

Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Heusweiler und
der Stadt Lebach, Ortsteil Eiweiler und Stadtteil Landsweiler

ENTWURF



Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

06.04.2021



KERN
PLAN

Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord

Im Auftrag der:



Gemeinde Heusweiler
Saarbrücker Straße 35
66265 Heusweiler



Stadt Lebach
Am Markt 1
66822 Lebach

IMPRESSUM

Stand der Planung: 06.04.2021; Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N

| | |
|--|----|
| Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung | 4 |
| Grundlagen und Rahmenbedingungen | 5 |
| Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte | 24 |
| Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung | 29 |

Anhang:

**Prüfung und Bewertung der Vorkehrungen zur Vermeidung
nachteiliger Umweltauswirkungen i.S. einer UVP**

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Vor dem Hintergrund des konkreten Ansiedlungsinteresses des Unternehmens SVOLT soll nun die Nachnutzung und Weiterentwicklung des Gewerbestandortes des ehemaligen „Laminare Parks“ in der Gemeinde Heusweiler (Ortsteil Eiweiler) erfolgen.

Im Zuge dessen planen die beiden Kommunen auch Flächen im direkten Umfeld zu einem interkommunalen Industrie- und Gewerbepark neu zu entwickeln.

SVOLT ist ein Hightech-Unternehmen, das Lithium-Ionen-Batterien und Batteriesysteme für Elektrofahrzeuge sowie Energiespeichersysteme entwickelt und produziert. Der Zulieferer für Elektromobilität ist seit Oktober 2019 auf der europaweiten Suche nach einem Produktionsstandort für den europäischen Markt.

Nun sollen an zwei Standorten im Saarland (Überherrn und Heusweiler/Lebach) eine Modul- und Pack-Fabrik sowie eine Zellfabrik mit 24 GWh Produktionskapazität in der finalen Ausbaustufe entstehen.

Produziert werden sollen an den neuen Produktionsstandorten vorrangig Batteriezellen sowie Module und Hochvolt-speichersysteme (Packs).

Am Standort Heusweiler/Lebach soll in der seit einiger Zeit leer stehenden Laminat-Fertigungsstätte eine Modul- und Pack-Fabrik entstehen.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Dieser umfasst den südlichen Teil des Betriebsgeländes der LaminarePark GmbH & Co. KG. Die übrige Fläche des Plangebietes wird als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Beide Teilflächen werden mit Lärmkontingenten, die in einem schalltechnischen Gutachten ermittelt werden, versehen.

Die Anlieferung (Zu- / Abfahrt) für Lkw soll über die Bundesstraße B 268 erfolgen. Die Zu- und Abfahrt für die Mitarbeiter erfolgt im Bereich der Ortsdurchfahrt an der Lebacher Straße. Die Erschließung der übrigen Gewerbeflächen, die nicht von SVOLT genutzt werden, soll ausschließlich über die Bundesstraße B 268 erfolgen.

Zur Vermeidung unerwünschter Durchgangsverkehre in der Reisbachstraße sieht das Verkehrskonzept vor, diese ausschließlich für die Anlieger / Anwohner befahrbar zu halten. Dies ist durch Beschilderungsmaßnahmen (Anliegerfrei, Lkw-Durchfahrverbote) wirksam durchführbar. Aber auch die wegweisende Beschilderung im Zuge der B268 wird an die neue Situation angepasst.

Für die Fläche existiert derzeit kein Bebauungsplan. Die planungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich zum Teil nach § 34 und § 35 BauGB. Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heusweiler und der Stadtrat der Stadt Lebach haben somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ beschlossen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 19 ha, wobei hiervon ca. 14,1 ha der Gemeinde Heusweiler sowie ca. 4,9 ha der Stadt Lebach zuzuordnen sind.

Zum Bebauungsplan werden folgende Gutachten erstellt:

- Entwässerungskonzept mit Aussagen zum Hochwasserschutz; WPW GmbH, Hochstraße 61, 66115 Saarbrücken,
- Verkehrsuntersuchung; Schweitzer GmbH - Beratende Ingenieure, Am Staden 27, 66121 Saarbrücken,
- Schalltechnisches Gutachten; SGS-TÜV Saar GmbH, Am TÜV 1, 66280 Sulzbach.

Der vorliegenden Begründung ist eine Prüfung und Bewertung der Vorkehrungen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen im Sinne einer Umweltverträglichkeitsprüfung angehängt.

Der nördliche Teil (Gemarkung Landsweiler) des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG-L 3.02.20) „Landschaftsschutzgebiet im Landkreis Saarlouis - im Bereich der Ge-

meinden Saarwellingen (und Lebach)“. Eine Ausgliederung wurde bereits beantragt.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist die ARK - Umweltplanung und Consulting Partnerschaft, Paul-Marien-Straße 18, 66111 Saarbrücken beauftragt.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt für den Teilbereich Heusweiler überwiegend gewerbliche Baufläche dar. Teile des Plangebietes überschreiten zwar die dargestellten Gewerblichen Bauflächen, jedoch ist diese geringfügige Überschreitung vom Entwicklungsspielraum der verbindlichen Bauleitplanung gedeckt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lebach stellt für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche, eine Fläche für die Landwirtschaft und Bahntrasse dar. Nachrichtlich ist eine 35-kV-Leitung und Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Aus diesem Grund wird für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Stadt Lebach im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet erstreckt sich, zwischen der Bundesstraße B 268 bzw. Bebauung der Alten Reischbachstraße / Reischbachstraße im Westen sowie der Saarbahntrasse bzw. Bebauung der Lebacher Straße im Osten, aus der bebauten Ortslage des Ortsteils Eilweiler in Richtung Norden über die Gemarkungsgrenze des Stadtteils Landsweiler in das Stadtgebiet von Lebach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Westen durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Böschung zur angrenzenden Bundesstraße B 268, der Bundesstraße B 268 und Bebauung der Al-

ten Reischbachstraße / Reischbachstraße samt deren privaten Gartenflächen,

- im Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen,
- im Osten teilweise durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Böschung bzw. Stützmauer zur angrenzenden Saarbahntrasse, der Saarbahntrasse und Bebauung der Lebacher Straße samt deren privaten Gartenflächen,
- im Süden durch die Bebauung der Alten Reischbachstraße, Reischbachstraße und Lebacher Straße samt deren privaten Gartenflächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

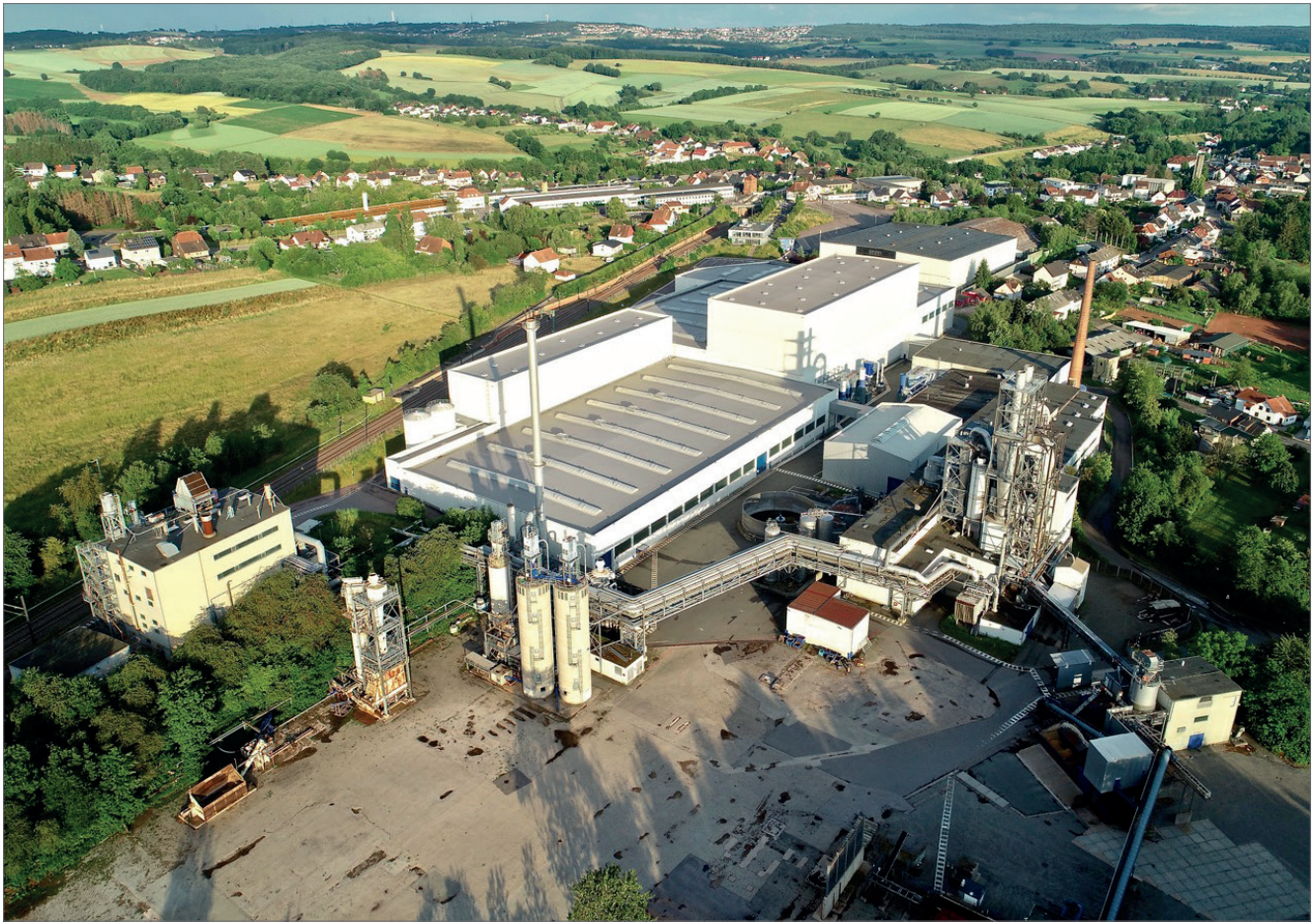
Das Plangebiet stellt sich dreigeteilt dar. Der Großteil des Geltungsbereiches wurde bereits zu Zeiten des Laminat-Park gewerblich genutzt und stellt sich aktuell als Gewerbebrache dar. Der nördliche Teilbereich wurde als Rückhaltebecken genutzt und ist mit Gehölzstrukturen eingerahmt. Der nordwestliche Teilbereich wird hingegen landwirtschaftlich genutzt.

Die südliche, südwestliche und südöstliche Umgebung des Plangebietes ist durch die gemischt bebaute Ortslage des Ortsteils Eilweiler geprägt.

Unmittelbar nordwestlich schließt die Bundesstraße B 268 sowie im weiteren Verlauf



Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: LVGL, ZORA; Bearbeitung: Kernplan



Blick von Nordwesten über das Plangebiet mit den bestehenden baulichen Anlagen im Bild; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

landwirtschaftliche Nutzflächen an das Plangebiet an.

Die östliche Umgebung wird von der - von Norden nach Süden verlaufenden - Saarbahntrasse und im weiteren Verlauf von landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert.

Nördlich schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Aufgrund der Vornutzung ist der Großteil des Plangebietes für eine gewerbliche Nutzung prädestiniert.

Die zu überplanende Fläche befindet sich teilweise im Eigentum der Gemeinde Heusweiler (Verkehrsfläche) und verschiedener Dritter (größtenteils im Eigentum der LaminatePark GmbH & Co. KG). Die Grundstücke werden parallel zum weiteren Verfahren durch die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH gesichert.

Topografie des Plangebietes

Das Gelände fällt sowohl von der südöstlichen als auch nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze hin zur westlichen Mitte des Plangebietes auf einer Strecke von ca. 400 bis 500 m um ca. 20 bis 30 m ab.

Der tiefste Punkt des Plangebietes befindet sich bei ca. 244 m ü.NN, der höchste Punkt hingegen bei ca. 276 m ü.NN.

Es ist somit davon auszugehen, dass die Topografie Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben wird (Geländemodellierungen, Entwässerung, Erschließung).

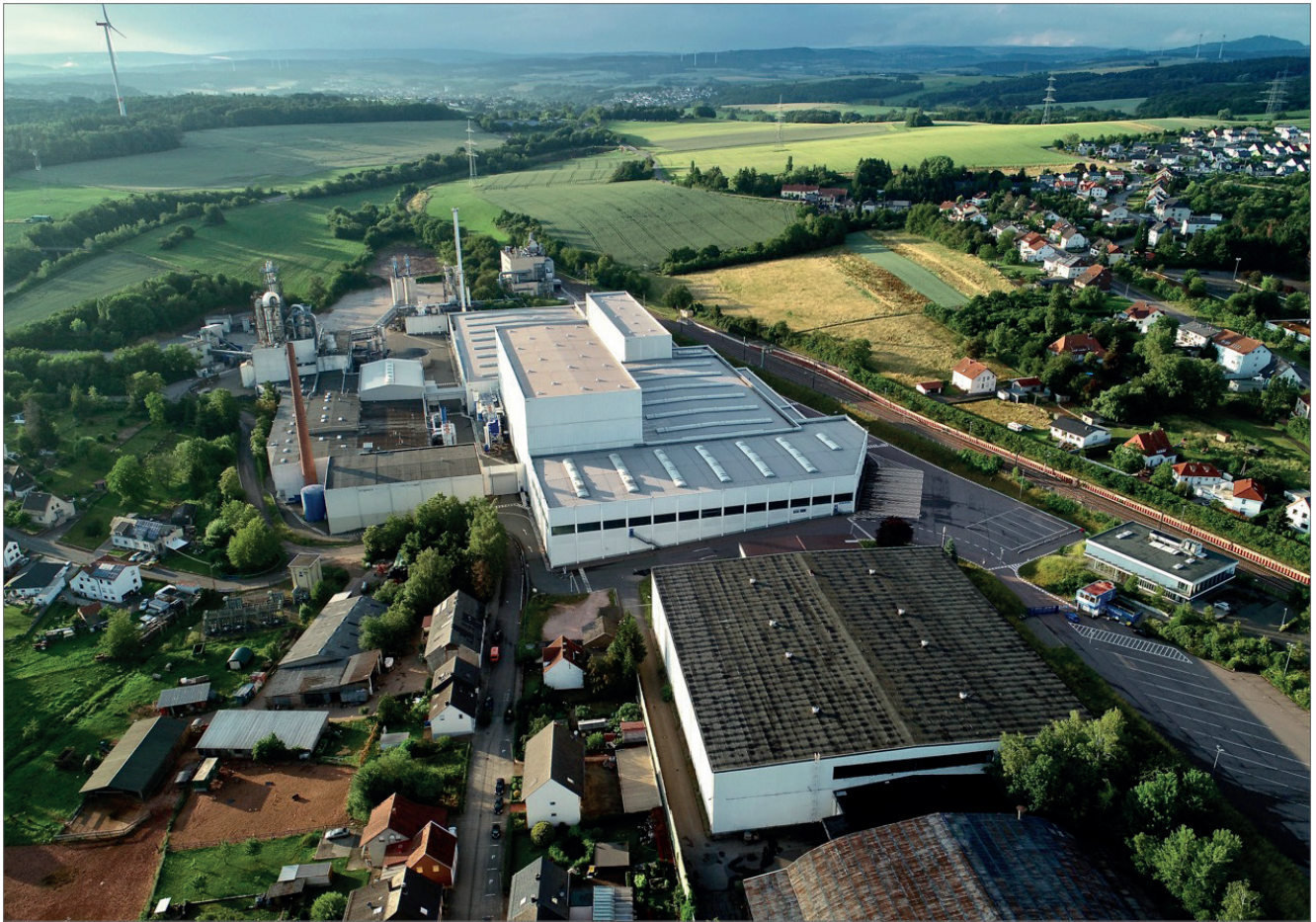
Verkehrsanbindung, Verkehrsuntersuchung

Das Plangebiet verfügt entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze über eine direkte Anbindung an die Bundesstraße B 268 und somit an das überörtliche Verkehrsnetz. Diese bindet das Plangebiet im weiteren Verlauf an das regionale Verkehrsnetz (BAB 8 Anschlussstelle Heusweiler) an.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist der Großteil des Plangebietes bereits intern erschlossen. Die Erschließung der über den Bedarf von SVOLT hinausgehenden Flächen soll später bedarfsorientiert und nutzerabhängig erfolgen.

„Das geplante Verkehrskonzept sieht die Weiternutzung vorhandener Straßen und Knotenpunkte vor. Zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre in der Reisbachstraße, sowie zur Gewährleistung der Anbindung aller Güter- und Schwerverkehre ausschließlich über den Knoten B268 / L339 / Reisbachstraße, sind Beschilderungsmaßnahmen erforderlich und vorgesehen.“

Zur Vermeidung unerwünschter Durchgangsverkehre in der Reisbachstraße sieht das Verkehrskonzept vor, diese ausschließlich für die Anlieger / Anwohner befahrbar zu halten. Dies ist durch Beschilderungsmaßnahmen (Anliegerfrei, Lkw-Durchfahrverbote) wirksam durchführbar. Aber auch die wegweisende Beschilderung im Zuge der B268 muss an die neue Situation angepasst werden.



Blick von Südwesten über das Plangebiet mit den bestehenden baulichen Anlagen im Bild; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

Das Verkehrskonzept macht eine Wendeanlage für Sattelzüge am Beginn der Anliegerstraße erforderlich.

Die Verkehrsuntersuchung wird nach Durchführung der Verkehrserhebungen ergänzt und überarbeitet. Aktuell wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen an den Knotenpunkten nicht erforderlich werden. "

(Quelle: Verkehrsuntersuchung; Schweitzer GmbH - Beratende Ingenieure, Am Staden 27, 66121 Saarbrücken)

Ver- und Entsorgung, Starkregen

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur ist aufgrund der gewerblichen Vornutzung bereits grundsätzlich vorhanden und ist im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens auszubauen.

„Der Bereich des ehemaligen Laminat Parks wird derzeit über ein Mischsystem entwässert. Einzelne Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen sind ebenfalls vorzufinden. Wichtige Übergabepunkte befinden sich für die Dachabflüsse im Bereich der Kreuzbach-

verrohrung und für die Mischwasserabflüsse an zwei Übergabepunkten in der Reisbachstraße.

Zukünftig soll das für den Bebauungsplan relevante Untersuchungsgebiet im Trennsystem entwässert werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Versickerungseignung des Bodens nicht möglich. Niederschlagsabflüsse werden aufgrund des hohen Auslastungsgrades des Kreuzbaches und der Haltungen in der unteren Reisbachstraße in Rückhaltebecken an mehreren Standorten des Untersuchungsgebietes abgeleitet bevor sie gedrosselt in den Kreuzbach eingeleitet werden. Das Rückhaltevolumen für das größte festgelegte Einzugsgebiet beträgt 3.802 m^3 für ein 50-jährliches Regenereignis und 2.363 m^3 für ein 10-jährliches Regenereignis.

Aufgrund der stetigen Befahrung des Geländes mit Schwerverkehr kann von einem erhöhten Verschmutzungsgrad ausgegangen werden. Im Hinblick auf den Gewässerschutz sind daher Behandlungsmaßnahmen in Form von Regenklärbecken geplant, die den Rückhaltebecken vorgeschaltet sind. Für das größte festgelegte Einzugsgebiet

ergibt sich hieraus ein Beckenvolumen von 96 m^3 .

Für die Planung der von SVOLT benötigten Teilfläche wird mit einem Schmutzwasseranfall von $150 \text{ l}/(\text{EW} \cdot \text{d})$ gerechnet. Bei einem Einwohnerwert von 200 EW ergibt sich daraus eine gesamte Schmutzwasserabflussmenge für die neu zu erschließenden Flächen wird mittels einer für Gewerbe- und Industriegebiete durchschnittlichen Schmutzwasserabflusspende berechnet von $0,5 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$ berechnet.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans relevanter Schmutzwasserabfluss von $11,13 \text{ l}/\text{s}$. Die Schmutzwasserabflüsse können über einen gemeinsamen Kanal dem Anschlusspunkt 3 in der unteren Reisbachstraße zugeführt werden.

Wegen einer Überbelastung des Kreuzbaches bei Niederschlagsereignissen höheren Jährlichkeiten, befindet sich im Norden des Untersuchungsgebietes bereits ein Regenrückhaltebecken. An das Becken sind Einzugsgebietsflächen von insgesamt $64,1 \text{ ha}$ angeschlossen.

Das Becken besitzt ein Speichervermögen von 2.500 m³. Während einer Begehung konnten vier Zulaufpunkte, die den jeweiligen Einzugsgebieten zuzuordnen sind, sowie ein Ablauf der Größe DN 900 ermittelt werden. Das Becken wies aufgrund einer fehlenden Unterhaltung Verschlämungen sowie einen erheblichen Bewuchs auf.

Zur Gewährleistung der Leistungsfähigkeit und im Hinblick auf den Hochwasserschutz sollte das Becken gewartet und regelmäßig unterhalten werden.“

(Quelle: Entwässerungskonzept mit Aussagen zum Hochwasserschutz; WPW GmbH, Hochstraße 61, 66115 Saarbrücken)

Die nach § 49a SWG geltenden Vorgaben zur Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung, Verrieselung, Einleitung des Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer) sind damit erfüllt.

Unter dem Gelände verläuft der Kreuzbach (zum Teil verrohrt), ein Gewässer dritter Ordnung.

Nach § 56 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 SWG sind bauliche Anlagen an Gewässern im Innenbereich bis mindestens 5 m, gemessen von der Uferlinie, unzulässig. Dies gilt auch für verrohrte Gewässer.

Da davon ausgegangen werden kann, dass auf Grund der intensiven Überbauung im Gewässerumfeld eine Offenlegung oder Renaturierung des Gewässerlaufs unwahrscheinlich ist, kann von der Einhaltung der Forderung nach § 56 SWG abgesehen werden.

Bei der Überbauung handelt es sich um die Errichtung einer Anlage am Gewässer gem. § 78 SWG. Aufgrund der baurechtlichen Genehmigung ist keine separate wasserrechtliche Genehmigung notwendig, die Untere Bauaufsicht entscheidet als Untere Wasserbehörde.

Schalltechnisches Gutachten

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es notwendig, planerisch Rahmenbedingungen festzulegen, die sicherstellen, dass von den geplanten Gewerbe- und Industrieflächen nach der Ansiedlung von Betrieben keine Geräuschmissionen hervorgerufen werden, die dazu führen, dass die an der benachbarten Wohnbebauung gemäß TA Lärm zulässigen Geräuschmissionen überschritten werden.



Blick von Norden auf das leer stehende Verwaltungsgebäude der Lamine Park GmbH & Co. KG im südlichen Teilbereich des Plangebietes; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH



Blick von Süden auf das leer stehende Verwaltungsgebäude der Lamine Park GmbH & Co. KG im südlichen Teilbereich des Plangebietes; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH



Blick von Süden auf die leer stehende Fertigungshalle der Lamine Park GmbH & Co. KG im zentralen Teilbereich des Plangebietes; Quelle: Gesellschaft für Wirtschaftsförderung Saar mbH

Die SGS-TÜV Saar GmbH wurde mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ beauftragt.

Darin sollte in einem ersten Schritt eine Geräuschkontingentierung für die Industrie- und Gewerbeflächen durchgeführt werden. Die zulässigen Emissionskontingente L_{EK} sollen nach den Vorgaben der DIN 45691 ermittelt werden.

Weiterhin wurden die Geräuschemissionen durch den An- und Abfahrtverkehr auf öffentlichen Straßen zu dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet untersucht.

Immissionsorte und zulässige Geräuschimmissionen

Die dem Plangebiet nächstgelegenen Wohnhäuser befinden sich in geringen Entfernungen westlich, südlich und östlich in der Reibachstraße, in der Alte Reibachstraße, in der Lebacher Straße und im Weißdornweg. Etwa 300 m bis 400 m nordöstlich liegen die Wohngebiete im Bereich der Höhenstraße und der Straße „Gänsfeld“. Alle genannten Bereiche liegen in der Gemarkung Eiweiler.

Im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken sind die Bereiche der nächstgelegenen Wohnbebauung in der Reibachstraße, Alte Reibachstraße, Lebacher Straße und im Weißdornweg sowie in der Höhenstraße und der Straße „Gänsfeld“ als Wohnbauflächen (W) dargestellt. Bebauungspläne bestehen für diese Bereiche nicht.

Die Bereiche Reibachstraße, Alte Reibachstraße, Lebacher Straße und Weißdornweg werden vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz aufgrund der Gemengelage mit der gewerblich genutzten Fläche (Laminate Park) jedoch als Mischgebiet (MI) eingestuft. Die Bereiche Höhenstraße und Gänsfeld werden als allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft.

Nach Nr. 6.1 der TA Lärm gelten in den genannten Gebieten die folgenden Immissionsrichtwerte:

in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten

- tags 60 dB(A)
- nachts 45 dB(A)

in allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten

| Nr. | Immissionsort Bezeichnung | Höhe über Boden m | Entfernung ca. m | Immissionsrichtwert in dB(A) [1] | |
|-----|------------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------------------|--------|
| | | | | tags | nachts |
| 1 | Lebacher Straße 77 | 5,1 | 5 | 60 | 45 |
| 2 | Lebacher Straße 83 | 5,1 | 38 | 60 | 45 |
| 3 | Weißdornweg 2b | 7,4 | 25 | 60 | 45 |
| 4 | Weißdornweg 6 | 3,8 | 27 | 60 | 45 |
| 5 | Weißdornweg 8 | 7,4 | 40 | 60 | 45 |
| 6 | Höhenstraße 2 | 12,2 | 320 | 55 | 40 |
| 7 | Gänsfeld 9 | 3,8 | 380 | 55 | 40 |
| 8 | Lebacher Straße 139 | 5,6 | 230 | 60 | 45 |
| 9 | Alte Reibachstraße 22b | 7,1 | 25 | 60 | 45 |
| 10 | Alte Reibachstraße 14 | 7,4 | 60 | 60 | 45 |
| 11 | Alte Reibachstraße 2 | 7,1 | 20 | 60 | 45 |
| 12 | Reibachstraße 39 | 8,1 | 2 | 60 | 45 |
| 13 | Reibachstraße 40 | 6,1 | 5 | 60 | 45 |
| 14 | Reibachstraße 36 | 10,2 | 15 | 60 | 45 |
| 15 | Reibachstraße 22 | 4,6 | 4 | 60 | 45 |
| 16 | Reibachstraße 20 | 4,6 | 20 | 60 | 45 |

Immissionsorte / Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm; Quelle: SGS-TÜV Saar GmbH

- tags 55 dB(A)
- nachts 40 dB(A)

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind zahlenmäßig identisch mit den Orientierungswerten der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“.

Die Lage der Immissionsorte ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Gemäß TA Lärm gilt als Beurteilungszeitraum tags der Zeitraum von 16 Stunden zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr, nachts die lauteste Stunde zwischen 22:00 und 06:00 Uhr. Nach der TA Lärm dürfen kurzzeitige Geräuschspitzen den Richtwert tags um nicht mehr als 30 dB(A), nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm gelten für die Gesamtbelastung durch Geräuschimmissionen von Anlagen, die nach der TA Lärm zu beurteilen sind. Eine Vorbelastung der Immissionsorte durch Geräusche von anderen nach der TA Lärm zu beurteilenden Anlagen ist daher zu berücksichtigen.

Der LaminatPark GmbH & Co. KG wurden in der Vergangenheit tags und nachts an allen Immissionsorten die unverminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm zugebilligt.

Östlich der Lebacher Straße befinden sich gemäß Flächennutzungsplan weitere Gewerbeflächen (G). Im Bereich dieser Gewerbeflächen wurde am 19.03.2021 tagsüber eine Ortsbegehung durchgeführt. Mit Ausnahme des Mitarbeiterparkplatzes vor den Gebäuden Lebacher Straße Nr. 56 und Nr.

60 waren keinerlei Betriebstätigkeiten im Freien sicht- oder hörbar und auch eine Geräuschabstrahlung aus den gewerblich genutzten Gebäuden wurde nicht festgestellt. Relevante Geräuschimmissionen durch diese Betriebe im Beurteilungszeitraum Nacht der TA Lärm sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Auf dieser Basis wurde im Weiteren davon ausgegangen, dass dem Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord an den dafür maßgeblichen Immissionsorten die unverminderten Immissionsrichtwerte der TA Lärm zur Verfügung stehen.

In der nachfolgenden Tabelle sind zusammenfassend die für die Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ an den maßgeblichen Immissionsorten zulässigen Geräuschimmissionen tagsüber und nachts aufgeführt.

Zusammenfassung

Die Geräuschkontingentierung wurde nach den Vorgaben der DIN 45691 durchgeführt. Die Höhe der dabei ermittelten Emissionskontingente L_{EK} für die zwei Teilflächen wurde so festgelegt, dass die zulässigen Geräuschimmissionen an allen Immissionsorten möglichst ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden.

Die Geräuschemissionen durch den An- und Abfahrtverkehr in Verbindung mit den Industrie- und Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplans wurden entsprechend den Vorgaben in Nr. 7.4 der TA Lärm nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – RLS 90 berechnet und mit den Orientie-

rungswerten der DIN 18005 sowie mit den Immissionsgrenzwerten der Verkehrslärm-schutzverordnung – 16. BImSchV vergli- chen. Bei der Beurteilung der ermittelten Geräuschemissionen und -immissionen wurden die Kriterien in Nr. 7.4 der TA Lärm angewendet.

Die in den verschiedenen Gebäuden zu er- wartenden Innenpegel wurden auf der Grundlage von Erfahrungswerten abge- schätzt. Die Berechnung der Geräuschab- strahlung über die Außenbauteile der schall- technisch relevanten Gebäude erfolgte nach DIN EN 12354-4. Zu der Ausführung der Außenbauteile lagen Angaben aus frü- heren Untersuchungen bei der Laminat- Park GmbH & Co. KG vor. Der Masterplan enthält zudem entsprechenden Angaben im Fall der neu geplanten bzw. geänderten Ge- bäude. Die Schalldämm-Maße der Außen- bauteile wurden der Literatur entnommen.

Die Berechnung der Fahrgeräusche der Lkw sowie der Ladegeräusche erfolgte anhand der Untersuchung der Hessischen Landes- anstalt für Umwelt zu Lkw- und Ladegeräu- schen sowie deren Aktualisierung durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geo- logie aus dem Jahr 2005. Die von dem Park- verkehr der Mitarbeiter wurden nach der Parkplatzlärmstudie des Bayerischen Lan- desamtes für Umweltschutz, 6. Auflage 2007 berechnet.

Zu den Geräuschemissionen maßgeblicher Quellen im Außenbereich (z.B. Energiezent- rale) wurden Abschätzungen durchgeführt.

Die an den betrachteten Immissionsorten verursachten Geräuschimmissionen durch den Betrieb der Modul- und Packfabrik der SVOLT Energy Technology (Europe) GmbH wurden durch Schallausbreitungsrechnun- gen nach DIN ISO 9613-2 ermittelt.

Die Geräuschkontingentierung im Bebau- ungsplan erfolgt im Hinblick auf die Einhal- tung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. In den späteren Genehmigungsverfahren für die Einzelbetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans muss jeweils nachge- wiesen werden, dass die sich ansiedelnden Betriebe die ihnen zustehenden Emissions- und Immissionskontingente einhalten. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist dann auch bei vollständiger Nutzung des Industrie- und Gewerbegebietes nicht zu erwarten. Bei Richtwertüber- schreitungen haben die Anwohner ein Recht auf Lärminderung.



Lage der Immissionsorte; Quelle: SGS-TÜV Saar GmbH

| Immissionsort | | zulässigen Geräuschimmissionen für den Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ | |
|---------------|-------------------------|---|--------|
| Nr. | Bezeichnung | tags | nachts |
| 1 | Lebacher Straße 77 | 60 | 45 |
| 2 | Lebacher Straße 83 | 60 | 45 |
| 3 | Weißdornweg 2b | 60 | 45 |
| 4 | Weißdornweg 6 | 60 | 45 |
| 5 | Weißdornweg 8 | 60 | 45 |
| 6 | Höhenstraße 2 | 55 | 40 |
| 7 | Gänsfeld 9 | 55 | 40 |
| 8 | Lebacher Straße 139 | 60 | 45 |
| 9 | Alte Reisbachstraße 22b | 60 | 45 |
| 10 | Alte Reisbachstraße 14 | 60 | 45 |
| 11 | Alte Reisbachstraße 2 | 60 | 45 |
| 12 | Reisbachstraße 39 | 60 | 45 |
| 13 | Reisbachstraße 40 | 60 | 45 |
| 14 | Reisbachstraße 36 | 60 | 45 |
| 15 | Reisbachstraße 22 | 60 | 45 |
| 16 | Reisbachstraße 20 | 60 | 45 |

Geräuschkontingentierung an den maßgeblichen Immissionsorten; Quelle: SGS-TÜV Saar GmbH

Die ermittelten Geräuschimmissionen durch den An- und Abfahrtverkehr in Verbindung mit dem Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler Nord“ sind entsprechend den Kriterien gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm, wie folgt zu bewerten

- an den Immissionsorten IPStr1 und IPStr2 werden die Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag und für die Nacht um mehr als 3 dB(A) erhöht
- in den drei betrachteten Straßenabschnitten ist noch keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt
- die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) werden am Immissionsort IPStr2 erstmals oder weitergehend überschritten

Am Immissionsort IPStr2 im Abschnitt der Lebacher Straße südlich der Zufahrt zum Plangebiet werden die drei Kriterien somit kumulativ erfüllt. Die Immissionsgrenzwerte werden tags um 3 dB(A), nachts um 4 dB(A) überschritten. Im Fall einer Einzelgenehmigung ergäbe sich gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm somit die Forderung, die Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich zu vermindern.

Dies könnte im vorliegenden Fall dadurch geschehen, dass auch der südliche Teil des Plangebietes nicht von der Lebacher Straße im Osten, sondern von der Reisbachstraße im Westen erschlossen wird. Berechnungen haben jedoch gezeigt, dass die Wohnhäuser in der Reisbachstraße (Haus Nr. 39) von den damit verbundenen Geräuschen in ähnlicher Weise betroffen wären wie die Häuser in der Lebacher Straße.

Grundsätzlich sind die ermittelten Geräuschimmissionen am Gebäude Lebacher Straße 57 (IPStr2) nicht auf ein besonders hohes Verkehrsaufkommen zurückzuführen, sondern auf den äußerst geringen Abstand des Gebäudes von der Fahrbahn in Verbindung mit der erheblichen Steigung der Lebacher Straße im betreffenden Bereich. Das im Verkehrsgutachten für den Planfall 2035 ermittelte Verkehrsaufkommen von ca. 2.700 Kfz in 24 h ist für eine Landesstraße kein untypisch hoher Wert.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Nullfall 2035 davon ausgeht, dass das Plangebiet nicht mehr gewerblich genutzt wird. Aus der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes aus dem Jahr 2015 ist für die

Lebacher Straße im betreffenden Abschnitt jedoch eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge von 3.400 Kfz in 24 h zu entnehmen. Zu dieser Zeit war das Werk der LaminePark GmbH & Co. KG noch in Betrieb. Gegenüber dem Stand 2015 ist bei einer Umsetzung der Planung demnach keine Erhöhung des Verkehrslärms in der Lebacher Straße zu erwarten.

Bei dieser Betrachtung wären die Kriterien in Nr. 7.4 der TA Lärm nicht kumulativ erfüllt und es ergibt sich keine Forderung nach Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen.

(Quelle: Schalltechnisches Gutachten; SGS-TÜV Saar GmbH, Am TÜV 1, 66280 Sulzbach)

Berücksichtigung von Standortalternativen

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung und Weiterentwicklung des etablierten, interkommunalen Gewerbestandortes des ehemaligen „Lamine Parks“ im Ortsteil Eiweiler und Stadtteil Landsweiler, auch auf Basis des konkreten Ansiedlungsinteresses des Unternehmens SVOLT.

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- auf der Suche nach einem passenden Standort prüfte SVOLT zwischen Oktober 2019 und September 2020 32 Standorte in ganz Europa in einem intensiven Auswahlprozess. Das saarländische Wirtschaftsministerium ist mit seinem Umsetzungskonzept aktiv in die Ansiedlungsgespräche gegangen und konnte SVOLT nach einer Standortalternativenprüfung für zwei Standorte (Überherrn und Heusweiler/Lebach) im Saarland überzeugen,
- es handelt sich um eine Revitalisierung und Weiterentwicklung einer Gewerbebrache,
- das Planvorhaben dient der langfristigen Sicherung des Gewerbestandortes des ehemaligen Lamine-Parks,
- ein Großteil des Plangebietes ist bereits als gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplänen der Stadt Lebach und des Regionalverbandes Saarbrücken dargestellt,

- der südlich an das Plangebiet angrenzende Bereich ist bereits durch seine langjährige industrielle Nutzung vorgeprägt,
- das Plangebiet verfügt durch die angrenzende B 268 und die in kurzer Entfernung (ca. 2 km) befindliche Autobahnanschlussstelle Heusweiler (BAB 8) über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz.

Insofern wurden im Rahmen des Bebauungsplanes keine sonstigen Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt) | |
| zentralörtliche Funktion | Grundzentrum Heusweiler; Randzone des Verdichtungsraumes Mittelzentrum Lebach; Randzone des Verdichtungsraumes |
| Vorranggebiete | <ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen |
| zu beachtende Ziele und Grundsätze | <ul style="list-style-type: none"> (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt südlicher und östlicher Teilbereich als nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche mit überwiegend Gewerbe keine Restriktionen für das Vorhaben |
| Landschaftsprogramm | <ul style="list-style-type: none"> Der westliche Teilbereich ist im LAPRO als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es werden keine Funktionszuweisungen oder Entwicklungsvorschläge gegeben. |
| Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange | |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung | <ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen kein Natura 2000-Gebiet im 1 km-Radius keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung direkt oder indirekt betroffen |
| Regionalpark | Regionalpark Saar (damit aber keine restriktiven Wirkungen verbunden) |
| Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate 20 | <ul style="list-style-type: none"> der Teilbereich des Vorhabens auf dem Gebiet der Stadt Lebach liegt innerhalb des ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes L 3.02.20 „LSG im Landkreis Saarlouis – im Bereich der Gemeinde Saarwellingen und Lebach“ (VO v. 31. Juli 1977, Abl. d.S. 1977, S. 405ff.); ein Antrag auf Ausgliederung wurde bereits gestellt; die Möglichkeit einer Ausgliederung erscheint aufgrund der vergleichsweise geringwertigen Habitat-ausstattung (Acker, Intensivgrünland, Lagerplatz und gehölzbestandenes Regenrück-haltebecken) und der Nichtaufführung in der Neuordnungskulisse der Landschafts-schutzgebiete im Saarland (LAPRO) gegeben weitere Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. SWG (Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen das nächst gelegene NATURA 2000-Gebiet „Naturschutzgroßvorhaben III“ (6508-301) liegt mit einer Teilfläche ca. 2,7 km östlich des Geltungsbereiches; für das Gebiet sind relevante Wirkungen aufgrund der großen Entfernung zunächst nicht anzunehmen; dies muss auch für die gemeldeten großräumig-agilen Arten (Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Rotmilan, Uhu sowie weitere gemeldete Vogelarten) gelten: die Fläche ist bis auf kleinere randliche, landwirtschaftlich genutzte Bereiche als gewerblich-industriell genutztes Areal fast vollständig überbaut bzw. versiegelt und damit als essentieller Teillebensraum für alle aufgeführten Arten auszuschließen; eine Jagd-raumnutzung der ca. 2,5 ha großen mehrschürigen Grünlandfläche durch den Rotmilan ist zwar denkbar, eine Erheblichkeit ist jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der weiteren potenziellen Jagdgebiete in der nördlich angrenzenden weiträumigen Offenlandschaft nicht anzunehmen von einer Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000-Gebietes kann daher ausgegangen werden, die Notwendigkeit einer näheren Betrachtung n. Art. 6 FFH-RL und §§ 34ff. BNatSchG wird nach gegenwärtigem Stand nicht gesehen |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|---|
| Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete | Am südlichen Ende des Planungsgebietes auf der Gemarkung Eiweiler Flur 6, Flurstück 69/8 befindet sich ein Baudenkmal. Hierbei handelt es sich um die Flugzeughalle, die 1947 für den Flughafen St. Annual/Saarbrücken errichtet wurde. Nach der Aufgabe des Flughafens zu Beginn der 1960-er Jahre wurde die Flughalle 1963 in St. Annual demonstert und 1964 in Eiweiler wiederaufgebaut. Sie stellt ein herausragendes Zeugnis der frühen Nachkriegszeit des Saarlandes von überregionaler Bedeutung dar. Die Eintragung als Einzeldenkmal gemäß §2 SDSchG erfolgte im Februar 2021. |
| Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG | <ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen |
| Informelle Fachplanungen | <ul style="list-style-type: none"> • auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches • die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017) weist für den Geltungsbereich und das von Siedlungen und strukturlosen Ackerflächen geprägte Umfeld im Umkreis von 1 km lediglich Nachweise der Zwerg-, Breitflügel- und der kleinen Bartfledermaus sowie des Großen Abendseglers im Bereich des Munitionsdepots Lebach auf • die älteren Nachweise des ABSP belegen innerhalb eines 1 km-Radius im Bereich des Schäferbaches und des angrenzenden Wengenwaldes lediglich ein Vorkommen des Braunkehlchens, des Gartenrotschwanzes und des Kleinspechtes aus den frühen 90er Jahren • keine ABSP-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches • keine im GeoPortal als FFH-Lebensraum oder als n. § 30 BNatSchG geschützte Fläche betroffen |
| Umweltzustand/-merkmale | |
| Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter) | <p>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Planungsraum (Gesamtplanungsfläche Heusweiler und Lebach) gliedert sich in 2 Abschnitte: das Gelände des vor einem Jahr aufgegebenen Produktionsstandortes der LaminePark GmbH Co KG und ein angrenzender, intensiv landwirtschaftlich genutzter Erweiterungsbereich • der ehemalige Laminepark ist fast vollständig versiegelt und weist lediglich kleinflächige Ziergrünflächen auf • das neue Verwaltungsgebäude und die 2006 errichteten zentralen Produktions- und Lagerhallen sollen bis auf das Hochregallager nach aktuellem Kenntnisstand erhalten bleiben • die industriellen Freianlagen mit Silos, Tank- und Mischanlagen, Förderbändern und zahlreichen Rohrleitungen sowie der ältere Gebäudebestand, mit Ausnahme der denkmalgeschützten Fliegerhalle in Stahlgerüstbauweise, sollen zurückgebaut werden • dies hat insofern möglicherweise artenschutzrechtliche Relevanz, als dass der weitgehend offene Gebäudebestand ebenso wie die Industrieanlagen mit zahlreichen Nischen, Spalten und Lücken von obligat oder fakultativ gebäudebrütenden Vögeln (u.a. Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz, Bachstelze) als Niststandort genutzt werden könnten • gleichzeitig ist an den genannten Strukturen auch eine zumindest sommerliche Quartiernutzung durch Fledermäuse nicht auszuschließen • das Potenzial für planungsrelevante Arten und Artengruppen wird in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung näher beleuchtet |

| Kriterium | Beschreibung |
|-----------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • der durch eine Zaunanlage gesicherte Betriebsbereich des Laminatparks schließt nach Westen gegenüber der Reisbachstraße mit einem u.a. mit Birken, Robinien und Feldahorn bewachsenem Lärm- und Sichtschutzwall ab, der sich nach Norden in einer flächigen Gehölzpflanzung fortsetzt, die mittlerweile Stangenholzstärke erreicht hat; bei einer ersten Einsicht konnten keine Bäume mit Höhlenstrukturen entdeckt werden, der Totholzanteil der kümmernden Lichtarten (Birke, Salweide) ist jedoch beträchtlich • auf Lebacher Bann setzt sich der Betriebsstandort mit einer aktuell freigeräumten Lagerfläche fort, an die als nördlicher Abschluss ein von Gehölzen umpflanztes Regenrückhaltebecken angrenzt, das das Quellwasser des Kreuzbaches und Hangwasser der angrenzenden Bahnlinie über mit Wasserbausteinen gesicherte, kaskadenartig aufgebaute Rinnen sammelt und in ein Drossel- und Entlastungsbauwerk am südlichen Ende des RRB in den auf dem Betriebsgelände verrohrten Fließabschnitt ableitet • die Verrohrungstrecke endet erst auf dem Gemeindegebiet von Heusweiler südlich der Reisbachstr. außerhalb des Laminatparks • das Regenrückhaltebecken ist auf Extremereignisse ausgelegt, im Normalwasserfall findet kein permanenter Einstau statt mit der Folge, dass Laichmöglichkeiten für Amphibien offenbar nicht zur Verfügung stehen • Andererseits haben sich aufgrund der ständig nass-feuchten Standortbedingungen auf der Fläche Rohrkolben- und Wasserschwaden-Röhrichte sowie schwingrasenartige Bachbungengesellschaften angesiedelt, die n. § 30 BNatSchG geschützt sind • die landwirtschaftlich genutzte Erweiterungsfläche im Nordwesten umfasst einen Ackerschlag (Wintergetreide) auf dem Teilbereich Heusweiler und einen intensiv genutzten (gedüngten) Grünlandschlag auf Lebacher Bann mit zwei eingewachsenen linearen Obstbaumgruppen mit 2 alten und mächtigen (BHD ca. 80-100 cm) Kirschbäumen • in der Zusammenschau sind somit von dem Vorhaben bis auf einzelne wertgebende Habitatstrukturen (zwei Alt-Kirschen mit abstehenden Rindenstrukturen und Stammspalten, Regenüberlaufbecken auf Lebacher Bann) voraussichtlich keine wertgebenden Biotopstrukturen betroffen <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">  </div> <p style="margin-top: 10px;">Überbauter/versiegelter Bereich des Betriebsgeländes des ehemaligen Laminatparks mit wenigen durchgewachsenen Ziergrünflächen und Industrieanlagen mit Gebäudebrüter- und Fledermausquartierpotenzial</p> |

| Kriterium | Beschreibung |
|-----------|--|
| | <div data-bbox="651 219 1385 1048" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="587 1061 1452 1167">Unbebaute Bereich des Betriebsgeländes und Erweiterungsbereich; obere Bildreihe: Gehölzpflanzung mittlerer Maturität; mittlere Bildreihe: Intensivgrünlandbereich mit zwei kleinen eingewachsenen Obstbaumstreifen mit alten ausladenden Kirschbäumen; unten links: Blick auf die freigeräumte Lagerfläche des Betriebsgeländes (TB Lebach); unten rechts: gefasster Quellbereich des Kreuzbaches mit Rohrauslass</p> <p data-bbox="587 1216 762 1245">Schutzgut Boden:</p> <ul data-bbox="587 1256 1452 2067" style="list-style-type: none"> • für das überbaute bzw. versiegelte Betriebsgelände ist ein nahezu vollständiger Verlust der Bodenfunktionen anzunehmen; dies betrifft deutlich über die Hälfte des gesamten Geltungsbereiches, auch die wenigen Ziergrünflächen innerhalb des Betriebsgeländes sind durch Bodenumlagerung pedologisch überprägt • die übrigen Böden sind verdichtet (ca. 0,8 ha Lagerfläche), umgelagert (Sichtschuttdamm, RRB) oder infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stofflich vorbelastet, die landwirtschaftlich genutzten Böden weisen jedoch (abgesehen von der ackerbaulichen Durchmischung innerhalb des Pflughorizontes) noch die natürliche Horizontfolge auf • dies gilt vermutlich auch für die Gehölzflächen außerhalb der künstlich angelegten Böschungen oder Dämme am Rand der Betriebsfläche • die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) weist außerhalb des als technologen dargestellten Betriebsbereiches die Einheit 28 aus (Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus vorwiegend feinklastischen Sedimentgesteinen des Rotliegenden und Karbon) • die Karte der Versickerungseignung der Böden stellt demzufolge die Planungsfläche als Standort mit einer geringen Eignung dar • das Ertragspotenzial als Maß für die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ wird mit mittel angegeben • hinsichtlich des Biotopentwicklungspotenzials ist der Standorttyp 9 ausgewiesen (carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen) • gem. der im Leitfaden des HLNUG vorgeschlagenen Kriterien sind die Böden im Hinblick auf den Funktionserfüllungsgrad der im BBodSchG aufgeführten Bodenfunktionen daher lediglich mit gering zu bewerten |

| Kriterium | Beschreibung |
|-----------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO) • Auf dem Gelände war aufgrund der Vornutzung mit Altlasten zu rechnen. Im Verfahren zur Stilllegung des MDF-Werkes und des Heizkraftwerkes wurde daher eine orientierende Altlastuntersuchung sowie eine Detailuntersuchung von Belastungsschwerpunkten erstellt. Hierbei wurden schädliche Bodenveränderung im Bereich des Thermoölkellers erfasst, die im Verlauf der Rückbaumaßnahmen saniert werden. Eine Grundwasseruntersuchung im Abstrom des Belastungsschwerpunktes Thermoölkeller konnte keine Grundwasserbeeinflussung feststellen. Nach Rückbau und Sanierung der betroffenen Bereiche ist eine abschließende Untersuchung der Abstrompegel geplant. Die laufenden Rückbaumaßnahmen werden durch einen zugelassenen Sachverständigen gem. § 18 BBodSchG begleitet <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Geltungsbereich umfasst den Quellbereich und den Oberlauf des Kreuzbaches, der auf dem Betriebsgelände allerdings fast vollständig verrohrt ist • die Wasserhaltung ist durch ein Regenrückhaltebecken mit Drossel- und Entlastungsbauwerk gesteuert • die Quelle ist mit zwei Rohren gefasst, das Quellwasser wird über eine Betonhalbschale in ein mit Wasserbausteinen gesichertes technogenes, kaskadenartiges Gerinne geleitet, das nach einer Strecke von ca. 20m in das Regenrückhaltebecken mündet • am südlichen Ende des RRB wird das Wasser über ein Drosselbauwerk in die Verrohrung eingeleitet <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die ca. 1,2 ha große Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereiches ist im LAPRO als Teil der zu berücksichtigenden Kaltluftentstehungsgebietskulisse um Eiweiler dargestellt, für die ein direkter Siedlungsbezug besteht <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der bestehende Laminatpark ist bestimmender Teil der gewerblich-industriell geprägten Gebietskulisse von Eiweiler, an die sich unmittelbar Wohnbauflächen anschließen • insofern besteht am Standort nur eine geringe Landschaftsbildqualität, resp. eine deutliche visuelle Vorbelastung • diese Beurteilung gilt auch für die nördlich angrenzende, weitgehend ausgeräumte und großschlägige Agrarlandschaft, zu der der nördliche Erweiterungsbereich des Planvorhabens zählt • die Planungsfläche ist aufgrund der Kessellage von den umgebenden Höhenzügen (Wengenwald, Krohwald, Eichen- und Sonnenhof, Wohngebiete Hinter der Galgenheck, und an der Labacher und Großwaldstraße) grundsätzlich einsehbar <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • innerhalb des Geltungsbereiches sind keine in der Denkmalliste des Saarlandes – Teildenkmalliste Regionalverband Saarbrücken und Teildenkmalliste Landkreis Saarlouis gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert • noch nicht eingetragen ist allerdings die mittlerweile als Baudenkmal erfasste Flugzeughalle auf dem Betriebsgelände (Gemarkung Eiweiler Flur 6, Flurstück 69/8), die 1947 für den Flughafen St. Arnual/Saarbrücken errichtet wurde. Sie wird von anstehenden Rückbauarbeiten ausgenommen • über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor • die gewerbliche Nutzung im Bereich des Laminatparks wurde vor ca. einem Jahr eingestellt, der geplante Erweiterungsbereich wird landwirtschaftlich als Grünland intensiv genutzt |

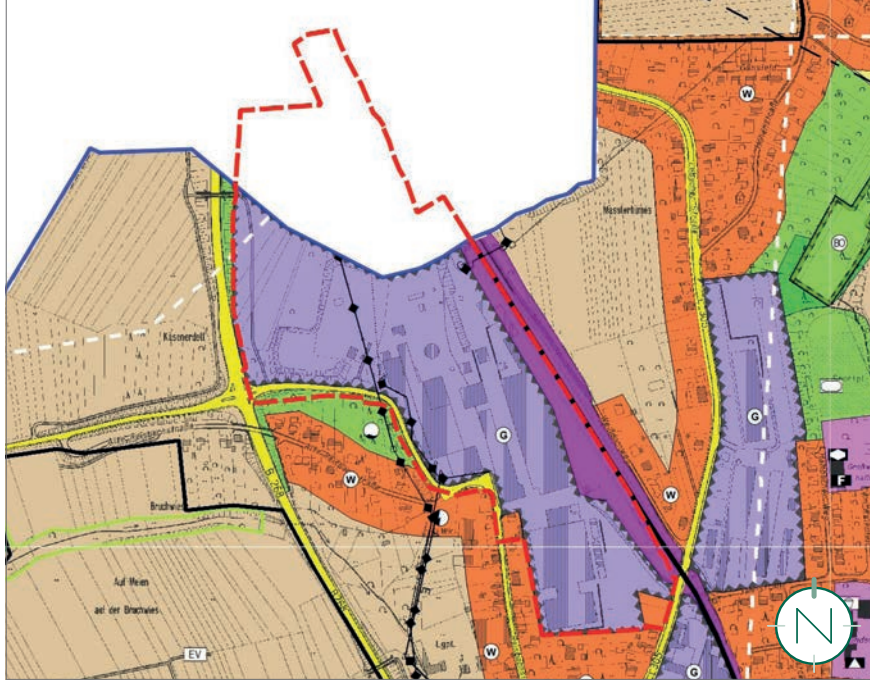

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| | Schutzgut Mensch: <ul style="list-style-type: none"> • durch die angrenzenden Gewerbebetriebe und die stark befahrenen B 268 besteht auch nach Schließung des Laminatparks bereits eine starke Lärmbelastung • andererseits darf dem Standort eine Eignung als Erholungsraum abgesprochen werden |
| Voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen | |
| zu erwartende erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter und voraussichtlicher Kompensationsbedarf | Schutzgut Biotope, Fauna und Flora: <ul style="list-style-type: none"> • der Bereich außerhalb des ehemaligen Laminatparks ist als Erweiterungsfläche für bauliche Anlagen und Betriebsbereiche vorgesehen und greift daher in größerem Umfang in bestehende landwirtschaftliche Nutzflächen ein • die im Wesentlichen beanspruchte Fettwiese und die Ackerfläche ist jedoch lediglich als Biotop mit geringer ökologischer Wertzahl einzustufen • dennoch ist bei einer vollständigen baulichen Ausnutzung von der Notwendigkeit eines externen Ausgleiches auszugehen, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird im Umweltbericht vorgelegt • struktur- und wertgebend sind lediglich zwei kleinflächige eingewachsene Gehölzstreifen mit zwei alten Kirschbäumen auf dem Gebiet der Stadt Lebach, die auch grundsätzlich quartier- und nisttaugliche Rinden bzw. Stammstrukturen aufweisen • weitere, allerdings nach oben offene Astabbruchhöhlen und eine Basis-Dendrotelme befinden sich an einem Solitär innerhalb des Betriebsgeländes • der Bereich des Regenrückhaltebeckens auf dem Stadtgebiet von Lebach ist vollständig mit Röhricht- und schwingrasenartigen Bachungengesellschaften bewachsen, die nach § 30 BNatSchG geschützt sind • im Normalwasserfall findet kein permanenter Einstau statt mit der Folge, dass Laichmöglichkeiten für Amphibien offenbar nicht zur Verfügung stehen • Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind von der Maßnahme nicht betroffen • in Bezug auf die bereits begonnen und genehmigten Rückbaumaßnahmen wurde der betroffene Anlagen- und Gebäudebestand von Seiten der Eigentümerin geprüft, es ergaben sich hierbei keine Hinweise auf vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten • der Baumbestand auf dem Betriebsgelände und außerhalb wurde ebenfalls dahingehend geprüft. Auch hier ergaben sich keine Hinweise auf Höhlenbrüter oder quartier- und nisttaugliche Höhlenstrukturen • Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter bieten sowohl die Gehölzflächen innerhalb des Betriebsgeländes als auch die beiden eingewachsenen Obstbaumgruppen • Bodenbrüter dürfen aufgrund der benachbarten Anlagen, der stark befahrenen B 268 und der intensiven Bewirtschaftung inkl. Güllendüngung und früher Erstmahd ausgeschlossen werden • die Grünlandfläche kommt daher allenfalls als Nahrungsraum in Frage, wobei die o.g. Einschränkung der bestehenden Stördisposition hier ebenfalls zutrifft; der Eingriff in einen potenziellen Nahrungsraum des Rotmilans darf aufgrund der im Vergleich zur weiträumigen Offenlandschaft geringen Flächengröße als nicht erheblich gewertet werden • für Fledermäuse stellt der Planungsraum einen potenziellen Jagdraum dar, wobei im Bereich der Erweiterungsfläche die genannten Obstbaumgruppen und die randlichen Gehölzstrukturen eine Leitstruktur darstellen • die älteren Kirschbäume bieten mit einigen Stammspalten und abstehender Rinde auch ein begrenztes Quartierangebot, eine konkrete Nutzung wurde jedoch nicht registriert |

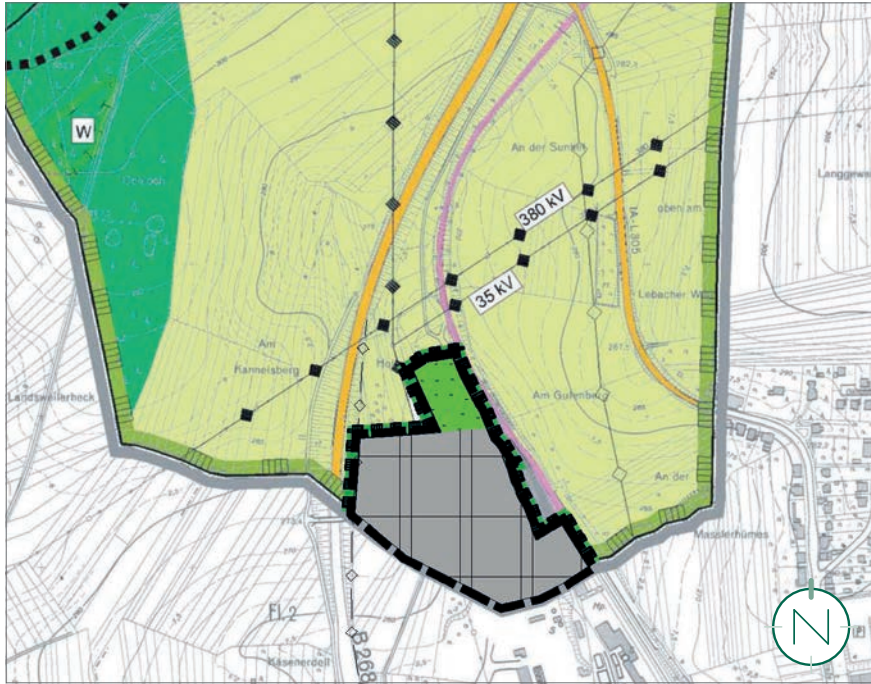
| Kriterium | Beschreibung |
|-----------|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • in Bezug auf planungsrelevante Reptilienarten ist aufgrund der vorbeifahrenden Bahntrasse (Saarbahn) eine Präsenz der Mauereidechse denkbar, auch wenn im Umfeld keine konkreten Nachweise vorliegen; daher werden in den Bebauungsplan prophylaktisch entsprechende Schutzmaßnahmen aufgenommen; eine Präsenzprüfung erfolgt noch • aufgrund der zumindest temporären Durchflutung des RRB auf dem Stadtgebiet von Lebach ist zumindest für die häufigen Schwanzlurche wie Berg- und Fadenmolch eine Reproduktion nicht völlig auszuschließen. Bisher ergaben sich darauf keine Hinweise, der Negativbefund wird jedoch durch weitere Begehungen überprüft • der gesamte Bereich wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und kann in der jetzigen Ausprägung erhalten bleiben • ein Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung unwahrscheinlich <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wirkungen auf die Böden und Bodenfunktionen sind vor allem außerhalb des Betriebsgeländes im Bereich der Grünlandfläche angezeigt • mit dem vorliegenden Entwurf wird eine weitgehende Überbauung /Versiegelung der Planungsfläche legitimiert (GRZ 0,8) • zur Herstellung des Bauplanums bzw. einer Terrassierung des abschüssigen Erweiterungsbereiches sind erhebliche Massenbewegungen erforderlich • auch bei geringem Bodenfunktionserfüllungsgrad der natürlichen Böden im Erweiterungsbereich und der bereits bestehenden stofflichen Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist von der Notwendigkeit einer funktionalen Kompensation i.S.d. Eingriffsregelung auszugehen, diese wird multifunktional durch die geplanten externen Ausgleichsmaßnahmen erbracht <p>Schutzgut Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch die Planungsfläche verläuft der weitgehend verrohrte Kreuzbach • der Quellbereich liegt unmittelbar nördlich der Fläche und ist mit einem Rohr gefasst, das am Rand des Geltungsbereiches zumindest im Winterhalbjahr offensichtlich durchgehend Quellwasser schüttet und über eine kurze offene Fließstrecke in das RRB leitet • da aufgrund der bestehenden und geplanten Nutzung bzw. der intensiven Überbauung im Gewässerumfeld eine Offenlegung oder Renaturierung des Gewässerlaufs zukünftig nicht in Aussicht steht, kann von der Einhaltung der Forderung nach § 56 SWG abgesehen werden • der Gefahr von Grundwasserschäden ist sowohl in der Bau- als auch der Betriebsphase durch einschlägige noch zu spezifizierende Schutzmaßnahmen zu begegnen • gegenüber dem Bestand vergrößert sich die zukünftig industriell/gewerblich genutzte Fläche auf Gemarkung Eiweiler etwa um eine Fläche von 2 ha und auf der Gemarkung Landsweiler um ca. 2,5 ha, was bei vollständiger Ausnutzung der Fläche bei einer GRZ von 0,8 eine erhebliche Zunahme der Versiegelungsfläche und damit des anfallenden und zu beseitigenden Niederschlagswassers nach sich zieht • da eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der geringen Versickerungseignung des Bodens nicht möglich ist, sollen die Niederschlagsabflüsse über mehrere Rückhaltebecken gedrosselt in den Kreuzbach eingeleitet werden • einer erhöhten Schmutzwasserfracht des abfließenden Regenwassers durch Schwerkverkehr soll mit der Vorschaltung von Regenklärbecken begegnet werden. • die Schmutzwasserabflüsse der neu zu entwickelnden Gewerbeflächen sollen an das entsprechend zu dimensionierende Schmutzwasserkanalnetz auf dem SVOLT-Gelände angeschlossen werden. • auch die Entwässerung des Laminatpark-Geländes soll zukünftig im Trennsystem erfolgen |

| Kriterium | Beschreibung |
|-----------|---|
| | <p>Schutzgut Klima/Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kleinklimatische Wirkungen durch zusätzliche Überbauung/Versiegelung sind anzunehmen • betroffen ist ein kleiner Teil der im LAPRO ausgewiesenen Kaltluftentstehungskulisse mit direktem Bezug zur Siedlungsfläche von Eiweiler • aufgrund der Flächengröße (ca. 1 ha) ist jedoch nicht von einer klimaökologisch erheblichen Minderung der Kaltluftentstehung und -ableitung auszugehen • je nach Art der Industrie- und Gewerbeansiedlung entstehen Emissionen, die ggfs. im Zuge emissionsrechtlicher Genehmigungen zu würdigen sind • für die aktuell geplante Ansiedlung der SVOLT sind gem. der zur Zeit zur Verfügung stehenden Informationen zu der geplanten Produktion keine hohen Emissionen an luftgetragenen Schadstoffen zu erwarten <p>Schutzgut Landschaftsbild:</p> <ul style="list-style-type: none"> • geplant ist zwar eine weitgehende Nachnutzung der bestehenden Produktionsanlage, die Landschaftsbildwirkung der insgesamt beschränkten baulichen Erweiterungsoption wird jedoch hauptsächlich im Bereich der Stadt Lebach wirksam, indem die Überbauung einer ca. 2,5 ha große Grünlandfläche und einer noch unbebauten Lagerfläche baurechtlich legitimiert werden soll • aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen im Umfeld bzw. der geringen Landschaftsbildqualität einer weitgehend ausgeräumten Agrarlandschaft und der weiteren Beeinträchtigungen (Siedlungslage, Hochspannungstrasse, Verkehrswege) wird die bauliche Erweiterungsoption auch für den Bereich der FNP-Teiländerung nicht als erheblich zu werten sein • eine über die umgebenden Höhenlagen (ca. 1 km Entfernung) hinausgehende Fernwirkung besteht nicht <p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> • durch das Vorhaben wird auf einer Fläche von insgesamt ca. 3,8 ha die intensive landwirtschaftliche Nutzung eingestellt • aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße und der landesplanerischen Zielsetzung (kein Vorranggebiet Landwirtschaft) darf dieser konkurrierende Nutzungsanspruch als nicht erheblich betrachtet werden • insofern ist eine Verträglichkeit in Bezug auf das Schutzgut Boden und seine wirtschaftliche Nutzbarkeit gewährleistet • die als Einzeldenkmal gemäß §2 SDschG eingetragene Flugzeughalle bleibt erhalten • Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete sind für den Geltungsbereich nicht bekannt <p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • im näheren Umfeld der Planungsfläche befinden sich keine ausgewiesenen Wanderwege • erhebliche Wirkungen auf die menschliche Gesundheit oder die Erholungsfunktion dürfen aufgrund des bestehenden gewerblichen und verkehrlichen Umfeldes und der fehlenden Erholungseignung ausgeschlossen werden • zusätzlich hohe Lärm- und Schadstoffemissionen sind im Vergleich mit der vormaligen Nutzung des Laminatparks nicht zu erwarten • im Rahmen eines lärmtechnischen Gutachtens wurde eine Geräuschkontingentierung für die Industrie- und Gewerbeflächen nach den Vorgaben der DIN 45691 durchgeführt • weiterhin wurden die Geräuschemissionen durch den An- und Abfahrtverkehr auf öffentlichen Straßen zu dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet untersucht; gegenüber dem Stand 2015, als die Laminat Park GmbH & Co KG noch in Betrieb war, wird keine Erhöhung des Verkehrslärms prognostiziert |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • zusätzlich hohe Emissionen luftgetragener Schadstoffe sind durch die Ansiedlung der Fa. SVOLT nicht zu erwarten, jedenfalls keine in der Größenordnung der bei den Heißpress-Verklebungen der Laminat Park entstandenen Emissionen • zu thematisieren ist ggf. im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren der Havariefall (Brandgefährdung), der z.B. mit erhöhten Emissionen von Fluorwasserstoffen verbunden wäre (Brandschutzkonzept) |
| Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung | |
| <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p> | <p>Avifauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Erweiterungsbereich ist potenzieller Teillebensraum von Offenland- und Siedlung(rand)arten • die eingewachsene Obstbaumreihe und die Gehölzpflanzungen entlang der Lagerflächen und um das RRB im Teilbereich Lebach sind möglicher Brutraum für Gehölzbrüter, die Untersuchungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen, Arten mit erhöhter Planungsrelevanz (VSR Anh. 1 oder Rote Liste-Arten) sind jedoch nicht zu erwarten • mit den klassischen Wiesenbrütern oder anderen Vogelarten der Agrarlandschaft (z.B. Feldlerche) ist aufgrund der umgebenden Nutzung (Vertikalstrukturen) und Störsituation nicht zu rechnen • Bruten am Gebäudebestand wurden nicht registriert <p>Fledermäuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unter den Fledermäusen dürfte das Gebiet von den nicht obligat an Wald adaptierten Arten als Jagdraum genutzt werden, vor allem entlang der Obstbaumreihe und den grenzständigen Böschungsgehölzen • Quartiere am und im Gebäudebestand wurden nicht registriert <p>Amphibien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der zumindest temporären Durchflutung des RRB ist zumindest für die häufigen Schwanzlurche wie Berg- und Fadenmolch eine Reproduktion nicht völlig auszuschließen. Bisher ergaben sich darauf keine Hinweise, der Negativbefund wird jedoch durch weitere Begehungen überprüft werden • eine genauere Prüfrelevanz besteht allerdings insofern nicht, als dass der gesamte Bereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird und in der jetzigen Ausprägung erhalten bleibt <p>Reptilien:</p> <ul style="list-style-type: none"> • unter den planungsrelevanten Reptilien (Zaun- und Mauereidechse, Schlingnatter) ist im Gebiet allenfalls ein Vorkommen der Mauereidechse möglich, die im Schotterbett der vorbeiführenden Bahntrasse zumindest einen Teil der notwendigen Habitatrequisiten vorfindet, d.s. Besonnungsplätze, Versteckstrukturen/frostfreie Spalten und Höhlen zur Überwinterung • aufgrund der pedologischen Ausgangssituation (Lehme bzw. Böden mit höheren Tongehalten) könnten allerdings grabbare, sandige Substrate zur Eiablage einen Mangelfaktor darstellen • ein Vorkommen wird noch geprüft, vorsorglich werden im Bebauungsplan entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt <p>Sonstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nachweise der Wildkatze im dicht besiedelten zentralen Saarland sind sehr selten; als Reproduktionsraum kommt der Standort aufgrund der Siedlungsnähe und aufgrund des Fehlens geeigneter Versteckmöglichkeiten nicht in Frage • gleiches kann ohne nähere Betrachtung für die nachtaktive und streng an Gehölze gebundene Haselmaus vermutet werden, da auf der Fläche lediglich isolierte Gehölzflächen vorkommen, die im Fall der innerbetrieblichen Anpflanzungen zudem nur eine geringe Habitattradition aufweisen und zu wenig Nährsträucher enthalten, um als Lebensraum der Art zu dienen |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • dahingehend besser ausgestattet ist die ringförmige Strauchpflanzung um das Regenrückhaltebecken, dieser Bereich wird in seinem Bestand durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche gesichert • auf der Fettwiese (Lebacher Bann) ist weiterhin nicht mit Tagfaltern besonderer Planungsrelevanz zu rechnen, da - vorbehaltlich einer floristischen Überprüfung im Frühjahr - die artspezifischen Nahrungs-/Wirtspflanzen fehlen (oxalatarme Ampferarten für <i>Lycaena dispar</i>, <i>Scabiosa columbaria</i>/<i>Succisa pratensis</i>/<i>Gentiana</i> spp. für <i>Euphydryas aurinia</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i> für <i>Maculinea nausithous</i>, <i>Thymus pulegioides</i> und <i>Origanum vulgare</i> für <i>Maculinea arion</i>) <p>Fazit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nach erfolgter Abschichtung ergibt sich für die Planung eine grundsätzliche Relevanz für die nachgewiesenen oder am Standort zu erwartenden europäischen Vogelarten • da unter den mit höherer Wahrscheinlichkeit auf der Fläche brütenden Arten vor allem Gehölzfreibrüter der störungstoleranten und i.d.R. euryöken/ubiquitären Arten zu erwarten sind, darf in Bezug auf die weiterhin bestehende ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten i.d.R. eine Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG geltend gemacht werden • zu überprüfen bleibt daher lediglich ein Vorkommen von selteneren Arten der Roten Listen oder VSR-Arten, für die ggfs. weitergehende Maßnahmen erforderlich werden • für die potenziell im benachbarten Gleiskörper der Saarbahn verbreitete Mauereidechse werden prophylaktisch Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt |
| Umwelthaftung | |
| Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes | <ul style="list-style-type: none"> • auch ohne floristische Erfassung ist eine Qualifizierung des intensiv genutzten Grünlandes als FFH-Lebensraum nicht anzunehmen • Über die Verbote des § 44 BNatSchG hinaus darf in Bezug auf die den Planungsraum evtl. frequentierenden relevanten Tierarten (Arten des Anh. 1 VSR und Zugvögel, FFH-Anh. II-Arten) eine essentielle Bedeutung als Teillebensraum und damit die Gefahr eines diesbezüglichen Biodiversitätsschadens bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden. • eine Jagdraumnutzung der ca. 2,5 ha großen mehrschürigen Grünland- und der 1,25 ha großen Ackerfläche durch den Rotmilan ist zwar denkbar, eine Erheblichkeit ist jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der weiteren potenziellen Jagdgebiete in der nördlich angrenzenden weiträumigen Offenlandschaft nicht anzunehmen |

| Kriterium | Beschreibung |
|--------------------------------|---|
| Geltendes Planungsrecht | |
| Flächennutzungsplan | <p>Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes stellt für den Teilbereich Heusweiler überwiegend gewerbliche Baufläche dar. Teile des Plangebietes überschreiten zwar die dargestellten Gewerblichen Bauflächen, jedoch ist diese geringfügige Überschreitung vom Entwicklungsspielraum der verbindlichen Bauleitplanung gedeckt.</p>  <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Lebach stellt für den nördlichen Teilbereich des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche, eine Fläche für die Landwirtschaft und Bahntrasse dar. Nachrichtlich ist eine 35-kV-Leitung und Umgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes dargestellt. Aus diesem Grund wird für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Stadt Lebach im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert</p> <p>Bisherige Darstellung:</p>  |

| Kriterium | Beschreibung |
|---------------|---|
| | <p>Änderung:</p>  |
| Bebauungsplan | nicht vorhanden |

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-14 BauNVO

Gewerbegebiet GE

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird für den südlichen Teilbereich des Plangebietes ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht dem Teilbereich, in dem sich später die Verwaltungsgebäude und sonstigen Nebengebäude von SVOLT befinden sollen.

Aus dem Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen werden Anlagen für sportliche Zwecke und Tankstellen gestrichen. Hierfür besteht weder ein Erfordernis, noch ist eine derartige Nutzung an diesem Standort städtebaulich gewünscht.

Der Begriff der Tankstelle ist im vorliegenden Fall im bauplanungsrechtlichen Sinne zu verstehen. „Seit jeher wird unter dem Begriff der ‚Tankstelle‘ aber die Bedienung der Treibstoffzapfsäulen und der kleine Kundendienst (Wagenwaschen und Wagenpflege mit der Behebung kleiner Mängel und ‚Pannen‘) verstanden“ (Quelle: Fickert/Fieseler: Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, § 2, Rn. 23). Betriebs-tankstellen (=> nicht öffentlich zugänglich und nicht kommerziell) zur Betankung von Betriebsfahrzeugen fallen unterdessen nicht unter den Begriff der oben definierten ‚Tankstelle‘.

Da Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen schädliche Wirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche entfalten und die gewünschte gewerbliche Entwicklung räumlich behindern können, werden sie ebenfalls Reglementierungen unterworfen. Deshalb sind Verkaufsflächen in Verbindung mit Gewerbebetrieben, im Sinne eines „Handwerksprivilegs“, nur im direkten funktionalen und standörtlichen Zusammenhang mit Produktions- oder Handwerksbetrieben innerhalb bestimmter Größenordnungen zulässig. Damit sollen Nutzungen, deren betrieblicher Schwerpunkt die Produktion oder Bearbeitung von Gütern oder auch Dienstleistungen ist, in gewissem Umfang auch der Verkauf dieser Produkte als unter-

geordnetem Betriebszweig ermöglicht werden.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind ausgeschlossen, da auch hier kein städtebauliches Erfordernis besteht und die Ansiedlung von Gewerbebetrieben Vorrang hat.

Vergnügungsstätten, Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution) werden im Bebauungsplan ausgeschlossen. Durch den Ausschluss solcher Vergnügungsstätten soll verhindert werden, dass hier ein örtlicher Schwerpunkt des Vergnügens und der Prostitution entstehen könnte, was der Eigenart des Gebietes entgegensteht. Weiterhin soll Trading-Down-Effekten vorgebeugt werden, die im Zuge einer solchen Ansiedlung möglicherweise zu einer Verdrängung der bestehenden Gewerbebetriebe im Umfeld führen könnten (Abwärtsspirale: Verlust an Lagequalität, Niveauabsenkung, Mietpreisverzerrungen, Leerstände, Gefahr von Verdichtungstendenzen bis hin zu Vergnügungs- und Rotlichtvierteln). Insbesondere die Adressbildung würde unter einer Ansiedlung solcher Vergnügungsstätten und vergnügungsstättenähnlicher Nutzungen leiden. Die Gefahr der durch Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Nutzungen ausgelösten städtebaulichen Spannungen ist mit den Ansprüchen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung nicht vereinbar.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen besteht an anderer Stelle im Gemeinde- bzw. Stadtgebiet ein ausreichendes Angebot.

Zur Gewährleistung der Verträglichkeit zur angrenzenden Nutzung wird sowohl für das Gewerbe- als auch das Industriegebiet eine Lärmkontingentierung aufgenommen. Je nach späterer Nutzung ist zudem die lufthygienische Verträglichkeit nachzuweisen.

Industriegebiet GI

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 BauNVO

Als Art der baulichen Nutzung wird für den zentralen und nördlichen Bereich ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Aus dem Katalog der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Tankstellen gestrichen. Hierfür besteht weder ein Erfordernis, noch ist eine derartige Nutzung an diesem Standort städtebaulich gewünscht.

Der Begriff der Tankstelle ist im vorliegenden Fall im bauplanungsrechtlichen Sinne zu verstehen. „Seit jeher wird unter dem Begriff der ‚Tankstelle‘ aber die Bedienung der Treibstoffzapfsäulen und der kleine Kundendienst (Wagenwaschen und Wagenpflege mit der Behebung kleiner Mängel und ‚Pannen‘) verstanden“ (Quelle: Fickert/Fieseler: Kommentar zur Baunutzungsverordnung, 11. Auflage, § 2, Rn. 23). Betriebs-tankstellen (=> nicht öffentlich zugänglich und nicht kommerziell) zur Betankung von Betriebsfahrzeugen fallen unterdessen nicht unter den Begriff der oben definierten ‚Tankstelle‘.

Vergnügungsstätten sind in Industriegebieten gem. der BauNVO von 1990 allgemein unzulässig.

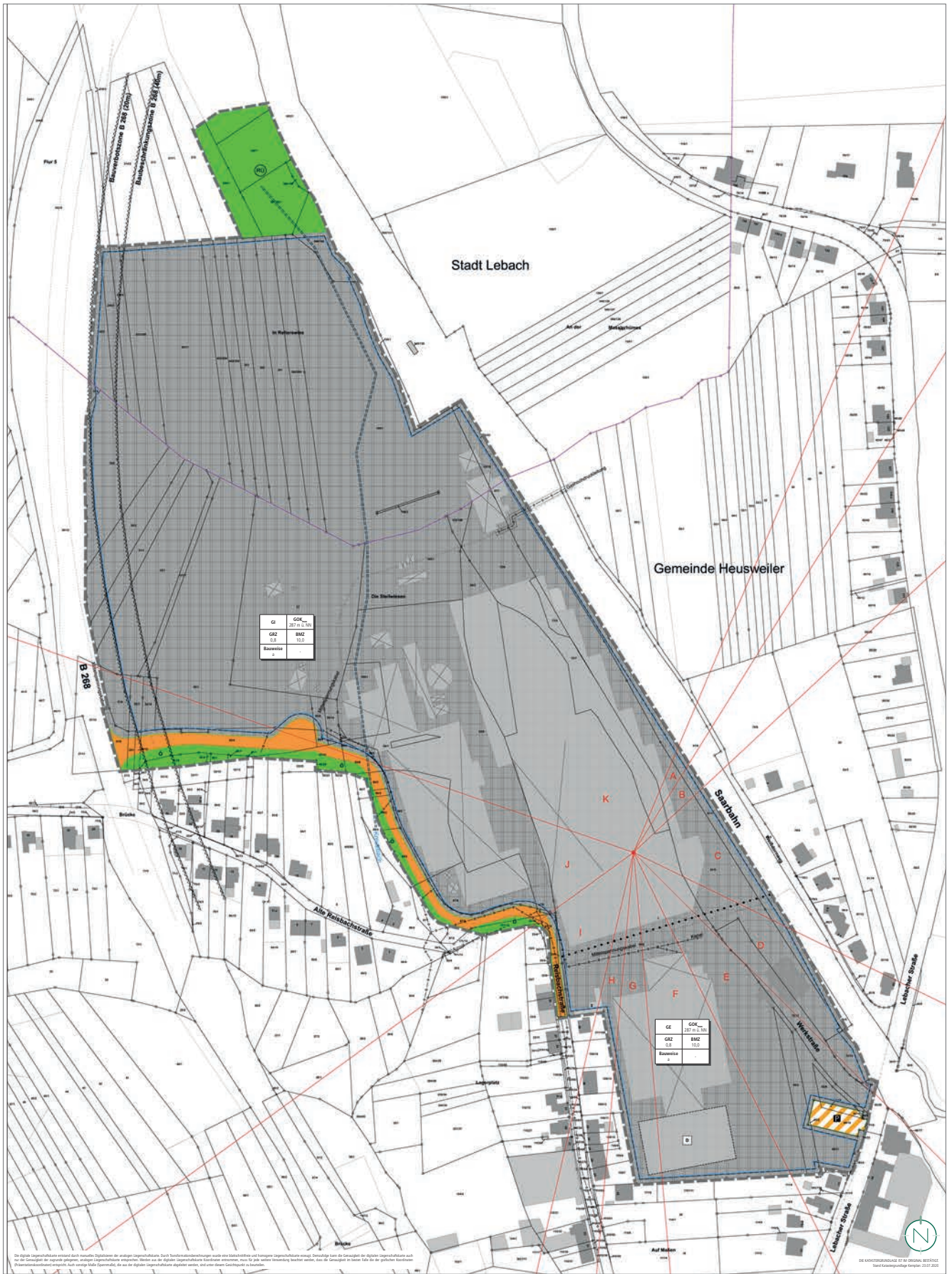
Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen dient der Verhinderung einer Höhenentwicklung über das unbedingt nötige Maß hinaus.

Weiterhin stellt die Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen sicher, dass durch eine maßvolle Höhenentwicklung keine negative Beeinträchtigung des Orts-



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

bzw. Stadt- und Landschaftsbildes vorbereitet wird. Die festgesetzten Höhen orientieren sich zum einen an der Bestandsbebauung und zum anderen an der städtebaulichen Konzeption der geplanten Ansiedlung.

Die Höhe wird dabei ausgehend vom Bestand des Laminat-Parks einheitlich für die komplette Gebietsentwicklung festgesetzt. Damit ist gewährleistet, dass trotz Topografie eine einheitliche Höhenentwicklung erfolgt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhe ist der Festsetzung zu entnehmen.

Es ist somit nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung des Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbildes durch neue Baukörper auszugehen.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,8 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Obergrenze für Gewerbe- und Industriegebiete.

Baumassenzahl (BMZ)

Die Baumassenzahl gibt an, wie viel Kubikmeter Baumasse je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Die Festsetzung einer BMZ von 10,0 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Obergrenze für Gewerbe- und Industriegebiete.

Die Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ) ermöglicht i.V.m. der GRZ die eindeutige Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Gebäude auch unabhängig von der Zahl und Höhe ihrer Vollgeschosse sowie für bauliche Anlagen, die keine Vollgeschosse enthalten, auch unabhängig von deren Höhe. Die BMZ eignet sich daher be-

sonders für Gewerbebauten mit differenzierter Form.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m eröffnet ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung des Baukörpers und ermöglicht eine zweckmäßige Nutzung des Baugebietes.

Das entspricht auch der im gewerblichen Bereich üblichen Hallenbauweise.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht überschritten werden darf.

Die Baugrenzen wurden maximal dimensioniert, da im industriellen Bereich große zusammenhängende Bauflächen benötigt werden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zudem nicht absehbar, ob die Fläche komplett von einem Gewerbebetrieb besetzt wird oder ob sich weitere kleinere Gewerbebetriebe ansiedeln werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind; hier: Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone Bundesstraße 268 (B268) / Schutzstreifen Gashochdruckleitung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Schutzflächen, die gem. dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) von der Bebauung freizuhalten bzw. nur eingeschränkt nutzbar sind, werden nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Belastung von Teilen des Plangebietes mit Schutzstreifen entlang der Versorgungsleitung dient zum einen dazu, dem Versorgungsträger die Zugänglichkeit der Grundstücke zu Wartungs-/Instandhaltungszwecken zu gewährleisten und zum anderen zum Schutz der unterirdischen Versorgungsleitung.

Straßenverkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der zur Erschließung des Plangebietes benötigte Bereich der Reisbachstraße wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche in den Bebauungsplan übernommen. Die Festsetzung gewährleistet die öffentliche Erschließung aller Flächen innerhalb des Plangebietes. Zudem wird eine Wendeanlage festgesetzt, damit irrtümlich ins Gebiet fahrender Verkehr eine Wendemöglichkeit hat.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: öffentliche Parkplatzfläche Saarbahn

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der innerhalb des Plangebietes bestehende öffentliche Park & Ride-Parkplatz der Gemeinde Heusweiler wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung in den Bebauungsplan übernommen und somit langfristig gesichert.

Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen; hier: Gas-hochdruckleitung / Mittelspannungskabel / Kanal

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Durch und angrenzend zum Plangebiet verlaufen unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen. Da hiervon Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes in Anspruch genommen werden, werden die Verläufe der Leitungen im Bereich dieser Nutzungen in den Bebauungsplan übernommen. Vor der Inanspruchnahme dieser Flächen müssen die Nutzbarkeit und die erforderlichen Einweisungen rechtzeitig mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Öffentliche Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen sichert den Erhalt der nicht für die gewerbliche Nutzung erforderlichen, bestehenden Grünflächen entlang der Reibachstraße innerhalb des Plangebietes und der Eingrünung des nördlich im Plangebiet gelegenen Regenrückhaltebeckens sowie dessen Erhalt als Biotop.

Fläche für die Regelung des Wasserabflusses; hier: Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass das im Plangebiet bestehende Regenrückhaltebecken erhalten wird. Die Festsetzung gewährleistet zudem, dass gebietsintern und den umliegenden Anliegern kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entsteht.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben

induzierten Eingriffe zu mindern und so weit wie möglich auszugleichen.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Eine genaue Auflistung der schalltechnischen Maßnahmen in Form von Emissionskontingenten ist der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan zu entnehmen. Die Übernahme der schalltechnischen Maßnahmen garantiert die Umsetzung des Schalltechnischen Gutachtens der SGS-TÜV Saar GmbH. Mit den getroffenen Festsetzungen ist gewährleistet, dass es nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet und der Umgebung, insbesondere im Ortsteil Eiweiler, durch Lärm kommt.

Die Einhaltung der Emissionskontingente muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die Festsetzung von Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen garantiert eine strukturreiche und optisch ansprechende Eingrünung der neu anzulegenden Stellplatzflächen.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die getroffenen Festsetzungen stellen den langfristigen Erhalt der ökologisch hochwertigen, zum Teil gesetzlich geschützten, Gehölz- und Biotopstrukturen innerhalb des Plangebietes sicher.

Kompensationsmaßnahmen

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Bei Durchführung der vorliegenden Planung entsteht ein ökologisches Defizit, welches nicht innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden kann und ein Waldverlust. Der ökologische und forstrechtliche Ausgleich muss durch externe Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans kompensiert werden.

Die einzelnen Kompensationsmaßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, den Erläuterungen und Maßnahmenplänen des Umweltberichtes zu entnehmen.

Die v.g. Festsetzung stellt somit die vollständige Kompensation des aus dem Planvorhaben resultierenden Eingriffs in die Natur und Landschaft sicher.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 LBO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 der Saarländischen Landesbauordnung (LBO) gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese Festsetzungen vermeiden gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbild. Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen Festsetzungen harmonisch in die Umgebung ein.

- Dachform, Dachneigung: Vermeidung gestalterischer Auswüchse
- Dacheindeckung: Vermeidung gestalterischer Auswüchse durch grelle Farbtöne

ne oder nicht orts- bzw. stadtbildgerechte Materialien.

- Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen: Zur Realisierung des Planvorhabens sind Geländemodellierungen in Form von Böschungen, Abgrabungen und Aufschüttungen zulässig. Hierdurch wird gewährleistet, dass die bestehende Topografie keine negativen Auswirkungen auf das Planvorhaben haben wird.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen werden nicht generell ausgeschlossen. Das Aufstellen von Werbeanlagen wird lediglich nach Standort und Ausgestaltung beschränkt. Dies vermeidet negative Beeinträchtigungen der angrenzenden in kurzer Entfernung gelegenen Bundesstraße. Auf weitere Einschränkungen wird verzichtet, um auch den zulässigen Nutzungen zweckentsprechende Werbung zuzulassen.

Auswirkungen der Planung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune 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 im vorliegenden Fall aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Be-

einträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass der geplante Gewerbe- und Industriepark hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung die angrenzenden Nutzungen berücksichtigt. Zusätzlich schließen die getroffenen Festsetzungen zu den Emissionskontingenten und dem lufthygienischen Nachweis innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die im direkten Umfeld zu Störungen und damit zu Beeinträchtigungen führen könnte. Die erfolgte Aufteilung in Gewerbe- und Industriegebiet trägt darüber hinaus dazu bei.

Zudem werden ausreichende Abstandsflächen berücksichtigt und geruchsemitterende Betriebe ausgeschlossen, welche die nächstgelegenen Wohnbebauungen Eiweilers negativ beeinträchtigen könnten.

Mit Einhaltung der Emissionskontingente aus dem Schalltechnischen Gutachten ist das verträgliche Nebeneinander von Industrie, Gewerbe, Mischnutzung und Wohnen gewährleistet.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollem Umfang nach.

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

In der Bauleitplanung sind die wirtschaftlichen Belange in erster Linie durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen. Dem wird durch die Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebietes Rechnung getragen.

Daneben spielt auch die Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen eine wichtige Rolle. Diesen Interessen trägt der vorliegende Bebauungsplan Rechnung.

Mit Realisierung der Planung wird die Gewerbe- und Arbeitsplatzstruktur in der Gemeinde Heusweiler und der Stadt Lebach nachhaltig gestärkt.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbildes

Es handelt sich um einen durch die ehemalige gewerbliche Nutzung (LaminatPark) und die Bundesstraße 268 (B268) geprägten Standort, welcher keine besondere Bedeutung für das Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbild hat.

Die Regelungen der Gebäudevolumina i.V.m. der Eingrünung des Plangebietes und der Berücksichtigung der Topografie gewährleisten, dass keine unzumutbaren Beeinträchtigungen des Orts- bzw. Stadt und Landschaftsbildes durch das Gewerbe- und Industriegebiet erfolgen. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Aufgrund der Vornutzung (ehemaliger fast vollständig überbauter bzw. versiegelter Laminat-Park) und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im geplanten Erweiterungsbereich sind keine wertgebenden Biotopstrukturen betroffen. Lediglich auf dem Stadtgebiet von Lebach befindet sich eine eingewachsene Obstbaumreihe und im Bereich des Regenrückhaltebeckens n. § 30 BNatSchG geschützte Röhrichte. Letztere können durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche unter Wahrung der hydraulischen Leistungsfähigkeit erhalten werden.

Der Planungsraum und sein Umfeld sind insgesamt durch die gewerbliche Nutzung und die stark befahrene B 268 bereits vorbelastet.

Von dem Planvorhaben sind, bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, keine erheblichen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

Inwieweit artenschutzrechtliche Belange betroffen sind, kann erst nach Abschluss der Untersuchungen beurteilt werden. Sie sind, sofern über die Erwartungsarten hinaus keine weiteren besonders oder streng ge-

geschützten Arten nachgewiesen werden, nicht anzunehmen. In Bezug auf die potenziell vorkommende Mauereidechse werden vorsorglich entsprechende Schutzmaßnahmen festgesetzt.

Eine Freistellung von der Umwelthaftung n. § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz ist daher möglich. Für den auch im siedlungsnahen Umfeld zu erwartenden Rotmilan ist die Erweiterungsfläche mit insgesamt 3,8 ha potenziell als Nahrungsraum nutzbarer Fläche im Kontext des weiträumigen landwirtschaftlich genutzten Offenlandes um Eiweiler zu gering, um als relevante Minderung des Nahrungsangebotes zu gelten.

Der nördliche Teilbereich (Gemarkung Landsweiler) des Plangebietes liegt vollumfänglich im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes L 3.02.20 „LSG im Landkreis Saarlouis – im Bereich der Gemeinde Saarwellingen und Lebach“ (VO v. 31. Juli 1977, Abl. d.S. 1977, S. 405ff.). Zur Realisierung des Vorhabens wurde daher ein Antrag auf Ausgliederung des betroffenen Gebietes aus dem Landschaftsschutzgebiet gestellt.

Vom Planvorhaben sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Das durch die Überplanung unversiegelter Flächen entstehende ökologische Defizit und der Waldverlust werden durch die externe Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes, Starkregen

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

In dem Entwässerungskonzept wurden Rückhaltevolumina definiert, die auf entsprechende Regenereignisse ausgelegt sind.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Für das Planvorhaben werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Existenzen der betroffenen Landwirte sind jedoch nicht durch die vorliegende Planung bedroht.

Zudem wird eine flächige Gehölzpflanzung im westlichen Teil des Laminatpark-Geländes von der Forstbehörde als Wald i.S.d. § 2 LWaldG eingestuft. Da entsprechende Kompensationsmaßnahmen zu erfolgen haben, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch Schwerlastverkehr kann über die Reibachstraße aufgenommen und im weiteren Verlauf über die Bundesstraße 268 (B268) abgeführt werden.

Das geplante Verkehrskonzept sieht die Weiternutzung vorhandener Straßen und Knotenpunkte vor. Zur Vermeidung zusätzlicher Verkehre in der Reibachstraße, sowie zur Gewährleistung der Anbindung aller Güter- und Schwerverkehre ausschließlich über den Knoten B268 / L339 / Reibachstraße, sind Beschilderungsmaßnahmen erforderlich und vorgesehen. Aktuell wird davon ausgegangen, dass Maßnahmen an den Knotenpunkten nicht erforderlich werden.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes bereits grundsätzlich vorhanden bzw. werden im Rahmen der Realisierung ausgebaut.

Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zu neuen Versiegelungen, was voraussichtlich zu einer Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es han-

delt sich jedoch nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblicherem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken könnten. Zudem ist der Standort durch die stark befahrene angrenzende Bundesstraße und die vormalige gewerbliche Nutzung des Laminat-Parks bereits vorbelastet. Aufgrund der Flächengröße ist nicht von einer klimaökologisch erheblichen Minderung der Kaltluftentstehung und -ableitung auszugehen.

Erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas können somit insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer der angrenzenden Umgebung keine erheblich negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den angrenzenden Bestand zu sichern.

Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Planvorhaben negative Auswirkungen auf private Belange haben wird.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Revitalisierung und

Weiterentwicklung einer Gewerbebra-
che sowie Neuansiedlung eines Groß-
betriebes im Bereich des ehemaligen
Laminat-Parks

genannten Argumente, die für die Planung
sprechen, kommt die Gemeinde / Stadt zu
dem Ergebnis, das Planvorhaben umzuset-
zen.

- Schaffung der planungsrechtlichen Vor-
aussetzungen zur Ausweisung eines
interkommunalen Gewerbe- und Indus-
triegebietes
- Langfristige Sicherung eines bestehen-
den Gewerbestandortes, zur Umge-
bungsnutzung verträgliche Ausrichtung
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Stärkung der Wirtschaftsstruktur in der
Gemeinde Heusweiler und der Stadt
Lebach
- Keine erheblichen, nicht ausgleichbaren
Auswirkungen auf die Belange der Um-
welt
- Keine negativen Auswirkungen auf die
Belange des Hochwasserschutzes,
Starkregen
- Keine negativen Auswirkungen auf das
Orts- bzw. Stadt- und Landschaftsbild
- Keine erheblich negativen Auswirkun-
gen auf die Belange des Verkehrs; Ord-
nung des ruhenden Verkehrs auf dem
Grundstück
- Keine negativen Auswirkungen auf die
Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belan-
ge

Argumente gegen die Verabschie- dung des Bebauungsplanes

Durch die Realisierung des Planvorhabens
gehen dauerhaft landwirtschaftliche Nutz-
flächen verloren. Aus Sicht der Gemeinde /
der Stadt überwiegt die Schaffung neuer
Gewerbeflächen, was der Steigerung der
Wirtschaftsstruktur dient, als Belang des öf-
fentlichen Interesses. Landwirtschaftliche
Betriebe sind nicht existenziell betroffen.

Der nördliche Teil (Gemarkung Landsweiler)
des Geltungsbereiches befindet sich inner-
halb des Landschaftsschutzgebiets (LSG-L
3.02.20) „Landschaftsschutzgebiet im
Landkreis Saarlouis - im Bereich der Ge-
meinden Saarwellingen (und Lebach)“. Eine
Ausgliederung ist möglich und wurde be-
reits beantragt.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungs-
planes wurden die zu beachtenden Belange
in ihrer Gesamtheit untereinander und
gegeneinander abgewogen. Aufgrund der

Anhang

Prüfung und Bewertung der Vorkehrungen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen i.S. einer UVP

Gemäß Ziffer 18.5.1 Anlage 1 UVPG bedarf es bei der Aufstellung eines Bebauungsplans für gewerbliche bzw. industrielle Anlagen im Außenbereich nach § 35 BauGB mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mehr einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Berücksichtigt man lediglich die Fläche im Erweiterungsbereich, so wäre sogar nur eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Hierbei wird die für Bebauungspläne übliche „Strategische Umweltprüfung“ nach § 2 Abs. 4 BauGB mit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG verknüpft.

Der Umweltbericht übernimmt dabei die Funktion der Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen, die Bewertung erfolgt in diesem Teil aus Platzgründen und dient als Gesamtschau.

Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich nicht um eine projektbezogene Prüfung, weshalb sich z.B. Angaben zum Vorhaben (gem. § 16 Abs. 1 Nr. 1 UVPG) lediglich auf die absehbaren Konsequenzen der Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes beschränken.

Eine UVP muss nach § 16 Abs. 1 UVPG mindestens folgendes beschreiben:

- Vorhaben (vgl. „Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung“, „Begründung der Festsetzungen“),
- Derzeitige Umwelt bzw. Vorhabensumgebung,
- zu erwartende, erhebliche Umweltauswirkungen,
- Vorkehrungen gegen erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen
- Prüfung von Alternativen und Gründe der Standortwahl (behandelt unter „Grundlagen - Berücksichtigung von Standortalternativen“),
- allgemein verständliche, nichttechnische Zusammenfassung des UVP-Berichts (siehe Zusammenfassung UVP).

Der UVP liegen folgende Gutachten und Untersuchungen zugrunde:

- Schalltechnisches Gutachten, SGS-TÜV Saar GmbH, Am TÜV 1, 66280 Sulzbach,
- Umweltbericht mit grünordnerischem Fachbeitrag und artenschutzrechtlicher Prüfung, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken,
- Begründung zum Ausgliederungsantrag, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken
- Verkehrsuntersuchung, Schweitzer Ingenieure GmbH, am Staden 27, 66121 Saarbrücken
- Fachplanung Entwässerungskonzept und Hochwasserschutz, WPW GmbH, Hochstraße 61, 66115 Saarbrücken
- Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Untersuchungsraum

„Der Planungsraum (Gesamtplanungsfläche Heusweiler und Lebach) gliedert sich in 2 Abschnitte: das Gelände des vor einem Jahr aufgegebenen Produktionsstandortes der LaminatPark GmbH Co KG und ein angrenzender, intensiv landwirtschaftlich genutzter Erweiterungsbereich:

- der ehemalige Laminatpark ist fast vollständig versiegelt und weist lediglich kleinflächige Ziergrünflächen auf (jedoch seit 2 Jahren nicht mehr regelmäßig gemäht, zunehmend durchwachsen)
- der zentrale Gebäudebestand (Produktions- und Lagerhallen) und das neue Verwaltungsgebäude wurden 2006 errichtet und sollen bis auf das Hochregallager erhalten bleiben
- die industriellen Freianlagen mit Silos, Tank- und Mischanlagen, Förderbändern und zahlreichen Rohrleitungen sowie der ältere Gebäudebestand sollen vom bestehenden Eigentümer zurückgebaut werden, mit Ausnahme einer denkmalgeschützten, aus der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts

stammenden, Fliegerhalle in Stahlgerüstbauweise

- auf Lebacher Bann setzt sich der Betriebsstandort mit einer aktuell freigeäumten Lagerfläche fort, an die als nördlicher Abschluss ein von Gehölzen umpflanztes Regenrückhaltebecken angrenzt, das das Quellwasser des Kreuzbaches sammelt und gedrosselt in den auf dem Betriebsgelände verrohrten Fließabschnitt ableitet
- die landwirtschaftlich genutzte Erweiterungsfläche im Nordwesten umfasst einen Ackerschlag (Wintergetreide) auf dem Teilbereich Heusweiler und einen intensiv genutzten (gedüngten) Grünlandschlag auf Lebacher Bann mit zwei eingewachsenen linearen Obstbaumgruppen mit 2 alten und mächtigen (BHD ca. 80-100 cm) Kirschbäumen“

Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken

Berücksichtigung von Standortalternativen

Zentrales Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung und Weiterentwicklung des etablierten, interkommunalen Gewerbestandortes des ehemaligen „Laminat Parks“ im Ortsteil Eiweiler und Stadtteil Landsweiler, auch auf Basis des konkreten Ansiedlungsinteresses des Unternehmens SVOLT.

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- es handelt sich um eine Revitalisierung und Weiterentwicklung einer Gewerbebranche mit einem Flächenpotenzial von ca. 19 ha – vergleichbare Größenordnungen ließen sich in beiden Kommunen an anderer Stelle nur durch unverhältnismäßig hohen Verbrauch landwirtschaftlich oder naturschutzfachlich wertvolle Flächen schaffen,
- das Planvorhaben dient der langfristigen Sicherung des Gewerbestandortes des ehemaligen Laminat-Parks,
- ein Großteil des Plangebietes ist bereits als gewerbliche Baufläche in den Flä-

chennutzungsplänen der Stadt Lebach und des Regionalverbandes Saarbrücken dargestellt,

- der südlich an das Plangebiet angrenzende Bereich ist bereits durch seine langjährige industrielle Nutzung vorgeprägt,
- das Plangebiet verfügt durch die angrenzende B 268 und die in kurzer Entfernung (ca. 2 km) befindliche Autobahnanschlussstelle Heusweiler (BAB 8) über eine sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz,
- die Saarbahn-Haltestelle „Eiweiler“ liegt weniger als 5 Geh-Minuten entfernt und gewährleistet eine direkte und hoch frequentierte ÖPNV-Anbindung für Mitarbeitende künftiger Gewerbenutzungen,
- der Standort Heusweiler/Lebach verfügt über ein Arbeitskräftepotenzial mit Erfahrung im produzierenden Gewerbe,
- auf der Suche nach einem passenden Standort prüfte SVOLT zwischen Oktober 2019 und September 2020 32 Standorte in ganz Europa in einem intensiven Auswahlprozess. Das saarländische Wirtschaftsministerium ist mit seinem Umsetzungskonzept aktiv in die Ansiedlungsgespräche gegangen und konnte SVOLT nach einer Standortalternativenprüfung für zwei Standorte (Überherrn und Heusweiler/Lebach) im Saarland überzeugen.

Insofern wurden im Rahmen des Bebauungsplanes keine sonstigen Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Szenario Nicht-Durchführung

Der Standort ist prädestiniert für eine gleichgerichtete Nachnutzung. Sollte das Vorhaben nicht realisiert werden, sind 2 alternative Szenarien denkbar:

- Im Fall eines kompletten oder partiellen Rückbaues des Anlagen- und Gebäudebestandes stehen die Flächen für eine andere Nachnutzung zur Verfügung und müssen hierfür vorgehalten werden. Eine Rückführung zu einer landwirtschaftlichen Bodennutzung erscheint aufgrund der Altlastproblematik und des Zustands der Böden unrealistisch.
- Sollte der Anlagenbestand erhalten bleiben, dann werden auch bei einer partiellen Weiternutzung einzelner Ge-

bäude (z.B. als Lagerhalle) auf dem gesamten Standort über kurz oder lang Verbrachungsprozesse auf den Freiflächen und im ungenutzten Gebäudebestand der Verfall einsetzen. Die Bedeutung als potenzieller gewerblich-industriell geprägter wertgebender Sekundärstandort (z.B. für die Mauereidechse) ist hierbei gegenüber den ökologischen Wirkungen weiterer raumgreifender gewerblicher Ausbauten im Außenbereich bzw. auf sensibleren Flächen abzuwägen. Hinzu kommt, dass dem Standort eine industriell-kulturelle Bedeutung (wie im Montanbereich) fehlt und ein Erhalt des Gebäudeensembles oder der Anlagen (mit Ausnahme der alten Fliegerhalle) nicht angemessen erscheint.

Ressourcenbedarf

Da es sich um einen Bebauungsplan-Entwurf mit größtmöglichem Entwicklungsspielraum handelt, der bis auf eine randliche öffentliche Grünfläche weitgehende Überbauung /Versiegelung der Planungsfläche ermöglicht (GRZ 0,8) ist mit einer relativ hohen Flächeninanspruchnahme zu rechnen.

Das Baugebiet (GI und GE) ist ca. 18 ha groß. Durch die überbaubare Grundstücksfläche von 0,8 wären ca. 14 ha bebaubar. Hierbei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass ein großer Teil der überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich des umgewidmeten Anlagenstandortes liegt und bereits jetzt nahezu komplett versiegelt ist. Der Bebauungsplan ermöglicht lediglich eine zusätzliche Versiegelung von 3,8 ha (rund 11 ha sind bereits versiegelt). Weiterhin werden bestehende Straßenverkehrsflächen und öffentliche Grünflächen planungsrechtlich gesichert.

Die für eine gewerbliche Nutzung erforderliche Versorgungsinfrastruktur ist aufgrund der gewerblichen Vornutzung bereits grundsätzlich vorhanden und ist gegebenenfalls im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens auszubauen.

Quantität und Qualität von Emissionen

Luftverunreinigungen

Der Betrieb von Baumaschinen und Fahrzeugen wird in der Bauphase zum Ausstoß von Luftschadstoffen führen. Aufgrund des

geringen Umfangs sind die verursachten Luftverunreinigungen jedoch zu vernachlässigen.

Die Ansiedlung von Betrieben mit relevanten luftgetragenen Emissionen an der direkt angrenzenden Wohnbebauung könnten Konflikte zwischen den störfähigen Nutzungen (Wohnen) und dem Industrie- und Gewerbebetrieb auftreten. Daher wird dies bei ggf. erforderlichen Bundesimmissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren näher beleuchtet werden. Die Verträglichkeit ist später nachzuweisen.

Geräusche

Vorgelagerte Bauarbeiten sind mit Geräuschemissionen sowie Bewegungsunruhe durch Transportfahrzeuge, Montagearbeiten und Baumaschinen verbunden. Beeinträchtigung von empfindlichen Tierarten im Umfeld und von im Einwirkungsbereich lebenden Menschen sind möglich.

Lärmauswirkungen aus Produktionsprozessen, sowie einhergehenden Verkehrsvorgängen auf die benachbarte mischgenutzte und dem Wohnen dienende Bebauung sind im Rahmen immissionschutzrechtlicher Schranken wie der TA Lärm von den Betriebsarten und Nutzungsmustern, die sich künftig ansiedeln, abhängig.

Daher orientiert sich die Geräuschkontingenzierung nach DIN 45691 aus dem schalltechnischen Gutachten der SGS-TÜV Saar GmbH für den Bebauungsplan daran, dass die Geräuschemissionen von geplanten Gewerbeflächen so begrenzt werden, dass die an den entscheidenden Immissionsorten nach TA Lärm zulässigen Geräuschmissionen nicht überschritten werden.

„Die Höhe der dabei ermittelten Emissionskontingente LEK für die zwei Teilflächen (Gewerbe- / Industriegebiet) wurde so festgelegt, dass die gemäß zulässigen Geräuschmissionen an allen Immissionsorten möglichst ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden.“

Die Berechnung der Geräuschmissionen durch den An- und Abfahrtverkehr auf öffentlichen Straßen erfolgte für drei Immissionsorte, an denen jeweils die höchsten Geräuschmissionen zu erwarten sind (Alte Reisbachstraße 22b, Lebacher Straße 57, Lebacher Straße 82).

Die Berechnung der Fahrgeräusche der Lkw sowie der Ladegeräusche erfolgte anhand

der Untersuchung der Hessischen Landesanstalt für Umwelt zu Lkw- und Ladergeräuschen sowie deren Aktualisierung durch das Hessische Landesamt für Umwelt und Geologie aus dem Jahr 2005.

Die Beurteilungspegel der Geräuschimmissionen wurden gemäß TA Lärm gebildet und mit den sich aus der durchgeführten Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan an den betrachteten Immissionsorten ergebenden zulässigen Werten verglichen.

Bei der Ermittlung der zu erwartenden Geräuschemissionen wurden soweit möglich Maximalbetrachtungen durchgeführt. Die Emissionsansätze in den herangezogenen Studien zu den Fahr- und Ladergeräuschen basieren auf Maximalabschätzungen, so dass die tatsächlichen Geräuschemissionen im Normalfall niedriger liegen.

Insgesamt sind daher in der Praxis tendenziell geringere Geräuschimmissionen zu erwarten als in der vorliegenden Untersuchung berechnet.“

Quelle: Schalltechnisches Gutachten, SGS-TÜV Saar GmbH, Am TÜV 1, 66280 Sulzbach, Stand 31.03.2021

Erschütterungen

Im Rahmen von Planierungsmaßnahmen und Bauarbeiten kann es vorübergehend zu Erschütterungen in der Bauphase kommen.

Betriebsbedingte Erschütterungen nach der Erschließung des Gewerbe- und Industrieparks unterliegen im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung dem einschlägigen Zulassungs-Regime nach BImSchG und zugehöriger Verordnungen. Das Gebiet ist bereits durch den Bahnbetrieb der unmittelbar angrenzenden „Saar-Bahn“-Trasse vorbelastet.

Licht

Gebäude, Lagerflächen und Regiebereiche werden häufig durchgängig beleuchtet. Starke oder auch nur permanente Lichtquellen. Es ist jedoch keine spürbare Reduzierung der Insektenwelt und damit eine Verringerung des Nahrungsangebots für Vögel, Fledermäuse und andere Artengruppen im Untersuchungsraum anzunehmen, aufgrund der angrenzenden ausgeräumten Ackerlandschaft und der polyhemeroben Siedlungsstruktur.

Die gewerbliche Erschließung des geplanten Erweiterungsbereiches ist dahingehend als unerheblich zu betrachten.

Abfälle und Abwasser

Durch den Industrie- und Gewerbepark entstehen voraussichtlich keine übermäßigen Abfallmengen.

Für das Entwässerungskonzept liegt ein Entwässerungskonzept der WPW GmbH mit Aussagen zum Hochwasserschutz vor. Durch die erhöhte Versiegelung und die geringe Versickerungseignung des Bodens sollen bestehende Kanäle und neu zu errichtende Infrastrukturen auf ein Trennsystem ausgerichtet werden. Dabei werden weitgehend bestehende Anschlusspunkte genutzt.

Durch die hohen Auslastungsgrade innerhalb der Kreuzbachverrohrung und der Halungen des Mischwasserkanals in der unteren Reisbachstraße, sind weitere Rückhalte-räume, insbesondere für ein 50-jährliches Regenereignis innerhalb des Betrachtungsgebietes erforderlich.

Verkehr

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung ist der Großteil des Plangebietes bereits intern erschlossen. Inwiefern die intern bestehenden Erschließungsstraßen und -ansätze erhalten, ausgebaut oder verlegt bzw. rückgebaut werden, wird im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung geklärt.

Das Plangebiet wird von der B 268 im Westen über die Reisbachstraße sowie über die Lebacher Straße im Südosten erschlossen. Die Anlieferung (Zu- / Abfahrt) für Lkw soll über die Bundesstraße B 268 erfolgen. Die Zu- und Abfahrt für die Mitarbeiter erfolgt im Bereich der Ortsdurchfahrt an der Lebacher Straße. Die Erschließung der übrigen Gewerbeflächen, die nicht von SVOLT genutzt werden, soll ausschließlich über die B 268 erfolgen.

Zur Vermeidung unerwünschter Durchgangsverkehre in der Reisbachstraße sieht das Verkehrskonzept vor, diese ausschließlich für die Anlieger / Anwohner befahrbar zu halten. Dies ist durch Beschilderungsmaßnahmen (Anliegerfrei, Lkw-Durchfahrverbote) wirksam durchführbar.

Die planbedingte Zunahme des Verkehrs auf diesen Straßen wurde daher durch Schweizer Ingenieure GmbH ermittelt und durch das Schalltechnische Gutachten der SGS-TÜV Saar GmbH bewertet.

Stärkster Zuwachs in der Verkehrsbelastung würde insgesamt in der Reisbachstraße mit 725 KFZ / 24h betragen (derzeit 95

KFZ /24 h). Hierbei ist jedoch die Aufgabe des Gewerbebestandes seit 2019 zu beachten.

Die Zunahme des Verkehrs entlang der Lebacher Straße ist aufgrund der umgebenen Wohnbebauung relevanter:

„Das im Verkehrsgutachten für den Planfall 2035 ermittelte Verkehrsaufkommen von ca. 2.700 Kfz in 24 h ist für eine Landesstraße kein untypisch hoher Wert.

Darüber hinaus ist zu beachten, dass der Nullfall 2035 davon ausgeht, dass das Plangebiet nicht mehr gewerblich genutzt wird. Aus der Verkehrsmengenkarte des Saarlandes aus dem Jahr 2015 ist für die Lebacher Straße im betreffenden (kritischen) Abschnitt jedoch eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge von 3.400 Kfz in 24 h zu entnehmen. Zu dieser Zeit war das Werk der LaminatPark GmbH & Co. KG noch in Betrieb. Gegenüber dem Stand 2015 ist bei einer Umsetzung der Planung demnach keine Erhöhung des Verkehrslärms in der Lebacher Straße zu erwarten.“

Quelle: Schalltechnisches Gutachten, SGS-TÜV Saar GmbH,

Ökologisches Defizit

Das im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens für den Teilbereich der Gemeinde Heusweiler entstehende ökologische Defizit von ca. 200.000 ökologischen Werteeinheiten sowie der Funktionalausgleich n. LWaldG kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

Für das Stadtgebiet von Lebach ergab die (vorläufige) Bilanzierung nach Leitfaden Eingriffsbewertung ein Bilanzdefizit von ca. 260.000 ökologischen Werteeinheiten.

Geringfügige Änderungen des Bilanzierungsergebnisse können sich nach der vollständigen Erfassung Flora/Fauna und der berechneten Zahlen ergeben, sind jedoch aus jetziger Sicht unerheblich.

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen sollen, wenn möglich innerhalb des jeweiligen Stadt- bzw. Gemeindegebietes erfolgen. Die Konkretisierung der Maßnahmen wird bis zur Auslegung abgeschlossen

Im weiteren folgt eine Behandlung einzelner Aspekte und Schutzgüter im Detail:

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange;

| Kriterium | Beschreibung |
|---|--|
| Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt) | |
| zentralörtliche Funktion | Grundzentrum Heusweiler; Randzone des Verdichtungsraumes Mittelzentrum Lebach; Randzone des Verdichtungsraumes |
| Vorranggebiete | <ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen |
| zu beachtende Ziele und Grundsätze | <ul style="list-style-type: none"> (Z 17) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale: erfüllt (G 27) Mittel- und Grundzentren sollen u.a. als Wirtschaftsschwerpunkte gestärkt und weiterentwickelt werden: erfüllt südlicher und östlicher Teilbereich als nachrichtlich übernommene Siedlungsfläche mit überwiegend Gewerbe keine Restriktionen für das Vorhaben |
| Landschaftsprogramm | <ul style="list-style-type: none"> Der westliche Teilbereich ist im LAPRO als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Es werden keine Funktionszuweisungen oder Entwicklungsvorschläge gegeben. |
| Übergeordnete allgemeine naturschutzrechtliche Belange | |
| Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung | <ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen, weitere Ausführungen folgen kein Natura 2000-Gebiet im 2 km-Radius keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung direkt oder indirekt betroffen |
| Regionalpark | Regionalpark Saar (damit aber keine restriktiven Wirkungen verbunden) |
| Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate | <ul style="list-style-type: none"> weitere Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. SWG (Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen Ausführungen insbesondere zu NATURA-2000 und Landschaftsschutzgebieten folgen |
| Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete | <ul style="list-style-type: none"> Denkmalgeschützte, aus der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts stammende, Fliegerhalle in Stahlgerüstbauweise gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen weitere Ausführungen folgen |
| Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG | <ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen |
| Informelle Fachplanungen | <ul style="list-style-type: none"> auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017) weist für den Geltungsbereich und das von Siedlungen und strukturlosen Ackerflächen geprägte Umfeld im Umkreis von 1 km lediglich Nachweise der Zwerg-, Breitflügel- und der kleinen Bartfledermaus sowie des Großen Abendseglers im Bereich des Munitionsdepots Lebach auf die älteren Nachweise des ABSP belegen innerhalb eines 1 km-Radius im Bereich des Schäferbaches und des angrenzenden Wengenwaldes lediglich ein Vorkommen des Braunkehlchens, des Gartenrotschwanzes und des Kleinspechtes aus den frühen 90er Jahren keine ABSP-Fläche innerhalb des Geltungsbereiches keine im GeoPortal als FFH-Lebensraum oder als n. § 30 BNatSchG geschützte Fläche betroffen |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| Landschaftsschutzgebiet | |
| Quelle: Begründung zum Ausgliederungsantrag, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Teilbereich Lebach liegt im Landschaftsschutzgebiet L 3.02.20 „Landschaftsschutzgebiete im Landkreis Saarlouis – im Bereich der Gemeinden Saarwellingen (und Lebach)“ (VO v. 31 Juli 1977, Abl. d.S. 1977, S. 405ff.) • Teil des ehemaligen Laminatpark-Gelände (ehemalige Holzlagerfläche, einen Teil des Kraftwerksgebäudes und ein mittlerweile eingewachsenes Regenrückhaltebecken), westlich angrenzender intensiv genutzter Grünlandschlag mit eingewachsener Obstbaumgruppe (2 alte Kirschbäume) |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • Zulässigkeit geplanter Nutzung steht im Widerspruch mit Schutzziele des LSG: • Gem. § 4 der VO ist es verboten, Änderungen vorzunehmen, die geeignet sind, Naturhaushalt zu schädigen, Landschaftsbild zu verunstalten oder Naturgenuss zu beeinträchtigen |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht geltenden allgemeinen Zielsetzungen für Landschaftsschutzgebietes (§ 26 BNatSchG) • Aufstellung des Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet (LSG) erfordert Durchführung eines Ausgliederungsverfahrens gemäß § 20 SNG i.V.m. §§ 22 und 26 BNatSchG • Betroffenes Gebiet hat wenige Habitatstrukturen (zwei Alt-Kirschen mit abstehenden Rindenstrukturen und Stammspalten, evtl. Fläche des Regenüberlaufbeckens) • Sonst nur stark anthropogen überformte Biotope • Bereich liegt unmittelbar am Rand des LSG in stark gewerblich geprägten Umfeld • Gebiet nicht mehr Bestandteil der im LAPRO und im GeoPortal dargestellten Neuordnungskulisse der Landschaftsschutzgebiete • Trotz Abbruch der Gebiets-Neuordnung nach Abschluss der rechtlichen Sicherung der NATURA 2000-Gebiete ist Ausschluss des LSG 3 02 20 nachvollziehbar • durch großschlägige Intensivlandwirtschaft geprägtes Gebiet • keine erkennbar Abhebung durch Eigenart, Schönheit oder Häufigkeit / Fläche wertgebender Biotopstrukturen von umgebender Halboffenlandschaft |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Antrag auf Ausgliederung aus LSG läuft bereits parallel zu Bauleitplanverfahren • Neue Landschaftsschutzgebiets-Grenze verläuft an Außengrenzen des Geltungsbereichs; Ausgliederungsfläche aus LSG (ca. 4,9 ha von 424 ha Gesamtfläche) ist deckungsgleich mit Geltungsbereich des B-Plans der Stadt Lebach. • Bauplanungsrechtliche Sicherung des vermutlich sensibelsten Bereichs (eingewachsenes Regenrückhaltebecken) als Grünstruktur |
| Natura 2000-Gebiete | |
| Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Nächst gelegenes NATURA 2000-Gebiet „Naturschutzgroßvorhaben III“ (6508-301) beginnt max. ca. 2,7 km östlich des Geltungsbereiches |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • relevante Wirkungen für NATURA-2000-Gebiet und weitere gemeldete großräumig-agilen Arten (Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Rotmilan, Uhu) aufgrund der großen Entfernung nicht anzunehmen • Ausschluss der Fläche als essentieller Teillebensraum für alle aufgeführten Arten, da Fläche bis auf kleinere randliche landwirtschaftlich genutzte Bereiche als gewerblich-industriell genutztes Areal fast vollständig überbaut bzw. versiegelt ist |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Annahme der Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000-Gebietes |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Notwendigkeit einer näheren Betrachtung n. Art. 6 FFH-RL und §§ 34ff. BNatSchG (auch im Rang einer Vorprüfung) wird nach gegenwärtigem Stand nicht gesehen |
| Weitere Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Saarländischem Wassergesetz (Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen. | |

Abiotische Schutzgüter

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| <p>Boden, Geologie und Grundwasser</p> <p>Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken Quelle: Entwässerungskonzept und Hochwasserschutz, WPW GmbH, Hochstraße 61, 66115 Saarbrücken</p> | |
| <p>Status Quo</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Annahme des vollständigen Verlusts der Bodenfunktionen für überbautes bzw. versiegeltes Betriebsgelände. Über die Hälfte des gesamten Geltungsbereiches, auch die wenigen Ziergrünflächen innerhalb des Betriebsgeländes, sind durch Bodenumlagerung pedologisch überprägt • Übrige Böden sind verdichtet (ca. 0,8 ha Lagerfläche), umgelagert (Sichtschutzdamm) oder durch intensive landwirtschaftliche Nutzung stofflich vorbelastet, letztere weisen jedoch (abgesehen von der ackerbaulichen Durchmischung innerhalb des Pflughorizontes) noch die natürliche Horizontfolge auf. Vermutlich ebenso Gehölzflächen außerhalb der künstlich angelegten Böschungen oder Dämme • außerhalb des technogenen Betriebsbereiches weist Bodenübersichtskarte Saarland (BÜK 100) Einheit 28 aus (Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus vorwiegend feinklastischen Sedimentgesteinen des Rotliegenden und Karbon). • Ertragspotenzial als Maß der Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ entspricht „mittel“ • Biotopentwicklungspotenzial weist Standorttyp 9 aus (carbonatfreie Böden mit geringem Wasserspeichervermögen). • „Feldkapazität 3“, entspricht mittlerer Funktion im Bodenwasserhaushalt • Böden gemessen nach Funktionserfüllungsgrad (Bodenfunktion nach BBodSchG und Leitfaden-Kriterien des HLNUG) mit gering zu bewerten. • Keine seltenen Bodentypen ausgewiesen (Quelle: LAPRO) • Vorliegende „Orientierende Altlastuntersuchung“ und Detailuntersuchung von Belastungsschwerpunkten des Stilllegung-Verfahrens von MDF-Werk und Heizkraftwerk • Der Boden wird aufgrund geringer Versickerungseignung als nicht versickerungsfähig bzw. gering geeignet eingestuft (Quellen: Baugrundgutachten 2005, Erdbaulaboratorium Saar (ELS), Institut für Erd- und Grundbau GmbH; Karte der Versickerungseignung der Böden) • Aufgrund der Topographie und der Lage in einem Bachtälchen ist mit geringen Grundwasserflurabständen zu rechnen. Exakte Angaben zu Grundwasserständen liegen derzeit nicht vor • Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des ehemaligen Steinkohlenbergbaus |
| <p>Mögliche Beeinträchtigungen</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Wirkungen auf die Böden und Bodenfunktionen nur im Erweiterungsbereich, aufgrund nahezu kompletter Versiegelung des umgewidmeten Anlagenstandortes • Zusätzliche Versiegelung hat Einfluss auf die Grundwasserneubildung • Vorliegender Bebauungsplan-Entwurf ermöglicht bis auf eine randliche öffentliche Grünfläche weitgehende Überbauung /Versiegelung der Planungsfläche (GRZ 0,8). Dabei geht landwirtschaftliche Fläche verloren (Oberbodenmaterial) • Herstellung des Bauplanums bzw. Terrassierung des abschüssigen Erweiterungsbereiches erfordern erhebliche Massenbewegungen • Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Versickerungseignung des Bodens kaum möglich |

| Kriterium | Beschreibung |
|---|---|
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Trotz geringem Bodenfunktionserfüllungsgrad der Böden im Erweiterungsbereich und der bereits bestehenden stofflichen Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist funktionale Kompensation i.S.d. Eingriffsregelung notwendig • Grundwasseruntersuchung im Abstrom des Belastungsschwerpunktes Thermoölkeller konnte keine Grundwasserbeeinflussung feststellen • Bewältigung der Niederschlagsmengen i.V.m. fehlender Boden-Versickerungsfähigkeit wird im Entwässerungskonzept eingegangen • Der letzte Steinkohle-Abbau hat im Jahre 2004 stattgefunden, so dass Einwirkungen an der Tagesoberfläche erfahrungsgemäß abgeklungen sind • die Altlastensituation auf dem Betriebsgelände wird im Vorfeld der geplanten Rückbaumaßnahmen geklärt |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Gefahr von Grundwasserschäden ist in der Bau- und Betriebsphase durch einschlägige noch zu spezifizierende Schutzmaßnahmen zu begegnen • Sanierung schädlicher Bodenveränderung im Bereich des Thermoölkellers im Verlauf der Rückbaumaßnahmen. Planung abschließender Untersuchung der Abstrompegel nach Rückbau und Sanierung der betroffenen Bereiche • Hinweise stellen gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG sicher, dass bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten ist, Bodenarbeiten nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 durchzuführen und vorhandene Oberböden zu verwerten sind • zugelassener Sachverständiger gem. § 18 BBodSchG begleitet die Rückbaumaßnahmen durch den Alteigentümer. Auch Neubau soll gutachterlich begleitet werden • Umsetzung weiterer Maßnahmen nach Bundesbodenschutzverordnung bzw. Baumaßnahmen in Abstimmung mit LUA, Fachbereich 2.2 bei weiteren Anhaltspunkten auf schädliche Bodenveränderungen im Rahmen der Rückbaumaßnahmen • Funktionale Kompensation ist der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zu entnehmen • Die WPW GmbH fertigte ein Entwässerungskonzept an, das eine Weiternutzung und Erweiterung bisheriger Abwasseranlagen vorsieht (siehe Gewässer und Abwasser) |
| Gewässer und Abwasser Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken Quelle: Entwässerungskonzept und Hochwasserschutz, WPW GmbH, Hochstraße 61, 66115 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Geltungsbereich umfasst Quellbereich und Oberlauf des Kreuzbaches (Gewässer 3. Ordnung), ist auf Betriebsgelände fast vollständig unterirdisch verrohrt • Quelle ist mit zwei Rohren gefasst, Quellwasser wird über Betonhalbschale in seminatürliches Bachbett geleitet, das nach ca. 20m in ein Regenrückhaltebecken mündet. Anschließend ist der Bach wieder verrohrt • Entwässerungssystem des ehemaligen Lamine-Park-Bereichs derzeit im Mischsystem, bis auf einzelne Schmutz- bzw. Regenwasserleitungen. • Aufgrund geringer Versickerungseignung durch die örtlichen Gegebenheiten kann Niederschlagswasser nicht versickert werden, sondern muss in den Kreuzbach eingeleitet werden |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • Bachverrohrung ist faktisch nicht in der Lage bei Ansatz von Regenereignissen höherer Jährlichkeiten (z.B. 50 jährliches Ereignis) Überschwemmung des Plangebietes zu verhindern • Errichtung des Regenrückhaltebeckens in den 80ern sollte Überschwemmungen des damaligen Firmengeländes verhindern. Das Becken wies bei einer Begehung aufgrund fehlender Unterhaltung Verschlammungen sowie einen erheblichen Bewuchs auf. • Gemäß § 57 WHG ist das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer nur erlaubt, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so gering gehalten wird, wie es nach den gängigen Reinigungsverfahren möglich und die Einleitung mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaften vereinbar ist • Nach § 56 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 SWG sind bauliche Anlagen an Gewässern im Innenbereich bis mind. 5 m, gemessen von der Uferlinie, unzulässig (auch verrohrte Gewässer) |

| Kriterium | Beschreibung |
|------------------------------|--|
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Bewuchs innerhalb des Regenwasserrückhaltebeckens sind Röhrichtbestände und schwingrasenartige Bachbunten-Gesellschaften die nach § 30 BNatSchG ein geschütztes Biotop darstellen. Diese stehen Funktionserhalt vorerst nicht entgegen, da der Röhrichtbestand eine Gehölzsukzession nachhaltig unterbindet und die Volumendimension des RRB deutlich über die im Einzugsgebiet zu erwartende Quellschüttung hinausgeht. • Durch die hohen Auslastungsgrade innerhalb der Kreuzbachverrohrung und der Haltungen des Mischwasserkanals in der unteren Reisbachstraße, sind weitere Rückhalteräume innerhalb des Betrachtungsgebietes erforderlich (Zusatzvolumen ca. 5.300 m³), auch und insbesondere für Starkregenereignisse • Aufgrund der stetigen Befahrung des Geländes mit Schwerverkehr kann von einem erhöhten Verschmutzungsgrad des Niederschlagswassers ausgegangen werden |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Zukünftig vollständige Entwässerung im Trennsystem, was nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG im B-Plan festgelegt wird. Es werden weitgehend bestehende Anschlusspunkte genutzt. • Bestehende Schmutzwasserkanäle werden künftig weiter genutzt, ebenso wie die Übergabepunkte in der Reisbachstraße. Mischwasserkanäle werden hingegen zu reinen Schmutzwasserkanälen umfunktioniert. • Bestehende Regenwasserkanäle bleiben in ihrer Funktion erhalten (ggf. partielle Sanierung und stellenweise Neuverlegung), ebenso wie bisher problemlose Ableitung der Dachentwässerung der Bestandshallen in den Kreuzbach • Neue Dachflächen werden an den neuen Regenwasserkanal angeschlossen und separat in den Vorfluter „Kreuzbach“ an einer neuen Einleitstelle geleitet • Neue Schmutzwasserleitungen werden ebenfalls in neuen Kanälen im Außenbereich gefasst und gemeinsam mit bestehenden Schmutzwasserableitungen dem Hauptsammler an der bestehenden Einleitstelle (Reisbachstraße) zugeführt • Niederschlagsabflüsse werden aufgrund des hohen Auslastungsgrades des Kreuzbaches und der Haltungen in der unteren Reisbachstraße in Rückhaltebecken an mehreren Standorten des Untersuchungsgebietes abgeleitet und gedrosselt in den Kreuzbach eingeleitet. Dies ist insbesondere in Hinblick auf zunehmende Starkregenereignisse relevant. Detaillierte Vorgaben werden bis zum Satzungsbeschluss geprüft. Andernfalls muss eine derartige Entwässerung im Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden. • Zur Gewährleistung der Leistungsfähigkeit und im Hinblick auf den Hochwasserschutz ist das bestehende Becken zu warten und regelmäßig, unter Schonung der geschützten Biotope und der Gehölze, zu unterhalten. Unterhaltungsmaßnahmen müssen sich streng am Bedarf orientieren, d.h. nur dann erfolgen, wenn sie zur Aufrechterhaltung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Anlage erforderlich sind. Im Fall einer (in sehr großen Abständen erforderlichen) kompletten Ausräumung würde eine gleichgerichtete Sukzession zu n. § 30 geschützten Röhricht- bzw. Nassbrache-Gesellschaften einsetzen • Im Hinblick auf den Schwerverkehr sind gewässerschützende Behandlungsmaßnahmen in Form von Regenklärbecken geplant, die den Rückhaltebecken vorgeschaltet sind. Alternativ wäre ebenfalls eine Behandlung über einen Schrägklärer mit Anschluss an die Kläranlage bzw. an den Mischwasserkanal möglich. Dabei sollten bei der Entleerung Drosselabflüsse von 5 l/s nicht unterschritten werden. • Details der Niederschlagswasser-Behandlung sind mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen • Überbauung entspricht der Errichtung einer Anlage am Gewässer gem. § 78 SWG. Baurechtliche Genehmigungen erübrigen separate wasserrechtliche Genehmigung, die Untere Bauaufsicht entscheidet als Untere Wasserbehörde • Nach § 78 Abs. 2 SWG ist bei geplanten Vorhaben der Überbauung die unterhaltungspflichtige Kommune zu hören • Gewässerentwicklung wird dadurch Rechnung getragen, in dem der verrohrte Gewässerverlauf in der Planzeichnung dargelegt wird, die Zugänglichkeit für Unterhaltungsarbeiten des Gewässers durch die Gemeinde gewährleistet wird und die unterhaltungspflichtigen Kommunen angehört werden. Im Falle einer Überbauung ist die Trag- und Funktionsfähigkeit der Verrohrung nachzuweisen |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| Lufthygiene | |
| Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Angrenzende Wohnnutzung im Süden bietet Herausforderung für Gewerbeentwicklung • In 2,7 km Entfernung liegt ein NATURA-2000 Gebiet, welches nicht durch luftgetragene Emissionen beeinträchtigt werden sollte |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • Ansiedlung von Betrieben mit relevanten lufthygienischen Emissionen an der direkt angrenzenden Wohnbebauung könnte bei zu geringen Abständen zu Konflikten zwischen den stöempfindlichen Nutzungen (Wohnen) und dem Industrie- und Gewerbepark führen • Gegenüber aktueller Belastungssituation (nach Aufgabe des Produktionsstandortes) ist von nutzerabhängig von Emissionen auszugehen, die erst im Rahmen des BImSchrechtlichen Genehmigungsverfahrens näher beleuchtet werden können |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Möglichkeit stofflicher Wirkungen durch luftgetragene Schadstoffe vernachlässigbar, weil durch die Ansiedlung der Firma SVolt im sensibleren Südteil lediglich die Konfektionierung (Montage) und Verpackung der in Überherrn produzierten Batteriemodule geplant ist • Entfernung zwischen „Naturschutzgroßvorhaben III“ (NATURA 2000, 6508-301) und Plangebiet bzw. möglicher Abluftfahne wäre sehr groß. Relevante Immissionen innerhalb dieses Schutzgebietes sind daher nicht zu erwarten • Gegenüber vormaliger Nutzung (Produktion von Faserplatten und Laminatböden, d.h. Pressung und Verklebung) bedeutet geplante Konfektionierung und Zusammenbau von Akkumulatoren voraussichtlich eine Verringerung der früheren Emissionen. Auch prognostizierte Fahrzeugbewegungen werden sich in überschaubarem Rahmen bewegen • Bei sonstigen Gewerbebetrieben erfolgt eine Bewertung im Einzelfall |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Bei späteren baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren können je nach Nutzung entsprechende Gutachten je nach Emissionen von Luftschadstoffen/Gerüchen erforderlich sein. Bei sonstigen Gewerbebetrieben erfolgt eine Bewertung im Einzelfall |
| Klima | |
| Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Ca. 1,2 ha große Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereiches ist im LAPRO als Teil der zu berücksichtigenden Kaltluftentstehungsgebietskulisse um Eiweiler dargestellt (direkter Siedlungsbezug) |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • kleinklimatische Wirkungen durch zusätzliche Überbauung/Versiegelung sind im Bereich der Erweiterungsfläche anzunehmen |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Betroffenheit durch kleinklimatische Wirkungen lediglich kleiner Teil der im LAPRO ausgewiesenen Kaltluftentstehungskulisse mit direktem Bezug zur Siedlungsfläche von Eiweiler |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • aufgrund der Flächengröße ist nicht von einer klimaökologisch erheblichen Minderung der Kaltluftentstehung und -ableitung auszugehen |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| Landschaftsbild Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Bestehender Laminatpark ist bestimmender Teil der gewerblich-industriell geprägten Gebietskulisse von Eiweiler, an die sich unmittelbar gemischte und dem wohnen dienende Bauflächen anschließen. Standort ist deutlich vorbelastet und hat nur geringe Landschaftsbildqualität • Ähnlich vorbelastet ist die nördlich angrenzende, weitgehend ausgeräumte und großschlägige Agrarlandschaft, zu der der nördliche Erweiterungsbereich des Planvorhabens zählt • randliche Gehölzreihe des Lagerplatzes und das gehölzumsäumte Regenrückhaltebecken bereichert ansonsten weitgehend ausgeräumten und großschlägigen Agrarlandschaft • Planungsfläche ist durch Kessellage von umgebenden Höhenzügen (Wengenwald, Krohwald, Eichen- und Sonnenhof, Wohngebiete Hinter der Galgenheck, und an der Labacher und Großwaldstraße) über eine Distanz von bis zu ca. 1 km einsehbar • Die hohen Freianlagen des Laminatparkes inkl. der weithin sichtbaren Abluffahnen bestimmten hierbei über Jahre den gewerblich-industriellen Charakter des Gebietes |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • Durch den Rückbau der Anlagen, Silos und Schornsteine entfallen technisch-industrielle Landschaftsbildelemente mit Fernwirkung • Landschaftsbildwirkung der insgesamt beschränkten baulichen Erweiterungsoption wird hauptsächlich im Bereich der Stadt Lebach deutlich (bislang größtenteils unbebauten Lagerfläche) |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • bauliche Erweiterung im geplanten Umfang kann kaum erhebliche Wirkung entfalten, wegen bestehender Vorbelastungen bzw. geringer Landschaftsbildqualität des gewerblich-industriell genutzten Standortes mit weiteren Beeinträchtigungen (Siedlungslage, Hochspannungstrasse, Verkehrswege) • Standort von den umgebenden Höhenlagen über eine Distanz von bis zu ca. 1 km einsehbar. Darüber hinausgehende Fernwirkungen bestehen nicht |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Die Höhenfestsetzungen orientieren sich an den bestehenden Anlagen und wurden entsprechend für den Erweiterungsbereich übernommen • Eingrünung von Stellplätzen durch Festsetzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) • Festsetzung zur Begrünung oder gärtnerischen Gestaltung aller nicht überbauten Grundstücksflächen |
| Kultur- und Sachgüter Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Denkmalgeschützte Fliegerhalle von 1947 in Stahlgerüstbauweise. Herausragendes Zeugnis der frühen Nachkriegszeit des Saarlandes von überregionaler Bedeutung (Eintragung als Einzeldenkmal gem. §2 SDSchG erfolgte 02/2021) • Sonst keine in der Denkmalliste des Saarlandes – Teildenkmalliste Regionalverband Saarbrücken und Teildenkmalliste Landkreis Saarlouis gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichneten Denkmäler im Geltungsbereich • keine Kenntnisse eventuelle Bodendenkmäler vorliegend • Archäologisch bedeutende Landschaften oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete sind für den Geltungsbereich nicht bekannt • Gewerbliche Nutzung im Bereich des Laminatparks wurde vor ca. einem Jahr eingestellt, geplanter Erweiterungsbereich wird landwirtschaftlich als Acker und als Grünland intensiv genutzt • Die flächige Gehölzpflanzung innerhalb des Laminatpark-Geländes wird von forstlicher Seite als Wald i.S.d. § 2 LWaldG betrachtet. Der Bebauungsplan legitimiert für diesen Bereich ein Industriegebiet und damit die Entfernung des Bestandes |

| Kriterium | Beschreibung |
|------------------------------|---|
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Flächen • externe naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen könnten weitere landwirtschaftliche Flächenverluste erzeugen • Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht betroffen |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund vergleichsweise geringer Flächengröße und der landesplanerischen Zielsetzung (kein Vorranggebiet Landwirtschaft) ist der konkurrierende Nutzungsanspruch zwischen Landwirtschaft und Gewerbe nicht erheblich • Erheblich negative Auswirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten, da an anderer Stelle im Gebiet der Kommunen ausreichend Landwirtschaftsflächen zur Verfügung stehen und die betroffenen Landwirtschaftsbetriebe nicht existenziell von den Flächen abhängig sind • Rahmenbepflanzung des Laminatparks wird als Wald i.S.d. § 2 LWaldG eingestuft, für den ein externer funktionaler Ausgleich in Form einer Erstaufforstung zu bringen ist. Naturgemäß ist dieser Ausgleich i.d.R. nur auf landwirtschaftlich genutzten Freiflächen möglich |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Denkmalgeschützte Fliegerhalle bleibt erhalten und als Einzeldenkmal gem. § 9 Abs. 6 BauGB zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan gekennzeichnet • Zur Aufrechterhaltung der Waldfunktionen wird dem Vorschlag der oberen Forstbehörde folgend an anderer Stelle eine Erstaufforstung vorgenommen und bauplanungsrechtlich festgesetzt • Für diesen Bestand sind die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Heusweiler gem. § 1 Abs. 4 damit nicht anzuwenden, allerdings bei allen anderen entsprechend dimensionierten Solitären auf den Betriebsgelände |

Biotische Schutzgüter

| Kriterium | Beschreibung |
|--|---|
| Flora Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Lärm- und Sichtschutzwall im Westen, nahe der Reisbachstraße ist u.a. mit Birken, Robinien und Feldahorn bewachsen, nördlich davon flächige Gehölzpflanzungen in Stangenholzstärke (Stammdurchmesser i.d.R. bei 10-15 cm, einzelne Vogelkirschen 25 cm) • Bereich der flächigen Gehölzpflanzung Artenspektrum durch typische Waldbaumarten ergänzt, u.a. durch die stellenweise häufige Hainbuche und einzelne Stieleichen, die in Einzelfällen Baumholzstärke erreichen (BHD bis ca. 40 cm). Dieser Bereich ist noch am ehesten als waldähnlich zu bezeichnen und wird von Seiten der Forstbehörde auch als Wald i.S.d. § 2 LWaldG eingestuft (Mitt. im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung v. 16.02.2021) • Totholzanteil beträchtlich. Zahlreiche Lichtarten, wie z.B. die Salweide oder Birke kümmern unter dem Schirm der anderen Arten bzw. gehen bereits in die Zerfallsphase über • landwirtschaftlich intensiv genutzte Erweiterungsfläche mit geringem Biotopwert (durch die Brombeere und Brennessel dominierte Krautschicht deutet auf hohe Stickstofflast hin) • 2 wertgebende eingewachsene Gehölzstreifen mit 2 alten z.T. zerfallenden Kirschbäumen • ansonsten fast vollständige Überbauung/Versiegelung des Laminatpark-Geländes • RRB am nördlichen Ende mit n § 30 BNatSchG geschützten Röhrichten (Rohrkolben, Wasserschwaden) |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • nicht bekannt |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • nicht bekannt |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden Festsetzungen zum Erhalt durchgängiger Baum- bzw. Gehölzstreifen, der nach § 30 BNatSchG geschützten Röhrichtbestände sowie der Sukzessionspflanzen um das Regenrückhaltebecken getroffen |

| Kriterium | Beschreibung |
|---|--|
| Fauna (ggf. Ergänzung nach Vorlage weiterer Umweltinformationen) Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • in Bezug auf die bereits begonnen und genehmigten Rückbaumaßnahmen wurde der betroffene Anlagen- und Gebäudebestand von Seiten der Eigentümerin geprüft, es ergaben sich hierbei keine Hinweise auf vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten • der Baumbestand auf dem Betriebsgelände und außerhalb wurde ebenfalls dahingehend geprüft. Auch hier ergaben sich keine Hinweise auf Höhlenbrüter oder quartier-taugliche Höhlenstrukturen. Zahlreiche Hackspuren weisen jedoch zumindest auf eine Nahrungsraumnutzung durch den Buntspecht hin • Bruten am Gebäudebestand wurden nicht registriert • die eingewachsene Obstbaumreihe und die Gehölzpflanzungen entlang der Lagerflächen und um das RRB sind möglicher Brutraum für Gehölzbrüter, die Untersuchungen hierzu sind noch nicht abgeschlossen, Arten mit erhöhter Planungsrelevanz (VSR Anh. 1- oder Rote Liste-Arten) sind jedoch nicht zu erwarten • Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter bieten sowohl die Gehölzflächen innerhalb des Betriebsgeländes als auch die beiden eingewachsenen Obstbaumgruppen • Baumbestand auf dem Betriebsgelände und außerhalb wurde ebenfalls geprüft. Auch hier ergaben sich keine Hinweise auf Höhlenbrüter oder quartiertaugliche Höhlenstrukturen (Altnester, Kotreste, ...) • Bodenbrüter können aufgrund benachbarter Anlagen, der stark befahrenen B 268 und intensiver Bewirtschaftung inkl. Gülledüngung und früher Erstmahd ausgeschlossen werden • Grünlandfläche kommt daher allenfalls als Nahrungsraum in Frage, wobei die o.g. Einschränkung der bestehenden Stördisposition hier ebenfalls zutrifft; eine Nutzung durch den Rotmilan wäre zu prüfen, darf jedoch bereits jetzt aufgrund der im Vergleich zu weiträumigen Offenlandschaft geringen Flächengröße und der Lage neben Industrieanlagen und stark befahrenen Verkehrswegen als nicht erheblich gewertet werden • Ältere Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes belegen innerhalb eines 1 km-Radius im Bereich des Schäferbaches und des angrenzenden Wengenwaldes lediglich ein Vorkommen des Braunkehlchens, des Gartenrotschwanzes und des Kleinspechtes aus den frühen 90er Jahre • Für Fledermäuse stellt der Planungsraum einen siedlungstypischen Jagdraum dar, wobei im Bereich der Erweiterungsfläche die genannten Obstbaumgruppen und die randlichen Gehölzstrukturen eine Leitstruktur darstellen • unter Fledermäusen dürfte das Gebiet von den nicht obligat an Wald adaptierten Arten als Jagdraum genutzt werden, vor allem entlang der Obstbaumreihe und den grenzständigen Böschungsgehölzen. Keine Registrierung von Quartieren am Heizkraftwerk • Bei planungsrelevanten Reptilienarten ist wegen der vorbeiführenden Bahntrasse (Saarbahn) eine Präsenz der Mauereidechse denkbar, auch wenn im Umfeld keine konkreten Nachweise vorliegen; die Art breitet sich im Saarland insbesondere entlang des Schienennetzes aus; sollte sich hier eine Population etabliert haben, dann wäre auch ein Vordringen in den weitgehend versiegelten Anlagenbereich und den geräumten Lagerplatz im Norden nicht auszuschließen. Der Befund steht aus jahreszeitlichen und witterungsbedingten Gründen noch aus. Daher werden vorsorglich in die entsprechende Schutzmaßnahmen für den Präsenzfall bauplanerisch festgesetzt • aufgrund der zumindest temporären Durchflutung des RRB ist zumindest für die häufigen Schwanzlurche wie Berg- und Fadenmolch eine Reproduktion nicht völlig auszuschließen. Bisher ergaben sich darauf keine Hinweise, der Negativbefund wird jedoch durch weitere Begehungen überprüft • eine genauere Prüfrelevanz besteht allerdings insofern nicht, als dass der gesamte Bereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt wird und in der jetzigen Ausprägung erhalten bleibt |

| Kriterium | Beschreibung |
|------------------------------|---|
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Nachweise der Wildkatze im dicht besiedelten zentralen Saarland sind sehr selten; als Reproduktionsraum kommt der Standort aufgrund der Siedlungsnähe und aufgrund des Fehlens geeigneter Versteckmöglichkeiten nicht in Frage • gleiches kann ohne nähere Betrachtung für die nachtaktive und streng an Gehölze gebundene Haselmaus vermutet werden, da auf der Fläche lediglich isolierte Gehölzflächen vorkommen, die im Fall der innerbetrieblichen Anpflanzungen zudem nur eine geringe Habitattradition aufweisen und zu wenig Nährsträucher enthalten, um als Lebensraum der Art zu dienen • auf der Fettwiese ist weiterhin nicht mit Tagfaltern besonderer Planungsrelevanz zu rechnen, da - vorbehaltlich einer floristischen Überprüfung im Frühjahr - die artspezifischen Nahrungs-/Wirtspflanzen fehlen • ein Vorkommen anderer prüfrelevanter Arten bzw. Artengruppen ist aufgrund der Habitatausstattung unwahrscheinlich • Nicht auszuschließen bzw. gar wahrscheinlich sind die lediglich national besonders geschützte Blindschleiche (v.a. im ehemaligen Holzlager) und die Ringelnatter (v.a. im Bereich des RRB). |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • Rodungen außerhalb der Fristen nach § 39 BNatSchG sowohl im bestehenden Betriebsgelände, als auch bei der Baureifmachung von Ackerflächen können die Brutphase europäischer Vogelarten erheblich stören • Einsaaten vor Beginn der Bauarbeiten könnte zu einer Brachvegetation führen, die für Bodenbrüter (z.B. Feldlerche) als Brutraum genutzt werden könnten • Sollten im Laufe des Verfahrens Mauereidechsen im oder entlang des Baufeldes auftauchen drohen Beeinträchtigungen der streng geschützten Reptilienart nach Anhang IV der FFH-Richtlinie |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Störungen europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verboten |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • nach erfolgter Abschichtung ergibt sich für die Planung eine grundsätzliche Relevanz für die nachgewiesenen oder am Standort zu erwartenden europäischen Vogelarten • da unter den mit höherer Wahrscheinlichkeit auf der Fläche brütenden Arten vor allem Gehölzfreibrüter der störungstoleranten und i.d.R. euryöken/ubiquitären Arten zu erwarten sind, darf in Bezug auf die weiterhin bestehende ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten i.d.R. eine Legalausnahme nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG geltend gemacht werden • zu überprüfen bleibt daher lediglich ein Vorkommen von selteneren Arten der Roten Listen oder VSR-Arten, für die ggfs. weitergehende Maßnahmen erforderlich werden • für die potenziell im benachbarten Gleiskörper der Saarbahn verbreitete Mauereidechse werden prophylaktisch Schutzmaßnahmen bauplanerisch festgesetzt • Für das Saarland sind bei Bodenbrütern keine Folgebruten in der Zeit nach Mitte August bekannt; folglich kann hier die Gestattungszeit des § 39 auf den Zeitraum ab Mitte August bis Ende Februar erweitert werden • Durch diese Fristenregelung wären auch innerhalb des Gehölzbestandes möglicherweise in Borkenspalten oder -ritzen übertagende Fledermäuse geschützt • Bis zur 2. Beteiligungsrunde nach § 4 Abs. 2 BauGB (Mitte April 2021) können die Untersuchungen (Avifauna, Mauereidechse, Amphibien, Vegetation) noch nicht abgeschlossen werden, die Ergebnisse werden daher im Laufe des Verfahrens nachgereicht. |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|---|
| Biotope Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Auf Lebacher Bann wird der gegenwärtige Betriebsstandort durch eine aktuell freige-räumte Lagerfläche geprägt, die als nördlicher Abschluss an ein von Gehölzen um-pflanztes Regenrückhaltebecken angrenzt, das das Quellwasser des Kreuzbaches sam-melt und gedrosselt in den auf dem Betriebsgelände verrohrten Fließabschnitt ableitet. • Die Verrohrungsstrecke endet erst südlich der Reisbachstr. außerhalb des Lamine-parks. • Das Regenrückhaltebecken weist seminatürliche Strukturen auf. Es ist eine gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotopstruktur (Röhrichte und schwingrasenartigen Bachbun-gen-Gesellschaften) vorhanden • Dauerhaftigkeit der Wasserhaltung und damit die Eignung als Amphibienlaichgewässer konnte durch die bisherigen Untersuchungen nicht bestätigt werden, Negativergebnis wird noch verifiziert • Derzeit noch Unsicherheit in Bezug auf eine Amphibienreproduktion (in Frage käme allenfalls die noch häufigen Molcharten Berg- und Fadenmolch, evt. der Teichmolch) sind insofern tolerabel, als der gesamte Bereich als öffentliche Grünfläche zum Erhalt festgesetzt wird und in der jetzigen Ausprägung erhalten bleibt. Als Landlebensraum kommt der umgebende Gehölzbestand in Frage) • Die landwirtschaftlich genutzte Erweiterungsfläche im Nordwesten umfasst einen Ackerschlag (Wintergetreide) auf dem Teilbereich Heusweiler und einen intensiv ge-nutzten (gedüngten) Grünlandschlag auf Lebacher Bann mit zwei eingewachsenen li-nearen Obstbaumgruppen mit zwei alten und mächtigen (BHD ca. 80-100 cm) Alt-Kir-schen mit abstehenden Rindenstrukturen und Stammspalten. • Bei den zwei Kirschbäumen und auch beim Regenrückhaltebecken handelt es sich um die einzigen wertgebende Biotopstrukturen im Untersuchungsraum. • Einzelne ältere Solitäre und die Gehölzpflanzungen auf dem Betriebsgelände (Lärm-schutzwall, Flächenpflanzung am Westrand und um das RÜB) wurden auf Höhlen und andere Habitatstrukturen geprüft. Bisher wurden keine als Fortpflanzungs- und Ruhe-stätte nutzbaren Höhlenstrukturen entdeckt (lediglich eine initiale Buntspechthöhle) • ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017) weist für das von Siedlungen und strukturlosen Ackerflächen geprägte Umfeld im Umkreis von 1 km lediglich Nachweise der Zwerg-, Breitflügel- und der kleinen Bartfledermaus sowie des Großen Abendseglers im Bereich des Munitionsdepots Lebach (Winterquartier) auf • Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind von der Maßnahme nicht betroffen. |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Vornutzung als Industrie-/Gewerbestandort und der fast vollständigen Versiegelung/Überbauung beschränken sich relevante Eingriffe in Biotopstrukturen auf den Erweiterungsbereich im Westen und Norden. • Struktur- und wertgebend sind lediglich zwei kleinflächige eingewachsene Gehölzstrei-fen mit zwei alten Kirschbäumen, die auch quartier- und nisttaugliche Rinden- bzw. Stammstrukturen aufweisen. Allerdings ohne konkreten Nachweis einer diesbzgl. Nut-zung |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Betroffen sind daher fast ausschließlich Biotope mit geringen ökologischen Wertzahlen (Intensivacker, Fettwiesen). |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Bei einer vollständigen baulichen Ausnutzung der Erweiterungsflächen ist trotz des ökologisch geringen Wertes von der Notwendigkeit eines externen Ausgleiches auszu-gehen, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird vorgenommen • Festsetzungen zur Durchgrünung von Stellplätzen und zur Begrünung von nicht über-bauten Grundstücksflächen tragen zur Verbesserung der siedlungsökologischen und städtebaulichen Qualität im Plangebiet, sowie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität bei • Innerhalb der öffentlichen Grünfläche werden Festsetzungen zum Erhalt durchgängiger Baum- bzw. Gehölzstreifen, der nach § 30 BNatSchG geschützten Röhrichtbestände sowie der Sukzessionspflanzen um das Regenrückhaltebecken getroffen |

Schutzgut Mensch

| Kriterium | Beschreibung |
|---|--|
| Gesundheit und Erholung Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Dem Standort kann eine Eignung als Erholungsraum abgesprochen werden • Im näheren Umfeld der Planungsfläche befinden sich keine ausgewiesenen Wanderwege. |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • keine bekannt |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Erhebliche Wirkungen auf die menschliche Gesundheit oder die Erholungsfunktion dürfen aufgrund des bestehenden gewerblichen und verkehrlichen Umfeldes und der fehlenden Erholungseignung ausgeschlossen werden |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich |
| Lärm Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken Quelle: Schalltechnisches Gutachten, SGS-TÜV Saar GmbH, Am TÜV 1, 66280 Sulzbach, Stand 31.03.2021 | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Durch die angrenzenden Gewerbebetriebe und die stark befahrenen B 268 besteht auch nach Schließung des Laminatparks bereits eine starke Lärmbelastung |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • Zusätzlich hohe Lärmemissionen sind im Vergleich mit der vormaligen Nutzung des Laminatparks nicht zu erwarten • Potenziell ist eine planbedingte Zunahme des Verkehrslärms auf schutzbedürftige Umgebungsbebauung im Vergleich zur aufgegebenen Nutzung möglich • Grundsätzlich werden die Immissionsgrenzwerte nach 16. BImSchV durch den prognostizierten An- und Abfahrtsverkehr tags und nachts eingehalten bzw. unterschritten. Ausnahme bildet der Immissionsort Lebacher Straße 57 (IPStr2): Der Immissionsgrenzwert wird im Planfall tags um 3 dB(A) und nachts um 4 dB(A) überschritten. Die Behandlung des Lärmschutzes in der städtebaulichen Planung kann jedoch nicht ausschließlich auf den Blickwinkel der 16. BImSchV eingegrenzt werden • Nach den Kriterien gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm sind am Immissionsort IPStr2 (Lebacher Straße 57) im Abschnitt der Lebacher Straße südlich der Zufahrt zum Plangebiet die Grenzwerte der TA-Lärm kumulativ erfüllt. Die Immissionsgrenzwerte werden tags um 3 dB(A), nachts um 4 dB(A) überschritten |

| Kriterium | Beschreibung |
|----------------------------|--|
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von Seiten der SGS TÜV Saarland ein schalltechnisches Gutachten mit sogenannten flächenbezogenen Lärmkontingenten erstellt. In nachfolgenden Genehmigungsverfahren ist dann je nach Nutzungsart und Betriebszeit wiederum mit Hilfe eines schalltechnischen Gutachtens der Nachweis zu führen, dass die vorgesehenen flächenbezogenen Lärmkontingente eingehalten werden. Dabei werden die Kontingente so berechnet, dass bei vollständiger Ausschöpfung die Immissionsrichtwerte an allen nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden. Lärmintensive Bereiche wurden dabei mit größtmöglichem Abstand zur Wohnbebauung ausgewiesen • Darüber hinaus ist zu beachten, dass die für die Betriebe tatsächlich zulässigen Geräuschemissionen von den berechneten Emissionskontingente abweichen können, z.B. wenn zwischen den Geräuschquellen und den Immissionsorten eine Abschirmung, z.B. durch Gebäude, Wände oder benachbarte Betriebe vorhanden ist • Da nach dem Urteil des BVerwG vom 12.12.1975 (BVerwGE 50, 49 ff. = DVBl 1976, 214) die Grundstücksnutzung in den Bereichen, in denen Gebiete von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet ist, müssen an der angrenzenden Wohnbebauung aufgrund der Gemengelage mindestens die Immissionsrichtwerte für ein Dorf/Mischgebiet eingehalten werden, wie dies zuvor auch schon bei der Nutzung des Laminare Park Geländes der Fall gewesen ist • Im Fall einer Einzelgenehmigung ergäbe sich gemäß Nr. 7.4 der TA Lärm bzgl. des An- und Abfahrtverkehrs die Forderung, die Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Verkehrsflächen durch Maßnahmen organisatorischer Art soweit wie möglich zu vermindern • Grundsätzlich sind die ermittelten Geräuschimmissionen am Gebäude Lebacher Straße 57 (IPStr2) nicht auf ein besonders hohes Verkehrsaufkommen zurückzuführen, sondern auf den äußerst geringen Abstand des Gebäudes von der Fahrbahn bzw. Stellplätzen in Verbindung mit der erheblichen Steigung der Lebacher Straße im betreffenden Bereich • Das im Verkehrsgutachten für den Planfall 2035 ermittelte Verkehrsaufkommen von ca. 2.700 Kfz in 24 h ist für eine Landesstraße kein untypisch hoher Wert. Noch zu Betriebszeiten des Werks der Laminare Park GmbH & Co. KG (2015) betrug der DTV-Wert 3.400 Kfz in 24 h • Daher ist fraglich ob die Kriterien nach Nr. 7.4 der TA Lärm tatsächlich kumulativ erfüllt und somit Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich wären • Die Geräuschemissionen und -immissionen von der B268 werden sich in Zusammenhang mit dem geplanten Industrie- und Gewerbegebiet nicht relevant erhöhen. Lärmschutzmaßnahmen an der B268 sind daher nicht erforderlich und nicht geplant • gegenüber dem Stand 2015, als die Laminare Park GmbH & Co KG noch in Betrieb war, wird keine Erhöhung des Verkehrslärms prognostiziert • Auflagen zum Lärmschutz können in späteren Genehmigungsverfahren gemacht werden |

| Kriterium | Beschreibung |
|---|---|
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Der südliche Teil des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft der Wohnhäuser in der Reisbachstraße und der Lebacher Straße sowie im Weißdornweg soll nur als Gewerbegebiet ausgewiesen werden, die sich nördlich daran anschließende Teilfläche als Industriegebiet um dem Vorsorgeprinzip des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung zu tragen. Eine weitere Abstufung ist aufgrund des Ansiedlungsinteresses von SVolt nicht möglich • Weiterhin werden flächenbezogene Lärmkontingente in den Bebauungsplan aufgenommen. Da sich die ermittelten Emissionskontingente auf die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beziehen, können diese in dem Bebauungsplan festgesetzt werden • Maßgeblich bei Planung und Umsetzung konkreter Vorhaben ist die Einhaltung zulässiger Geräuschemissionen aus den festgesetzten Emissionskontingenten • Die Gebietseinstufung Dorfgebiet/Mischgebiet für die Gemengelage wurde im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt • Das für die Teilfläche GE ermittelte Emissionskontingent tags entspricht gerade dem Anhaltswert der DIN 18005 für Gewerbegebiete. Das für die Teilfläche GI ermittelte Emissionskontingent tags liegt mit 63 dB(A) dagegen etwas unter dem Anhaltswert der DIN 18005 für Industriegebiete • Somit ist für die Teilfläche GE im Bebauungsplan „Industrie- und Gewerbepark Eiweiler“ am Tag eine uneingeschränkte Nutzbarkeit durch typische Gewerbebetriebe gegeben. Die Teilfläche GI ist für Betriebe geeignet, von denen tendenziell etwas geringere Geräuschemissionen ausgehen als von typischen Industriebetrieben • Durch die in dem vorliegenden Gutachten berechneten Emissionskontingente nachts von 45 dB(A) je m² in der Teilfläche GE bzw. von 48 dB(A) je m² in der Teilfläche GI ergibt sich eine eingeschränkte Nutzbarkeit beider Teilflächen in der Nachtzeit • In der Praxis wird nachts lediglich ein Produktionsbetrieb innerhalb von geschlossenen Gebäuden, der Betrieb stationärer Anlagen nach dem Stand der Technik zur Lärmminde- rung sowie Parkverkehr in begrenztem Umfang möglich sein • Umfangreiche Fahr- und Ladetätigkeiten auf Freiflächen während des Nachtzeitraumes von 22:00 bis 06:00 Uhr werden aus schalltechnischer Sicht voraussichtlich nicht zulässig sein • Die Notwendigkeit bzw. die Ausführung von Organisationsmaßnahmen zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen nach Nr. 7.4 TA Lärm wird im Baugenehmigungsverfahren geklärt |
| Katastrophen und Unfälle Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken | |
| Status Quo | <ul style="list-style-type: none"> • Unmittelbare Wohnbebauung in Nähe zum Plangebiet |
| Mögliche Beeinträchtigungen | <ul style="list-style-type: none"> • Störfallbetriebe sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden. Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen • Potenzielle Gefährdung der Wohngebiete sowie sonstigen Schutzbereichen durch die künftige Lagerung oder Verarbeitung bestimmter Stoffe |
| Bewertung von Auswirkungen | <ul style="list-style-type: none"> • Betriebe, die nach der Stör-VO zu beurteilen sind, sind grundsätzlich in Industrie- bzw. Gewerbegebieten zulässig. Sie erfordern einen ausreichenden Abstand zwischen Betriebsbereichen und dem Wohnen dienenden Gebieten sowie sonstigen Schutzbereichen. Als Erkenntnisquelle zur Festlegung angemessener Abstände wird neben der Störfall-VO, das Schriftstück KAS 18 der Kommission für Anlagensicherheit empfohlen |
| Konfliktbewältigung / Umgang | <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Ansiedlung von Störfallbetrieben ist darauf zu achten, dass ausreichende Abstände nach Stör-VO und § 50 BImSchG eingehalten werden • Störfallquellen sind so zu positionieren, dass die Risiken für Anwohner gering bleiben • Je nach anzusiedelndem Betrieb sind Achtungsabstände nach KAS 18 einzuhalten • Havariefälle (Brandgefährdung) z.B. von durch SVOLT gelagerten Li-Ionen Akkus und erhöhten Emissionen von Fluorwasserstoffen sind ggf. im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens zu beachten |

Wechselwirkungen von Schutzgütern

„Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Dies ist bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu beachten, um sekundäre Effekte erkennen und bewerten zu können. Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung auf andere Komponenten der Umwelt auslösen.“




Vor dem Hintergrund der Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien werden jedoch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die durch Wechselwirkungen über die vorgenannten Beeinträchtigungen hinausgehen.“

Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken

Aufgrund der Komplexität der Wirkungszusammenhänge können lediglich entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Die Wirkungsmatrix stellt die voraussichtlichen relevanten Wechselwirkungen innerhalb der verschiedenen Schutzgüter dar.

Erheblich sind die vom Menschen ausgehenden direkten Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter. Die wesentlichen planungsrelevanten Wechselwirkungen beschränken sich auf das Wirkungsgefüge Boden-Grundwasser und die reziproken Wirkungen durch die mikro-mesoklimatischen Veränderungen am Standort.

| Schutzgut | Wirkung auf | Biotope/Arten | Boden | Wasser | Klima/Luft | Landschaftsbild | Kultur-/sonstige Sachgüter | Mensch |
|-----------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---|-------------------------|----------------------------|---|
| Wirkung von | | | | | | | | |
| Biotope/Arten | | Standortkonkurrenz, Habitatfkt. | Bodenbildungsprozess | Rückhalt, Verdunstung | Ausgleichsfunktion | Landschaftsbild | - | Nahrungsgrundlage, Erholungsraum |
| Boden | | Lebensraum | - | Versickerung, Filterwirkung | Kaltluftbildung, Temperatur | Strukturelement | Archivfunktion | Kulturpflanzenstandort |
| Wasser | | Standortbedingungen | Bodentypisierung | Grundwasserneubildung | - | - | Verwitterung, Zerfall | Trinkwasserdargebot |
| Klima/Luft | | Standortbedingungen | Bodentemperatur, Bodenbelastung | Grundwasserbelastung | Klimatische Ausgleichsfunktion (Kaltluft) | Bioklimatische Funktion | - | Stadtklima, Luftqualität |
| Landschaftsbild | | - | - | - | Verbau Stadtklima | Summationswirkung | - | Erholungswirkung |
| Kultur-/sonstige Sachgüter | | - | - | - | - | - | - | Kulturgeschichte |
| Mensch | | Biotop-/Habitatverlust | Versiegelung | Oberflächenabfluss, Versickerung | Mikro-/Mesoklimaänderung | Landschaftsbild | archäologische Fundstelle | Konkurrierende Nutzungsansprüche, Erholung, Lärm/Emissionen |

Intensität der Wirkung:  hoch-sehr hoch  mittel  gering-fehlend

Wirkmatrix der Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern, Quelle: Umweltbericht, ARK Umweltplanung und -consulting, Paul-Marien-Str. 18, 66111 Saarbrücken

Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Erste Bewertung der Inhalte der UVP

Im Zuge des konkreten Ansiedlungsinteresses des Unternehmens SVOLT planen die Kommunen Heusweiler und Lebach die Fläche des aufgegebenen Gewerbestandortes „Laminate Park“ und dessen Umfeld zu einem interkommunalen Industrie- und Gewerbepark neu zu entwickeln.

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung blieb außen vor, da es sich um eine einmalige Gelegenheit zur Revitalisierung und Weiterentwicklung einer Gewerbebranche mit hervorragender Verkehrsanbindung handelt, die durch die bisherige industrielle Nutzung bereits vorbelastet ist. Insofern wurden im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens keine sonstigen Standortalternativen in Betracht gezogen und auf ihre Eignung hin geprüft.

Aufgrund der Größe des interkommunalen Gewerbe- und Industrieparks im Außenbereich nach § 35 BauGB ist eventuell eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Ziffer 18.5.1 Anlage 1 UVPG notwendig - sofern nicht nur die Neuversiegelung angeordnet wird.

Als Standort für den geplanten Gewerbe- und Industriepark wird ein größtenteils „vorbelastetes“ Gebiet gewählt, das bisher vorwiegend dem Betrieb der LaminatePark GmbH diente.

Der Planung stehen keine landesplanerischen oder übergeordneten naturschutzrechtlichen Belange entgegen. Das nächst gelegene NATURA-2000 Gebiet befindet sich in ausreichender Entfernung, woraus sich kein näherer Betrachtungsbedarf ergibt. Ein nördlicher Teilbereich in Landsweiler wird aktuell aus dem Landschaftsschutzgebiet L 3.02.20 ausgegliedert, da eine Gebietsneuordnung mit Ausgliederung bereits geplant wurde, der Teilbereich intensiv landwirtschaftlich geprägt ist und sich der Charakter der wertgebenden Biotopstrukturen nicht erkennbar von der umgebenden Halboffenlandschaft abhebt.

Durch bestehenden Vorbelastungen sind die Lebensraumstrukturen des Plangebietes und der näheren Umgebung eingeschränkt, so dass kein Eingriff in völlig ungestörte und besonders empfindliche Flächen mit der Erweiterung verbunden ist. Das Gebiet

hat nach derzeitigem Kenntnisstand keine besondere naturschutzfachliche oder ökologische Bedeutung. Von dem Planvorhaben sind, bei Beachtung der festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdeten Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten direkt betroffen. Es kommen ebenfalls keine Tier- oder Pflanzenarten, mit Ausnahme der untersuchten Tier- und Pflanzenarten, mit besonderem Schutzstatus vor, sodass der geplanten Nutzungen keine artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen. Nachteilige Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen sind bei Einhaltung der zeitlichen Eingriffsbeschränkungen und Durchführung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Dem Planvorhaben stehen dann keine artenschutzrechtliche Belange nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG entgegen.

Eine Freistellung von der Umwelthaftung n. § 19 BNatSchG i.V.m. dem Umweltschadengesetz ist möglich. Für den auch im siedlungsnahen Umfeld zu erwartenden Rotmilan ist die Erweiterungsfläche mit insgesamt 3,8 ha (Heusweiler und Lebach) im Kontext des potenziell als Nahrungsraum nutzbaren landwirtschaftlich genutzten Offenlandes um Eiweiler zu gering, um als relevante Minderung des Nahrungsangebotes zu gelten. Der Erhaltungszustand der relevanten Art (hier: Mauereidechse) wird durch die Planung nachweislich nicht beeinträchtigt.

Über die Verbote des § 44 BNatSchG hinaus darf in Bezug auf die den Planungsraum evtl. frequentierenden relevanten Tierarten (Arten des Anh. 1 VSR und Zugvögel, FFH-Anh. II-Arten) eine essentielle Bedeutung als Teillebensraum und damit die Gefahr eines diesbezüglichen Biodiversitätsschadens bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt ausgeschlossen werden.

Das durch die Überplanung unversiegelter Flächen entstehende ökologische Defizit und der Waldverlust werden durch die externe Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen.

Die mangelnde Versickerungseignung des Bodens wird durch das Entwässerungskonzept der WPW GmbH berücksichtigt. Schädliche Bodenveränderungen werden im Zuge der Rückbaumaßnahmen durch den alten Eigentümer unter Begleitung eines zugelassenen Sachverständigen saniert.

Die künftige Entwässerung wird als Trennsystem festgesetzt. Aufgrund des hohen Auslastungsgrades des Kreuzbaches und der Haltungen in der unteren Reisbachstraße, sowie der bekannten Starkregenproblematik sind zusätzliche Rückhaltevolumen für Niederschlagswasser und Behandlungsmaßnahmen aufgrund des Schwerverkehrs nötig, um den Gewässerzustand des Vorfluters (Kreuzbach) zu schonen. Im Rahmen der Gewässerentwicklung des (verrohrten) Kreuzbaches ist bei Überbauung die Trag- und Funktionsfähigkeit der Verrohrung nachzuweisen.

Bis zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung sind Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes (insbesondere für Anlieger) durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Im Erweiterungsbereich des Gewerbe- und Industrieparks liegt ein Teilbereich einer Kaltluftentstehungsgebietskulisse um Eiweiler. Aufgrund der Flächengröße ist nicht von einer klimaökologisch erheblichen Minderung der Kaltluftentstehung und -ableitung auszugehen.

Bei späteren baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren können je nach Nutzung entsprechende Gutachten je nach Emissionen von Luftschadstoffen/Gerüchen aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung erforderlich sein.

Der bestehende Laminatepark ist bestimmender Teil der gewerblich-industriell geprägten Gebietskulisse, an die sich unmittelbar Wohnbauflächen anschließen. Der Standort ist deutlich vorbelastet und hat nur geringe Landschaftsbildqualität. Zur Aufwertung werden einzelne Durchgrünungsmaßnahmen festgesetzt.

Das Kulturgut der Fliegerhalle von 1947 bleibt erhalten und wird als Einzeldenkmal im Bebauungsplan gekennzeichnet. Der konkurrierende Nutzungsanspruch zwischen Landwirtschaft und Gewerbe ist aufgrund der geringen Größe der Ackerfläche nicht erheblich.

Erhebliche Wirkungen auf die menschliche Gesundheit oder die Erholungsfunktion dürfen aufgrund des bestehenden gewerblichen und verkehrlichen Umfeldes und der fehlenden Erholungseignung ausgeschlossen werden.

Um Lärmauswirkungen in den benachbarten gemischt genutzten und dem Wohnen dienenden Gebiete zu begrenzen wurde im B-Plan eine Lärmkontingentierung festgesetzt, was zu geringfügigen Nutzbarkeitseinschränkungen führt. In nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren bleibt je nach Besiedelung des Gebietes zu klären ob Organisationsmaßnahmen zur Verminderung der Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind.

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind nicht anzunehmen.

Fazit

Abschließend ist festzustellen, dass die Errichtung eines Industrie- und Gewerbeparks am gewählten Standort mit den vorgebrachten Maßnahmen umweltverträglich ist.