	12,0	24,4	70	70
Rampe 1b Ost	1.430	83	14	12,0	24,3	70	70
Rampe 1b West	1.430	83	14	12,0	24,3	70	70

Tabelle 1: Straßenverkehr, Geräuscheinwirkungen im Plangebiet, 4 Anschlussrampen an B 269 neu, Verkehrsmengen Planfall 2025

Die nachfolgende Tabelle 2 gibt für die relevanten Straßen die Verkehrszahlen des Planfalls 2025 und weitere schalltechnisch relevante Parameter, unter der Berücksichtigung des Wegfalls der nordwestlichen und der südöstlichen Anschlussrampe, wieder.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

Relevante Straßenabschnitte	DTV 2025	maßgebende stündliche Verkehrsstärke M		Lkw-Anteile p_T/p_N		Geschwindigkeiten	
	[Kfz/24h]	[Kfz/h]		[%]		[%]	
		Tag 6.00 - 22.00	Nacht 22.00 - 6.00	Tag 6.00 - 22.00	Nacht 22.00 - 6.00	Pkw	Lkw
Rampe 1a Ost	7.149	413	69	12,0	24,4	70	70
Rampe 1a West (Entfällt)							
Rampe 1b Ost (Entfällt)							
Rampe 1b West	7.149	413	69	12,0	24,3	70	70

Tabelle 2: Straßenverkehr, Geräuscheinwirkungen im Plangebiet, 2 Anschlussrampen an B 269 neu, Verkehrsmengen Planfall 2025

Ausgehend von den aufgeführten Eingangsdaten berechnen sich anhand der RLS-90 die in der nachfolgenden Tabelle 3 aufgeführten Emissionspegel für 4 Anschlussrampen und 2 Anschlussrampen.

Straßenbezeichnung	Emissionspegel Lm, E [dB(A)] 4 Anschlussrampen		Emissionspegel Lm, E [dB(A)] 2 Anschlussrampen		Veränderung Emissions- pegel Lm, E [dB(A)] 2 Anschlussrampen zu 4 Anschlussrampen	
	Tag (6.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)	Tag (6.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)	Tag (6.00 - 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)
Rampe 1a Ost	63,6	58,1	64,5	59,1	0,9	0,9
Rampe 1a West (Entfällt)	63,6	58,1			Entfällt	Entfällt
Rampe 1b Ost (Entfällt)	57,5	52,1			Entfällt	Entfällt
Rampe 1b West	57,5	52,1	64,5	59,1	7,0	7,0

Tabelle 3: Straßenverkehr, Geräuscheinwirkungen im Plangebiet, 2 Anschlussrampen an B 269 neu, Emissionspegel Planfall 2025

5.2.2 Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen

Durch den Wegfall der Anschlussrampen kommt es zu einer Verlagerung der potentiellen Verkehre auf diesen Rampen auf die bereits realisierten Rampen 1a Ost (nordöstliche Rampe) und 1b West (südwestliche Rampe). Die beiden Rampen müssen nun jeweils ca. 7.150 Kfz/24 Stunden aufnehmen. Auf der Rampe 1a Ost, die unmittelbar auf Höhe des geplanten Lkw-Parkplatzes am Plangebiet vorbeiführt, tritt eine geringfügige Geräuschzunahme, bezogen nur auf die Rampe, von 0,9 dB(A) auf. Der Gesamtverkehrslärm im Bereich der Rampe wird jedoch stark auch durch die B 269 neu bestimmt. Daher sind die Geräuschzunahmen deutlich unter 1 dB(A). Diese Geräuschbelastung führt zu keinen relevant höheren Geräuscheinwirkungen im Plangebiet, als diejenigen die im fortgeschriebenen Gutachten im Jahr 2018 ermittelt wurden.

Der Verkehr auf der Rampe 1b West (südwestliche Rampe) steigt im Vergleich zum schalltechnischen Gutachten im Jahr 2018 mit 7 dB(A) deutlich an. Aufgrund der großen Abstände dieser Rampe zum Plangebiet, der zwischenliegenden B 269 neu, mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen auf dieser Straße als auf der vorhandenen Rampe, und dem Wegfall der Rampe 1b Ost (südöstliche Rampe) tritt keine relevante Zunahme der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet auf. Die Ergebnisse des schalltechnischen Gutachtens aus dem Jahr 2018 gelten somit auch nach Wegfall der Rampe 1b Ost.

Eine besondere Situation ist die Verkehrslärmzunahme entlang der Autobahn A 620. Die Zunahme beträgt maximal 0,4 dB(A) am Tag und 0,3 dB(A) in der Nacht. Eine Geräuschzunahme in dieser Größenordnung wird als nicht erheblich eingestuft, insofern nicht die vorhandene Geräuschbelastung ein bereits kritisches Niveau erreicht hat.

Die Autobahn A 620 ist gemäß des Zweiten Lärmaktionsplans (2013) der Kreisstadt Saarlouis aufgrund der Geräuschbelastung der Bevölkerung entlang der Autobahn ein Bereich, für den nach Einstufung der Kreisstadt Saarlouis in der Zukunft mit einer hohen Dringlichkeit Lärm-minderungsmaßnahmen umzusetzen sind. Auf die Festlegung des Zweiten Lärmaktionsplans (2013) im Hinblick auf die Autobahn A 620 wird im nachfolgenden Kapitel eingegangen.

5.2.3 Bewertung der Zunahme des Verkehrslärms auf vorhandenen öffentlichen Straßen vor dem Hintergrund des zweiten Lärmaktionsplans (2013) der Kreisstadt Saarlouis

Im Zweiten Lärmaktionsplan (2013) wurde von der Kreisstadt Saarlouis eine Klassifizierung der Dringlichkeit von Lärm-minderungsmaßnahmen hergeleitet.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

Entlang der Autobahn A 620 sind,

- hinsichtlich einer hohen Dringlichkeit von Maßnahmen 4 Personen bezogen auf den L_{DEN} ¹ und 14 Personen bezogen auf den L_{Night} .²,
- hinsichtlich einer mittleren Dringlichkeit von Maßnahmen 60 Personen bezogen auf den L_{DEN} und 368 Personen bezogen auf den L_{Night} und
- hinsichtlich einer geringen Dringlichkeit von Maßnahmen 1.057 Personen bezogen auf den L_{DEN} und 1.625 Personen bezogen auf den L_{Night}

betroffen.

Aufgrund der beschriebenen Betroffenheiten der Bewohner entlang der Autobahn A 620 hat die Kreisstadt Saarlouis sich im Kapitel 10 des Zweiten Lärmaktionsplans (2013) intensiv mit möglichen Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Autobahn A 620 auseinandergesetzt. Der Lärmaktionsplan schlägt folgende Lärminderungsmaßnahmen vor:

- Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit auf Tempo 100 km/h
- Einbau eines lärmindernden Fahrbahnbelags (Offenporiger Asphaltbelag, OPA)
- Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder -wällen
- Passive Lärmschutzmaßnahmen für stark betroffene Einzelprojekte

Neben den konkreten baulichen Maßnahmen entlang der Autobahn trifft der Lärmaktionsplan allgemeine Aussagen zu weiteren Möglichkeiten der Lärminderung, wie z.B. die Verkehrsmengenreduzierung, die Verringerung des Schwerverkehrsanteils sowie die Stärkung des Umweltverbundes.

Die Zunahme des Straßenverkehrslärms aufgrund der Entwicklung des Industriegebiets Lisdorfer Berg vor dem Hintergrund des Zweiten Lärmaktionsplans (2013) wird aus Sicht des schalltechnischen Gutachters wie folgt bewertet:

- Durch das Bündelungsprinzip, d.h. die unmittelbare Anbindung des Plangebiets an das übergeordnete Straßennetz wird eine Belastung des untergeordneten Straßennetzes verhindert. Hierdurch wird eine aus stadtplanerischer Sicht wünschenswerte Verkehrsführung sichergestellt.

¹ Lärmindex: Tag-Abend-Nacht-Pegel nach EU-Umgebungslärmrichtlinie (EU- Richtlinie 2002/49/EG)

² Lärmindex: Nacht-Pegel nach EU-Umgebungslärmrichtlinie (EU- Richtlinie 2002/49/EG)

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

- Die in Kapitel 10 des Zweiten Lärmaktionsplans (2013) vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen sind zum Schutz der betroffenen Bevölkerung fachlich sinnvoll und möglichst umzusetzen. Aus der Zusatzbelastung aufgrund des Industriegebiets Lisdorfer Berg resultieren jedoch keine zusätzlichen Anforderungen an die Lärminderungsmaßnahmen als die Anforderungen die bereits derzeit zu stellen sind.
- Eine Verminderung der Verkehrsmengen auf der Autobahn, würde zwangsläufig zu höheren Betroffenheiten im untergeordneten Straßenverkehrsnetz führen. Außerdem wäre eine Verlagerung von Verkehren von überregionalen Autobahnen auf untergeordnete Straßen auch in schalltechnischer Hinsicht nicht fachgerecht. Zumal es gerade die Aufgabe der Autobahnen ist, überörtlichen Verkehr aufzunehmen. Gleiches gilt für die Verminderung des Schwerlastverkehrs auf Autobahnen.

Aufgrund der vom Gutachter getroffenen Aussagen sieht die Kreisstadt Saarlouis keine Notwendigkeit aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ 1. Änderung hinsichtlich der Lärminderungsmaßnahmen an der Autobahn andere Schritte zu unternehmen, als diejenigen die aufgrund der Festlegung des Zweiten Lärmaktionsplans (2013) der Kreisstadt Saarlouis ohnehin ergriffen werden sollen.

5.2.4 Geräuscheinwirkungen durch Straßenverkehrslärm auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans

Die Untersuchung der Geräuscheinwirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt für das Prognosejahr 2025. Die Ermittlung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet wird daher für den Planfall mit Plangebiet 2025 durchgeführt.

Der Untersuchungsraum umfasst die zwischenzeitlich realisierten Straßen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die westlich angrenzende Bundesstraße B 269 neu mit den Rampen zur Anbindung des Plangebiets. Die übrigen Straßen haben keine relevanten Auswirkungen auf die Geräuscheinwirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Außerdem ist der geplante öffentliche Lkw-Stellplatz in seiner geänderten Lage zu berücksichtigen.

Die einschlägigen Beurteilungsgrundlagen für den Verkehrslärm bezogen auf die Bauleitplanung kennen keine Schutzbedürftigkeit für ein Industriegebiet. Weder die DIN 18005 enthält Orientierungswerte für Industriegebiete noch definiert die Verkehrslärmschutzverordnung Immissionsgrenzwerte für Industriegebiete. Daher werden zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ hilfsweise die Immissionsrichtwerte der TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, vom 26. August 1998 für Industriegebiete von 70 dB(A) am Tag und 70 dB(A) in der Nacht herangezogen.

Im Beurteilungszeitraum Tag beträgt der Beurteilungspegel auf den überbaubaren Grundstücksflächen im Industriegebiet maximal 70 dB(A). Der zu Grunde gelegte Immissionsricht-

wert der TA Lärm von 70 dB(A) wird auf den am höchsten belasteten überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten und auf den sonstigen überbaubaren Grundstücksflächen zum Teil deutlich unterschritten.

Im Beurteilungszeitraum Nacht beträgt der Beurteilungspegel auf den überbaubaren Grundstücksflächen im Industriegebiet weniger als 65 dB(A). Der zu Grunde gelegte Immissionsrichtwert der TA Lärm von 70 dB(A) wird auf den überbaubaren Grundstücksflächen deutlich unterschritten. Aufgrund der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Industriegebiete werden keine Schallschutzmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes erforderlich.

5.2.5 Gesamtbewertung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“ treten hinsichtlich des Verkehrslärms keine anderen Auswirkungen außerhalb des Geltungsbereichs und keine Änderungen der Geräuscheinwirkungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ auf.

6. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bereich des GI 1 und des GI 2 sind im rechtskräftigen Bebauungsplan erhebliche Einschränkungen in der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke durch den Schutzstreifen der vorhandenen 220 kV Freileitung gegeben. Hochbauten sind in der Regel unzulässig. Lediglich Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Trafostationen und vergleichbare Anlagen können innerhalb dieses Schutzstreifens zugelassen werden.

Um eine bauliche Ausnutzbarkeit des Plangebietes insgesamt zu erhöhen ist es daher sinnvoll und städtebaulich vertretbar, den Standort des LKW-Stellplatzes in Teilen in den Schutzstreifen der 220 kV Freileitung zu verschieben ohne dass hierbei Einschränkungen für die Stellplatznutzung hingenommen werden müssen.

Die durch die Verschiebung des LKW-Stellplatzes (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung) in den Schutzstreifen der 220 KV-Freileitung freiwerdende Fläche, wird als Industriegebiet Nr. 2 - „GI 2“ festgesetzt.

Zusätzlich sind im Bereich GI 1 und GI 2 Einzelhandelsbetriebe, wenn sie einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet zulässig. Dabei darf eine max. Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschritten werden. Die ergänzende Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben im Zusammenhang mit einem öffentlichen KFZ-Parkplatz oder einer Tankstelle im Bereich GI 1 begründet sich in der potenziellen Möglichkeit der Nahversorgung der vor Ort tätigen Beschäftigten außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ mit Begründung bleiben in ihrer Form rechtskräftig.

Mit der Festsetzung der Flächen als Industriegebiet wird den Belangen der Wirtschaft Rechnung getragen und die Umwandlung entsprechender Flächen im Norden des Plangebietes im Bereich der 220 KV-Freileitung umfassend kompensiert.

6.1.1. Emissionskontingentierung

Gliederung der Industriegebiete „GI 1“ und „GI 2“ nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

Die Industriegebiete „GI 1“ mit den Teilgebieten GI 1.1 bis GI 1.7 und „GI 2“ mit den Teilgebieten GI 2.1 und GI 2.2 werden im Verhältnis zu den schalltechnisch unbeschränkten Teilflächen des Industriegebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ gegliedert.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

In den Industriegebieten „GI 1“ mit den Teilgebieten GI 1.1 bis GI 1.7 und „GI 2“ mit den Teilgebieten GI 2.1 und GI 2.2 sind die Vorhaben gemäß den Gebietsfestsetzungen Nr. 1 bis Nr. 2 allgemein zulässig, sofern deren vom gesamten Baugrundstück abgestrahlten Schallemissionen an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, die in der nachfolgenden Tabelle 4 genannten Emissionskontingente L_{EK} - einschließlich der Berücksichtigung der Zusatzkontingente für die Immissionssorte innerhalb der

Richtungssektoren gemäß Tabelle 5 - nach DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag) weder tags (6.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-6.00 Uhr) überschreiten.

Teilgebiete/ Teilflächen	Emissionskontingente L_{EK} , Tag (6.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)/m ²	Emissionskontingente L_{EK} , Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)/m ²
GI 1.1 bis GI 1.5	66,0	52,0
GI 1.6 und GI 1.7	65,0	51,0
GI 2.1 und GI 2.2	65,0	51,0

Tabelle 4: Emissionskontingent L_{EK} für den Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Emissionskontingente L_{EK} geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der innerhalb der Industriegebiete „GI 1“ (GI 1.1 bis GI 1.7) und „GI 2“ (GI 2.1 und GI 2.2) liegenden Baugrundstücke an.

Die Emissionskontingente L_{EK} gemäß Tabelle 4 für die Teilgebiete GI 1.1 – GI 1.7, GI 2.1 und GI 2.2 erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis J, mit dem Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem Rechtswert (X): 2554844,90, Hochwert (y): 5459856,88, um die in der folgenden Tabelle 5 genannten Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

Sektoren mit Anfangs und Endwinkel*	Zusatzkontingent ($L_{EK,zus}$) in dB(A)	
	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 – 6.00 Uhr)
Richtungssektor A von 332,0 bis 39,0	4	3
Richtungssektor B von 39,0 bis 67,0	6	5
Richtungssektor C von 67,0 bis 92,0	2	1
Richtungssektor D von 92,0 bis 125,0	0	1
Richtungssektor E von 125,0 bis 174,0	8	7
Richtungssektor F von 174,0 bis 204,0	4	3
Richtungssektor G von 204,0 bis 268,0	7	6
Richtungssektor H von 268,0 bis 277,0	1	0
Richtungssektor I von 277,0 bis 323,0	6	5
Richtungssektor J von 323,0 bis 332,0	3	2

* Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.

Tabelle 5: Zusatzkontingente L_{EK} , $L_{EK,zus}$ für den Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (Beuth Verlag), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,j}$ zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth-Verlag) auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth Verlag), wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Inanspruchnahme oder die teilweise Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruchnahme

dieser Emissionskontingente ausgeschlossen und dies hinreichend durch Baulast gesichert ist.

6.1.2 Begründung

Die Geräuschkontingentierung ist ein Instrument, um Nutzungskonflikte zwischen geräusch-emittierenden gewerblichen Nutzungen und schutzwürdigen Nutzungen zu vermeiden. Eine Emissionskontingentierung kommt im Allgemeinen bei der Neuplanung bzw. Überplanung von gewerblich / industriell genutzten Flächen in der Nähe von vorhandenen oder geplanten schutzwürdigen Nutzungen zur Anwendung. Durch die Begrenzung der zulässigen Schallabstrahlung von den emittierenden Flächen soll einerseits das Planungsziel sichergestellt werden, an den schutzwürdigen Nutzungen die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten, andererseits wird künftigen Betrieben in dem geplanten Industriegebiet eine möglichst uneingeschränkte Betriebstätigkeit ermöglicht.

Im Zuge der Erarbeitung des ursprünglichen Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. In diesem wurde bereits eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet. Diese wurde im Bebauungsplan über die Gliederung des Industriegebietes nach § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ 1. Änderung wird es erforderlich, die Geräuschkontingentierung der Veränderung der Industriegebietsflächen durch die zwischenzeitlich realisierten öffentlichen Verkehrswege zu überarbeiten. Bei der Überarbeitung der Geräuschkontingentierung war sicherzustellen, dass sich für die Teilflächen, die bereits verkauft wurden, keine negativen Veränderungen der Geräuschkontingente bzw. der Zusatzkontingente ergeben.

Der Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ 1. Änderung setzt zwei Industriegebiete fest. Das Industriegebiet 1 gliedert sich in die Teilflächen GI 1.1 – GI 1.7 und das Industriegebiet 2 in die Teilgebiete GI 2.1 und GI 2.2.

Als schutzbedürftige Gebiete berücksichtigt die Untersuchung allgemeine Wohngebiete, reine Wohngebiete, Mischgebiete und Gemengelagen von Wohnen und Gewerbe, Wohnnutzungen im Außenbereich und Gewerbegebiete in den Ortslagen in Altforweiler, Neuforweiler, Lisdorf, Wadgassen, Friedrichweiler und Bous.

Eine Emissionskontingentierung wird im Regelfall zum Schutz der schutzbedürftigen Gebiete außerhalb der zu kontingentierenden Gebiete erarbeitet.

Für diese Immissionsorte auf den kontingentierten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Die Erarbeitung der Geräuschkontingentierung erfolgt auf der Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ Dezember 2006. Die DIN 45691 dient der Begriffsdefinition, der

Festlegung eines einheitlichen Berechnungsverfahrens sowie der Vorgabe eines einheitlichen Verfahrens zur Formulierung der planungsrechtlichen Festsetzungen.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

Das berechnete Emissionskontingent definiert den flächenbezogenen Pegel der von bestimmten Teilflächen des Industriegebiets immissionswirksam abgestrahlt werden darf und wird in dB(A)/m² der Baugrundstücke innerhalb des Industriegebiets angegeben.

Am Tag ermöglicht das für die geplanten Industriegebiete ermittelte Emissionskontingent von 65 dB(A)/m² die Betriebstätigkeit für ein uneingeschränktes Industriegebiet.

In der Nacht werden im vorliegenden Planungsfall Einschränkungen der zulässigen Emissionskontingente erforderlich. Bei Emissionskontingenten von weniger als ca. 50 dB(A) ist von keiner umfangreichen Betriebstätigkeit in der Nacht auszugehen. Bei Geräuschkontingenten größer ca. 50 dB(A) ist von einer Nachttätigkeit auszugehen. Der zulässige Umfang eines Nachtbetriebs ist umso größer, je höher das Emissionskontingent und je größer das Baugrundstück ist.

Die ermittelten Emissionskontingente werden häufig durch nur einen besonders kritischen Immissionsort bestimmt, während an anderen Immissionsorten die Planwerte aufgrund von größeren Abständen und einer geringeren Schutzwürdigkeit des Immissionsorts nicht ausgeschöpft werden.

Um die zur Überplanung anstehenden Flächen schalltechnisch optimal nutzen zu können, können so genannte Zusatzkontingente ermittelt werden, die eine Erhöhung der Emissionskontingente in Richtung der Immissionsorte mit noch nicht ausgeschöpftem Planwert zulassen.

Die für den Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ 1. Änderung berechneten Emissionskontingente sind für keine Teilfläche niedriger als diejenigen, die für das Industriegebiet im Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ ermittelt wurden. Die Zusatzkontingente sind für keinen Richtungssektor geringer als die des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg“. Somit ist sichergestellt, dass kein Grundstückseigentümer durch die Änderung des Bebauungsplans schlechter gestellt ist, als dies nach dem ursprünglichen Bebauungsplan der Fall war.

Planungsrechtlich ist die Geräuschkontingentierung wie folgt umzusetzen:

Zur Geräuschkontingentierung in einem der in §§ 4 – 9 BauNVO aufgeführten Gebiete ist eine Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO erforderlich. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts 4 CN 7/16 vom 07.12.2017 muss in dem jeweiligen Plangebiet hier: Industriegebiet zumindest eine Teilfläche vorhanden sein, auf der ein schalltechnisch unbeschränkter Industriebetrieb untergebracht werden kann. Hinsichtlich des für einen uneingeschränkten Industriebetrieb in Ansatz zu bringenden Emissionskontingents gibt es keine zwingenden

Vorgaben. In der Gutachterpraxis wird häufig ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel nach Nr. 5.2.3 des Teils 1 der DIN 18005 für den Tag (06.00 – 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) von 65 dB(A)/m² in Ansatz gebracht. Ein entsprechender Wert kann im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ 1.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

Änderung nicht bereitgestellt werden. Daher soll die Gliederung der beiden Industriegebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ 1. Änderung in Zuordnung zu einem schalltechnisch unbeschränkten Ergänzungsgebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erfolgen. Als Ergänzungsgebiet werden die unbeschränkten Teilflächen des Industriegebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Saarlouis-Roden“ herangezogen. Diese gebietsübergreifende Gliederung ist in den planungsrechtlichen Festsetzungen abzusichern.

In der Planzeichnung zum Bebauungsplan sind die Teilflächen für die unterschiedlichen Emissionskontingente des Industriegebiets zeichnerisch festzusetzen.

In den textlichen Festsetzungen sind:

- die Werte der Emissionskontingente und ggf. von Zusatzkontingenten für die Teilflächen anzugeben
- das Verfahren, nach dem die Geräuschkontingentierung berechnet wurde, eindeutig festzusetzen und
- das Verfahren zu fixieren, nach dem auf Ebene der Vorhabengenehmigung die Einhaltung der Emissionskontingente nachgewiesen werden muss. Die DIN 45691 gibt die jeweiligen Verfahren eindeutig vor. Demnach finden auf Ebene der Bauleitplanung wie oben beschrieben nur einfache Ausbreitungsrechnungen statt. Dahingegen sind auf Ebene der Vorhabengenehmigung zusätzlich detaillierte Geräuschprognosen auf Basis der TA Lärm durchzuführen.

Um die schalltechnischen Anforderungen für die künftigen Betriebe nicht strenger als notwendig zu formulieren, wird festgesetzt, dass Vorhaben grundsätzlich zulässig sind, wenn der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert der TA Lärm 1998 um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Bei einer Unterschreitung des zulässigen Immissionsrichtwerts um mindestens 15 dB(A) ist sichergestellt, dass ein solcher Betrieb keinen relevanten Immissionsbeitrag am Immissionsort hervorruft.

Auch wird festgesetzt, dass die Übertragung von Emissionskontingenten einer Teilfläche auf eine andere Teilfläche möglich ist. Dabei ist durch Baulast sicherzustellen, dass das übertragene Emissionskontingent nur einmal in Anspruch genommen wird. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass der Eigentümer eines Grundstücks A, dessen Betrieb nicht das gesamte Emissionskontingent in Anspruch nimmt (da er beispielsweise in der Nacht nicht tätig ist), das nicht benötigte Emissionskontingent einem Betrieb B zur Verfügung stellt, der in der Nacht

intensiver tätig sein möchte als dies nach dem Emissionskontingent seines Betriebsgrundstücks zulässig wäre.

Auf Ebene der Vorhabengenehmigung ist der Nachweis zu erbringen, dass ein geplantes Vorhaben, das seiner Betriebsfläche zugeordnete Emissionskontingent einhält. Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das aus dem für das Baugrundstück festgesetzten Emissionskontingent resultierende Immissionskontingent einhält.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird die Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 0,9 für die Parzellen 268/7 (GI 1.6 = 4,76 ha) und 47/78 (GI 2.1 = 29,88 ha) festgelegt. Die GI-Festsetzung der Parz. 393/23 entfällt und nach Rechtskraft der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung wird die bestehende Baulast gelöscht.

Gründe für diese Maßnahme sind notwendige bauliche Erweiterungen, die der Standortisierung für die betroffenen Betriebe dienen.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert.

Durch die Festsetzung der Ringstraße (Planstraße E „Am Rossberg“) im Norden des Plangebietes wird eine Anpassung der Baugrenzen an den Verlauf dieser Erschließungsstraße erforderlich.

Ebenso erfolgt eine Anpassung der Baugrenzen an den Verlauf der neu festgesetzten Planstraße D („Zum Geisberg“) im Südosten des Plangebietes.

Um auch weiterhin einen hohen Ausnutzungsgrad der Baugrundstücke zu gewährleisten, werden die Baugrenzen in einem Regelabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie in der Planzeichnung festgesetzt.

6.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.4.1 Verkehrsflächen

6.4.1.1 Auf- und Abfahrt zur B 269 neu

Die nordwestliche und südöstliche Auf-/Abfahrt zur B 269 neu, die bisher nicht hergestellt wurden und die nach dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen nicht erforderlich sein werden, sollen entfallen.

Die bereits ausgebaute nordöstliche und südwestliche Rampe sind für die errechneten Verkehrsmengen des 1. BA ausreichend.

Die Aussage in dem Fachgutachten von AS&P Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg - Verkehrliche Betrachtung“ aus dem Jahr 2011 gilt nach wie vor:

„Die Anbindung des neuen Industriegebiets an die B 269 neu erfolgt über einen mit zwei Rampen planfrei ausgebauten Knotenpunkt (Anschlussstelle „Lisdorfer Berg“). Diese Rampenbauwerke besitzen auch in der Spitzenstunde eine ausreichende Leistungsfähigkeit gemäß HBS (Handbuch zur Bemessung von Straßen) zur Bewältigung des durch das Industriegebiet erzeugten Verkehrs.“ Die in diesem Gutachten zu Grunde gelegten Rahmendaten (Beschäftigtenfahrten, Zulieferfahrten, Besucherfahrten) werden nach dem derzeitigen Stand der Vermarktung nicht erreicht.

Daher werden die Flächen beidseits der nordwestlichen Auffahrtsrampe, westlich der B 269 sowie die Auffahrtsrampe selbst als „aufzuhebende Fläche“ gekennzeichnet. Diese Flächen können zukünftig entsprechend dem Bestand weiter genutzt werden.

Bei der Entwicklung des zweiten und dritten Bauabschnittes (Anmerkung: westlich der B269 n) könnte ein Ausbau mit zwei weiteren Rampen erforderlich werden, um eine hohe Qualität des Verkehrsablaufs zu gewährleisten.“

Über weitere Bauabschnitte wird gegebenenfalls später in einem gesonderten Verfahren entschieden.

6.4.1.2 Innere Erschließung

Die konkrete Nachfrage nach einer Vielzahl von Baugrundstücken in einer Größe von 1.000 bis 88.000 m² hat die Planung und Herstellung zusätzlicher Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebietes erforderlich gemacht.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

So wird im Norden des Plangebietes eine Ringstraße (Planstraße E „Am Rossberg“) unter weitestgehender Ausnutzung des Schutzstreifens der vorhandenen 220 KV-Freileitung festgesetzt.

Die östlich der Planstraße B (Else-Schmidt-Straße) gelegenen Industriegebiete werden durch eine zusätzliche Planstraße D („Zum Geisberg“) in Form einer Stichstraße mit Wendeanlage erschlossen.

Die Erschließung der Industriegebietsflächen westlich der Planstraße B (Else-Schmidt-Straße) wird unter Berücksichtigung des Grundstückszuschnitts optimiert, in dem die Planstraße B (Else-Schmidt-Straße) in Richtung Südwesten um ca. 160 m verkürzt wird.

Die Dimensionierung der Verkehrsflächen der Straßen Planstraße D („Zum Geisberg“) und Planstraße E („Am Rossberg“) erfolgt analog den bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet Lisdorfer Berg“.

Die Fahrbahnbreiten sind mit jeweils 3,50 m geplant. Die Gesamtbreite beträgt somit 7,00 m. Der einseitige Gehweg wird mit einer Breite von 2,50 m angelegt und durch einen 2,40 m breiten Grünstreifen von der Fahrbahn abgesetzt.

Die Planstraße E („Am Rossberg“) wird als Ringstraße ausgebildet, sie wird an zwei Stellen an die Haupteerschließungsstraße (Planstraße A, Mary-Lonsdorfer-Straße) angebunden:

- mittels T-Einmündung im Südwesten der Planstraße A (Mary-Lonsdorfer Straße),
- mit einem Kreisverkehrsplatz im Kurvenbereich zwischen Planstraße A (Mary-Lonsdorfer Straße) und Planstraße B (Else-Schmidt-Straße) im Südosten.

Zwischen dem nördlichen Knickpunkt der U-förmigen Erschließungsstraße wird eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit im Bereich der Umspannanlage festgesetzt, um Schwertransporte (Transformatoren) zu ermöglichen.

6.4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

6.4.2.1 LKW-Stellplatz

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes im Bereich der Auf- und Abfahrt zur B 269 neu wird unter Ausnutzung des Schutzstreifens der 220 KV-Freileitung eine ca. 1,6 ha große Fläche für LKW-Stellplätze festgesetzt.

Die vorhandenen Straßen sind zum Abstellen von LKW's nicht geeignet.
Der bisherige Standort hat sich als zu peripher gelegen von der B 269 erwiesen.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

Die Ausweisung von LKW-Stellplätzen auf einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist erforderlich, da der durch die industrielle Nutzung des Plangebietes ausgelöste Zielverkehr in Form von temporär hohem Anteil an ruhendem Verkehr innerhalb des Gebietes geordnet untergebracht werden muss.

Insbesondere dem Lieferverkehr außerhalb der Betriebszeiten der im „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ angesiedelten Betriebe, müssen in ausreichender Zahl Stellplätze angeboten werden, um die entstehenden Wartezeiten bis zur Anlieferung der Waren zu den jeweiligen Industriegebietsgrundstücken zu überbrücken.

Hierbei sollen den LKW-Fahrern auch angemessene sanitäre Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.

Nach einer vorliegenden Konzeption sollen auf der hierfür festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ca. 72 LKW-Stellplätze angeboten werden.

Der gewählte Standort liegt verkehrsgünstig im Bereich der Auf- und Abfahrt der B 269 und ist bereits von der Bundesstraße aus einsehbar.

6.4.2.2 Wirtschaftswege

Das im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ festgesetzte Wirtschaftswegenetz wird im Süden des Plangebietes modifiziert.

Entlang der am östlichen Rand des Industriegebietes GI 3 verlaufenden Gashochdruckleitung wurde im Rahmen der Erschließungsarbeiten eine Baustraße hergestellt.

Diese Wegeverbindung zwischen dem Speicherbauwerk im Süden (Wasserhochbehälter) und der Umformstation (Gasdruck-, Regel- und Messanlage / Druckerhöhungsanlage) im Westen, hat sich im täglichen Betrieb der Gas- und Wasserversorgung als nützlich erwiesen. Diese Wegeverbindung wird daher als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg) festgesetzt.

Sie ersetzt teilweise die von West nach Ost verlaufende Wegeverbindung der ehemaligen Wadgasserstrasse und gewährleistet die Erreichbarkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Wiesenflächen MF 1.

Der im Süden des Plangebietes festgesetzte Wirtschaftsweg wird an die Trasse vorhandener Wege angepasst.

Er wird über eine dem Geländeverlauf folgende, notbefahrbare Fuß-/Radwegeverbindung an die Planstraße B angebunden.

6.5 Festsetzung der Höhenlage (§ 9 Abs. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 3 BauBG)

Um die Flächen des Industriegebietes für eine großflächige Bebauung nutzbar zu machen, musste eine Terrassierung des Geländes durchgeführt werden.

Hierzu wurden im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ Geländehöhen für verschiedene Plateaus festgesetzt.

Im Rahmen der Ausführungsplanung der Geländemodellierung wurden diese Geländehöhen optimiert, um einen Massenausgleich innerhalb des Plangebietes zu realisieren.

Die so hergestellten Geländehöhen weichen geringfügig von den bisherigen Festsetzungen ab und werden durch geänderten Planeinschrieb neu festgesetzt.

7. Nachrichtliche Übernahme von sonstigen Planinhalten

7.1 Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Bisttal"

Es wird darauf hingewiesen, dass Anlagen und Nutzungen des Industriegebietes, die innerhalb der ausgewiesenen Schutzzone zu liegen kommen, die Bestimmungen, Verbote und Auflagen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet "Bisttal" beachten müssen.

7.2 Elektrofreileitungen

Es wird auf die Elektrofreileitungen 220-kV und 220/110-kV mit beidseitigen Schutzstreifen und Maststandorten hingewiesen.

7.3 Überörtliche Verkehrsflächen

Es wird auf die überörtlichen Verkehrsflächen B 269n und BAB 620 hingewiesen.

8. Hinweise und Empfehlungen

8.1 Rechtsvorschriften

Die diesem Bebauungsplan zugrunde liegenden Rechtsvorschriften (Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen) können bei der plangebenden Stadt Saarlouis, Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt, Großer Markt 1 in 66740 Saarlouis zu den allgemeinen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung eingesehen werden. Gleiches gilt auch für das Regelwerk der DIN-Norm Nr. 45691, auf die sich einzelne Planfestsetzungen beziehen.

8.2 Verdacht auf Altbergbau

Aufgrund von Hinweisen des Oberbergamtes des Saarlandes kann das Vorkommen von Altbergbau vor allem im Süden bzw. Südwesten des Bebauungsplangebietes nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Sollten daher im Zuge von Ausschachtungen und Bauarbeiten Hinweise auf frühere bergbauliche Tätigkeiten auftauchen, ist das Oberbergamt des Saarlandes in 66578 Schiffweiler umgehend zu informieren.

8.3 Bodendenkmäler

Gemäß § 20 DSchG / § 12 SDschG hat derjenige, der Bodendenkmäler entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber

der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche Funde zu bergen und vorübergehend in Besitz zu nehmen. Besteht besonderes öffentliches Interesse, so muss eine Grabung zugelassen werden.

8.4 Grundwassermessstellen

Im Bebauungsplangebiet liegen nach den Angaben der EVS Gesellschaft für Abfallwirtschaft mbH, Saarbrücken, vier Grundwassermessstellen ('Bp a', 'Bp f', 'Bp g' und 'Bp h'). Davon werden die zwei Pegel 'Bp f' und 'Bp h' durch Verfüllung entfallen. Die beiden übrigen Pegel 'Bp a' und 'Bp g' bleiben bestehen und werden im Bebauungsplan markiert. Der Zugang zu den Pegelstellen ist, soweit diese auf Privatgelände zu liegen kommen, für Kontrollberechtigte im Rahmen einer vertraglichen und/oder grundbuchlichen Regelung sicherzustellen.

8.5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich und externe Ausgleichsmaßnahmen

Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe im Geltungsbereich sind, über die bereits im Geltungsbereich getroffenen Festsetzungen hinaus, externe Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Festlegungen im Umweltbericht/Grünordnungsplan durchzuführen.

8.6 Entsorgungsverband Saar-Abfall

Die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7,8,13,15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften, hier insbesondere die DGVU Information 214-033 der BG Verkehr, sind zu beachten.

8.7 VSE Verteilnetz GmbH

Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe unserer Kabel sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich. Eine Änderung der Kabellage ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung. Die Anpflanzung jeglicher Gehölze im Bereich der Kabelschutzstreifen (von 2,0 m, je 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse) ist nicht statthaft. Die Standorte von Bäumen und Sträuchern sind, in Abhängigkeit von der jeweiligen Gehölzart, so zu planen, dass auch das Wurzelwerk nicht in die Kabeltrasse einwachsen wird. Im Zweifelsfall ist die Kabeltrasse durch geeignete bauliche Maßnahmen vor einer Durchwurzelung zu schützen.

8.8 energis-Netzgesellschaft mbH

Nach geltenden DVGW- und VDE-Richtlinien müssen zu den Versorgungsleitungen geltende Schutzabstände eingehalten werden. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1,0 m (jeweils 0,5 m beiderseits der Kabeltrasse) bei den Telekommunikationskabeln und 6,0 m (jeweils 3,0 m beiderseits der Leitungstrasse) bei den Wasserversorgungsleitungen bis DN 400. Kabel- und Leitungstrassen sowie Maste, dürfen nicht überbaut bzw. bepflanzt werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich unserer Anlagenteile, insbesondere Geländeneiveauveränderungen oder Anpflanzungen, bedürfen der Zustimmung der energis-Netzgesellschaft mbH, Saarbrücken. Im Schutzstreifen dürfen keine betriebsfremden Bauwerke errichtet werden und keine Schüttgüter, Baustoffe oder wassergefährdende Stoffe gelagert werden. Grundsätzlich sind Baumaßnahmen in der Nähe unserer Einrichtungen vor Baubeginn mit uns abzustimmen. Der Bauherr bzw. das bauausführende Unternehmen möge sich bitte vor Baubeginn an unsere Organisationseinheit W GT, Tel. 0681 4030-1602 oder postfach-w@energis-netzgesellschaft.de, wenden.

8.9 Freiflächengestaltung

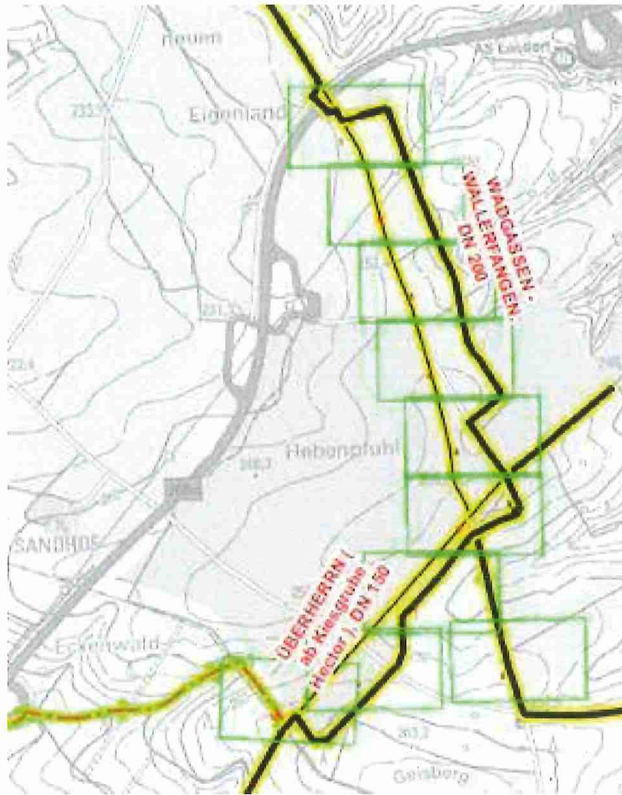
Im Geltungsbereich gilt die Freiflächengestaltungssatzung der Kreisstadt Saarlouis bei den Sachverhalten, die der Bebauungsplan nicht regelt. Insbesondere trifft dies auf die Fassadenbegrünung zu.

8.10 Creos Deutschland GmbH

Bei der Planung und Bauausführung ist die "Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen" der Creos Deutschland GmbH in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Sparte	Betroffene Versorgungsanlagen	Schutzstreifen
GAS	FM-Kabel Creos	2,0 m
GAS	WADGASSEN-WALLERFANGEN, DN 150	4,0 m
GAS	LISDORF, Lisdorfer Berg Mobiler BZR (Ausgang), DN 200/80	6,0 m
GAS	WADGASSEN-WALLERFANGEN, DN 200	6,0 m
GAS	ÜBERHERRN (ab Kiesgrube Hector), DN 150	4,0 m
GAS	SAARLOUIS, Industriegebiet Lisdorfer Berg, DN 200	6,0 m
GAS	ÜBERHERRN, DN 150	4,0 m
GAS	LISDORF, Lisdorfer Berg Mobiler BZR (Ausgang), DN 100	4,0 m
GAS	LISDORF, Lisdorfer Berg Mobiler BZR (Ausgang), DN 200	6,0 m

Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen der Creos Deutschland GmbH sind Baumaßnahmen grundsätzlich nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung vorzunehmen. Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Gashochdruckleitungen Arbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Die Lagerung von Material und Aushub innerhalb des Schutzstreifens bedarf der vorherigen Zustimmung. Das Befahren bzw. Überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Gegebenenfalls sind zusätzliche Sicherheitsvorkehrungen zu treffen. Die Aufstellung von Krananlagen und anderen schweren Geräten muss grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens erfolgen. Die Darstellung der Gashochdruckleitung in den Bebauungsplan entbindet nicht davon, weitergehende Detailplanungen erneut mit der Creos Deutschland GmbH abzustimmen. Es wird besonders darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Grundrisse, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werktagen vor Beginn der Arbeiten bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

Lageplan mit Leitungsverlauf

8.11 Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH

Zentrale Planauskunft Südwest

Chemnitzer Str. 2 67433 Neustadt a.d. Weinstr.

E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom sich frühzeitig mit dem Bauherrnservice unter 0800 3301903 in Verbindung zu setzen.

8.12 Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen

Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

9. Abwägung der Planung / Auswirkung der Planung

Die Belange des Schallschutzes, einschließlich Schutz vor Gewerbe- und Verkehrslärm

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“ treten hinsichtlich des Verkehrslärms keine anderen Auswirkungen außerhalb des Geltungsbereichs und keine Änderungen der Geräuscheinwirkungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ auf.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für das Industriegebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung" werden an den nächstgelegenen Immissionsorten die zulässigen Planwerte eingehalten. Somit ist davon auszugehen, dass aufgrund der Schallabstrahlung aus dem Industriegebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

Das Erfordernis von Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Ausweisung von Lkw-Stellplätzen auf einer öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist erforderlich, da der durch die industrielle Nutzung des Plangebietes ausgelöste Zielverkehr in Form von temporär hohem Anteil an ruhendem Verkehr innerhalb des Gebietes geordnet untergebracht werden muss. Insbesondere dem Lieferverkehr außerhalb der Betriebszeiten der im „Industriegebiet Lisdorfer Berg“ angesiedelten Betriebe, müssen in ausreichender Zahl Stellplätze angeboten werden, um die entstehenden Wartezeiten bis zur Anlieferung der Waren zu den jeweiligen Industriegebietsgrundstücken zu überbrücken. Hierbei sollen den LKW-Fahrern auch angemessene sanitäre Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.

Die Verschiebung des Lkw-Stellplatzes erfolgte unter Ausnutzung des Schutzstreifens der 220 KV-Freileitung, da sich der ursprünglich vorgesehene Standort am östlichen Rand des Gebietes als zu peripher erwiesen hat. Der neue Standort in unmittelbarer Nähe zur B 269n erspart Fahrwege und dient einer besseren Auffindbarkeit.

Die Belange des Umweltschutzes

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

10. Fazit

Zusammenfassend betrachtet lässt sich festhalten, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Daher wird an der vorliegenden Planung festgehalten.

Saarlouis, den 28.07.2022

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

(Peter Demmer)



II. Quellenverzeichnis

1. AS&P - Albert Speer & Partner (2011): Verkehrliche Betrachtung.
2. Kohnen Berater und Ingenieure GmbH & Co. KG (2018): Schalltechnisch-Städtebaulich-Strategische Beratung Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“, Kreisstadt Saarlouis Berichtsnummer 11001_SCT_GUT02_181210.
3. Kohnen Berater und Ingenieure GmbH & Co (2019): Schalltechnisch-Städtebaulich-Strategische Beratung Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“, Kreisstadt Saarlouis Berichtsnummer 11001_BEP01_190724.
4. Landesentwicklungsplan Saarland (2004): Teilabschnitt „Umwelt 2004“ Bebauungsplan Industriegebiet „Lisdorfer Berg“.
5. PlanConsultUmwelt, PCU Partnerschaft (2022): Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“.

Bebauungsplan „Industriegebiet Lisdorfer Berg, 1. Änderung“

Auftraggeber:



Auftragnehmer:



PlanConsultUmwelt
PCU Partnerschaft
Kaseler Weg 1
66113 Saarbrücken

