

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Personalstellplätze Fa. Heisel“

Stand:

- Satzung gem. § 10 BauGB

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Personalstellplätze Fa. Heisel“

Bearbeitet im Auftrag der

Kreisstadt Merzig

in Zusammenarbeit mit der

Autohaus Heisel GmbH

Handwerkstraße 2

66663 Merzig

Verfahrensbetreuung:

**ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für
Lebensraumentwicklung mbH**

Altenkesseler Straße 17 / A 4

66115 Saarbrücken

Tel.: 0681 – 84 49 79 - 00

Fax: 0681 – 84 49 79 - 10

E-Mail: info@argusconcept.com

Internet: www.argusconcept.com


ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Projektleitung:

Dipl. – Ing. Carolin Märker

Dipl.-Geogr. Evelyn Moschel

25.06.2013

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG	4
1.1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	4
1.2. GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL	4
2. VERFAHRENSVERLAUF/ RECHTSGRUNDLAGEN	5
3. INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET	5
3.1. LAGE DES PLANGEBIETS	5
3.2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	6
3.3. DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN	6
3.4. BESITZ- UND EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	6
4. VORGABEN FÜR DIE PLANUNG.....	7
4.1. VORGABEN DER RAUMORDNUNG.....	7
4.1.1. Zielfestlegungen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes hier: Teilabschnitt „Siedlung“ (vom 04.07.2006)	7
4.1.2. Zielfestlegungen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes hier: Teilabschnitt „Umwelt“ (vom 13.07.2004)	9
4.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT MERZIG	10
4.3. LANDSCHAFTSPPLAN	11
4.4. FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN	12
4.5. RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG.....	13
5. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN/ BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE....	13
5.1. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION	13
5.2. BAUGEBIETE UND NUTZUNGEN	14
5.3. VERKEHR	14
5.3.2. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze	14
5.3.3. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	15
5.4. VER- UND ENTSORGUNG.....	15
5.4.2. Flächen für die Abwasserbeseitigung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.....	16
5.5. GRÜN- UND LANDSCHAFTSPPLANUNG.....	16
5.5.1. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen	16
5.6. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 ABS. 4 LBO	18
5.6.1. Stellplatzbefestigung	18
5.6.2. Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO)	18
5.7. HINWEISE.....	18
5.7.1. Erhaltung Grenzabstände	18

5.7.2. Baumstandorte/ Unterirdische Versorgungsanlagen	18
5.7.3. Bodendenkmäler	18
5.7.4. Munitionsgefahren	18
5.7.5. Baudenkmal B-Werk Besseringen	18
5.7.6. Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung für Trinkwasserschutzgebiete ..	19
5.7.7. Arten- und Biotopschutzprogramm.....	19
5.7.8. Kabel und Leitungen der Deutschen Bahn AG	19
5.7.9. Leitungen der Deutschen Telekom	19
5.8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB	19
6. UMWELTBERICHT	19
6.1. EINLEITUNG.....	19
6.1.1. Angaben zum Standort.....	19
6.1.2. Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen	20
6.1.3. Bedarf an Grund und Boden.....	20
6.1.4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	20
6.1.5. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen.....	21
6.2. BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE	21
6.2.1. Abgrenzung des Untersuchungsraumes	21
6.2.2. Naturraum und Relief	21
6.2.3. Geologie und Böden.....	22
6.2.4. Klima und Lufthygiene	22
6.2.5. Oberflächengewässer / Grundwasser	22
6.2.6. Arten und Biotope.....	22
6.2.7. Immissionssituation	23
6.2.8. Landwirtschaft / Forstwirtschaft.....	24
6.2.9. Landschaftsbild / Erholung	24
6.3. ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE) ..	24
6.4. PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	24
6.4.1. Auswirkungen auf die Schutzgüter.....	24
6.4.2. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	27
6.4.3. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.....	27
6.5. WECHSELWIRKUNGEN UNTER BEACHTUNG DER AUSWIRKUNGEN UND MINDERUNGSMABNAHMEN	28
6.6. BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMABNAHMEN	29
6.6.1. Festgesetzte Maßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	29
6.6.2. Städtebaulicher Vertrag (Externe Kompensationsmaßnahme).....	29
6.7. EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG	29
6.8. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen.....	32
6.9. SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	32
6.10. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	32

6.11. ZUSAMMENFASSUNG.....	32
7. ABWÄGUNG AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	33
7.1. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	34
7.2. GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS	34
7.2.1. <i>Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes</i>	35
7.2.2. <i>Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes</i>	35
7.3. FAZIT.....	35
8. PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG	35
9. KOSTEN UND WIRTSCHAFTLICHKEIT	35
10. ANLAGEN	36
10.1. BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN– ARTENLISTE (STAND MÄRZ 2009)	36
10.2. BESTANDSPPLAN BIOTOPTYPEN	37

1. VORBEMERKUNGEN ZUR PLANAUFSTELLUNG

Der Stadtrat der Kreisstadt Merzig hat in seiner Sitzung am 24.04.2008 dem Antrag der Autohaus Heisel GmbH zugestimmt und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Personalstellplätze Fa. Heisel“ beschlossen, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von 34 Personalstellplätzen für den Standort in der Handwerkstraße geschaffen werden sollen.

Mit den Planungsarbeiten wurde die ARGUS concept – Ingenieurgesellschaft für angewandte Raum-, Grün-, Umwelt- und Stadtplanung, Am Homburg 3, 66123 Saarbrücken – beauftragt.

1.1. Ziele und Zwecke der Planung

Erfüllung der privaten Stellplatzpflicht gemäß §47 LBO Saarland

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Festsetzung von Gemeinschaftsstellplätzen für das Personal des Autohauses der Fa. Heisel zur Erfüllung der privaten Stellplatzpflicht gemäß §47 LBO Saarland. Der Vorhabenträger kann die nachzuweisenden Stellplätze nicht auf dem Grundstück des Autohauses selbst nachweisen, so dass diese als Einzelanlage in der Nähe des Betriebes errichtet werden sollen.

1.2. Gründe für die Standortwahl

Fußläufige Erreichbarkeit des Betriebsgelände der Fa. Heisel

Da es sich bei den geplanten Stellplätzen um Anlagen für die Angestellten des Heisel - Standortes in der Handwerkstraße im Gewerbegebiet Siebend handelt, kommt für den Neubau nur ein Standort in fußläufiger Entfernung zum Autohaus in Frage.

Innerhalb dieses Untersuchungsraumes wurden zwei mögliche Standorte für den Parkplatz ermittelt, die möglichst wenige Restriktionen aufweisen (geringe ökologische Restriktionen, keine bauplanungsrechtliche Restriktionen, keine fachplanerischen Restriktionen) und die für den Vorhabenträger durch Pacht verfügbar wären.

Es handelt sich dabei zum einen um das Areal welches südlich an den Besucherparkplatz des B-Werks angrenzt und zum anderen um den nun gewählten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans.

Die Erweiterung des Besucherparkplatzes am B-Werk (nördlich des Autohauses) wurde zunächst von der Stadt Merzig befürwortet, aber aufgrund der fehlenden Möglichkeiten zur Eingrünung und zur Beschränkung der Zufahrt durch eine Schranke wieder verworfen.

Schließlich wurde der vorliegende Geltungsbereich unter folgenden Bedingungen favorisiert:

- Die Parkplätze sind möglichst nahe an der B 51 anzulegen,
- der Parkplatz darf ausschließlich von Mitarbeitern der Fa. Heisel genutzt werden. Das Auf- und Ausstellen von Neu- und Gebrauchtwagen wird nicht gestattet.
- Der Parkplatz wird durch eine Schranke vor der unberechtigten Nutzung durch andere Personen geschützt.
- Zur benachbarten Wohnbebauung wird ein Grüngürtel in Form von Hochgrün als Sichtschutz angelegt.

Verkehrsgünstige Lage

Das Plangebiet zeichnet sich durch seine besonders verkehrsgünstige Lage aus. Diese ist gekennzeichnet durch die Anschlussmöglichkeit über eine bestehende Zufahrt im Einmündungsbereich der Straße „Zum Kreimertsberg“ in die B 51 (Bezirksstraße). Diese Bundesstraße wiederum ist unmittelbar an die Bundesautobahn A8 angebunden.

Der zu- und abfließende Verkehr zu den Stellplätzen nutzt somit bis auf die unteren 15m der Straße Zum Kreimertsberg die Bundesstraße, die hier täglich von 15000 Fahrzeugen befahren wird. Da auch der Einmündungsbereich zur Gemeindestraße und zum dortigen städtischen Parkplatz ausreichend dimensioniert ist, ermöglicht dieser Standort eine problemlose Andienung der geplanten Stellplätze.

Das Plangebiet ist über einen bestehenden Fuß- und Radweg entlang der B 51 an das Gelände des Autohauses angebunden. Die Entfernung beträgt etwa 75m.

Verfügbarkeit der Flächen

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Kreisstadt Merzig, die unmittelbar westlich der geplanten Stellplätze bereits einen städtischen Parkplatz mit ca. 11 Stellplätzen errichtet hat. Die Stadt ist bereit die erforderliche Fläche für die Personalstellplätze und den dazugehörigen Versickerungsflächen an die Fa. Heisel zu verpachten.

Andere Flächen innerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit des Autohauses stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung.

2. VERFAHRENSVERLAUF/ RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Personalstellplätze Fa. Heisel“ erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2004 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. An diesem sog. „Scoping-Verfahren“ schließt sich das bekannte Bebauungsplanverfahren an. Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zum Bebauungsplan unter der Rubrik „Verfahrensvermerke“.

3. INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1. Lage des Plangebiets

Das ca. 0,2 ha große Plangebiet befindet sich im Südwesten von Besseringen zwischen dem Wohngebiet am Kreimertsberg und der Querspange der B51, unmittelbar an der Bezirksstraße (B51).

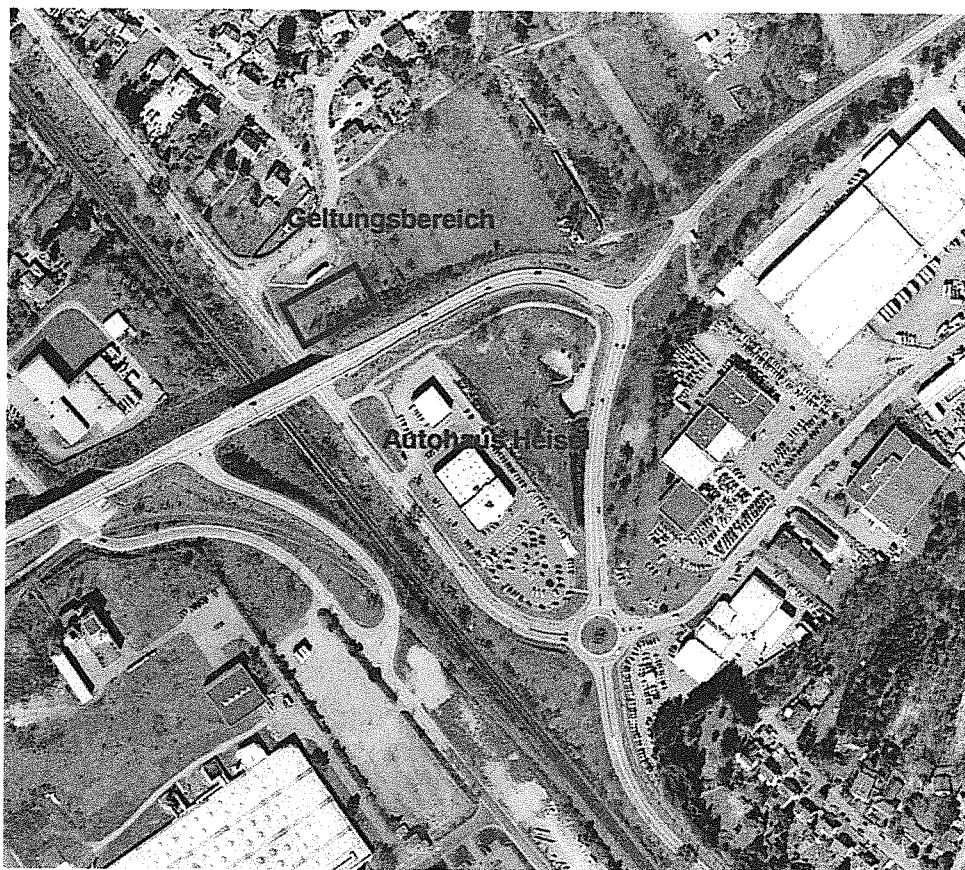


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: Geoportal Saarland)

3.2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird im Südwesten und Südosten von der Bundesstraße B 51 bzw. den Böschungen zu deren Querspange zur A8 begrenzt. Im Nordwesten schließen ein städtischer Parkplatz mit ca. 11 Stellplätzen und die Straße „Zum Kreimertsberg“ an. Auf der anderen Seite dieser Wohnsammelstraße bestehen Wohngebäude.

Nordöstlich des Areals befinden sich Gehölzstreifen bzw. Obstbaumwiesen.

Es handelt sich dabei um Teile der Flurstücke 700/18, 716/11 und 225/19 von Flur 2 der Gemarkung Besseringen.

3.3. Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen

Bei dem Gelände handelt es sich derzeit um eine extensiv genutzte Grünfläche, die teilweise mit Gehölzen bestanden ist.

3.4. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Kreisstadt Merzig, die das Areal an die Autohaus Heisel GmbH verpachtet.

4. VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1. Vorgaben der Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Vorgaben der Raumordnung bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Ziele der Raumordnung werden im Saarland durch die Landesentwicklungspläne (LEP) Teilabschnitt „Siedlung“ und Teilabschnitt „Umwelt“ festgelegt.

4.1.1. Zielfestlegungen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes hier: Teilabschnitt „Siedlung“ (vom 04.07.2006)

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

Räumliche Struktur des Landes

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

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

Die Kreisstadt Merzig liegt im Ländlichen Raum. In Ziffer 15 des LEP „Siedlung“ wird der Ländliche Raum als großflächiges Gebiet außerhalb des Ordnungsraumes mit zumeist deutlich unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil bezeichnet.

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

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

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

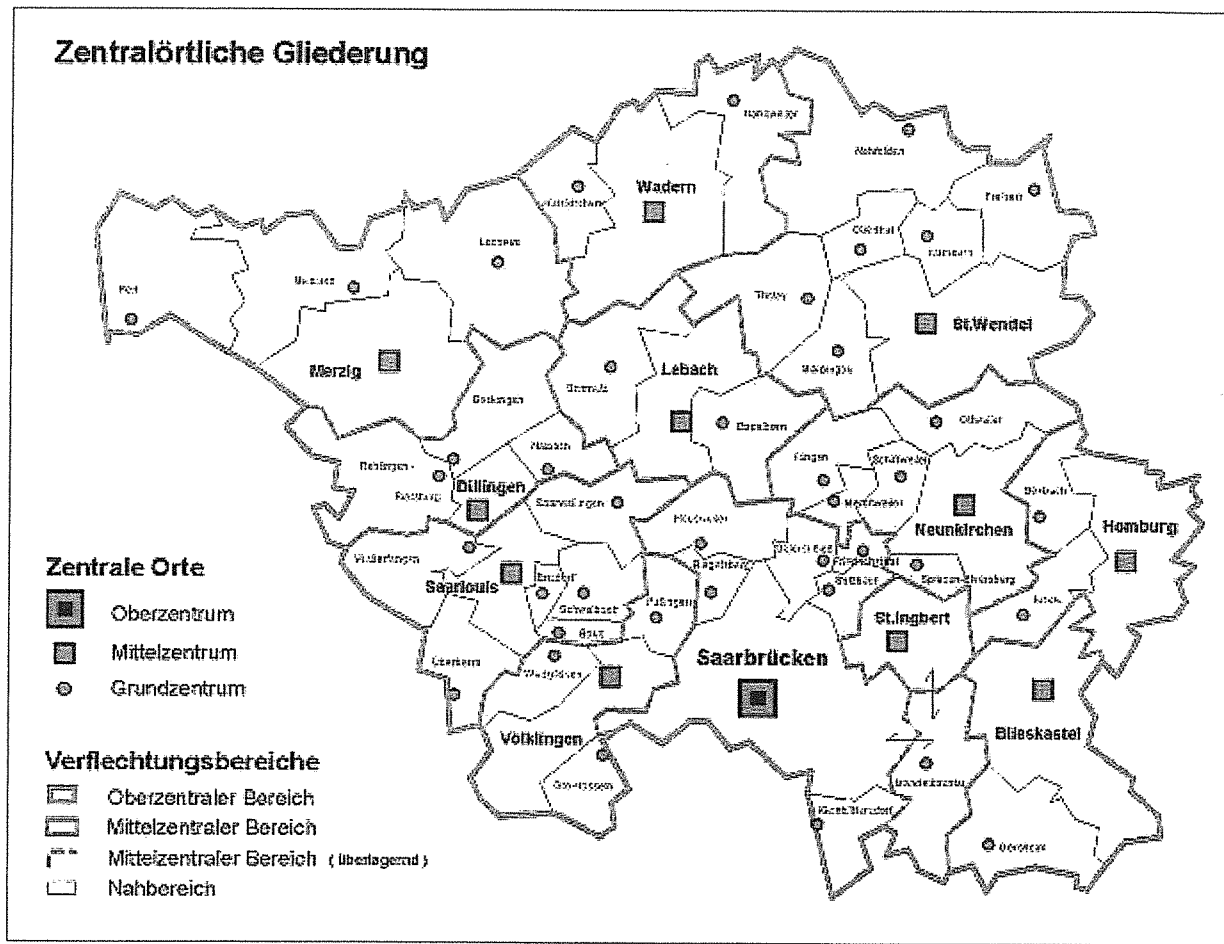


Abbildung 2: Quelle: LEP „Siedlung“, Auszug Anlage 4, Seite 999

Im Saarland erfüllt lediglich die Landeshauptstadt Saarbrücken die Kriterien eines Oberzentrums, das lt. Definition die Bevölkerung ihres Oberbereiches mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfs versorgt. Der Verflechtungsbereich von Saarbrücken erstreckt sich über das gesamte Saarland und umfasst alle saarländischen Mittel- und Nahbereiche.

Die Stadt Merzig erfüllt die Funktion eines Mittelzentrums zu deren Nahbereich auch der Stadtteil Besseringen gehört. Somit dient die Stadt als teilregionales Versorgungs-, Bildungs und Wirtschaftszentrum.

Die Stadt liegt dabei ebenso wie der Stadtteil Besseringen an der raumordnerischen Siedlungsachsen 1. Ordnung:

- Saarbrücken – Völklingen – Saarlouis – Dillingen – Merzig.

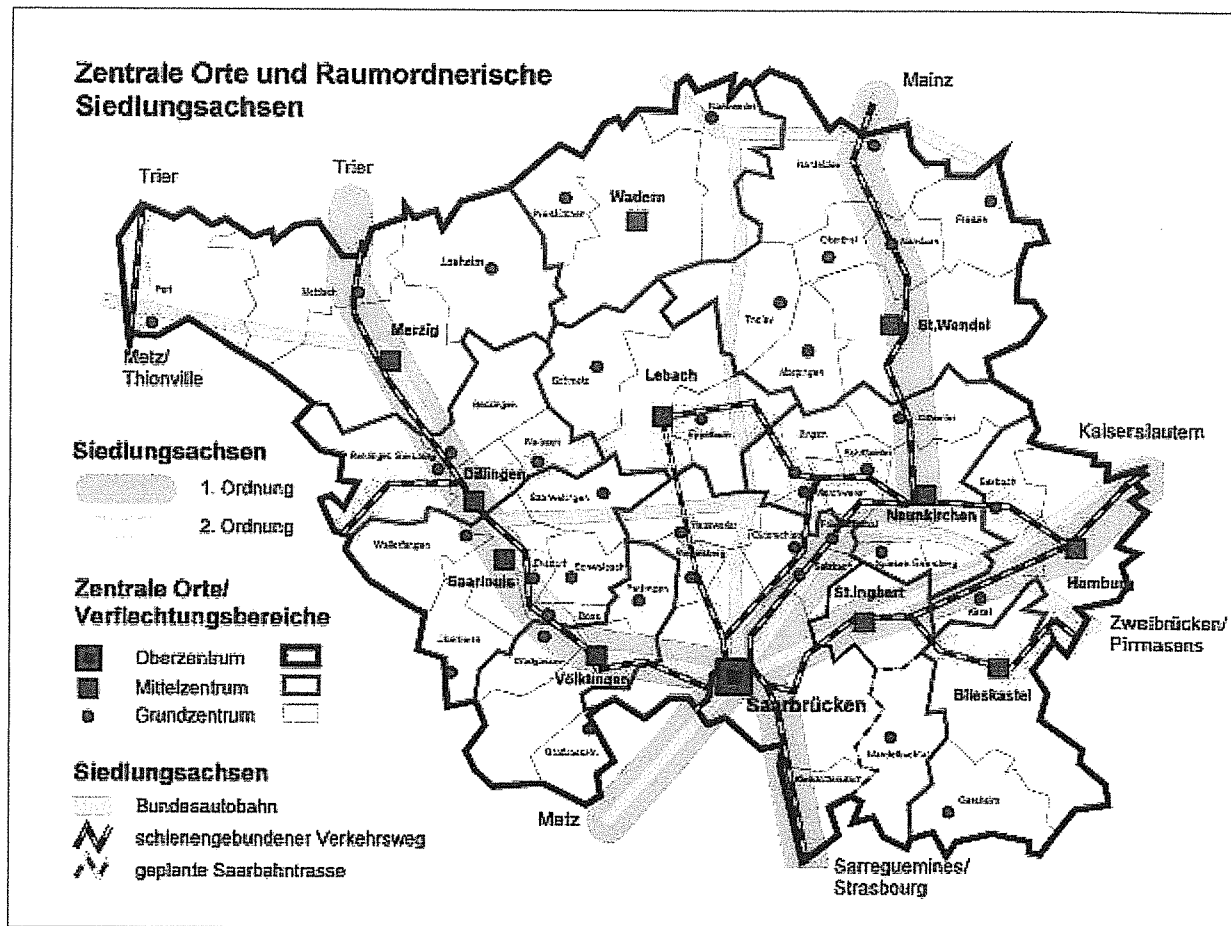


Abbildung 3: Quelle: LEP „Siedlung“, Auszug Anlage 4, Seite 1000

4.1.2. Zielfestlegungen und Vorgaben des Landesentwicklungsplanes hier: Teilabschnitt „Umwelt“ (vom 13.07.2004)

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

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorranggebietes für Grundwasserschutz (VW), welches im Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004 dargestellt ist.

In diesem VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Trinkwasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Bei unausweichlichen Baumaßnahmen innerhalb eines VW ist durch entsprechende Auflagen eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung zu verhindern.

Die Querspange der B51 ist als Straße des Primärnetzes dargestellt, die geplante Fortführung in Richtung Mettlach als Trassenbereich des Straßenprimärnetzes.

Weitere Darstellungen trifft das LEP Umwelt für das Plangebiet nicht.

Demnach widerspricht der vorliegende Bebauungsplan nicht den landesplanerischen Vorgaben.

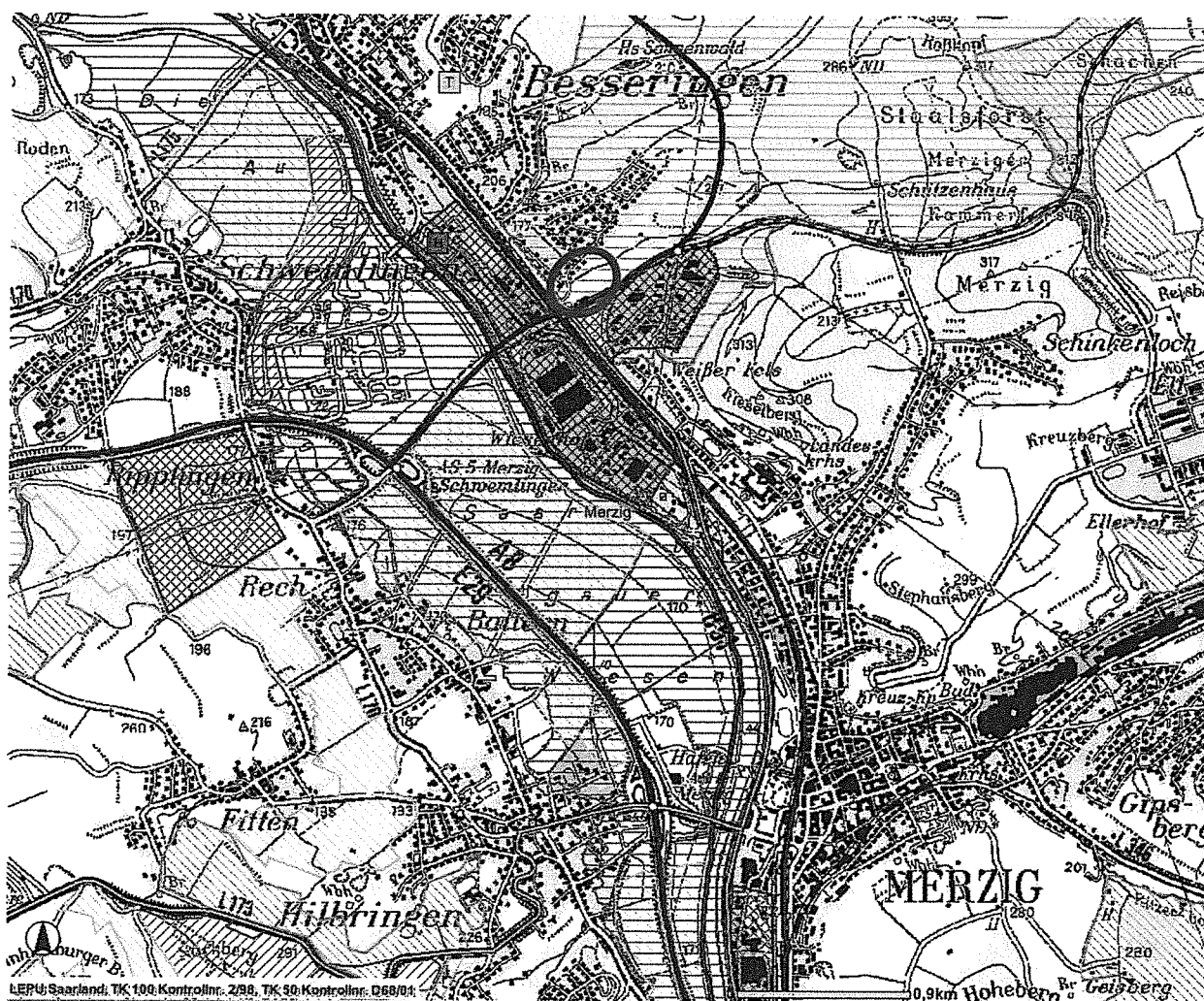


Abbildung 4: LEP Umwelt

4.2. Flächennutzungsplan der Stadt Merzig

Der Flächennutzungsplan der Stadt Merzig wird derzeit neu aufgestellt (Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB ist bereits durchgeführt). Der vorliegende Entwurf des Flächennutzungsplanes stellt im Bereich des Plangebietes Grünfläche sowie einen Parkplatz dar. Diese Darstellung geht auf den bereits bestehenden unmittelbar angrenzenden öffentlichen Parkplatz der Stadt Merzig zurück und führt dazu, dass auch die geplanten Stellplätze von der Signatur mit abgedeckt werden.

Demnach kann die Planung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden und das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist erfüllt.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Merzig Stand November 2010

4.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Merzig befindet sich ebenfalls derzeit in der Aufstellung. Die landschaftsplanerischen Zielvorstellungen sind im Plan „Entwicklungsziele und Maßnahmen“ dargelegt. Für das Plangebiet stellt das Plangebiet „Siedlungsflächen/Verkehrsflächen“ (N1) im südwestlichen Bereich sowie Flächen zur „Erhaltung von Hecken, markanten Einzelbäumen, Baumreihen, Gehölzstreifen, Gebüsch, Feldgehölzen und ihrer Säume als Strukturelemente durch Bestandspflege“ (W1) im nordöstlichen Bereich dar. Der Landschaftsplan trifft somit keine Darstellungen, die dem geplanten Parkplatz bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

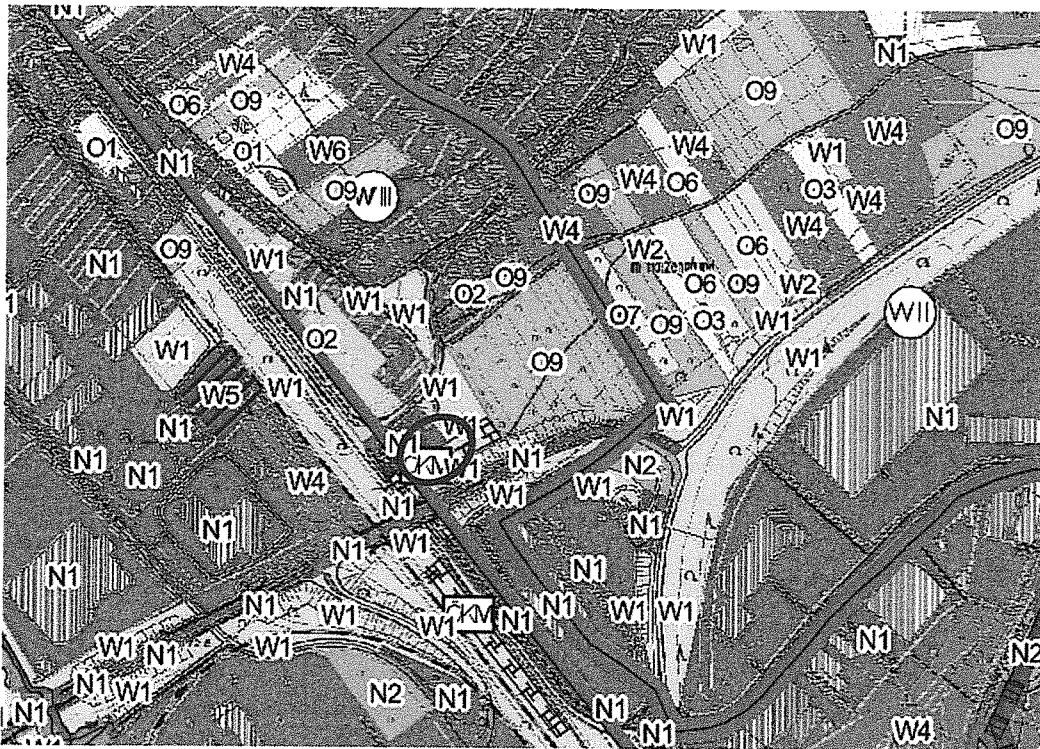


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Entwurf des Landschaftsplanes der Stadt Merzig Stand Juni 2010

4.4. Fachbeiträge und Gutachten

Architekturplanung zur Stellplatzanordnung (siehe städtebauliche Konzeption)

Die Grundlage des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde aufgrund der überarbeiteten Entwässerungsplanung ebenfalls angepasst. Als neue Grundlage dient nun der Lageplan der IBZ GmbH – Beratende Ingenieure vom August 2011, der die Anordnung der nunmehr 34 Pkw-Stellplätze beinhaltet und auch den Vorhaben- und Erschließungsplan darstellt. Die Planung umfasst neben den Stellplätzen selbst auch Versickerungsflächen für das anfallende Niederschlagswasser.

Hydrogeologisches Gutachten¹

Da das anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände versickert werden soll, wurde im Vorfeld der Bauleitplanung von der Firma Umweltgeotechnik GmbH ein Hydrogeologischer Bericht erarbeitet unter anderem um die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu prüfen.

Die Baugrunduntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der vorhandene Untergrund für eine Versickerung nur bedingt geeignet ist.

Zur Verbesserung der Versickerungseignung sei ein Bodenaustausch möglich.

¹ Umweltgeotechnik GmbH: Hydrogeologischer Bericht, Berichtsnummer G20070531 vom Oktober 2007

Nachweis der Versickerung²

Das Entwässerungskonzept wurde inzwischen, in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, überarbeitet. Der Nachweis der Versickerung wurde von der IBZ-GmbH erbracht (vgl. Simulationsberechnung vom November 2011).

4.5. Restriktionen für die Planung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Heimlingertal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen“. Die entsprechenden Auflagen des Wasserschutzgebietes sind zu berücksichtigen.

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ins Grundwasser bedarf einer Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes. Diese ist jedoch zulässig, wenn das Niederschlagswasser flächenhaft über die natürlich gewachsene Bodenzone erfolgt. Das bedeutet, dass bei einem Fehlen bzw. Entfernen der natürlich gewachsenen Bodenzone, wie es hier erfolgen soll, eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Bodenzone geschaffen werden muss, um über diese fachgerecht die Versickerung zu ermöglichen. Diese Vorgabe wurde im Rahmen der neuen Entwässerungsplanung berücksichtigt (vgl. Nachweis der Versickerung der IBZ-GmbH).

5. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN/ BEGRÜNDUNG DER PLANINHALTE

5.1. Städtebauliche Konzeption

Das Planvorhaben sieht den Bau von 34 Mitarbeiterstellplätzen für die Fa. Heisel vor. Diese sollen mit Asphalt befestigt werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird in den am Rande der versiegelten Flächen gelegenen Mulden-Rigolen-Systemen versickert (vgl. Nachweis der Versickerung der IBZ-GmbH).

Die Zufahrt der Stellplätze erfolgt über die bestehende Einfahrt des städtischen Parkplatzes von der Straße „Zum Kreimertsberg“ aus.

Die Fußläufige Anbindung erfolgt zusätzlich über einen neuen Gehweg zu dem straßenbegleitenden Geh- und Radweg an der B51.

Die Stellplätze sollen ausschließlich von den Mitarbeitern der Autohäuser genutzt werden und sind durch eine Schranke gegen Fremdarker geschützt. Das Auf- und Ausstellen von Neu- und Gebrauchtwagen wird nicht zugelassen.

Somit entsteht nur wenig Zu- und Abfahrtsverkehr, da die Stellplätze lediglich zu Arbeitsbeginn angefahren und nach Arbeitsende wieder verlassen werden. Jeder der 34 Stellplätze wird somit je nach Arbeitszeit des Mitarbeiters (Vollzeit/Teilzeit) maximal zweimal am Tag angefahren und wieder verlassen. Es fallen somit maximal 68 Zu- und 68 Abfahrten zum Plangebiet an.

Angesichts der verkehrlichen Belastung der angrenzenden B51 mit 15.000 Fahrzeugen täglich, ist dieser zu erwartende zusätzliche Verkehr auch hinsichtlich seiner Immissions- und Lärmauswirkungen als zu vernachlässigend einzustufen.

² IBZ-GmbH: Nachweis der Versickerung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Personalstellplätze Fa. Heisel“ vom November 2011

Auch die Wohnsammelstraße „Zum Kreimertsberg“, die auf einer Länge von ca. 15 m befahren werden muss, als auch deren Einmündungsbereich in die B51 sind ausreichend dimensioniert, so dass bei einer solchen geringen zusätzlichen Verkehrsmenge nicht mit Problemen bei der Verkehrsabwicklung zu rechnen ist.

Der Parkplatz wird, soweit möglich, durch Hochgrün optisch vom benachbarten Wohngebiet abgeschirmt.

5.2. Baugebiete und Nutzungen

Im Geltungsbereich ist keine bauliche Nutzung vorgesehen, deshalb werden keine Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. zur zulässigen Bauweise getroffen.

5.3. Verkehr

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die B 51, den Einmündungsbereich der Straße „Zum Kreimertsberg“ sowie über die Zufahrt des dort bestehenden städtischen Parkplatzes. Über die B 51 und deren Querspange ist das Plangebiet auch an die Autobahn A 8 angebunden.

5.3.2. Flächen für Gemeinschaftsstellplätze

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB

Die Gemeinschaftsstellplätze werden gemäß §9 Abs.1 Nr.22 festgesetzt und der Erfüllung der privaten Stellplatzpflicht gemäß §47 LBO des Saarlandes für die Mitarbeiter des Autohauses der Fa. Heisel, Handwerkstraße 2 im Gewerbegebiet Siebend zugeordnet.

Erklärung/ Begründung

Gemäß § 47 LBO Saarland müssen:

- „Bei der Errichtung baulicher und anderer Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten ist, müssen Stellplätze oder Garagen in ausreichender Zahl, Größe und in geeigneter Beschaffenheit (notwendige Stellplätze und Garagen) hergestellt werden.
- Die notwendigen Stellplätze und Garagen sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung davon auf einem geeigneten Grundstück herzustellen, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.
- Stellplätze und Garagen müssen so angeordnet und ausgeführt werden, dass ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm, Abgase und Gerüche nicht über das zumutbare Maß hinaus stört. Sie müssen unter Berücksichtigung eines angemessenen Stauraums auf möglichst kurzem Weg von den öffentlichen Verkehrsflächen aus verkehrssicher zu erreichen sein.
- Stellplatzflächen sollen durch Anpflanzungen gärtnerisch gestaltet werden. Flächen mit mehr als acht Stellplätzen sind mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen.
- Notwendige Stellplätze, Garagen und Fahrradabstellplätze dürfen nicht zweckentfremdet benutzt werden.“

Zur Erfüllung dieser privaten Stellplatzpflicht für den Standort der Fa Heisel an der Handwerkstraße werden die entsprechenden Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

Diese werden durch die obige Formulierung mit der erforderlichen Bestimmtheit der den Bedarf auslösenden Hauptbebauung zugeordnet.

Entsprechend den Vorgaben der Landesbauordnung ist eine Zweckentfremdung unzulässig, so dass durch die detaillierte Festsetzung sichergestellt werden kann, dass auch dauerhaft kein öffentlicher Parkplatz, Lkw-Stellplatz oder eine Ausstellfläche für Verkaufsfahrzeuge entstehen kann.

5.3.3. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Zufahrt der Stellplätze wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als „Ein- und Ausfahrtsbereich“ festgesetzt.

Im festgesetzten Bereich entlang der B51 (siehe Plan) sind keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

Erklärung/ Begründung

Die Festsetzung der Ein- und Ausfahrtsbereiche erfolgt auf Grundlage der Architektenplanung.

Der Ein- und Ausfahrtsbereich wird durch eine entsprechende Festsetzung auf den o.g. Bereich beschränkt, um den ungehinderten Verkehrsfluss auf der B51 dauerhaft sicherzustellen. Der südliche Bereich ist aus diesem Grund auch als „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt.

5.4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Energie für die Beleuchtung und den Schrankenmechanismus erfolgt über das vorhandene Elektrizitätsnetz und ist mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Eine Anbindung an das Trinkwassernetz ist nicht erforderlich.

Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Niederschlagswässer zu gewährleisten.

Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Träger der Stromversorgung sind die Stadtwerke Merzig, der Anschluss an das Elektrizitätsnetz erfolgt in Abstimmung mit diesem Leitungsträger. Gesonderte Festsetzungen zur Leitungsführung sind nicht erforderlich.

Abwasser/ Entwässerung

Das Plangebiet wird nicht an das Trinkwassernetz angeschlossen. Somit fällt bei der Entwässerung lediglich das niedergehende Regenwasser an. Dies wird oberirdisch durch eine entsprechende Neigung der versiegelten Flächen in die umgebenden Mulden-Rigolen-Systeme eingeleitet und dort versickert.

Der Nachweis der Versickerung bzw. der Funktionsfähigkeit dieser Anlagen wurde durch o.g. Fachgutachten erbracht (Nachweis der Versickerung, IBZ-GmbH, November 2011; Hydrogeologischer Bericht der Umweltgeotechnik GmbH, Oktober 2007).

Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht vorgesehen bzw. beschränkt sich auf einen Notüberlauf (max. Überlaufmenge in die Ortskanalisation beträgt bei einer 10-jährlichen Sicherheit 7,1 l/s; vgl. Nachweis der Versickerung der IBZ-GmbH).

Da das Grundstück nun erstmals befestigt wird, sind die Vorgaben des §49 a SWG (Saarländisches Wassergesetz) einzuhalten. Der Paragraph fordert die Nutzung, Versickerung, Verrieselung oder Einleitung des anfallenden Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer. Durch die geplante vollständige Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück sind die Anforderungen des Saarländischen Wassergesetzes somit erfüllt.

Da sich das Plangebiet innerhalb der Schutzzone III eines Wasserschutzgebietes befindet, ist für die Versickerung des Niederschlagswassers ins Grundwasser eine Ausnahmegenehmigung erforderlich. Eine Versickerung in Wasserschutzgebieten ist zulässig, wenn das Niederschlagswasser flächenhaft über die natürlich gewachsene oder über eine mindestens 30 cm bewachsene Bodenzone erfolgt.

5.4.2. Flächen für die Abwasserbeseitigung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Festsetzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Mulden- und Rigolensysteme inklusive Schächte werden als Flächen für die Abwasserbeseitigung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Zur Versickerung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers werden Mulden-Rigolen-Systeme rund um die Stellplätze angelegt, in denen das Wasser zunächst zurückgehalten wird um dann langsam zu versickern. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht vorgesehen bzw. wird auf einen Notüberlauf beschränkt (siehe oben).

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

Die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlagen wurde in einer diesbezüglichen Simulationsberechnung nachgewiesen (siehe Kapitel Fachbeiträge und Gutachten).

5.5. Grün- und Landschaftsplanung

Wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans ist es auch, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

5.5.1. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

Festsetzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB)

P1:

Die mit P 1 gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dicht mit standortgerechten Sträuchern, Heistern und Hochstämmen zu begrünen. Bestehende Einzelbäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten und in die Pflanzungen zu integrieren.

P2:

Die innerhalb der Fläche P2 bestehenden Gehölze werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zum Erhalt festgesetzt. Ausfallende Gehölze sind bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

P3:

Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität der Gehölzstrukturen sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Gehölze dar:

Pflanzliste (Beispiele):

Berg-Ahorn	Spitz-Ahorn
Trauben-Eiche	Stiel-Eiche
Hainbuche	Rot-Buche
Erle	Gemeine Esche
Winter-Linde	Sommer-Linde
Hänge-Birke	Eberesche
Traubenkirsche	Vogel-Kirsche
Hasel	Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball	Kornelkirsche

Pflanzmaterial und –qualität:

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzmaßnahmen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an das zu verwendende Pflanzenmaterial gestellt:

Hochstämme:

Sträucher: 3 Tr., 100-125 cm

Heister: 2xv., 100-150 cm

Erklärung / Begründung

Die Eingrünung des Plangebiets durch verschiedene Gehölzstrukturen ist eine wichtige grünordnerische Maßnahme zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und für den Ausgleich des Naturhaushaltes. Das Plangebiet bietet vor allem nach Norden und Nordwesten hin Raum zur intensiven Begrünung. Hier soll durch die vorgesehenen Festsetzungen insbesondere ein wirksamer Sichtschutz zum Wohngebiet hin erreicht werden. Gleichzeitig wird zumindest für wenige störungsunempfindliche Arten neuer Lebensraum geschaffen. Im östlichen Plangebiet sind hingegen schon zahlreiche Gehölze vorhanden, die hier gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzt werden.

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

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Wenn möglich sollten überwiegend heimische Arten verwendet werden, denn diese sind in der Regel weniger anfällig gegenüber Schädlingen und Frost wie fremdländische Arten,

benötigen keine Düngemittel und stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen. In die Textfestsetzungen wurde eine Pflanzliste mit standortgerechten Gehölzarten aufgenommen. Diese Liste ist nicht abschließend zu sehen, sondern kann durchaus mit weiteren standortgerechten heimischen Arten ergänzt werden. Sie gibt jedoch einen guten Überblick über geeignete Gehölzarten.

5.6. Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO

5.6.1. Stellplatzbefestigung

Die Stellplatzflächen sind nicht versickerungsfähig auszubilden.

5.6.2. Ordnungswidrigkeiten (§ 87 LBO)

Gemäß § 87 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 85 LBO erlassenen, Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 250.000,- € geahndet werden (§ 87 Abs.3 LBO).

5.7. Hinweise

5.7.1. Erhaltung Grenzabstände

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

5.7.2. Baumstandorte/ Unterirdische Versorgungsanlagen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten.

Bei Durchführung von Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen des DVGW Arbeitsblattes GW 125 vom März 1989 (Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen) zu beachten.

5.7.3. Bodendenkmäler

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

5.7.4. Munitionsgefahren

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

5.7.5. Baudenkmal B-Werk Besseringen

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich das zum sog. „Westwall“ gehörende Baudenkmal B-Werk Besseringen.

5.7.6. Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung für Trinkwasserschutzgebiete

Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ins Grundwasser bedarf der Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung des mit Verordnung vom 23.04.1991 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Heimlingertal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen“. Sie ist jedoch zulässig, wenn das Niederschlagswasser flächenhaft über die natürlich gewachsene oder über eine mindestens 30 cm bewachsene Bodenzone erfolgt.

5.7.7. Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der innerhalb des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes (ABSP) erfassten Fläche Nr. 6505053.

5.7.8. Kabel und Leitungen der Deutschen Bahn AG

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde von der Deutschen Bahn AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist eine entsprechende Anfrage rechtzeitig vor Baubeginn (ca. 6 Wochen vorher) an die DB AG zu richten. Gegebenenfalls sind vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand im Baubereich auszuführen. Eventuell vorgefundene Kabel und Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

5.7.9. Leitungen der Deutschen Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bauherr der Maßnahme wird sich vor Beginn der Baumaßnahme rechtzeitig mit der Deutschen Telekom Netzproduktion in Verbindung setzen.

5.8. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Heimlingertal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen“ (Verordnung vom 23.04.1991). Die entsprechenden Auflagen sind zu berücksichtigen.

6. UMWELTBERICHT

6.1. Einleitung

6.1.1. Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich im Südwesten von Besseringen, zwischen dem Wohngebiet am Kreimertsberg und der Querspange der B51, unmittelbar an der Bezirksstraße (B51).

Mit Ausnahme des geplanten Einfahrtbereichs bzw. einer schmalen Abflussrinne entlang der B51 im Südwesten ist das Plangebiet vollständig unversiegelt. Es wird im Nordwesten von einer Wiese mit angepflanzten Einzelbäumen und im Südosten von Wiesen- und Gehölzbrachen eingenommen. Im Nordwesten umschließt der Geltungsbereich einen hier bereits bestehenden, städtischen Parkplatz mit 11 Stellplätzen.

6.1.2. Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Die Fa. Heisel benötigt zur Erfüllung der Stellplatzpflicht gemäß §47 LBO Saarland noch Stellplätze für das Personal der bestehenden Autohäuser im benachbarten Gewerbegebiet. Zur Erfüllung dieser Verpflichtung sollen im Plangebiet noch 34 Stellplätze gebaut werden, die als private Stellplätze festgesetzt und voll versiegelt werden. Diese sind umgeben von Mulden-Rigolen-Systemen zur Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers, die als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt werden. Die Restflächen des Plangebietes werden als Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt. Die grünordnerischen Festsetzungen arbeiten auf eine möglichst intensive Durchgrünung des Plangebietes hin. Details bezüglich der grünordnerischen Festsetzungen können dem Kapitel 5.5 Grün- und Landschaftsplanung entnommen werden.

6.1.3. Bedarf an Grund und Boden

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

Gesamtes Plangebiet :	2.400 m ²
Vollversiegelte Fläche (Stellplätze, Zufahrt, Fußweg inkl. Erhalt Entwäs.graben):	860 m ²
Teilversiegelte Fläche (Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser):	300 m ²
Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a bzw. Nr. 25 a und b BauGB):	1.240 m ²

Damit werden im Plangebiet 1.160 m² versiegelt, dies entspricht 48 % des Plangebietes. Derzeit beschränken sich die versiegelten Flächen im Plangebiet auf einen bestehenden Entwässerungsgraben im Süden des Plangebiets bzw. auf die Querung des vorhandenen Gehwegs im Westen (insges. 55 m² bzw. 2,3 % des Plangebiets).

6.1.4. Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Die Durchführung des Verfahrensschrittes ist im September/Okttober 2009 erfolgt. Nachfolgend sind die wesentlichen, von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Äußerungen im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgeführt:

- Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) bringt Hinweise und Anforderungen zu folgenden Themen vor: Lage in Wasserschutzzone III, Entwässerungskonzept, Lage innerhalb Grünzäsur zwischen Merzig und Besseringen, Notwendigkeit externer Ausgleich und besonders und streng geschützte Arten. Das Entwässerungskonzept wurde auf Grundlage der Stellungnahmen des LUA bzw. der mit dieser Fachbehörde erfolgten Abstimmungstermine komplett überarbeitet. Die externe Ausgleichsmaßnahme wurde festgelegt (Regelung über städtebaulichen Vertrag). Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

- Das Ministerium für Umwelt, Abteilung C, bringt Hinweise und Anforderungen zu folgenden Themen vor: Lage innerhalb einer Fläche des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP), Zuordnung einer externen Ausgleichsmaßnahme. Die externe Ausgleichsmaßnahme wurde inzwischen festgelegt (Regelung über städtebaulichen Vertrag). Die Begründung wurde entsprechend angepasst.
- Naturschutzbeauftragte für Besseringen (Frau Dr. Lea Laubental): die Realisierung des Bebauungsplans soll möglichst umweltschonend erfolgen (keine Vollversiegelung, möglichst Erhalt der Bäume, enge Anbindung an vorhandenen Stellplatz, angemessene Ausgleichsmaßnahme, naturnahe Anlage und Erhaltungspflege).

6.1.5. Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Heimlingertal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen“ (Verordnung vom 23.04.1991), das im LEP-Umwelt auch als Vorranggebiet für Grundwasserschutz dargestellt ist (siehe Kapitel 4.1.2).

Sonstige geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht, pauschal geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 22 SNG, Schutzgebiete der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie bzw. Vogelschutzrichtlinie) sind im Plangebiet und daran angrenzend nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Schutzgebiete befinden sich ca. 500 m östlich des Plangebietes am östlichen Rand des Gewerbegebietes Im Siebend (Landschaftsschutzgebiet).

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand der innerhalb des Arten- und Biotopschutzprogramms des Saarlandes (ABSP) erfassten Fläche mit der Nr. 6505053. Die als örtlich bedeutsam eingestufte Fläche umfasst neben dem Geltungsbereich das sich nach Nordosten hin fortsetzende, reich strukturierte Tälchen, welches als wichtige Grünzäsur im besiedelten Bereich bzw. als Baustein im Biotopverbund eingestuft ist.

6.2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

6.2.1. Abgrenzung des Untersuchungsraumes

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

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Stadtgebietes sind hier bereits Vorbelastungen durch Abgas- und Lärmimmissionen (stark befahrenen B 51, benachbarter Parkplatz) gegeben. Durch die Ausweisung von 34 weiteren Stellplätzen sind keine Auswirkungen über das Plangebiet hinaus zu erwarten. Daher kann sich die Betrachtung der Umwelt bezüglich der Auswirkungen durch das Vorhaben auf den Geltungsbereich selbst beschränken.

6.2.2. Naturraum und Relief

Der Untersuchungsraum gehört zur naturräumlichen Einheit „Merziger Saarniederung“ (197.60), welcher Teil des Mittleren Saartales (197) ist. Es handelt sich hier um eine kleinräumige Ausweitung des Saartales, dessen Hänge nach Nordosten hin zum Merzig-Losheimer Wald (199.00) ansteigen.

Das Plangebiet befindet sich auf einem Niveau von ca. 175 bis 177 m über NN und ist weitgehend eben ausgebildet bzw. steigt geringfügig nach Nordosten hin an. Im Südosten wird das Plangebiet etwa von der Böschungsunterkante der B 51 Querspange zur A8 begrenzt.

6.2.3. Geologie und Böden

Die gemäß geologischer Karte des Saarlandes im Plangebiet anstehenden Gesteine sind den Kreuznacher Schichten des Oberrotliegenden zuzuordnen. Die Schichten des Oberrotliegenden werden im Raum Besseringen zum Teil von fluviatilen Terrassenablagerungen aus dem Pleistozän (Sande, Kiese und teilweise Lehm) überlagert.

Gemäß dem hydrogeologischen Bericht der umweltgeotechnik GmbH (UGG), welches im Jahr 2007, erstellt wurde, wird der Untergrund in den untersuchten Teilflächen des Baugrundstückes an der B51 oberflächennah aus Auffüllungen und quartär umgelagerten Sedimenten sowie in-situ-Verwitterungsbildungen des Rotliegenden aufgebaut, welche hier aus Sanden mit wechselnden Schluff- und Tongehalten bestehen. Die schwach bindigen bis bindigen Lockergesteine sind (nach DIN 18 130) überwiegend als durchlässig, zum Teil auch als schwach durchlässig einzustufen.

6.2.4. Klima und Lufthygiene

Aufgrund der geringen Flächengröße kommt dem Plangebiet keine klimaökologische Bedeutung zu.

Im Hinblick auf die Lufthygiene sind im Plangebiet Vorbelastungen durch Abgasimmissionen, die von der stark befahrenen B51 ausgehen, zu erwarten.

6.2.5. Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Still- oder Fließgewässer vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer ist die ca. 400 m südwestlich verlaufende Saar, die von der Planungsmaßnahme jedoch nicht betroffen ist.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes liegt das Plangebiet aufgrund der geologischen Bedingungen innerhalb von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen. Die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasserneubildung ist daher recht hoch.

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Heimlingertal, Seffersbachtal, Franzenbach und Besseringen“.

6.2.6. Arten und Biotope

Potenziell natürliche Vegetation

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

Im Planungsgebiet sind als potenzielle natürliche Vegetation Eichen-Hainbuchenwälder zu erwarten.

Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im März 2009 im Rahmen einer Bestandsaufnahme im Plangebiet. Die festgestellten Pflanzenarten sind in einer Artenliste, getrennt nach Biotoptypen, im Anhang aufgeführt.

Vollversiegelte Fläche

Vollversiegelte Flächen beschränken sich im Plangebiet auf die Querung des vorhandenen Gehweges im Bereich der geplanten Einfahrt im Nordwesten bzw. auf die im Süden entlang der B51 vorhandenen Abwasserrinne (Befestigung in Form von Kopfsteinpflaster).

Trittrassen

Im Bereich der geplanten Einfahrt kommt eine kleine Grünfläche des vorhandenen städtischen Parkplatzes zu liegen. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Parkplatznutzung ist die Fläche durch Tritt und Befahren stark beansprucht. Daher treten hier vor allem stark angepasste, anspruchslose Arten wie Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Schmalblättriger Wegerich (*Plantago lanceolata*) auf. Aufgrund der benachbarten Wiesenflächen treten auch typische Grünlandarten hinzu (siehe unten).

Wiese mit angepflanzten Einzelbäumen

Der größte Teil des Plangebietes wird von einer durchschnittlich ausgeprägten Wiese eingenommen, die mit jungen Einzelbäumen bepflanzt wurde. Die Krautschicht besitzt einen durchschnittlichen Artenreichtum, charakteristische Arten sind u.a. die Schafgarbe (*Achillea millefolium*) sowie das Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*). Die angepflanzten Einzelbäume auf der zentralen Fläche, Apfelbäume und Eichen, sind noch sehr jung. Die entlang der B51 befindlichen Spitzahorn-Bäume sind hingegen schon einige Jahre alt und weisen bereits eine Höhe von ca. 4-5 Metern auf.

Wiesenbrache, weitgehend ohne Gehölzjungwuchs

Im nordöstlichen Geltungsbereich tritt, weitgehend umgeben von Gehölzbrachen, eine Wiesenbrache auf, die nahezu gehölzfrei ausgebildet ist. Die Krautschicht ist hier bereits stark verfilzt. Es dominieren weiterhin die Grünlandarten der angrenzenden Wiesenfläche, es treten aber auch mehrjährige Stauden wie Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und Beifuß (*Artemisia vulgaris*) hinzu.

Sukzessionsfläche mit mittlerem bis hohem Gehölzanteil

Das östliche Plangebiet leitet allmählich zur gehölzbestandenen Böschung der B 51 Querspange zur A8 über. Auch die allmählich in den Hangfuß überleitenden Flächen des Plangebietes sind großteils mit Gehölzen bestanden. Die Ausprägung der Gehölze ist dabei sehr variabel. Während im östlichen Randbereich des Plangebietes vermehrt größere Bäume hinzutreten (Weiden, Kirschen, Feldahorn), ist der Gehölzbewuchs im übrigen Abschnitt der Sukzessionsfläche meist jünger ausgebildet. Hier dominieren vor allem Besenginster (*Sarothamnus scoparius*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*). Hinzu treten Stellen mit nur wenig Gehölzjungwuchs, die von Grünland- und Ruderalarten dominiert werden.

6.2.7. Immissionssituation

Innerhalb des Plangebietes sind Vorbelastungen bezüglich Lärm- und Abgasimmissionen infolge der stark befahrenen B51 gegeben.

6.2.8. Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Von der vorliegenden Planung sind keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen betroffen.

6.2.9. Landschaftsbild / Erholung

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

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird einerseits geprägt durch die im Plangebiet sowie dessen Umfeld (v.a. Norden und Osten) vorhandenen Gehölzstrukturen, andererseits ist der vorhandene städtische Parkplatz sowie die B51 im Süden bzw. die Querspange im Osten (Brückenbauwerk etc.) prägendes Element. Die jungen Einzelbäume im zentralen Plangebiet erfüllen momentan noch keine nennenswerte Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild.

Das Plangebiet hat keine Funktion im Hinblick auf Erholungs- oder Freizeitnutzung.

6.3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keiner wesentlichen Änderung der vorhandenen Nutzungsstruktur zu rechnen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass sich die nicht mehr unter Nutzung stehenden Flächen im östlichen Plangebiet weiter durch Sukzession entwickeln würden. Im westlichen Plangebiet sind keine nennenswerten Veränderungen zu erwarten.

6.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die umweltbezogenen Schutzgüter sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

6.4.1. Auswirkungen auf die Schutzgüter

Untergrund / Boden

Die ökologischen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer-, Transformatorfunktion) sind für den Naturhaushalt der Landschaft von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögernden Speicherung von Wasser übernimmt der Boden die Bindung bzw. den Abbau anorganischer und organischer Schadstoffe. Ebenso bedeutsam ist der Boden als Lebens- und Nahrungsraum für pflanzliche und tierische Organismen und daher auch Produktionsort von Biomasse. Durch die Versiegelung von Bodenoberfläche werden diese natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt oder gehen vollständig verloren.

Die vorliegende Planung führt zu einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades im bisher weitgehend unversiegelten Plangebiet. So kommt es voraussichtlich zu einer Neuversiegelung von ca. 1.140 m². Durch die Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß und einen genau definierten Raum durch Festlegung der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze sollen negative Auswirkungen auf die Böden im Plangebiet minimiert werden.

Grundwasser / Oberflächengewässer

Durch Versiegelung wird neben dem Boden insbesondere das Naturgut Wasser in Mitleidenchaft gezogen. So kommt es mit zunehmender Versiegelung zur Verringerung der Versickerungsflächen, wodurch sich auch eine Reduktion der Grundwasserneubildung ergibt.

Durch die im Plangebiet vorgesehenen Mulden-Rigolen-Systeme können negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie das Grundwasser weitestgehend minimiert werden. So wird in den Mulden-Rigolen-Systemen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Personalstellplätze Firma Heisel“ festgesetzt werden, das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zunächst zurückgehalten und kann dann langsam versickern. Die Funktionsfähigkeit der Versickerungsanlagen wurde in einer diesbezüglichen Simulationsberechnung nachgewiesen (vgl. Kapitel Fachbeiträge und Gutachten).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können somit als vernachlässigbar gering bezeichnet werden.

Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht betroffen.

Klima / Lufthygiene

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes ist mit keinen nennenswerten klimaökologischen Veränderungen zu rechnen. Es gehen keine Flächen verloren, die eine Bedeutung für den klimaökologischen Ausgleich in der angrenzenden Siedlungslage besitzen. Aufgrund der vergleichsweise geringen Neuversiegelung kommt es lediglich lokal und kleinflächig zu einer Veränderung der Wind- und Temperaturverhältnisse, jedoch nicht über das Plangebiet hinaus.

Durch die Umsetzung der Planung wird es geringfügig zu vermehrten Emissionen von Abgasen kommen (an- und abfahrende PKWs), hierdurch ist aber keine merkliche Mehrbelastung des Klimas zu erwarten, insbesondere aufgrund der starken Vorbelastungen im Plangebiet und seiner Umgebung.

Arten und Biotope

Durch Umsetzung der Planung gehen Biotope geringer bis durchschnittlicher ökologischer Wertigkeit verloren. Für die Neuanlage des Parkplatzes wird in erster Linie ein Teil der durchschnittlich ausgeprägten Wiese, der jungen Wiesenbrache sowie ein Teil der relativ gehölzreichen Sukzessionsfläche verloren. Die Bedeutung dieser Biotoptypen als Lebensraum ist aufgrund der immissionsintensiven Lage und der dreiseitig umgebenden Straßenräume verhältnismäßig gering. Aufgrund der verkehrsintensiven Lage besitzen die Strukturen im Plangebiet jedoch eine gewisse Bedeutung als Rückzugsraum für Arten der Fauna.

In der folgenden Tabelle werden die Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Biotoptypen zusammengefasst dargestellt.

Planungsbedingte Auswirkungen auf die Biotoptypen	Vollversiegelte Fläche	Trittrassen	Wiese mit Einzelbäumen	Wiesenbrache (ohne Gehölzjungwuchs)	Sukzessionsfläche mit mittlerem bis hohem Gehölzanteil
Inanspruchnahme durch die Planung	ja	ja	teilweise	teilweise	teilweise
Erhalt/Sicherung	nein	nein	teilweise	teilweise	teilweise
Verlust der Bodenfunktionen (→ Vollversiegelung)	Verlust bereits beeinträchtigter Bodenfunktionen				

Verlust/Beeinträchtigung klimawirksamer Strukturen/Elemente	Verlust von ausschließlich lokal wirksamen Elementen und Strukturen				
Verlust/Beeinträchtigung Landschaftsbild prägender Strukturen/Elemente	nein	nein	ja	nein	ja
Zerschneidung von Jahres-/Saisonlebensräumen anspruchsvoller Tierarten	Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes lediglich Verbreitung wenig sensibler Arten				
Verlust/Beeinträchtigung von Lebensräumen	nein	ja			
Verlust/Beeinträchtigung von Bewegungskorridoren	nein	ja			
Artenverlust/-rückgang	Zeitlich begrenzter Arten-/Individuenrückgang infolge baubedingter Störungen				
Abgasimmissionen	Geringfügige Bau- und betriebsbedingte Zunahme (nicht über das Maß der Vorbelastungen hinausgehend)				
Lärmimmissionen	Zeitlich begrenzte Zunahme während der Bauphase; geringfügig betriebsbedingte Zunahme durch ankommende und abfahrende PKWs (nicht über das Maß der Vorbelastungen hinausgehend)				

Die Festsetzungen des Bebauungsplans arbeiten darauf hin, eine möglichst intensive Durch- und Eingrünung des Plangebietes zu erreichen. So werden insbesondere im nördlichen Plangebiet große Flächen als Grünflächen zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen festgesetzt. Es können u.a. im östlichen Plangebiet größere Abschnitte der gehölzreichen Sukzessionsfläche erhalten bleiben. Im nordwestlichen Plangebiet hingegen zielen die Festsetzungen verstärkt auf Neupflanzungen ab. So soll hier durch die Pflanzung von Sträuchern und Hochgrün eine dichte Eingrünung erreicht und gleichzeitig eine gute Einsehbarkeit des Plangebietes von dem westlich angrenzenden Wohngebietes verhindert werden. Die hier vorhandenen Einzelbäume werden zwar zum Erhalt festgesetzt, ihre ökologische Funktion wird durch die Integration in großflächigere Gehölzbestände jedoch vollständig verändert. Die neu geschaffenen Gehölzstrukturen bieten zukünftig auch Ersatzstrukturen für störungsunempfindliche Arten. Für diese Arten entsteht neuer Lebensraum, der als Nahrungsquelle oder zur Deckung genutzt werden kann. Weniger störungstolerante Arten finden nach Norden hin ausreichend vergleichbare Lebensräume.

Durch die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes können so nachhaltige Auswirkungen auf die hier vorkommenden Pflanzen und Tiere deutlich minimiert werden.

Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebiets, den Vorbelastungen bzw. Störungen durch aktuelle oder frühere Nutzungen im und in der Umgebung des Plangebiets sind von den Auswirkungen des durch die vorliegende Planung vorbereiteten Eingriffs ausschließlich Biotoptypen mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit und keine streng oder besonders geschützten Arten oder deren Lebensräume betroffen. Schäden an Arten oder Lebensräumen des Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG bzw. der Anhänge II und IV der Richtlinie 92/43/EWG sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten, so dass die Belange der §§ 19 und 44 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht tangiert werden. Gleichzeitig sind für Arten mindestens gleichwertige Ersatzstrukturen im nördlichen Umfeld des Eingriffs vorhanden, so dass mit einem Ausweichen dieser Arten zu rechnen ist.

Die grünordnerischen Festsetzungen zielen auf Erhalt bzw. die Schaffung von Ersatzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches zumindest für störungsunempfindliche, urbane Arten ab. Gleichzeitig bietet das Umfeld des Plangebietes bereits im Vorfeld der Baumaßnahme vergleichbare Biotoptypen bzw. Lebensräume wie im Geltungsbereich selbst (Böschung zur B 51 – Querspange zur A8, nördlich anschließende Freiflächen), so dass funktionale Ersatzstrukturen für Fauna und Flora vorhanden sind und betroffene Arten die Möglichkeit haben, auszuweichen.

6.4.2. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Bezüglich der Auswirkungen des Planvorhabens auf den Menschen sind in erster Linie negative Beeinträchtigungen durch Immissionen zu betrachten. So kommt es durch den geplanten Parkplatz (34 Stellplätze) zu einer geringfügigen Erhöhung von Abgasen und Lärm. Aufgrund der hohen Vorbelastung des Plangebietes ist diese Mehrbelastung jedoch äußerst gering. Eine zusätzliche, merkbare Mehrbelastung bzw. Verschlechterung der Wohnqualität der Anwohner des westlich anschließenden Wohngebietes ist daher nicht zu erwarten.

6.4.3. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Durch die Erstellung der 34 Personalstellplätze für das Autohaus Heisel wird eine vergleichsweise kleine Fläche in stark vorbelasteter Umgebung in Anspruch genommen. Landschaftsbildprägende Elemente gehen nur wenige, in erster Linie im östlichen Plangebiet, verloren, welches von Sukzessionsflächen mit mittlerem bis hohem Gehölzanteil eingenommen wird. Da sich dieser Biotoptyp nach Osten hin auf die Böschungsfläche der hier angrenzenden Querspange weiter erstreckt, wird hier das Gesamtbild nicht wesentlich verändert, die Mehrheit der landschaftsbildprägenden Gehölzstrukturen bleibt (außerhalb des Plangebietes) erhalten.

Auch innerhalb des Plangebietes werden, vor allem im Nordwesten, Ersatzstrukturen geschaffen, die zukünftig eine gestalterische Funktion übernehmen. Durch die teilweise dichte Eingrünung nach Westen hin kann eine geringe Einsehbarkeit des neuen Parkplatzes aus dem benachbarten Wohngebiet erreicht werden.

Sonstige Nutzungen oder Sachgüter werden durch die Planung nicht betroffen.

6.5. Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

Die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern unter Beachtung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen lassen sich entsprechend nachfolgender Tabelle zusammenfassen:

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden - Lebensraumfunktion - Speicher-/Filterfunktion - Ertragsfunktion	Bodenversiegelung	- Zerstörung des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere - Beeinträchtigung des Grundwassers	Relativ kleinflächiger Verlust von Wiesen und Brachflächen; teilweise Ausgleich innerhalb des Plangebietes möglich; teils Ausgleich auf Flächen außerhalb des Plangebietes Aufgrund der Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet (Mulden-Rigolen-System) sind keine Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten.
Oberflächengewässer	nicht betroffen		
Grundwasser	Eingriff in den Grundwasserhaushalt durch potenzielle Absenkung des Grundwasserspiegels	Veränderungen in der Vegetation möglich	Im Plangebiet sind keine grund- oder schichtwasserbeeinflussten Biotoptypen vorhanden, die beeinträchtigt werden könnten. Veränderungen in der Vegetation sind damit nicht zu erwarten.
Klima / Lufthygiene	Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse durch Versiegelung	---	Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind keine nachhaltigen klimaökologischen Auswirkungen zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen mit insgesamt durchschnittlicher ökologischer Wertigkeit für Pflanzen und Tiere (Wiese mit Einzelbäumen, Wiesenbrache, weitgehend gehölzreiche Sukzessionsfläche etc.)	- Verlust von landschaftsbildprägenden Biotopstrukturen - Verlust von Naherholungsraum	Die gehölzreiche Sukzessionsfläche im Osten wird großteils erhalten, so dass nur wenige landschaftsbildprägende Strukturen verloren gehen. Im Gegenzug werden insbesondere im Westen und Norden neue Strukturen geschaffen. Das Plangebiet besitzt keine besondere Bedeutung für die Naherholung.

6.6. Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

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

Die durch den städtebaulichen Vertrag abgesicherten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nachfolgend getrennt von den Maßnahmen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt wurden, aufgelistet.

6.6.1. Festgesetzte Maßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

- Beschränkung der Gesamtgröße der Stellplatzfläche und damit der Versiegelung auf ein für das unbedingt erforderliche Maß
- Teilweiser Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, v.a. im nördlichen und östlichen Plangebiet
- Anlage von Sickerflächen/-gräben zur Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers; damit Minimierung der Auswirkungen auf Wasserhaushalt und Grundwasser

6.6.2. Städtebaulicher Vertrag (Externe Kompensationsmaßnahme)

Gemäß rechnerischer Eingriff-Ausgleich-Bilanz (vgl. Kapitel 6.7) sind über die im Plangebiet festgelegten grünordnerischen Maßnahmen hinaus auch außerhalb des Plangebietes Kompensationsmaßnahmen zu erbringen, um das verbleibende ökologische Defizit auszugleichen.

Im Falle des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Personalstellplätze Fa. Heisel“ soll der zusätzliche Ausgleich über den Ankauf von Ökopunkten erbracht werden. Hierzu wurde bereits zwischen dem Autohaus Heisel sowie der Naturland Ökoflächen-Management GmbH (ÖFM) eine Vereinbarung zur Bereitstellung von ökologischen Werteinheiten aus der Ökokontomaßnahme „Bachoffenlegung und Grünlandextensivierung am Hofgut Nackberg westlich von Hilbringen“ unterzeichnet. Die ÖFM stellt dem Vorhabenträger aus dieser Ökokontomaßnahme die erforderlichen 14.203 Ökopunkte zur Verfügung.

Die Maßnahme bzw. der Ankauf der Ökopunkte wird weiterhin über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Merzig gesichert.

6.7. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die bauliche Erschließung des Plangebietes stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 14 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Als ausgeglichen gilt eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ist ein Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes auszugleichen, ist der Verursacher verpflichtet, Ersatzmaßnahmen durchzuführen. Dabei müssen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise ersetzt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet werden.

Dem Grundsatz zur Unterlassung von vermeidbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes wurde durch die Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Maß Rechnung getragen. Auch der Erhalt bestehender Gehölzstrukturen (Maßnahmen P1 und P2) trägt zu einer teilweisen Vermeidung bei. Die Realisierung der Planung ist jedoch mit Eingriffen in Natur und Landschaft, welche nicht vermieden oder im Plangebiet ausgeglichen werden können, verbunden. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades zieht Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes nach sich. Gleichzeitig werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört und ein Eingriff ins Landschaftsbild vorgenommen.

Zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes tragen in erster Linie die festgesetzten Grünmaßnahmen bei, die neben dem Erhalt bestehender Gehölzstrukturen auch auf die dichte Ein- und Durchgrünung des Plangebietes durch Neupflanzungen abzielt. Durch diese Maßnahmen werden einerseits Ersatzlebensräume geschaffen, andererseits erfolgt auch eine gestalterische Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes.

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

Da für das Plangebiet kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, beruht die Bilanzierung des Bestandes auf der derzeitigen Biotopausstattung (Formblatt 1-3: Bewertungsblock A und B, Bewertung Ist-Zustand). Der Biotopwert wurde gemäß Anhang A des Leitfadens Eingriffsbewertung ermittelt. Im Bewertungsblock B wurde als Belastung von Außen die B 51 berücksichtigt, die gemäß Verkehrsmengenkarte eine hohe Verkehrsdichte aufweist. Als weitere Belastung von Außen wurden die südlich und östlich gelegenen Gewerbeflächen berücksichtigt.

Bei der Bilanzierung des Planzustandes wurden für die neu zu entwickelnden Biotoptypen die im Leitfaden Eingriffsbewertung vorgegebenen Planungswerte verwendet. Hierbei wurde durchgehend von den Standard-Planungswerten ausgegangen. Für die zu erhaltenden Biotoptypen innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Fläche P2 wurden die gemäß der Bestandsbewertung ermittelten Werte (Biotopwert x Zustandswert) angesetzt.

Bewertungsblock A

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock A								ZTWA	
	Klartext	Nummer		I Ausprägung der Vegetation	II "Rote Liste" Arten Pflanzen	III Ausprägung der Tierwelt				IV "Rote Liste" Arten Tiere	V Schichten- struktur		VI Mehrfachn.
						VÖGEL		TAGFALTE					
1	Sukzessionsfläche mit mittlerem bis hohem Gehölzanteil	1.8.3	27	0,4		0,6		0,6			0,4	0,6	0,6
2	Wiese mit angepflanzten Einzelbäumen	2.2.14.2	21	0,6		0,8		0,6				0,6	0,7
3	Wiesenbrache, weitgehend ohne Gehölzjungwuchs	2.7.2.2.2	20	0,6		0,6		0,6				0,6	0,6
4	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung									
5	Triltrasen	3.5.1	3	Fixbewertung									

Bewertungsblock B

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Bewertungsblock B									ZTWB
	Klartext	Nummer		I Stickstoffzahl nach Ellenberg	II Belastung von außen			III Auswirkung von Freizeit und Erholung	IV Häufigkeit im Naturraum	V Bedeutung für Naturgüter			
					1 Verkehr	2 Landwirtschaft	3 Gewerbe- u Industrie			1 Boden	2 Oberflächenwasser	3 Grundwasser	
1	Sukzessionsfläche mit mittlerem bis hohem Gehölzanteil	1.8.3	27	0,4	0,2	0,4	0,6		0,4		0,4	0,4	
2	Wiese mit angepflanzten Einzelbäumen	2.2.14.2	21	0,4	0,2	0,4	0,6	0,6	0,4		0,4	0,5	
3	Wiesenbrache, weitgehend ohne Gehölzjungwuchs	2.7.2.2.2	20	0,4	0,2	0,4	0,6	0,6	0,4		0,4	0,5	
4	Vollversiegelte Fläche	3.1	0	Fixbewertung									
5	Trittrasen	3.5.1	3	Fixbewertung									

Bewertung Ist-Zustand

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Biotopwert	Zustands (-teil) wert			Flächenwert	Ökologischer Wert	Bewertungsfaktor	Ökologischer Wert (gesamt)
	Klartext	Nummer		BW	ZTW A	ZTW B				
1	Sukzessionsfläche mit mittlerem bis hohem Gehölzanteil	1.8.3	27		0,6	0,4	570	9.234		9.234
2	Wiese mit angepflanzten Einzelbäumen	2.2.14.2	21		0,7	0,5	1.500	22.050		22.050
3	Wiesenbrache, weitgehend ohne Gehölzjungwuchs	2.7.2.2.2	20		0,6	0,5	255	3.060		3.060
4	Vollversiegelte Fläche	3.1	0		0	0	55	0		0
5	Trittrassen	3.5.1	3		0	0	20	60		60
							2.400	34.404		34.404

Bilanzierung Planzustand

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit			Planungszustand			
	Klartext	Nummer	Planung	Planungswert	Ökol. Wert	Bewertungs- faktor BF	Ökol. Wert
			Fläche qm		ÖW Planung		ÖW (gesamt)
1	Vollversiegelte Fläche (Stellplätze mit Zufahrt , Fußweg etc.)	3.1	840	0	0		0
2	Teilversiegelte Fläche (Flächen für die Abwasserbeseitigung: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser)	3.2	300	1	300		300
3	Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB (P1, intensive Begrünung mit Gehölzen)	2.10	685	17	11.645		11.645
4	Erhalt Sukzessionsfläche (Teil der Fläche P2, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	1.8.3	380	16,2	6.156		6.156
5	Erhalt Wiesenbrache (Teil der Fläche P2, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	2.7.2.2.2	175	12	2.100		2.100
6	Erhalt Entwässerungsgraben (Teil der Flächen P1 bzw. P2, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	3.1	20	0	0		0
7			2.400		20.201		20.201

Auf diese Weise ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich "Personalstellplätze Firma Heisel" ein ökologischer Wert von 34.404 Ökopunkten (Bestand). Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 20.201 Ökopunkten im Planungszustand. Es ergibt sich hieraus ein Defizit von 14.203 Ökopunkten.

Zum Ausgleich des verbleibenden Defizits wird die Durchführung von externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Das verbleibende Defizit wird über den Ankauf von Ökopunkten aus einer Ökokonto-Maßnahme der Naturland Ökoflächen-Management GmbH erbracht (vgl. Kapitel 6.6.2 Städtebaulicher Vertrag / Externe Kompensationsmaßnahme).

6.8. Prüfung von Planungsalternativen

Da es sich bei den geplanten Stellplätzen um Anlagen für die Angestellten des Heisel - Standortes in der Handwerkstraße im Gewerbegebiet Siebend handelt, kommt für den Neubau nur ein Standort in fußläufiger Entfernung zum Autohaus in Frage. Innerhalb dieses Untersuchungsraumes wurden zwei mögliche Standorte für den Parkplatz ermittelt, die möglichst wenige Restriktionen aufweisen (geringe ökologische Restriktionen, keine bauplanungsrechtliche Restriktionen, keine fachplanerischen Restriktionen) und die für den Vorhabenträger durch Pacht verfügbar wären. Es handelt sich dabei zum einen um das Areal welches südlich an den Besucherparkplatz des B-Werks angrenzt und zum anderen um den nun gewählten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans. Der vorliegende Geltungsbereich wurde dabei von der Stadt Merzig favorisiert, da die Erweiterung des Besucherparkplatzes am B-Werk keine Möglichkeiten zur Eingrünung und zur Beschränkung der Zufahrt durch eine Schranke bietet.

Weitere Ausführungen zur Standortwahl sind dem Kapitel 1.2 (Gründe für die Standortwahl) zu entnehmen.

6.9. Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Es sind keine Lücken bekannt.

6.10. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen hier nicht erforderlich.

6.11. Zusammenfassung

Mit dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Personalstellplätze Firma Heisel“ bereitet die Stadt Merzig den Bau von 34 Stellplätzen für das Personal der bestehenden Autohäuser im benachbarten Gewerbegebiet vor. Die Stellplätze sollen voll versiegelt werden. Im Umfeld der Stellplätze werden Mulden-Rigolen-Systeme festgelegt, die als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt werden und der Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers dienen. Die Restflächen des Plangebietes werden als Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt. Die Grünfestsetzungen zielen auf eine möglichst intensive Ein-

und Durchgrünung des Plangebietes ab. Insbesondere nach Westen zum benachbarten Wohngebiet hin kann teilweise eine intensive Eingrünung (Sichtschutz) erreicht werden.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft eines bereits bestehenden städtischen Parkplatzes. Im Süden reicht der Geltungsbereich an die B51 heran, im Osten wird das Gebiet etwa von der unteren Hangkante der Böschung zur B51 Querspange zur A8 begrenzt.

Aktuell wird das Plangebiet überwiegend von einer Wiese mit angepflanzten Einzelbäumen eingenommen. Im Osten erstrecken sich eine weitgehend gehölzreiche Sukzessionsfläche sowie eine Wiesenbrache. Vollversiegelte Flächen beschränken sich derzeit auf sehr geringe Teilflächen (Gehwegquerung im Westen, Entwässerungsgraben im Süden).

Die Bestandserhebung der Schutz- und Sachgüter ergab, dass die ökologische Wertigkeit als durchschnittlich eingestuft werden kann. Durch die immissionsintensive Lage an der B51 wird die Wertigkeit des Gebietes deutlich abgemindert. Die im Plangebiet auftretenden, weitgehend gehölzreichen Sukzessionsflächen besitzen die größte ökologische Wertigkeit. Ein großer Abschnitt dieser Gehölzfläche kann jedoch über die Festsetzung zum Erhalt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) dauerhaft gesichert werden. Die Wiese mit Einzelbäumen wird hingegen weitgehend überplant. Hierdurch entsteht ein ökologischer Eingriff, der auch durch die vorgesehenen Neupflanzungen im Geltungsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Plangebietsgröße bleiben die Auswirkungen auf die Naturgüter Boden und Klima relativ gering. Klimaökologische Auswirkungen über das Plangebiet hinaus sind nicht zu erwarten. Aufgrund der immissionsintensiven Lage (benachbarte B51) kann auch eine merkliche Verschlechterung der lufthygienischen Situation bzw. der Lärmsituation ausgeschlossen werden. Durch die Rückhaltung bzw. Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers können auch negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt bzw. das Grundwasser weitgehend minimiert werden. Insgesamt können daher die Auswirkungen auf die abiotischen Naturgüter als nicht erheblich betrachtet werden.

Die Auswirkungen auf die Sach- und Schutzgüter können durch die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden, so dass externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind (Ankauf von Ökopunkten aus der Ökokontomaßnahme „Bachoffenlegung und Grünlandextensivierung am Hofgut Nackberg westlich von Hilbringen“ der Naturland Ökoflächen-Management GmbH).

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft können im Vorfeld ausreichend abgeschätzt werden. Unvorgesehene Auswirkungen können ausgeschlossen werden, so dass Überwachungsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

7. ABWÄGUNG AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Merzig als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Gemeinde ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

7.1. Auswirkungen der Planung

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist v.a. von Bedeutung, dass Baugebiete einander so zugeordnet sind, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden.

Das Plangebiet grenzt im Osten, Süden und Norden an unsensible Bereiche, die durch Grünflächen bzw. vorhandene Straßen geprägt sind. Im Westen befindet sich ein Wohngebiet, welches jedoch durch den bestehenden Parkplatz sowie die Anliegerstraße vom Plangebiet getrennt ist. Dem Schutzanspruch dieser Bebauung wird durch eine teilweise intensive Eingrünung der neuen Parkflächen in diese Richtung entsprochen. Bei der Maßnahme handelt es sich um Mitarbeiterstellplätze, die nur in sehr geringem Umfang zusätzlichen Quell- und Zielverkehr verursachen, der angesichts der bereits bestehenden hohen Verkehrsbelastungen der angrenzenden Straßen vernachlässigbar ist.

Somit ist davon auszugehen, dass durch die Realisierung der Stellplätze keine negativen Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld verursacht werden.

Umgekehrt gehen von den umliegenden Nutzungen keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet aus.

Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

Auf die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Mit der Planrealisierung wird der ordnungsgemäße Betrieb der Autohäuser der Unternehmensgruppe Heisel und damit die bestehenden Arbeitsplätze gesichert.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

7.2. Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorlie-

genden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

7.2.1. Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

- Nachweis der nach Landesbauordnung erforderlichen Stellplätze für die Fa. Heisel
- Ordnung des ruhenden Verkehrs

7.2.2. Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Derzeit sind keine Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes bekannt.

7.3. Fazit

Die Kreisstadt Merzig hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewägt. Da die Argumente für die Realisierung eindeutig überwiegen, kommt die Kreisstadt Merzig zu dem Ergebnis, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Personalstellplätze Fa. Heisel“ zu realisieren.

8. PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG

Der künftige Vorhabenträger hat die für die Planumsetzung benötigten Grundstücksflächen von der Stadt Merzig gepachtet. Somit kann eine kurzfristige Umsetzung der Planung gewährleistet werden.

9. KOSTEN UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die anfallenden Kosten werden vom künftigen Vorhabenträger, der Autohaus Heisel GmbH, Handwerkstraße 2, 66663 Merzig übernommen.

10. ANLAGEN

10.1. Bestandsaufnahme Biotoptypen– Artenliste (STAND März 2009)

Sukzessionsfläche mit mittlerem bis hohem Gehölzanteil

6	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
8	<i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß
5	<i>Chrysanthemum vulgare</i>	Rainfarn
6	<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
6	<i>Epilobium montanum</i>	Berg-Weidenröschen
?	<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
3	<i>Hypericum perforatum</i>	Tüpfel-Johanniskraut
3	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
4	<i>Oenothera biennis</i>	Gemeine Nachtkerze
5	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
X	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
X	<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
X	<i>Salix spec.</i>	Weide
4	<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster
6	<i>Solidago canadensis</i>	Kanadische Goldrute
8	<i>Urtica dioica</i>	Brennnessel
Mittelwert: 5,3		

Wiese mit angepflanzten Einzelbäumen

X	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
5	<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
7	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
6	<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
X	<i>Festuca rubra</i>	Rot-Schwingel
?	<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
4	<i>Geranium molle</i>	Weicher Storchenschnabel
4	<i>Holcus lanatus</i>	Wolliges Honiggras
7	<i>Lamium purpureum</i>	Rote Taubnessel
-	<i>Malus domestica</i>	Apfelbaum
X	<i>Plantago lanceolata</i>	Schmalblättriger Wegerich
6	<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
5	<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
X	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
6	<i>Rumex acetosella</i>	Kleiner Sauerampfer
2	<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
8	<i>Sonchus oleraceus</i>	Gänsedistel
8	<i>Stellaria media</i>	Vogelmiere
X	<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee
x	<i>Vicia angustifolia</i>	Schmalblättrige Wicke

Mittelwert: 5,6		
-----------------	--	--

Wiesenbrache, weitgehend ohne Gehölzjungwuchs

8	Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuß
7	Arrhenatherum elatius	Glatthafer
5	Chrysanthemum vulgare	Rainfarn
6	Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
?	Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
6	Epilobium montanum	Berg-Weidenröschen
3	Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut
7	Lamium purpureum	Rote Taubnessel
X	Rubus fruticosus	Brombeere
4	Sarothamnus scoparius	Besenginster
4	Oenothera biennis	Gemeine Nachtkerze
6	Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
8	Urtica dioica	Brennnessel
Mittelwert: 5,8		

10.2. Bestandsplan Biotoptypen

