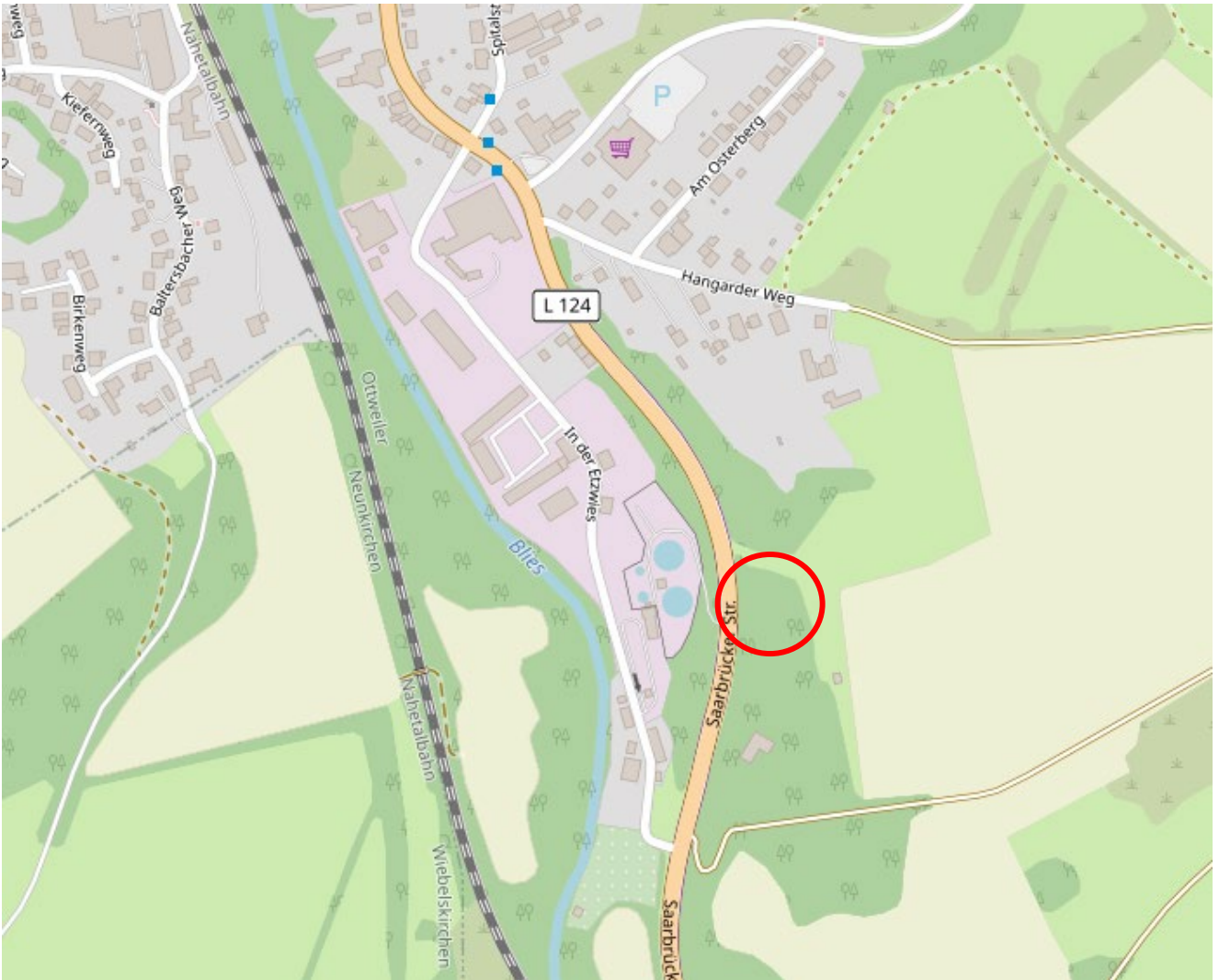


Stadt Ottweiler

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN „BAUSTOFFLAGER OTTWEILER“



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genordet

Stand:

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet für
die Stadt Ottweiler

März 2024

1.0 VORBEMERKUNGEN

Verfahren

Der Rat der Stadt Ottweiler hat am _____, 2024 in seiner Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Baustofflager Ottweiler“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Mit der Erarbeitung des Bebauungsplans sowie der Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde der Stadtplaner, Herr Alexander Knoll beauftragt.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die in der Planzeichnung (Teil A) bzw. im Textteil (Teil B) genannten Gesetze und Verordnungen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach §§ 2 ff BauGB inklusive der Erstellung eines Umweltberichts sowie der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

2.0 ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANUNG

Planungserfordernis

Die Firma „Baustoffhandel Ottweiler GmbH“ ist seit Jahrzehnten in Ottweiler ortsansässig und benötigt, um örtlich konkurrenzfähig zu bleiben eine Lagerfläche für Baustoffe. Um die Anforderungen an den Flächenbedarf sowie den Expansionsdruck zu erfüllen, wurde der ehemalige Steinbruch direkt an der L124 vor einigen Jahren erworben. Bis vor einigen Jahren wurde dieser als solcher genutzt. Es wird somit keine neue Fläche in Anspruch genommen, sondern handelt es sich vielmehr um eine Konversionsumnutzung. Nun sollen dort wieder Baustoffe auf dem ebenerdigen Bereich des Steinbruchs u.a. in einem überdachten Schüttlager gelagert werden. Kundenverkehre entstehen dort nicht da vorrangig Baustoffe für eigene Baustellen unterkommen. Baustoffe, die gelagert werden sollen sind z.B. Betonpflaster, Betonplatten, Tiefbordsteine, Betonsystemsteine sowie Naturschüttgüter wie Schotter, Drainageschotter, Feinsplitt, Sand, Kies, Mutterboden etc.. Geeignete Gewerbegrundstücke innerhalb der Stadt Ottweiler sind nicht verfügbar, weshalb in unmittelbarer Nähe zum Hauptsitz des Unternehmens die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Lagerung von Baustoffen geschaffen werden sollen. Hierzu muss ein Bebauungsplan mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden. Die Realisierung des Vorhabens trägt zur Sicherung bzw. zur langfristigen Neuschaffung von Arbeitsplätzen in der Region bei und steht somit im öffentlichen Interesse.

3.0 PLANGEBIET / BESTANDSSITUATION

Abgrenzung

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 0,8 ha am Ortsausgang der Stadt Ottweiler in Richtung Wiebelskirchen. Es handelt sich um das Flurstück 150/4, Flur 17, Gemarkung Ottweiler. Das Plangebiet befindet sich gegenüber der Kläranlage Ottweiler und nördlich der Vereinsräumlichkeiten des Schützenvereins 1893 Wiebelskirchen e.V.. Das Gelände steigt im Bereich der Zufahrt in südöstlicher Richtung leicht an, bevor es in einer ebenen Fläche mündet. Die ebene Fläche wird von den Böschungen des ehemaligen Steinbruchs begrenzt. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Lageplan zu entnehmen.

Das Plangebiet wird begrenzt:

im Norden: durch die angrenzende Waldfläche

	<p>im Osten: durch die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche</p> <p>im Süden: durch das angrenzende Gelände der Vereinsräumlichkeiten des Schützenvereins 1893 Wiebelskirchen e.V.</p> <p>im Westen: durch die angrenzende L124 (Saarbrücker Straße)</p>
<i>Verkehr</i>	Die L124 (Saarbrücker Straße) grenzt unmittelbar an das Plangebiet an. Die Erschließung soll über eine bereits vorhandene, geschotterte Privatstraße mit Anschluss an die Saarbrücker Straße (L124) erfolgen. Das Plangebiet ist von Verkehrslärm betroffen.
<i>Erschließung/ Ver- und Entsorgung</i>	Die zukünftige Erschließung erfolgt von der Saarbrücker Straße über eine bereits vorhandene geschotterte Zufahrt. Aufgrund der geplanten Nutzung als reine Lagerfläche werden keine baulichen Anlagen errichtet, die Schmutzwässer produzieren und es fallen keine Abwässer an, weshalb auf den Anschluss an die Kanalisation verzichtet werden kann. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück versickert wie es bereits in der Vergangenheit immer der Fall war.
<i>Naturraum /Geologie</i>	Das Plangebiet liegt im Naturraum „Prims-Blies-Hügelland – 190.0“. Das Gebiet besteht aus Braunerde als Hauptlager über älteren Deckschichten (Basislage) aus grob- und feinklastischen Sedimentgesteinen (Sandstein, Silt- und Tonstein) und Konglomerat des Rotliegenden und Karbon.
<i>Boden</i>	Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine anthropogen überprägte Fläche eines ehemaligen Steinbruchs. Die Fläche diente in der Vergangenheit bereits als Lagerplatz von Massen, die regelmäßig umgeschichtet wurden. Durch das Befahren der Fläche sowie das Umschichten der Massen, weist der Oberboden bereits eine Verdichtung auf. Ein natürlicher Oberboden mit Bewuchs ist im Bereich der geplanten Gewerbefläche nicht mehr vorhanden. Der Randbereich des Plangebiets ist von einer Böschung aus teilweise Sandsteinen mit Bäumen und dichten Gehölzstrukturen geprägt, welche erhalten werden sollen. In diese Strukturen wird nicht eingegriffen, weshalb sie auch zum Erhalt festgesetzt werden.
<i>Hydrologie</i>	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Blies verläuft in ca. 120 m westlich des Geltungsbereiches und liegt ca. 30 m tiefer als der Planbereich.</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone oder in einem förmlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p>
<i>LAPRO</i>	Das Landschaftsprogramm (LAPRO) trifft für das Plangebiet keine Regelungen.
<i>Biotopstruktur</i>	<p>Der größte Teil des Plangebietes ist durch die ehemalige Nutzung als Steinbruch anthropogen überprägt. Naturnahe bzw. unverdichtete Flächen sind innerhalb des Plangebietes nur entlang der umgrenzenden Böschungen und auf dem Hochplateau (Wiesenstrukturen) jenseits des Gehölzgürtels vorhanden. Die Böschung enthält eine Vielzahl an Einzelbäumen und Gehölzstrukturen, die im Rahmen der geplanten gewerblichen Nutzung nicht betroffen sind. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass vereinzelt wie in der Vergangenheit ebenfalls geschehen Einzelbäume natürlich bedingt durch die Sandsteinformationen umstürzen und dann entfernt werden müssen.</p> <p>Der überwiegende Teil der gewerblich überplanten Fläche ist im Bestand bzw. in der Vergangenheit bereits als Lagerfläche genutzt worden. Die Fläche wäre auch aufgrund der bestehenden Felsformationen nur sehr schwer zu erweitern, weshalb dies nicht angedacht ist.</p>

Die Böschung mit den Gehölzstrukturen wird zum Erhalt festgesetzt.

<i>Fauna</i>	Aus faunistischer Sicht stellen insbesondere die, entlang der Böschung, hoch gewachsenen Laubbäume Brut- und Nahrungshabitate für die Avifauna dar. Aufgrund der Lage in Nähe des Siedlungskörpers und dem relativ großen Störgrad durch den Verkehr unmittelbar angrenzend an die Saarbrücker Straße (L124) sowie die Nähe zum Schützenhaus des Schützenvereins 1893 Wiebelskirchen e.V. ist nur mit anpassungsfähigen „Allerwelts“-Vogelarten zu rechnen, welche durch die Lagertätigkeiten nicht beeinträchtigt werden. Die saP ist dem Umweltbericht zu entnehmen.
<i>Schutzgebiete</i>	Im Planbereich sind keine gemäß § 30 BNatSchG (i.v.m. § 22 SNG) zu schützenden Strukturen vorhanden. Das ABSP ¹ formuliert keine Maßnahmen und Zielvorgaben für das Bebauungsplangebiet. Naturschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet LSG-L_4_03_06 Ottweiler, Zwischen Hangarder Weg und Maisbach befindet sich nördlich des Plangebietes. Der Schutzzweck ist durch die Planung nicht betroffen. Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind ebenfalls nicht betroffen (Natura2000-Gebiete). Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).
<i>Altlasten</i>	Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Sollten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mitzuteilen.
<i>Denkmalschutz</i>	Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 16 DSchG hingewiesen.
<i>Störfallbetrieb</i>	Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs und begründet nicht die Zulässigkeit eines solchen.
<i>saP</i>	Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wird eine artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt. Bei der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. BArtSchV liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG kein Verstoß im Sinne des § 44 BNatSchG vor. Nachfolgend werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL abgehandelt. Die saP wird im gemeinsamen Umweltbericht für BP und FNP behandelt.
<i>Gefäßpflanzen</i>	Weder im Plangebiet, noch im Umfeld des Vorhabens sind Fundnachweise der relevanten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bekannt ² .
<i>Avifauna</i>	Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt auf Basis der Auswertung vorhandener Funddaten (LUA, ZfB, Delattinia, diverse Verbreitungsatlantiken) sowie der Lebensraumeignung der relevanten Arten. Innerhalb des Plangebietes ist der umliegende Gehölzbereich (Böschung) sowie die hochgewachsenen Laubbäume als potenzielles Habitat für die Avifauna hervorzuheben. Aufgrund der Siedlungsnähe sowie der angrenzenden L124 sind hier allerdings vorwiegend störungstolerante Arten zu erwarten. Dabei handelt es sich in der Regel um allgemein häufige und nicht gefährdete Arten, deren Erhaltungszustand sich durch den Verlust einzelner Lebensräume nicht erheblich verschlechtert. Konflikte kön-

¹ Gutachten „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (Arten- und Biotopschutzprogramm), Ministerium für Umwelt, Saarbrücken 1997

² SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.), http://www.delattinia.de/SAAR_FLORA_ONLINE/ (...), <http://www.floraweb.de/MAP/> (...), <http://www.moose-deutschland.de/> (...)

nen vermieden werden, wenn Rodungs-/Freistellungsarbeiten gem. BNatSchG im Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden. Des Weiteren sollten die Einzelbäume im Plangebiet vor einer ggf. nötigen Fällung auf besetzte Höhlen bzw. Brutnester kontrolliert werden. Somit kann sichergestellt werden, dass einem potenziellen Verlust von Fledermausquartieren oder Bruthöhlen vorgebeugt werden kann.

Libellen

Die Nähe zum Blies machen ein Vorkommen planungsrelevanter Libellenarten grundsätzlich möglich. Laut Daten des Geoportals sind jedoch weder im Plangebiet noch im Umfeld Nachweise bekannt. Die Fläche ist durch die Landesstraße und mehrere Bebauungen, darunter eine Kläranlage getrennt, was eine Beeinträchtigung so gut wie ausschließt. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet keine Strukturen (potenzielle Lebensräume) oder Reproduktionsgewässer der im Saarland vorkommenden Libellenarten der Anh. II und IV der FFH-RL³. Eine erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Die aktuelle Fassung des Schmetterlingsatlas des Saarlandes führt für das Gebiet Ottweiler die Tagfalterarten *Lycaena dispar*, *Maculinea arion* sowie die Nachtfalterarten *Euplagia quadripunctaria* und *Proserpinus proserpina* auf⁴. Aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume innerhalb des Plangebietes ist von einem Vorkommen entsprechender Arten nicht auszugehen. Ferner sind innerhalb des Plangebietes keine Nachweise für geschützte Schmetterlingsarten vorhanden. Die Grünstrukturen, die im Plangebiet vorkommen, werden erhalten, sodass mögliche Futterpflanzen nicht beeinträchtigt werden.

Käfer

Im Gebiet befinden sich insbesondere durch vorhandene Totholzstrukturen potenziell geeignete Habitatstrukturen.

*Weichtiere, Rundmäuler,
Fische*

Aufgrund des Fehlens geeigneter Gewässer innerhalb des Geltungsbereiches sind die Arten dieser Gruppen in diesem Zusammenhang nicht relevant.

Amphibien/Reptilien

Aufgrund der derzeitigen Biotopstrukturen mit einem großen Anteil an stark verdichtetem Oberboden („Fahrbereich des ehemaligen Steinbruchs“), fehlenden geeigneten Laichgewässern, fehlenden leicht grabbaren Böden und fehlenden offenen, vegetationsarmen Sonnenplätzen, stellt das Plangebiet keinen geeigneten Lebensraum für Amphibien dar. Hinzu kommt die isolierte Lage in der Nähe des Siedlungsbereichs und der angrenzenden stark frequentierten Saarbrücker Straße.

Die Saumstrukturen des Plangebietes bieten potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten (Böschungsbereich mit Gehölzstrukturen). Zudem finden sich einige Strukturelemente (geschotterte Zufahrt im Anschlussbereich an die Saarbrücker Straße), die die Habitateignung für planungsrelevante Arten erhöhen. Durch die regelmäßige Befahrung und die damit einhergehende Verdichtung der Baustraße ist ein Vorkommen dort jedoch fast gänzlich ausgeschlossen. Die aktuelle Vegetation im Randbereich bietet ausreichend Deckung, während die Schotterflächen als Sonnstellen in Frage kommen. Das Plangebiet bietet somit in Teilbereichen geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Reptilien. Diese sind jedoch von der Lagerung von Baustoffen nicht betroffen. Da insbesondere die Randbereich sowie die geschotterte Zufahrt erhalten bleiben ist eine erhebliche Beeinträchtigung auszuschließen.

³ Trockur, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden

⁴ WERNO, A., 2012, Lepidoptera im Saarland, http://www.spiderling.de/saar_lepi_online/index.htm
http://www.delattinia.de/saar_lepi_online/Verbreitungskarten.htm

<i>Säugetiere</i>	<p>Alle heimischen Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und damit streng geschützt. Für den Geltungsbereich sind keine Fledermausvorkommen bzw. Wochenstuben bekannt. Allerdings ist nicht gänzlich auszuschließen, dass sich im Plangebiet oder im Umfeld Baumquartiere synanthroper Arten befinden. Deren Aktivitätsradius wird sich vermutlich nicht auf das Plangebiet erstrecken, da insbesondere die offenen Weideflächen, welche nordöstlich an das Plangebiet angrenzen, ein geeigneteres Nahungshabitat darstellt. Diese sind von der Planung unberührt. Des Weiteren ist wegen der Nähe zur stark frequentierten Saarbrücker Straße (L124) ist vermutlich mit einer geringen Fledermausaktivität zu rechnen. Auch würde eine eventuelle Lagerung von Baustoffen die abendliche und nächtliche Fledermausaktivität nicht einschränken. Auf dem Gelände gibt es keinen Stromanschluss, demnach ist auch keine Beleuchtung vorgesehen.</p> <p>Nachweise von weiteren Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, die potenziell im Saarland vorkommen (Biber, Wildkatze, Haselmaus) sind nicht bekannt.</p>
<i>Geschützte Vogelarten</i>	<p>Es sind keine Brutstätten von Vogelarten des Anhangs I der VS-RL im Plangebiet bekannt. Geeignete Habitatbedingungen für die betreffenden Vogelarten sind zwar teilweise vorhanden, dennoch ist nicht davon auszugehen, dass es sich um geschützte Vogelarten handelt, sondern aufgrund der Nähe zum Siedlungsbereich um vielmehr Allerweltsarten. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Störgrad durch die Nutzungen im Umfeld (Vereinsräumlichkeiten des Schützenvereins, Kläranlage Ottweiler) sowie der angrenzende stark frequentierte Verkehrsweg (L124) für die i.d.R. störempfindlichen Arten sehr groß ist. Fundnachweise für Rast- und Zugvogelarten existieren im Geltungsbereich nicht.⁵</p>
<i>Sonst. europ. Vogelarten</i>	<p>Vorkommen wild lebender europäischer Vogelarten, die in den umgebenden Grünflächen brüten, sind nicht auszuschließen. Da es sich um einen ortsnahen Bereich mit hohem Störgrad (L124) handelt, sind nur nicht gefährdete Arten zu erwarten, die lokale Habitatverluste i.d.R. gut ausgleichen können, insbesondere vor dem Hintergrund, dass die im Umfeld vorhandenen Gehölzflächen auch weiterhin erhalten bleiben.</p> <p>Damit sind keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG und des Art. 5 VSRL zu erwarten. Eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht erforderlich.</p>
<i>Nationale Verantwortungsarten</i>	<p>Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG für natürlich vorkommende Tier- und Pflanzenarten, die in ihrem Bestand gefährdet sind, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.</p>
<i>Rote Liste</i>	<p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Rote-Liste-Arten innerhalb des Plangebietes anzunehmen.</p>

4.0 VORGABEN ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

<i>LEP Umwelt</i>	<p>Der Landesentwicklungsplan (LEP) – Teilabschnitt Umwelt legt für den Bereich des Plangebietes keine Vorranggebiete fest, sodass Konflikte mit den Zielen der Raumordnung nicht zu erwarten sind. Insgesamt werden für das Plangebiet keine Aussagen, die der Planung entgegenstehen könnten getroffen.</p>
<i>FNP</i>	<p>Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler ist der Geltungsbereich als</p>

⁵ BOS, J. et. al., Atlas der Brutvögel des Saarlandes, Band 3, Ornithologischer Beobachtung Saar

Waldfläche/forstwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss im Rahmen einer Teiländerung im Parallelverfahren geändert werden.

Landesplanung Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da keine Ziele der Raumordnung dem Vorhaben entgegengehalten werden können.

Landschaftsprogramm Das Landschaftsprogramm enthält für Das Plangebiet keine Zielvorgaben.

5.0 FESTSETZUNGEN / PLANINHALTE

Planungskonzept Bei dem neuen Baugebiet soll es sich um ein Gewerbegebiet handeln, welches dem ortansässigen Baustoffhändler die Möglichkeit bietet seinen Betrieb um entsprechend benötigte Lagermöglichkeiten zu erweitern und somit die Niederlassung des Betriebs am Standort Ottweiler zu sichern.

Innerhalb des Plangebietes wird ein kleines Baufeld (ca. 330 qm) ausgewiesen auf dem ein überdachtes Schüttgutlager entstehen können. Im ersten Schritt ist dies noch nicht vorgesehen. Es sollen aber für spätere Entwicklungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Die Lagerung von Baustoffen wie (Mutterboden, Kies, Schotter, Drainagekies, etc. sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Begrenzung der maximal zulässigen Höhe der Gebäude Rechnung getragen. Durch die geplante Höhenbegrenzung und dem Erhalt der umliegenden Vegetation ist der Lagerplatz von der Straße aus nicht wahrnehmbar. Es handelt sich sozusagen durch die Vornutzung um ein „Loch“, das nach außen hin keine Wirkung entfaltet.

Die Zufahrt erfolgt unverändert über eine bereits vorhandene geschotterte Zufahrt. Die Erschließungsflächen werden vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden so gering wie möglich gehalten. Die Straße dient ausschließlich der Erschließung des Plangebietes, sodass eine zusätzliche verkehrliche Belastung zu vernachlässigen ist. Es wird auf der Fläche kein Kundenverkehr induziert, da es sich um ein internes Betriebsgelände handelt. Aufenthalts- oder Betriebsräume sind innerhalb des Plangebietes nicht geplant, sodass keine Abwässer anfallen und ein Anschluss an die Kanalisation nicht erforderlich ist. Das auf dem Grundstück und der Dachfläche anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort über die Fläche versickert. Es handelt sich vielmehr bei der Planung um eine Bestandssicherung.

Art der baulichen Nutzung

Um den Planungszielen zu entsprechend wird im Bebauungsplan für das Plangebiet gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 & 5 BauNVO sind Lagerhäuser und Lagerplätze allgemein zulässig. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, öffentliche Betriebe sowie Tankstellen sind unzulässig. Das Lagerhaus in Form eines seitlich offenen Schüttgutlagers mit Dach ist innerhalb der Baugrenze zulässig. Es hat den Zweck ggfs. später Mutterboden zu lagern, um diesen im oft in Deutschland regenreichen Frühjahr trocken lagern, anbieten und verbauen zu können. Bodenversiegelungen sind damit nicht verbunden, da für die Errichtung keine Fundamente notwendig sind. Es wird lediglich auf Beton – Legosteine ähnlich wie ein Weidezelt eine leichte Rohrrahmenkonstruktion geschraubt über die eine Plane gespannt wird.

Um eine anderweitige Nutzung des Geländes und dessen Bebauung auszuschließen, wer-

den öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen ausgeschlossen, da diese das Betriebskonzept nicht widerspiegeln und nicht dem Planungskonzept entsprechen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind 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, sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig. Durch die oben vorgenommenen Einschränkungen der Zulässigkeit von Nutzungen wird sichergestellt, dass eine Erweiterung des Betriebs lediglich in Bezug auf die Lagerung von Baustoffen möglich ist. Etwaige andere sonst allgemein zulässige Nutzungen können an diesen Standort nicht untergebracht/realisiert werden, da sonst ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation erforderlich wäre. Des Weiteren bedingen die oben ausgeschlossenen Nutzung eine erhöhte Versiegelung und generieren deutlich mehr Verkehre.

Um den Grad der Versiegelung so gering wie möglich zu halten, wird die bestehende Zufahrt Teil des Gewerbegebiets. Aufgrund der Tatsache, dass die Straße eine sehr geringe Frequentierung aufweist, wird die Zufahrt zu dem Gelände auf eine Breite von 4m begrenzt. Auf diese Weise wird dem Schutzgut Boden Rechnung getragen und die Versiegelung auf ein Mindestmaß reduziert.

Mit der Festsetzung ist die Erschließung als gesichert zu betrachten. Bezüglich der Ausfahrtssituation auf die L124 laufen aktuell Abstimmungen mit dem zuständigen Landesbetrieb für Straßenbau.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend § 17 Abs. 1 BauNVO. Für das Gewerbegebiet wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Damit liegt das Planvorhaben deutlich unter dem Richtwert eines Gewerbegebiets und es wird verdeutlicht, dass keinerlei zusätzliche Bodenversiegelung geplant ist. Dies ist notwendig, um die Anforderungen und den Flächenbedarf des Baustofflagers erfüllen zu können.

Die Höhe baulicher Anlagen wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO durch die Angabe von maximalen Gebäudehöhen festgesetzt. Die maximale Höhe wird gemäß Planeintrag auf maximal 7,50 m festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird dabei als Maximalhöhe der Oberkante der Gebäude in der Senkrechten über der Bezugsebene des bestehenden Oberbodens festgesetzt. Als obere Begrenzung gilt der oberste Punkt des Gebäudes. Die natürliche Geländeoberfläche dient als Bezugsebene. Die Höhe des Gebäudes ergibt sich daraus, in der Halle mit einem Radlader fahren zu können und ggfs. einen LKW beladen zu können. Es ist nicht angedacht das Schüttgut etwa so hoch zu lagern. Auch soll es möglich sein, dass der LKW in der Halle direkt Material abkippen kann und nicht etwa davor. Auch wäre eine Rundrungenhalle (ähnlich Weiszelt) auch durch seine Bogenform nur an der höchsten Stelle so hoch. Größere bauliche Anlagen sind wirtschaftlich nicht lukrativ und projektiert.

Die zulässige Höhe darf nicht überschritten werden, um den Eingriff in das Landschaftsbild abzumildern.

Überbaubare Grundstücksflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Durch das Festsetzen von Baufenstern

wird dem Grundstückseigentümer hinsichtlich der Positionierung ein gewisses Maß an Flexibilität eingeräumt und somit die Möglichkeit einer individuellen Bebauung ermöglicht.

Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Gewerbegebiet eine offene Bauweise festgesetzt.

*Nebenanlagen,
Stellplätze*

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind im Gewerbegebiet nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen innerhalb des Gewerbegebiets zugelassen werden, wenn keine Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Stellplätze sind gem. § 12 Abs. 1-6 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Die Zufahrt verläuft über die bestehende Zufahrt ins Gebiet.

Grünordnerische Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe von grün- und landschaftsplanerischen Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1 a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen auf den Menschen, die Umwelt und das Klima, so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen. Durch die getroffenen Festsetzungen soll zu einer Minderung des Eingriffs beigetragen werden.

Grünfläche

Alle Flächen, die nicht gewerblich auf dem Grundstück genutzt werden, werden als private Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Dabei wird unterschieden nach der Zweckbestimmung: Zum einen lautet diese Erhaltung Böschungsbereiche, zum andern Streuobstwiese. Diese Flächen überlagern sich mit den nachfolgenden Festsetzungen, um die darauf enthaltenden Gehölze zu schützen oder zu vermehren, um das Lokalklima zu stärken.

Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Flächen zum Anpflanzen (Maßnahmenfläche 1) vorgesehen, die zusätzlich zu den Bestandsflächen auf einer Fläche von rund 1800 qm eine Streuobstwiese bilden sollen. Diese dient als Ausgleich für etwaige Maßnahmen im Gewerbebereich. Da die Fläche 6x so groß wie die Fläche des ausgewiesenen anthropogen vorgeprägten Baufelds ist, ist davon auszugehen, dass genügend Ausgleich erbracht wird. Die Obstbäume sind in einem Raster von 10x10m zu pflanzen. Es ist bei der Auswahl auf regionaltypische Arten zu achten. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).

Pflanzliste (nicht abschließend):

Walnuss *Juglans regia*

Birnen-Hochstamm (Bsp.: Alexander Lucas, Köstliche aus Charneau, Conference, Clapps Liebling, Frühe von Trevoux)

Apfel-Hochstamm (Bsp.: Rote Sternrenette, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskopp, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario)

Kirsch-Hochstamm (Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkir-

sche)

Zwetschgen-Hochstamm (Bsp. Wangenheimer Frühzwetschge)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume an den Böschungen sowie entlang der Erschließungsstraße/Zufahrt sind zu erhalten und zu pflegen. Die Bäume sind während der Bauarbeiten zu erhalten und zu schützen. Bäume Innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes sind nicht vorhanden.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden zum Schutz des Oberbodens Maßnahmen ergriffen. Es wird festgesetzt, dass eine Überdeckung oder Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterialien sowie eine Versiegelung des Oberbodens für Baustellenfahrzeuge unzulässig ist. Dadurch soll eine Versiegelung der Fläche vermieden werden. Auch ist die Lagerung von Schüttgut und anderer Baustoffe an den Böschungen ist unzulässig, um diese zu schützen. Es ist nicht geplant in die Steinbruchbereiche einzugreifen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 85 LBO)

Die Vorschriften und Gestaltungsoptionen dienen der optischen Einpassung in die Umgebung und der Gestaltung des Gebiets. Des Weiteren dient die Einschränkung der Werbeanlagen über die Vorgaben der Landesbauordnung hinaus der städtebaulichen Ordnung des Plangebiets. So kann die Anzahl, Art und Größe sowie das Erscheinungsbild von Werbeanlagen das Stadtbild nachhaltig beeinträchtigen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein unbebautes Gebiet, in dem keine schützenswerten Stadt- oder Straßenbilder vorhanden sind. Die gestalterischen Einschränkungen beschränken sich daher auf ein Mindestmaß und dienen lediglich zur Abmilderung der Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild. So sind Werbeanlagen sind nur auf den Bauflächen sowie zwischen der vorderen Baugrenze und der Erschließungsstraße/Zufahrt zulässig. Auch ist ein Übertreten der baulichen Anlagen ist unzulässig. Werbeanlagen mit Lichtwechsel, laufendem Licht, Blinklicht und sich bewegenden Anlagen sind unzulässig, da dies zu Ablenkungen im Straßenverkehr sowie zu einer stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt. Insbesondere in der Dämmerung sowie in den Nachtzeiten haben solche Werbeanlagen negative Auswirkungen auf die Tierwelt, was es zu vermeiden gilt.

- Werbeanlagen sind nur auf den Bauflächen und dürfen die maximale Höhe von 2m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen mit Lichtwechsel, laufendem Licht, Blinklicht und sich bewegenden Anlagen sind aufgrund Ihrer nachteiligen Wirkung auf den Verkehr, das Landschaftsbild sowie die Tierwelt unzulässig.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Stätte der Leistung zu entfernen.
- Es ist darauf zu achten, dass die neu anzulegenden Flächen und Baukörper so ausgerichtet werden, dass Niederschlagswasser im Geltungsbereich aufgenommen, gespeichert, verdunstet oder versickert wird.

Hinweise

Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtli-

nien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Baumschutz

Zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die einschlägigen Regelwerke (DIN 18920, RAS-LP-4, ZTV-Baumpfleger) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG und aus artenschutzrechtlichen Gründen sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten zwischen 01. Oktober und 28. / 29. Februar durchzuführen.

Hinweise zum Artenschutz

Falls eine Fällung von Höhlenbäumen erforderlich werden sollte, ist unmittelbar vor der Fällung eine Kontrolle auf möglichen Besatz durch Brutvögel oder Fledermäuse durchzuführen; zudem sind die Rodungszeiten nach § 39 (5) Nr.2 BNatSchG zu beachten.

Die §§ 44 und 45 des BNatSchG sind zu beachten und einzuhalten.

Hinweise innerhalb des Verfahrens:

werden ergänzt

6.0 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND ABWÄGUNG

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans inkl. Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Lagerfläche für Baustoffe, um den Flächenbedarf sowie dem Expansionsdruck des ortsansässigen Unternehmens „Baustoffhandel Ottweiler GmbH“ gerecht zu werden.

Bei dem zu überplanenden Gebiet handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruch. Das Areal wurde aufgrund der früheren Nutzung als Steinbruch bereits in der Vergangenheit als Lagerfläche genutzt und verfügt über eine befestigte (geschotterte) Zufahrt. Des Weiteren beschränkt sich die zukünftige Nutzung des Plangebietes als Lagerfläche für Baustoffe auf ehemals genutzte Fläche im „Innern“ des ehemaligen Steinbruchs. Die dort befindliche „Lichtung“ ist bereits anthropogen überprägt, eine natürliche Vegetation ist kaum vorhanden. Durch die Lagerung und das regelmäßige Umschichten von Erdmassen ist kein natürlicher Oberboden mehr vorhanden. Die zukünftige Lagerfläche ist von Böschungen mit Gehölzstrukturen und einem dichten Baumbestand umgeben. Die Böschung sowie die Gehölzstrukturen/Bäume werden von der späteren Nutzung nicht tangiert und werden zum erhalten festgesetzt. Im Bereich der Lichtung soll ein überdachtes Schüttgutlager entstehen.

Aufgrund dessen, dass der Bereich der geplanten Nutzung bereits anthropogen überprägt ist, ist der Eingriff in Natur und Landschaft auf ein Mindestmaß reduziert. Die potenziell negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind dem Umweltbericht sowie der

SaP zu entnehmen. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen, um den Eingriff zu minimieren und auszugleichen.

Auswirkungen der Planung auf die Belange des § 1 Abs. 6 BauGB

<i>Verkehr / Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse</i>	<p>Die Abwicklung des Verkehrs erfolgt über die L124 (Saarbrücker Straße). Eine Zunahme der Verkehrsbelastung auf der Saarbrücker Straße ist zu vernachlässigen, da sich die Zunahme auf ein paar LKW am Tag beschränkt und es sich bei der Saarbrücker Straße um eine klassifizierte Landesstraße handelt, die in der Lage ist, den zusätzlichen Verkehr ohne Probleme aufzunehmen. Durch die Ein- und Ausfahrt von Lkw ist eine Beeinträchtigung des Verkehrs in geringem Maß zu erwarten, da einfahrende Fahrzeuge beim Kreuzen der Straße die Vorfahrt des Gegenverkehrs achten müssen. Parkplätze müssen im Plangebiet selbst nicht zwangsläufig geschaffen werden, da mit keinem Kundenverkehr zu rechnen ist. Somit sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten. Bezüglich der Ausfahrt finden aktuell Abstimmungen mit dem Landesbetrieb für Straßenbau statt.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes GE ist nach den §§ 1 Abs. 4 bis 6 BauNVO so angeordnet, dass davon auszugehen ist, dass bei Einhaltung und bestimmungsgemäßem Betrieb der entsprechenden Anlagen keine erheblichen Nachteile sowie erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigung oder Geräusche in der näheren Umgebung und in den umliegenden Wohngebieten entstehen. Innerhalb der näheren Umgebung befindet sich die Kläranlage sowie der Schützenverein Wiebelskirchen. Bei beiden Nutzungen handelt es sich nicht um lärmempfindliche Nutzungen, weshalb durch die geplante Nutzung keine negative Beeinträchtigung des Umfelds zu erwarten ist. Wohnverhältnisse sind im Umfeld nicht negativ betroffen. Temporärer Baulärm ist zu vernachlässigen.</p>
<i>Verkehrslärm</i>	<p>Das Bebauungsplangebiet ist stark von Verkehrslärm durch die Saarbrücker Straße (L124) betroffen. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet ist die Lärmtoleranz der hier geplanten Nutzungen deutlich höher, wie dies bei einer anderen Nutzung der Fall wäre. Innerhalb des Plangebietes sollen keine Aufenthaltsräume (z.B. Büros/Anmeldung) oder sonstigen schützenswerten Nutzungen entstehen. Somit können erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm auf den Menschen ausgeschlossen werden. Der Schutz vor Lärm ist im Rahmen der Arbeitssicherheit über eine entsprechende Schutzausrüstung (Gehörschutz) für die Mitarbeitenden zu gewährleisten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.</p>
<i>Soziale / kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung / Belange von Sport, Freizeit und Erholung</i>	<p>Von negativen Auswirkungen auf soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung sowie auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung als Folge der Planaufstellung ist nicht auszugehen. Die Fläche befindet sich in Privatbesitz und steht der Öffentlichkeit nicht für Freizeit und Erholung zur Verfügung. Insofern sind werden diese Belange auch nicht beeinträchtigt.</p>
<i>Belange der Wirtschaft</i>	<p>Negative Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft sind ebenfalls nicht zu erwarten. Vielmehr wird die Wirtschaft durch die Erweiterung des Unternehmens „Baustoffhandel Ottweiler GmbH“ gestärkt, da das Unternehmen am Standort expandieren kann und somit den Standort Ottweiler stärkt und Arbeitsplätze langfristig erhalten bleiben.</p>
<i>Denkmalschutz</i>	<p>Die Belange des Denkmalschutzes und der Kulturgüter sind nicht tangiert. Es befinden sich keine Baudenkmäler in direkter Umgebung.</p>

Orts-/Landschaftsbild

Die vorliegenden Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen sowie die örtlichen Bauvorschriften tragen dazu bei der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegenzuwirken bzw. die zukünftigen baulichen Anlagen besser in die Landschaft einzubinden. Mit einer Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbilds ist aufgrund der peripheren Lage und der Tatsache, dass der Lagerplatz von Böschungen in drei Richtungen mit dichtem Baumbestand umgeben ist, nicht zu rechnen (Lagerplatz kann von der Straße nicht eingesehen werden).

*Belange des
Umweltschutzes
§ 1 Abs. 6 Nr. 7a-j)**a) Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft und Klima*

Die Belange des Bodenschutzes werden dahingehend berücksichtigt, dass festgesetzt wird, dass der Oberboden seitlich zu Lagern ist und keine Überdeckung bzw. Vermischung des Oberbodens mit Erdaushub oder Baumaterialien zulässig ist. Des Weiteren weist die Fläche auf der die Lagerfläche entstehen soll bereits eine starke Verdichtung des Oberbodens auf. Der Bereich der Böschung wird zum Erhalt festgesetzt, sodass in diesem Bereich mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu rechnen ist. Die Festsetzungen des Bebauungsplans tragen zudem dazu bei den Eingriff zu minimieren. Durch den Neubau des überdachten Schüttlagers ergibt sich ein geringer zusätzlicher Eingriff in Form von Flächeninanspruchnahme und Versiegelung. Die Fläche war bereits im Vorfeld fast vollständig verdichtet.

Die Freibereiche, die in Anspruch genommen werden beinhalten keine schutzwürdigen Bäume. Bei der Erschließung des Gebietes wurde auf die bereits vorhandene geschotterte Trasse zurückgegriffen, sodass keine nachteiligen Auswirkungen auf o.g. Schutzgüter zu erwarten ist und den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen wird. Durch die getroffenen Festsetzungen wird gewährleistet, dass die Versiegelung von Flächen so gering wie möglich gehalten wird und ein Großteil der naturnahen Flächen erhalten bleibt. Hochwertige Biotopstrukturen im Sinne des § 30 BNatSchG werden von der Planung nicht betroffen. Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich streng geschützter Arten des Anh. IV der FFH-RL bzw. hinsichtlich europäischer Vogelarten ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungsmaßnahmen durch Hinweise des Bebauungsplans aus der Planung nicht.

Generell kann davon ausgegangen werden, dass das geplante Vorhaben nur einen geringfügigen Einfluss auf die Schutzgüter Luft/Klima, Artenschutz und Wasser haben wird. So wird durch die Versiegelung die Grundwasserneubildung zwar tangiert aber durch das Versickern des Niederschlagswassers auf dem Grundstück, kann von keiner Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung gesprochen werden. Somit wird auch dem § 49a SWG entsprochen. Grundsätzlich ist nicht mit negativen Auswirkungen auf den Artenschutz zu rechnen, wenn die in der Sap genannten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden.

b) Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes

Das Plangebiet grenzt weder an ein Natura 2000-Gebiet an, noch liegt ein Natura 2000-Gebiet innerhalb des Plangebietes, sodass unzulässige Handlungen und Nutzungen, die dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete zuwiderlaufen, im Zuge der Planung nicht vorgenommen werden.

c) Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umweltwirkungen, Qualität des Wohnumfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelastungen, Belastungen der Luft und des Bodens. Diese sind durch das geplante Vorhaben, wenn überhaupt nur in geringem

Umfang, zu erwarten. Die Geräusch- und Verkehrsentwicklungen, welche mit dem geplanten Vorhaben verbunden sein werden sind aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet nicht unmittelbar an eine Wohnnutzung angrenzt zu vernachlässigen. Negative Auswirkungen durch Umwelteinwirkungen sind demnach nicht zu erwarten.

d) Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung der beiden Schutzgüter ist durch die geplante Nutzung des Gebietes nicht zu erwarten. Schutzwürdige Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. Sollte bei Baumaßnahmen Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht die Meldepflicht.

e) Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern

Während der Bauarbeiten kommt es möglicherweise zu Abfällen, die fachgerecht zu entsorgen sind. Die geplante Nutzung erfordert keinen Anschluss an die Kanalisation. Aufenthaltsräume sind auf dem Gelände nicht geplant, sodass keine Abwässer anfallen. Während der Bauarbeiten sowie des Betriebs der Lagerflächen kommt es zu temporären Lärmbelastungen. Die Lärmemissionen beschränken sich auf die Betriebszeiten sowie das Be- und Entladen von LKWs. Aufgrund der Lage im Außenbereich sind die Lärmemissionen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

f) Nutzung erneuerbarer Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien auf Nebenanlagen oder Gebäuden wird durch das bauplanungsrechtlich nicht eingeschränkt. Aufgrund der Lage des Lagerplatzes umgeben von Bäumen, erscheint die Fläche jedoch grundsätzlich für die Nutzung erneuerbarer Energien ungeeignet.

g) Darstellung von Landschaftsplänen

Die Aufstellung des Bebauungsplans steht nicht im Widerspruch zu den Belangen des Landschaftsprogrammes. Demnach bestehen keine Widersprüche zu der vorliegenden Planung. Weitere Aussagen bezüglich der Fläche des Plangebietes sind nicht enthalten.

h) Erhaltung der Luftqualität

Bedeutende Beeinträchtigungen der Luftqualität sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet, welches der Lagerung von nicht belasteten und unbedenklichen Baustoffen dient fest. Weiterhin liegt der Grad der Versiegelung unter 0,1 ha Grundfläche. Schadstoffemittierende Nutzungen sind an dem Standort nicht vorgesehen. Des Weiteren wird im Rahmen der Baugenehmigung die Gewerbeaufsicht beteiligt, welche insbesondere Auflagen in Bezug auf die Staubreduktion bei der Lagerung von Baustoffen stellen wird. Ferner ist ein Großteil der im Plangebiet vorhandenen Bäume zum Erhalt festgesetzt.

i) Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in geringfügigem Maß. Durch die Realisierung der Planung verändert sich das Orts- und Landschaftsbild. Durch die zusätzliche Versiegelung gehen die natürliche Bodenfunktion verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Die vollversiegelten Flächen heizen sich schneller auf und kühlen nur verzögert ab. Dies wirkt der Luftfeuchtigkeit entgegen, sodass sich die lokalklimatischen Verhältnisse geringfügig verändert werden. Diese Veränderung beschränkt sich allerdings nur auf das Plangebiet selbst.

j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit eines möglichen Störfallbetriebes in

dessen Kontext mit schweren Unfällen und Katastrophen zu rechnen ist.

Generell ist nicht mit negativen Auswirkungen auf das örtliche Klima/Lufthygiene sowie erhebliche Auswirkungen auf den Artenschutz zu rechnen.

Belange nach

§ 1 Abs. 6 Nr. 8a-f)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ottweiler stellt das Plangebiet als Waldfläche dar. Aufgrund dessen wird der FNP im Parallelverfahren geändert. Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz und steht daher keiner forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Des Weiteren handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruch. Im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine Lichtung auf der keine Bäume stehen. Die Lichtung wird von einer Böschung umgeben, welche eine Vielzahl an hochgewachsenen Laubbäumen enthält. Die Böschung sowie die Bäume werden zum Erhalt festgesetzt. Insofern werden, obwohl der FNP das Plangebiet als Wald darstellt, keine forstwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Fläche welche später als Lagerfläche dienen soll besitzt aktuell eine geringe ökologische Qualität.

Negative Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft sind trotz der von der Planung „betroffenen“ Waldflächen auszuschließen, da die Flächen zum Erhalt festgesetzt sind.

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens, einschließlich die der Versorgung mit Energie, Wasser sowie der Versorgungssicherheit werden nicht beeinträchtigt. Auch die Belange zur Sicherung von Rohstoffvorkommen werden nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet nicht der Rohstoffgewinnung dient. Die Belange der Wirtschaft werden nicht beeinträchtigt, sondern gestärkt, da die Planung der Standortsicherung des Unternehmens „Baustoffhandel Ottweiler GmbH“ dient und somit die Belange des Erhalts, der Sicherung und der Schaffung von Arbeitsplätzen Rechnung getragen wird.

Verkehr/Mobilität

Durch die geplante Nutzung wird in geringem Maße zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr induziert. Im Vergleich zu der bisherigen Nutzung wird dieser leicht ansteigen. Weitere erhebliche negative Auswirkungen auf den Verkehr sind nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, dass der entstehende Verkehr problemlos vom vorhandenen Straßensystem (L124) aufgenommen werden kann.

Verteidigung/

Zivilschutz

Diese Belange werden von der Planung nicht berührt.

Städtebauliche

Planungen

Die Planung steht nicht im Widerspruch zu informellen, von der Stadt beschlossenen Planungen.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

Zusammenfassung

Abschließend lässt sich also feststellen, dass nach derzeitigem Kenntnisstand erhebliche negative Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange nicht zu erwarten sind.

7.0 Alternativenprüfung

Standortvarianten

Innerhalb des Stadtgebiets befinden sich keine freien Gewerbeflächen, auf die das Unternehmen bei seiner Erweiterung zurückgreifen kann. Bei dem vorliegenden Standort handelt es sich um einen ehemaligen Steinbruch in Siedlungsnähe. Durch die vorangegangene Nutzung ist der Bereich, auf dem der Lagerplatz entstehen soll, bereits stark verdichtet und eine natürliche Vegetation ist kaum vorhanden. Vor dem Hintergrund, dass das geplante Vorhaben im Innenbereich aufgrund emissionsschutzrechtlicher Aspekte problematisch erscheint (Staub- und Lärmbelastung) und der Eingriff in Natur und Landschaft durch die ehemalige Nutzung als Steinbruch als gering einzustufen ist, ist der Standort innerhalb des Stadtgebiets konkurrenzlos und bestens für diese Nutzung geeignet.

0-Variante

Eine Erweiterung des Betriebs, um zusätzliche Lagerflächen, ist für die Wirtschaftlichkeit und die zukünftige Entwicklung der „Baustoffhandel Ottweiler GmbH“ obligatorisch, so dass die 0-Variante bedeuten würde, dass der Flächenbedarf des Unternehmens nicht gedeckt werden kann und der Standort Ottweiler somit auf Dauer nicht sichergestellt werden kann. In der Konsequenz ist eine mittelfristige Abwanderung des Unternehmens an einen anderen Standort zu erwarten.