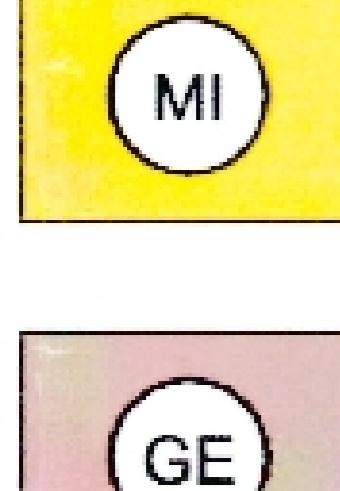


1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

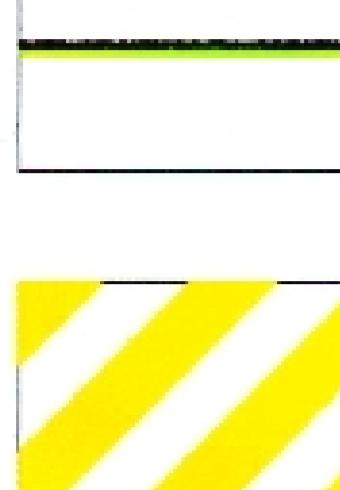


Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

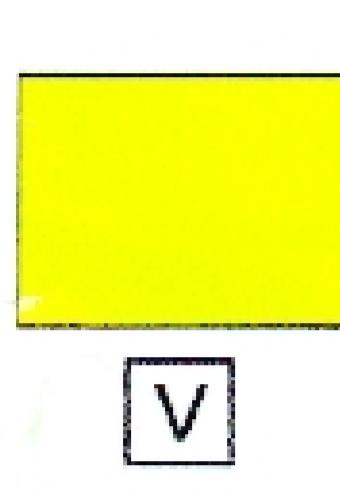
- GRZ maximale Grundflächenanzahl
GFZ maximale Geschossflächenanzahl
I-III Anzahl der Geschosse als Mindest- und Höchstgrenze

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



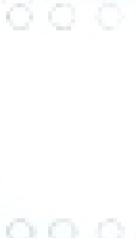
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

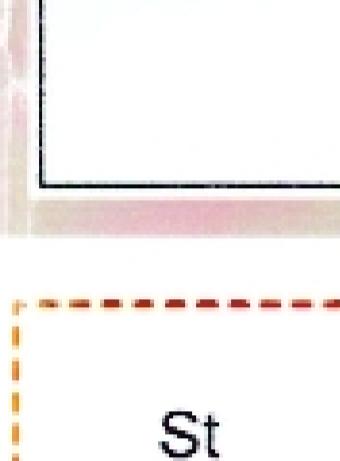


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Parkfläche

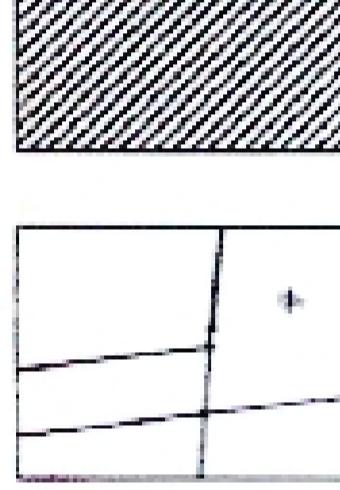
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

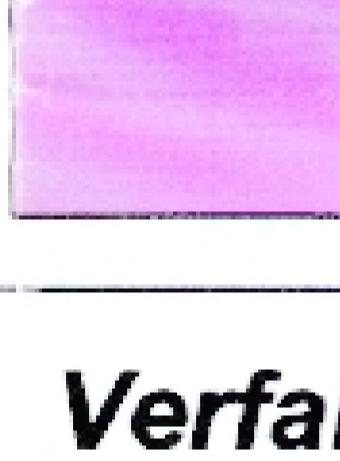


Zweckbestimmung:
Verkehrsbegleitgrün



Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

6. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



bestehende unterirdische Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

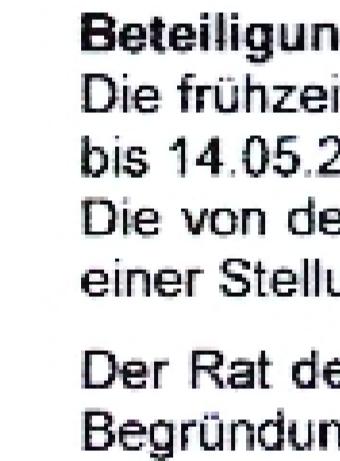
E 10 kV-Stromkabel

A Abwasserkanal

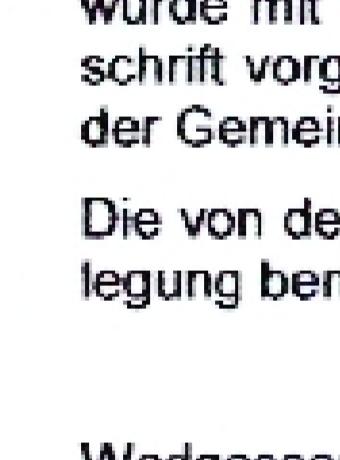
G Gasleitung

F Fernwärmeleitung

7. Vorgaben und Nutzungsregelungen zu Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

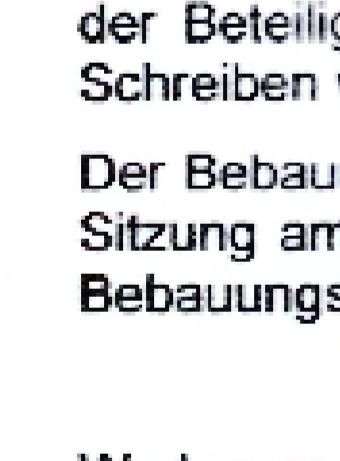


Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

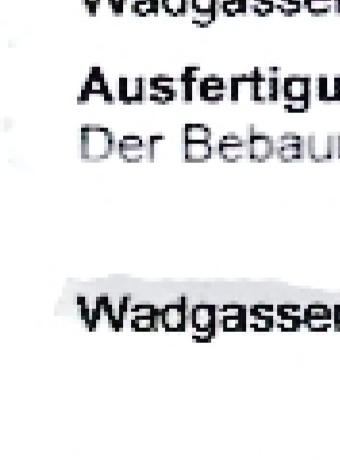


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St

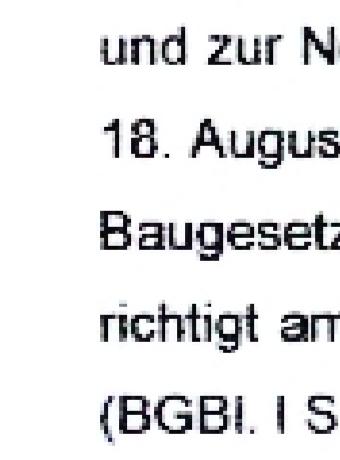


Bestehende Gebäude



Parzelle und Parzellenummer

9. Nachrichtliche Übernahme



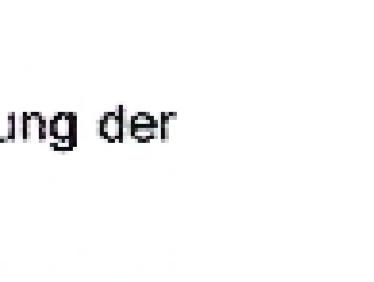
Bahnanlagen

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 20.03.1997 die Aufstellung des Bebauungsplans „Karl-Koch-Straße“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Dieser Beschluss wurde am 25.04.2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

23. Jan. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.04.2002 bis 14.05.2002 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 BauGB).

Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 19.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

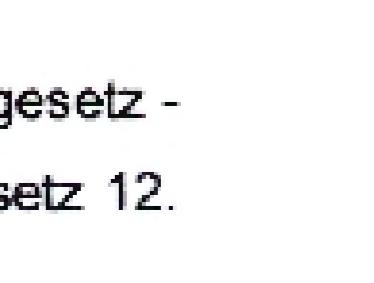
Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2002 bis einschließlich 06.01.2003 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.11.2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2002 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

23. Jan. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Ausfertigung

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 23.02.2006 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



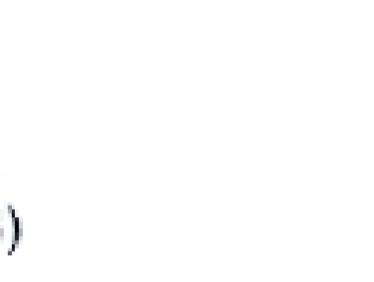
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



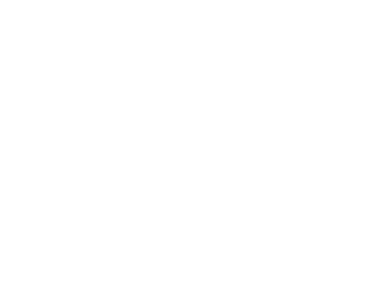
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ wurde am 23.02.2006 als Satzung ausgefertigt.

23. Feb. 2006

Wadgassen, den

Der Bürgermeister



Textfestsetzungen

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzt:

- gemäß § 6 BauNVO **Mischgebiet**

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs.2 Nrn. 6, 7 und 8 BauNVO bezeichneten Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO) nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs.3 BauNVO bezeichnete Ausnahme (ausnahmsweise mögliche Zulassung von Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs.2 Nr.8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil des Bebauungsplans ist.

- gemäß § 8 BauNVO **Gewerbegebiet**

1.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

- Grundflächenzahl (§§ 16, 19 BauNVO): *siehe Planzeichnung*

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von:

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche,
durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

- Geschossflächenzahl (§§ 16, 20 BauNVO): *siehe Planzeichnung*

- Zahl der Vollgeschosse (§§ 16, 20 BauNVO): *siehe Planzeichnung*

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von: Baugrenzen.

Ein Vor- bzw. Zurücktreten von Teilen der baulichen Anlagen in geringfügigem Ausmaß (bis 0,5 m) kann gestattet werden.

1.3 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der umgrenzten Fläche mit der Zweckbestimmung Stellplätze zulässig. Garagen sind unzulässig.

1.4 ANPFLANZUNGEN UND FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

(§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhalten gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und gärtnerisch zu pflegen.

Hinweis: Vor Baubeginn sind die Bäume durch Maßnahmen der RAS-LG 4 zu schützen.

Innerhalb der im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind mindestens pro fünf Stellplätze ein Baum zu pflanzen, gärtnerisch zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Die Pflanzscheiben und -streifen sollen eine Größe von mindestens 4 m² pro Baum aufweisen. Für Anpflanzungen von Bäumen sind standortgerechte heimische Gehölze als Hochstamm mit mindestens 14 bis 16 cm Stammumfang zu verwenden.

1.5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Fußwege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.

HINWEIS:

Der Oberboden soll vor dem Beginn von Baumaßnahmen gemäß DIN 18915 abgetragen und abseits vom Baubetrieb in Mieten gelagert werden. Die Mieten sollen nicht überfahren werden und eine maximale Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Der Boden soll nach der Beendigung der Baumaßnahmen zur Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden.

1.6 RÄUMLICHER GELTBEREICH

(§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. LBO-Saarland)

2.1 UNBEBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

(§ 93 Abs.1 Nr.2 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden.

2.2 ANLAGEN DER AUßenWERBUNG (§ 93 Abs.2 LBO)

Anlagen der Außenwerbung sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans nur an der Stätte der Leistung zulässig. Unzulässig sind blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise oder ständig sich bewegende Werbeanlagen.

2.3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

(§ 95 LBO)

Gemäß § 95 Abs.1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig diesen, nach § 93 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zu widerhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu einer Höhe von 50.000 € geahndet werden (§ 95 Abs.3 LBO).

Hinweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Ein vorsorgliches Überprüfen durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.

Lage des Plangebiets

MAP SIZE 1:500 PLAN-NR.: 18187/1103 PROJ.-NR.: 2031

PLAN SIZE 101 cm x 77 cm DATE: 23.09.2003

BALANCE ZIAS

GEMEINDE WADGASSEN BEBAUUNGSPERSON "KARL-KOCH-STRASSE" Satzung

GESELLSCHAFT FÜR BAUPLANUNG UND INTERNATIONALE COOPERATION MBH

66123 Saarbrücken, Am Homburg 3

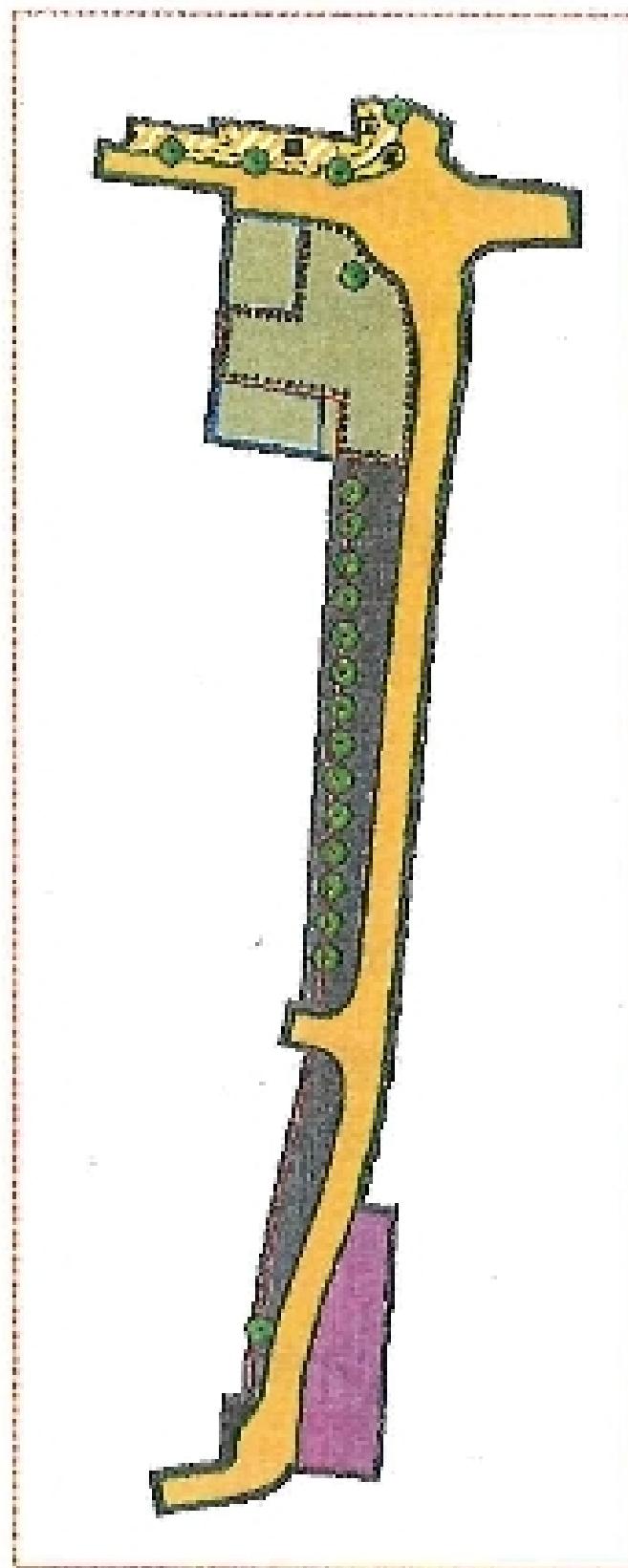
Tel. 0681/38916-0 Fax: 0681/38916-50

E-Mail: info@incopa.com www.incopa.com



BEGRÜNDUNG

Gemeinde Wadgassen



Bebauungsplan
„Karl-Koch-Straße“

- Satzung -

Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“

Bearbeitet im Auftrag der

Gemeinde Wadgassen

Projektbearbeitung

Dipl. – Ing. Matthias Zimmer

Projektleitung

Dipl. – Ing. Wolfgang Becker

Fachgutachten

Landschaftsplanerischer Fachbeitrag

Büro für Landschaftsgestaltung

Margit Sänger

Rhönweg 5

66113 Saarbrücken

incopa GmbH
Am Homburg 3
66123 Saarbrücken

Tel.: 0681 – 38 916 - 0

Fax: 0681 – 38 916 -

E-Mail: info@incopa.com

Internet: incopa.com

23.09.2003

INHALTSVERZEICHNIS

1. RECHTSGRUNDLAGEN	4
2. VERFAHRENSVERLAUF	5
3. ANLASS / ERFORDERNIS DER PLANUNG	5
4. EINFÜGEN IN DIE ÜBERÖRTLICHE GESAMTPLANUNG/ INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	7
5. ANGABEN ZUM BESTAND	9
6. PLANINHALT / PLANUNGSGRUNDsätze	13
7. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
8. FLÄCHENBILANZIERUNG	23



1 RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan „Karl-Koch-Straße“ in der Gemeinde Wadgassen, Gemeindebezirk Wadgassen liegen die Vorschriften folgender Gesetze und Verordnungen zugrunde:

Bund:

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung des Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998— BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert am 15. Dezember 1997 (BGBl. I S. 2902)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I S. 137) zuletzt geändert durch Art 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) m.W.v. 01.08.2002
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbau-landgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I S. 3050), zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 21. Juni 2002 (BGBl. I S. 2167)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245))
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert am 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914)

Land:

- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 37 vom 01.08.2002, S. 1506)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 662) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)





- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz, SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes S. 346), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03.03.1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 306) zuletzt geändert durch Gesetz 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)
- Gesetz zum Schutz und zur Pflege des Kulturdenkmäler im Saarland (Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SDschG) vom 12. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 993), zuletzt geändert durch das Gesetz 12. Juni 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1506)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 1996 (Amtsblatt Nr. 23, S. 477) zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)
- Landesentwicklungsplan „Siedlung“ des Saarlandes in der Fassung vom 11. September 1997, bekannt gemacht am 9. Oktober 1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57 vom 29. Dezember 1997, S 1316)
- Landesentwicklungsplan „Umwelt“ des Saarlandes in der Fassung der 6. Änderung vom 5. März 1999, beschlossen am 23. März 1999 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 21 vom 20. Mai 1999, S. 697)

2 VERFAHRENSVERLAUF

Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.1997 in Verbindung mit dem Beschluss vom 19.03.2002 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans für den ersten Bauabschnitt „Lindenstraße bis Bahnhof“ beschlossen. Gleichzeitig mit dem Bebauungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB für den Bereich des Bebauungsplans ein Aufstellungsverfahren für eine Flächennutzungsplanteiländerung durchgeführt. Dieser Beschluss wurde am 25.04.2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde in Form einer Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.04.2002 bis 14.05.2002 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 BauGB). Der Rat der Gemeinde Wadgassen hat in seiner Sitzung am 19.11.2002 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.12.2002 bis einschließlich 06.01.2003 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 27.11.2002 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Wadgassen ortsüblich bekannt gemacht.





Eine Änderung des Bebauungsplans aufgrund der Prüfung der Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde nicht notwendig. Die Planzeichnung sowie die Begründung wurden ergänzt.

3 ANLASS / ERFORDERNIS DER PLANUNG

In Wadgassen stellt die Kreuzung von L 168 und L 271 (Saarstraße/Lindenstraße) einen Hauptverkehrsknotenpunkt für den überörtlichen und örtlichen Verkehr dar. Über die L 271 ist Wadgassen an die A 620 (Saarbrücken – Trier/Luxemburg) angeschlossen (Autobahnauffahrt/- abfahrt Wadgassen).

Die L 168 verbindet im Verlauf der Wendelstraße den Ortsteil Werbeln mit Wadgassen. Die Wendelstraße führt als Hauptdurchgangsstraße aus Richtung Differden durch Wadgassen zur Lindenstraße, in welche sie in unmittelbarer Nähe des Kreisverkehrsplatzes Saarstraße einmündet. Die Wendelstraße führt somit den gesamten zur Autobahn bzw. zur B 51 Bous orientierten Verkehr. Im Verlauf der Saarstraße wird eine Verbindung über die Saar mit Bous geschaffen.

Der Kreuzungsbereich der Landesstraßen bildet am Ortseingang von Wadgassen einen Problemschwerpunkt für den fließenden Verkehr. Der Einmündungsbereich Lindenstraße / Saarstraße ist bereits in Form eines Kreisverkehrsplatzes ausgebaut an den mittelbar auch die Glockenstraße, die Buchholzstraße und die Wendelstraße (L 168) angegeschlossen sind. Dabei werden die Siedlungsgebiete östlich und westlich („Bierenfeld / Glockenberg“) der L 168 und südlich der L 271 stark von dem Durchgangsverkehr in Richtung Wehrden (Völklingen) in Anspruch genommen, welcher versucht den Knotenpunkt L168/L271 zu umgehen.

Als Grundlage zur Ermittlung von Lösungen für diese Verkehrsproblematik wurde 1996 ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Der Verkehrsuntersuchung von 1996 lagen vier Planfallvarianten zu Grunde, für die eine auf das Jahr 2010 prognostizierte Verkehrsbelastung ausgewiesen wurde. Hierbei zielten drei dieser Varianten auf eine Weiterführung der Entlastungsstraße in Richtung Norden, mit dem Ziel einer kurzfristigen Anbindung an die A 620, so dass die Lindenstraße als Hauptdurchgangs- und Geschäftsstraße entlastet wird. Diese Weiterführung zur A 620 ist allerdings aus der derzeitigen Planungssicht nicht realistisch. Insofern wird die damalige Variante A zwischen der Lindenstraße und der südlichen Anbindung "Am Butterborn" als Entlastungsstraße planerisch weiterverfolgt.





Die Trasse orientiert sich im Wesentlichen an der in diesem Bereich vorhandenen Bahnlinie. Ziel ist es, die Ortsdurchfahrt im Zuge der Wendelstraße vom Durchgangsverkehr in Richtung A 620 bzw. B 51 zu entlasten.

Im Rahmen einer ersten Ausbaustufe soll diese Entlastungsstraße zwischen der Lindenstraße mit der Verknüpfung als Kreisverkehrsplatz (KVP) und dem alten Bahnhofsgebäude ausgebaut werden. Um den notwendigen Ausbaustandard zu erreichen ist eine teilweise Verlegung der Karl-Koch-Straße vorgesehen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Maßnahme ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1.54 ha. Er beinhaltet alle für die Herstellung der neuen Straße und eines Kreisverkehrsplatzes am Einmündungsbereich Lindenstraße/Karl-Koch-Straße notwendigen Flächen.

Die in Planung befindliche Straße soll nun zum einen den Knotenpunkt L 168 und L 271 entlasten, den Kreuzungspunkt Lindenstraße/Karl-Kochstraße entschärfen und langfristig im Endausbau der Entlastungsstraße den bisher ungeordneten Durchgangsverkehr am Siedlungsgebiet vorbeilenken und somit die zur Zeit bestehenden Belastungen innerhalb des Gebietes reduzieren.

Durch den Umbau der Einmündung Karl-Koch-Straße / Lindenstraße zum Kreisverkehrsplatz wird zusätzlich zur Verbesserung des fließenden Verkehrs ein Gewinn an städtebaulicher Qualität erreicht. Durch individuelle Gestaltung kann eine Aufwertung im Erscheinungsbild des Knotenpunktbereichs und seiner Umgebung erfolgen. Die Bindung der Bürger an ihr Wohnungsumfeld kann so verbessert werden.

4 EINFÜGEN IN DIE ÜBERÖRTLICHE GESAMTPLANUNG / INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Grundsätzlich zu beachten sind die Zielvorgaben der Landesplanung. Der zur Zeit wirkende Landesentwicklungsplan „Umwelt“ i.d.F. der 6. Änderung vom 5. März 1999 und der Landesentwicklungsplan (LEPI) „Siedlung“ vom 11. September 1997 treffen für die gemeindlichen Planungsabsichten keine einschränkenden landesplanerischen Festlegungen.

Bei der Lindenstraße handelt es sich um eine Landesstraße. Damit ist bei allen Planungen, die in diese Straße eingreifen (z. B. Verringerung der Fahrbahnbreiten, Umgestaltung von Knotenpunkten) die Zustimmung des Landesamtes für Straßenwesen als zuständige Fachbehörde erforderlich. Die vorliegende Projektplanung ist mit dem Landesamt für Straßenwesen abgestimmt.



Nach § 8 Abs.2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. müssen unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs.2 bis 4 BauGB beide Planungen in Einklang miteinander gebracht werden.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wadgassen sind die Flächen im Planbereich des Bebauungsplans zum größten Teil noch als Bahnanlagen dargestellt.

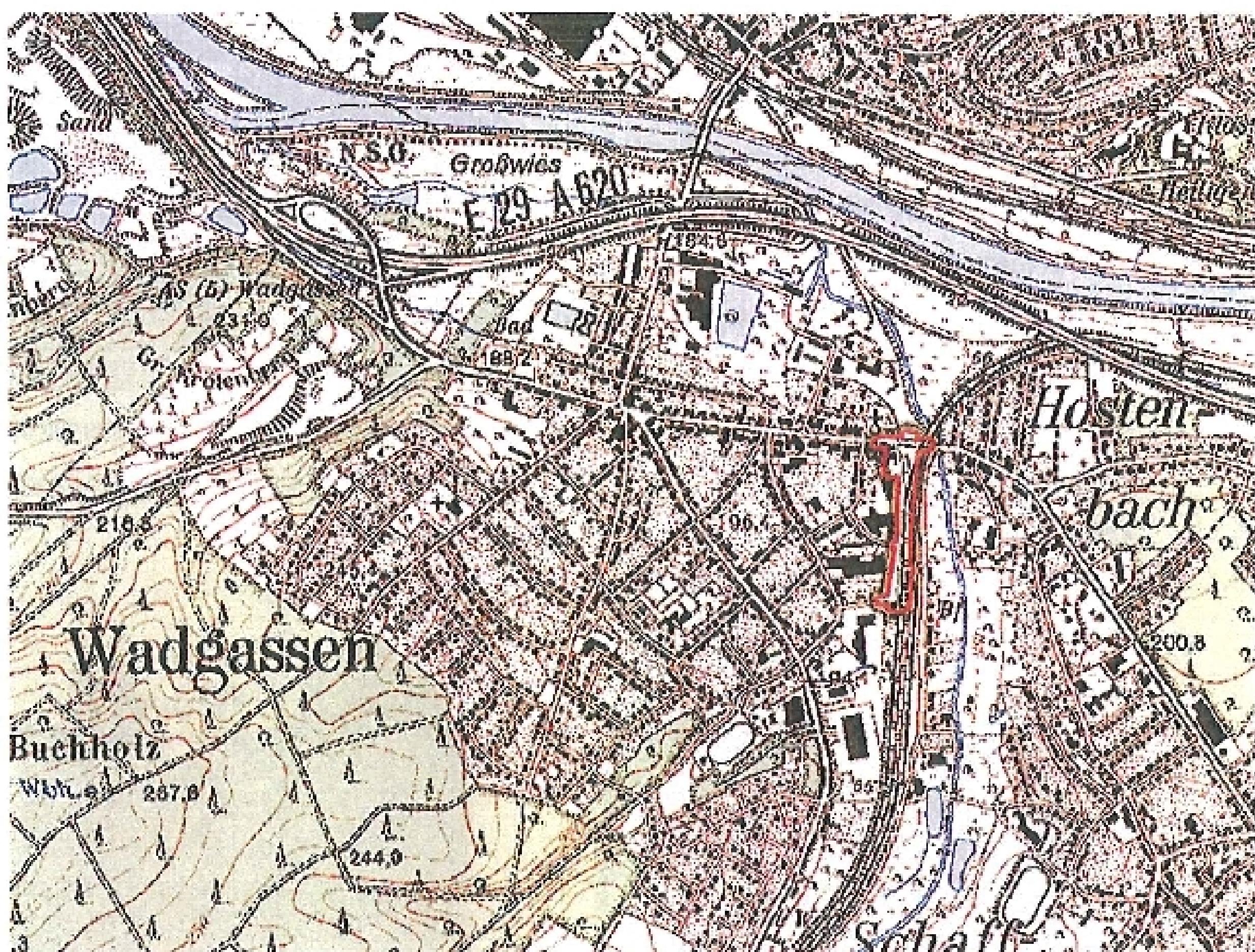
Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem derzeitig wirksamen Flächennutzungsplan entwickeln lässt, erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

5 ANGABEN ZUM BESTAND

5.1 Lage in Wadgassen

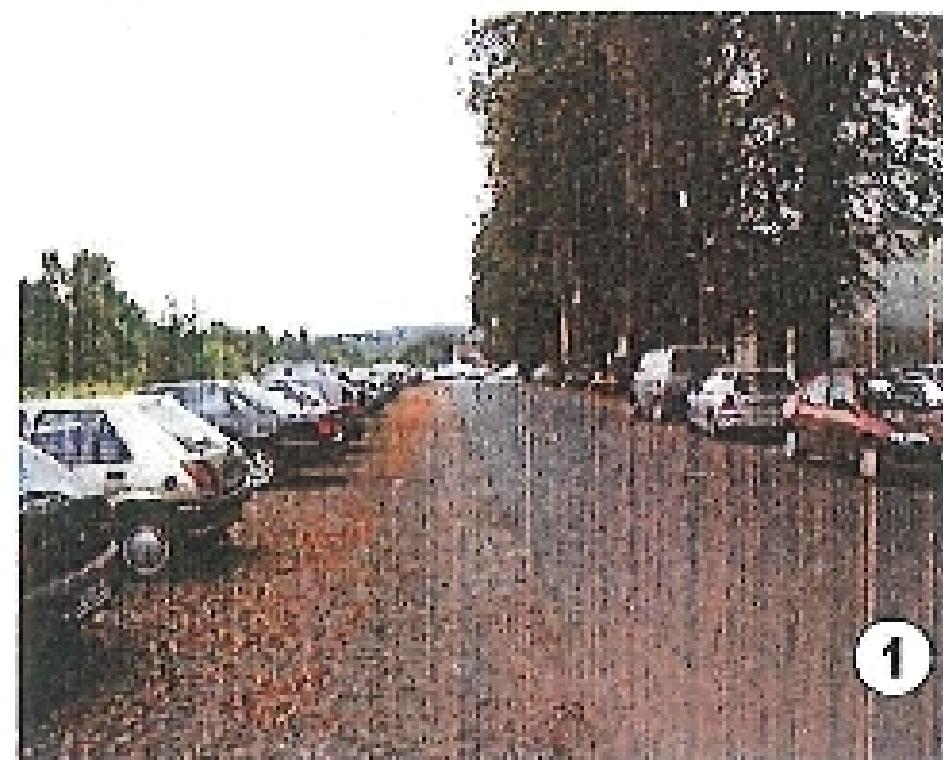
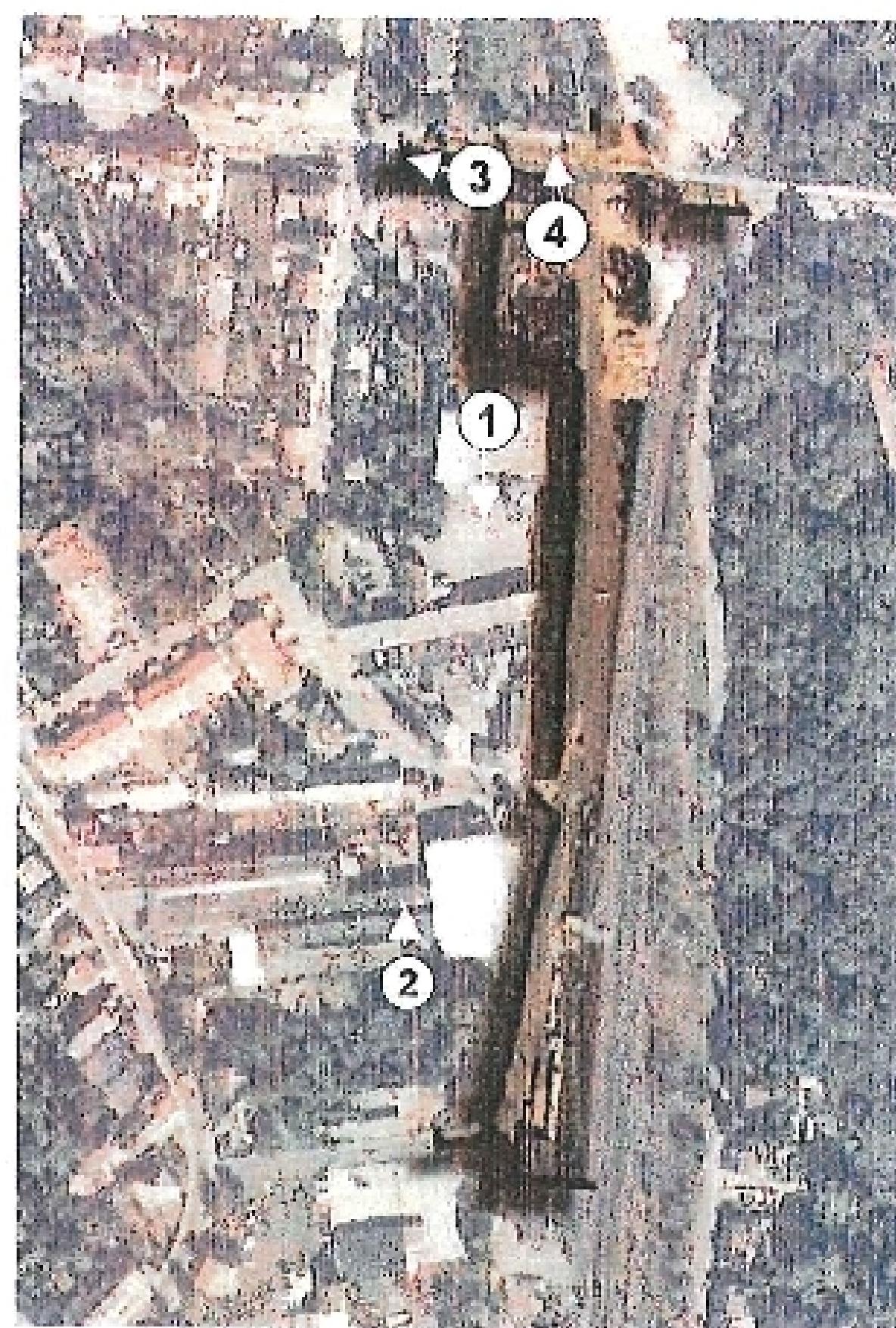
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Osten der bebauten Ortslage von Wadgassen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,54 ha und beinhaltet die aktuellen Trassen der Karl-Koch-Straße und der Straße „Am Bahnhof“ einschließlich der östlich angrenzenden Freiflächen bis zu den Bahngleisen, den ehemaligen Bahnhof und die Flächen der Lindenstraße (L 271), die für die Anbindung durch einen Kreisverkehr in Anspruch genommen werden. Im Westen reicht der Geltungsbereich bis an die bestehende Bebauung heran.

Abbildung: Lage des Plangebiets



5.2 Nutzung

Die Karl-Koch-Straße und die Straße "Am Bahnhof" sind zur Zeit als Anliegerstraßen ausgelegt. Derzeit wird die Straße sowohl vom Durchgangsverkehr zwischen der L 168 (Am Butterborn) aus Richtung Werbeln/ Differden und der L 271 mit Orientierung Hostenbach/Schaffhausen als auch vom Zielverkehr der dort ansässigen Firma Koch und der Recycling-Sammelstelle am Bahnhof genutzt. Die an die Karl-Koch-Straße bzw. an die Bahnhofsstraße westlich angrenzende Bebauung ist gewerblich genutzt und weist unterschiedliche Höhen auf. Dabei handelt es sich vor allem um Werkshallen und Verwaltungsbauten. Der ehemalige Bahnhof, der am südlichen Rand des Plangebiets teilweise in den Bebauungsplan einbezogen wird, wird derzeit als zentrale Sammel- und Sortierstelle für Verpackungen und sonstige Wertstoffe („Umweltbahnhof“) genutzt. Die Fläche für die zukünftige Trasse der Entlastungsstraße ist zur Zeit Brachland und dient teilweise zum Parken .





5.3 Grünordnerische Bestandsaufnahme

Es wurde eine detaillierte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets vorgenommen, um die mit der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Neuplanung verbundenen (ökologischen, kleinklimatischen sowie gestalterischen) Auswirkungen abschätzen zu können.

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Planungsgebiet zum Mittleren Saartal (Haupteinheit 197), zum südlichsten Ausläufer der Untereinheit Saarlouis-Dillinger Saartal (197.300). Westlich vom Planungsraum beginnt der Warndt. Bei dem Saarlouis-Dillinger Saartal handelt es sich um einen zwischen dem Völklinger Saartal und dem Fremersdorfer Engtal gelegenen, klimatisch begünstigten und stark ausgeweiteten Abschnitt des Saartales. Der Planungsraum liegt geologisch im Bereich der Talfüllungen der Flüsse (Känozoikum). Er ist eingebettet in einen Bereich der Unterer Göttelborner Schichten aus dem Karbon. Bezüglich der Bodentypen liegt das Plangebiet überwiegend im Bereich der allochthonen braunen Aueböden und Gley-Vega aus holozänen Flusssedimenten (Auesande und -lehme) der jüngeren Auenstufe. Bei den im Planungsraum tatsächlich vorkommenden Böden handelt es sich jedoch nicht um naturnahe gewachsene Böden, im Bereich des Straßenkörpers, der Einfahrten, der Parkstände und der Bahngleise finden sich vielmehr aufgeschüttete und verdichtete Substrate. Das Gelände ist weitgehend eben.

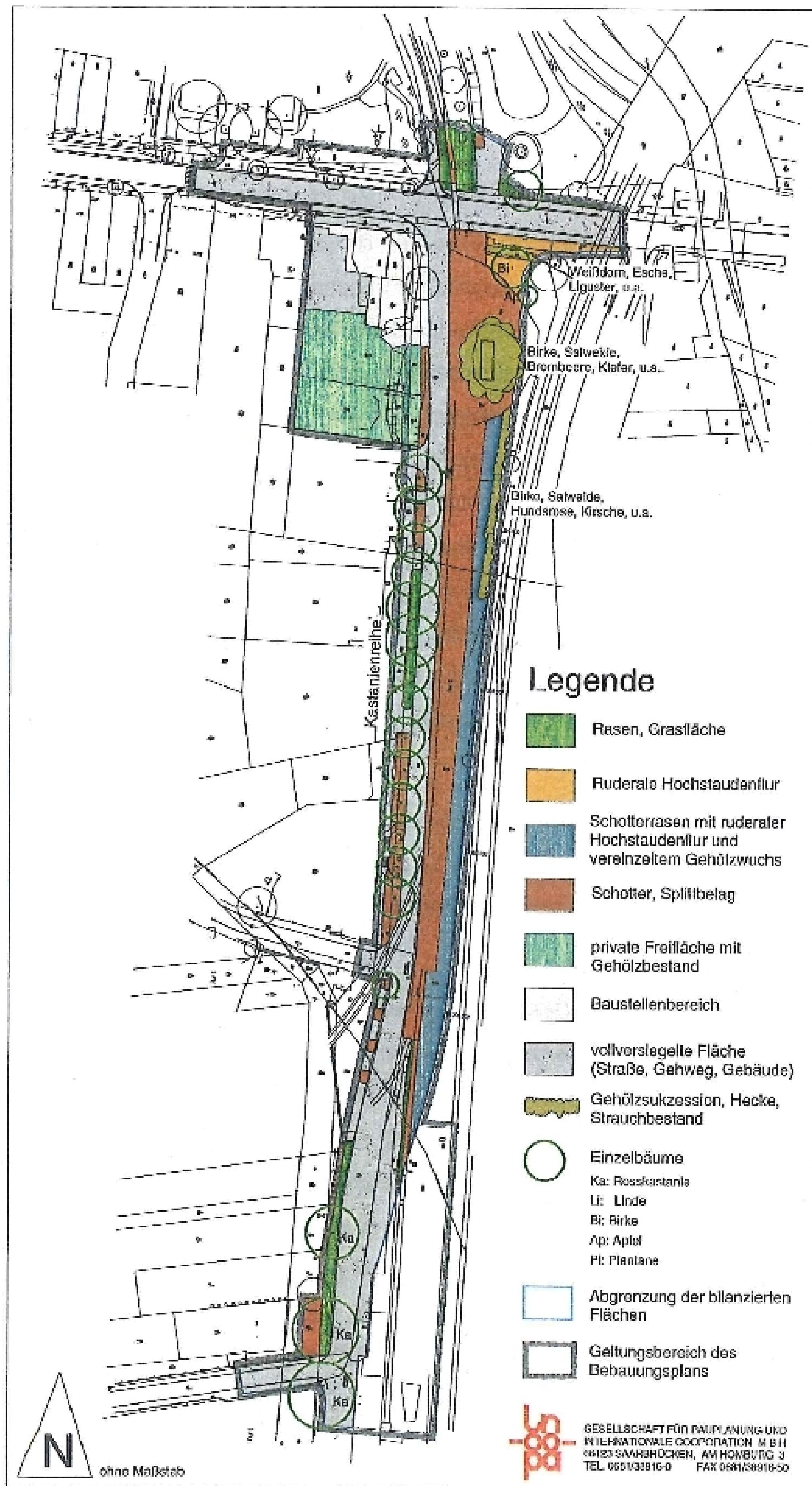
Circa 100 m östlich, parallel zur geplanten Straße verläuft die Bist. Sie entwässert etwa 500 m weiter nördlich in die Saar. Nach der Gewässergütekarte des Saarlandes von 1995 weist die Bist in Wadgassen die Gütekasse III (stark verschmutzt) auf.

Nutzungs- und Biotoptypen

Die Vegetation des Planungsraums wird sowohl von seiner abiotischen Ausstattung als auch von der Nutzung des Geländes bestimmt. Prägend für den gesamten Planungsraum sind die mächtigen straßenbegleitenden Rosskastanienbäume. Hierbei handelt es sich durchweg um alten Baumbestand, mit Stammdurchmessern über 2 m. Nördlich der L 271 stehen fast ausschließlich Linden, zum größten Teil im Straßenraum relativ neu angepflanzte Exemplare. Daneben wachsen vor allem in der Nähe der Bahngleise solitäre Birken. Auf der Marktplatzfläche stehen zwei großgewachsenen alte Rosskastanien. In den Schotterflächen im Bereich der Bahngleise wachsen charakteristische artenreiche Ruderalgesellschaften, die den Boden nur spärlich bedecken. Vereinzelt stellt sich Gehölzaufwuchs aus Birken, Ginster und Brombeeren ein. Im Gehölzsaum entlang der Gleise ist *Betula pendula* bestandsbildend. Daneben wachsen *Prunus avium*, *Salix caprea*, *Rosa canina*, *Crataegus spec.*, u.a. Die Hecke entlang der L 271 besteht aus Weißdorn, Esche, Liguster u.a.



Abbildung: Biotoptypen und Grünstrukturen im Bestand





6 PLANINHALT/PLANUNGSGRUNDSÄTZE

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im nördlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung gemäß § 6 BauNVO Mischgebiet festgesetzt.

Der Bereich ist noch zur Lindenstraße, der Haupt- und Geschäftsstraße in der Gemeinde Wadgassen orientiert. Im Bereich der Mischgebietsfläche befindet sich in Weiterführung der bestehenden Bebauung und Nutzung ein neues dreigeschossiges Bankgebäude. Das Gebäude ordnet sich auf Grund seiner Kubatur und der in einem Mischgebiet allgemein zulässige Nutzung in die bestehende Situation ein.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Vergnügungsstätten im Mischgebiet nicht zulässig sind. Vergnügungsstätten, wie z.B. Spiel- und Automatenhallen, Discotheken, Bar- und Sexbetriebe würden in diesem Bereich, insbesondere im unmittelbaren Umfeld der Kirche zu negativen Strukturveränderungen mit negativen städtebaulichen Auswirkungen führen. Dies betrifft zum Beispiel das Ortsbild, das durch überdimensionierte Werbeanlagen, häufig in Form von Lichtwerbung, negativ beeinträchtigt wird. Je nach Art der Vergnügungsstätten ist mit einem erheblichen Stellplatzbedarf zu rechnen, der im Plangebiet nicht gedeckt werden könnte. Dies würde zu erheblichen Problemen durch ungeordneten ruhenden Verkehr führen.

Im Umfeld des Plangebietes soll die Wohnnutzung in der bestehenden hohen Qualität erhalten und gestärkt; wesentliche Beeinträchtigungen vermieden werden. Im Umfeld von Vergnügungsstätten kommt es erfahrungsgemäß zu erhöhten Lärmbelästigungen, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden, wenn das Ruhebedürfnis der Bevölkerung am größten ist.

Insgesamt ist bei einer Zulassung von Vergnügungsstätten eine Minderung der städtebaulichen Qualität des Gebiets zu befürchten, insbesondere im Hinblick auf die Vorsorge für eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die in diesem Bereich auf eine Aufwertung der Wohn- und Geschäftslage und eine Hebung des Niveaus des Umfelds abzielt. Im Gemeindegebiet sind an anderer Stelle Bereiche vorhanden, in denen auch Vergnügungsstätten zugelassen werden können.

Da es sich auch bei Ausschluss von Vergnügungsstätten im Plangebiet immer noch um eine Mischung von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen und nicht wesentlich störendem Gewerbe handelt, bleibt die allgemeine Zweckbestimmung Mischgebiet gewahrt.



Des Weiteren wird westlich der Karl-Koch-Straße das vorhandene Gewerbegebiet bis an die neue Trasse der Karl-Koch-Straße (Innerörtliche Umgehungsstraße) herangezogen und nach § 8 BauNVO Gewerbegebiet festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird der durch die Verlagerung der Straßentrassse frei werdende Bereich der westlich anschließenden bestehenden Nutzung zugeschlagen. Da keine überbaubaren Flächen festgesetzt sind, sind nur die nach BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Anlagen möglich. Entsprechend der überlagernden Festsetzung sind hier vorwiegend Stellplätze vorgesehen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans im **Mischgebiet** bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ), und der Zahl der Vollgeschosse. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt, um eine städtebaulich sinnvolle Angliederung an den Gebäudebestand zu gewährleisten.

Die überbaubare Fläche wurde mittels Baugrenze bestimmt. Für die Festsetzung von Baulinien besteht keine Notwendigkeit.

Als Maß der baulichen Nutzung für das Gewerbegebiet wurde nur die Grundflächenzahl festgesetzt, da hier keine Baugrenzen ausgewiesen sind.

Es sind jedoch Flächen für Stellplätze festgesetzt, welche auch als bauliche Anlagen gelten, die die Fläche bis zu einem bestimmten Grad versiegeln.

6.3 Verkehrsanlagen

Bei der Planung der Verkehrsflächen muss unterschiedlichen Verkehrsarten Rechnung getragen werden. Dies sind im Plangebiet: der fließende und ruhende Individualverkehr, der Anlieferungsverkehr sowie der Fußgängerverkehr.

Zur Befriedigung dieser Belange wurde festgesetzt:

- als Straßenverkehrsfläche die neue Trasse der Karl-Koch-Straße, sowie deren Anschluss an die Lindenstraße in Form eines Kreisverkehrs.
- ein Fuß- und Radweg als Verbindung zu dem nördlich gelegenen Teilen der bebauten Ortslage in Verbindung mit einem öffentlicher Parkplatz vor der Kirche
- Stellplatzflächen auf privaten Grundstücken

Mit dem neuen Kreisverkehrsplatz wird sich die Kreuzungssituation verbessern, da im stark dominierenden Durchgangstrom auf der L 271 die Linksein- und -abbieger eine bessere Verkehrsqualität vorfinden werden. Als Lösungsmöglichkeit für verkehrliche Problemschwerpunkte haben sich Kreisverkehrsplätze bewährt. Sie weisen im allgemei-





nen eine höhere Leistungsfähigkeit auf als Kreuzungen oder Einmündungen mit Vorfahrtsregelungen (ohne Lichtsignalanlagen), sie vermindern die Fahrgeschwindigkeit und führen zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit. Zudem zeichnet sich der Kreisverkehrsplatz durch geringere Wartezeiten für die Verkehrsteilnehmer und dadurch durch einen stetigeren Verkehrsfluss aus. Für die Gemeinde Wadgassen liegen mit dem Kreisel Saar-/Lindenstraße bereits grundsätzlich gute Erfahrungen mit dieser Knotenpunktform vor.

Der mit dem vorgesehenen Ausbau der Karl-Koch-Straße verfolgte verbesserte Fahrkomfort wird sich erst langfristig im Endausbau der Entlastungsstraße auswirken, wenn der Verkehr aus Richtung Süden sich aus der Wendelstraße dorthin verlagert.

Die erforderlichen Stellplätze können innerhalb des Plangebietes auf den dafür festgesetzten Flächen untergebracht werden.

Die Andienung des Gewerbes bleibt weiterhin über die Trasse der Karl-Koch-Straße möglich.

Da der öffentliche Parkplatz vor der Kirche unmittelbar an die neue Kreisverkehrsanlage grenzt, muss die Zu- und Abfahrt so geregelt sein, dass es zu keinen Störungen des fließenden Verkehrs kommt.

Auf den speziell dafür festgesetzten Flächen ist nur die Anlage von Stellplätzen, nicht jedoch die Errichtung von Garagen oder ähnlichen baulichen Anlagen zulässig da diese das Ortsbild im überplanten Bereich stören würden.

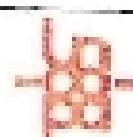
Die Entwässerung der Verkehrsflächen erfolgt über bestehende gemeindliche Kanäle, die in Teilbereichen ergänzt werden.

6.4 Grünflächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/ Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu gestalten und zu unterhalten. Die Anlage weiterer Fußwege innerhalb der Grünflächen ist zulässig. Diese Fußwege sind mit wassergebundenen Decken zu befestigen.

Dort, wo sich bereits ein prachtvoller Baumbestand entwickelt hat, ist die Erhaltung und Pflege dieser Bäume festgesetzt.

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist pro 5 Stellplätze ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bestehende standortgerechte heimische Bäume werden auf diese Festsetzung ange-





rechnet. Damit soll eine städtebaulich und kleinklimatisch wirksame Eingrünung sicher gestellt werden.

6.5 Nachrichtliche Übernahme

Um den Anschluss der neuen Trasse an das Bahngelände sicherzustellen, wurde dieses in den Geltungsbereich des Bebauungsplans als **nachrichtliche Übernahme** mit einbezogen.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Eingriff in Natur und Landschaft

Mit Verwirklichung der durch den Bebauungsplan vorbereitenden Planung ist auch in diesem innerörtlichen Bereich ein Eingriff in Natur und Landschaft verbunden. Dieser besteht zum einen in der Beseitigung vorhandener Vegetationsstrukturen und damit verbunden einem Verlust an Lebensraum für die Tierwelt. Zum anderen wird mit dem Bebauungsplan die Versiegelung eines Teiles des überplanten Geländes durch die Anlage von Verkehrswegen, Stellplätzen und die Errichtung von Gebäuden vorbereitet, was Auswirkungen insbesondere für den Boden, den Wasserhaushalt und das Kleinklima hat. Mit der Versiegelung bisher unversiegelter Flächen verliert der Boden seine Filter- und Pufferfunktionen für die Grundwassererneuerung aus Oberflächenwasser und als Schadstoffreinigungssystem; für die Grundwasserneubildung stehen die versiegelten Flächen nicht mehr zur Verfügung; es kommt zu erhöhtem Oberflächenabfluss; Lebensraum für Tiere und Pflanzen geht in diesen Bereichen verloren; die bebauten und befestigten Flächen weisen eine erhöhte Wärmespeicherung und durch die fehlende Wasserverdunstung eine geringere Luftfeuchtigkeit auf und stehen für Kaltluftbildung nicht mehr zur Verfügung.

Jeder Zustand eines Ökosystems oder einer Lebensgemeinschaft resultiert aus der Summe aller Wirkgrößen, die das Ökosystem bzw. die Lebensgemeinschaften beeinflussen. Das bedeutet, dass zur Bewertung einer Fläche immer mehrere Bewertungskriterien einfließen. Folgende Einzelkriterien sind zur Beurteilung der aktuellen Bedeutung der Biotoptypen für den Arten- und Biotopschutz maßgebend:

Tab.1: Kriterien und Indikatoren zur Biotopbewertung

Kriterien	Indikatoren
Seltenheit der Arten	Rote Liste-Arten
Regenerationsfähigkeit bzw. Wiederherstellbarkeit	Entwicklungsduar
Vielfalt der Arten	Artenzahl
Vielfalt der Struktur	Anzahl der Schichten
Natürlichkeitgrad	Naturnähe von Lebensgemeinschaften, Abweichung von der hpnV
Einfluss der Umweltfaktoren	z.B. Licht-, Temperatur-, Feuchtigkeitsverhältnisse, Stickstoffangebot etc.





Demzufolge lassen sich die Biotoptypen in verschiedene ökologische Wertstufen einteilen. Als Grundlage für eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden den Kategorien Punktzahlen nach dem Bewertungsmaßstab von Mussler zugeordnet.

Wertstufe I: Flächen mit sehr hoher Bedeutung (16-20 Punkte)

Vom Menschen unbeeinflusste, ungestörte Bestände auf nicht veränderten Standorten mit repräsentativen Lebensgemeinschaften und optimaler Artenzusammensetzung; hoher Anteil seltener und schutzwürdiger Arten, in der Regel nicht oder nur sehr schwer wieder herstellbar; ökologisch optimaler Zustand ohne erkennbare Störungen; Naturhaushalt voll funktionsfähig.

Wertstufe II: Flächen mit hoher Bedeutung (11-15 Punkte)

Naturgegebene Elemente herrschen vor, aber das natürliche Gleichgewicht ist verschoben; ökologisch wertvoll mit nur geringen, unerheblichen Störungen; Naturhaushalt funktionsfähig; schützenswert in der jetzigen Ausprägung; in der Regel sind seltene und schutzwürdige Arten vorhanden; Flächen nur schwer und über lange Zeiträume wiederherstellbar.

Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung (6-10 Punkte)

Vom Menschen beeinträchtigte Flächen mit Resten natürlicher Lebensgemeinschaften; ökologische Funktionen teilweise vorhanden; nur vereinzelt seltene und schutzwürdige Arten, in der Regel mittelfristig wiederherstellbar.

Wertstufe IV: Flächen mit geringer Bedeutung (1-5 Punkte)

Stark überformte Flächen mit geringen Funktionen im Naturhaushalt; reduzierter Artenbestand, bestehend aus Spezialisten und Neophyten; keine seltenen und schutzwürdigen Arten; gute Wiederherstellbarkeit.

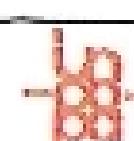
Wertstufe V: Flächen mit negativen Auswirkungen auf die Umwelt (0 Punkte)

Sehr stark überformte Flächen mit negativer Funktion auf den Naturhaushalt, ökologische Funktionen fehlen nahezu vollständig; stark reduzierter oder gänzlich fehlender Artenbestand ohne seltene und schutzwürdige Arten.

Um die Schwere des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Planung ermitteln zu können, werden Bestand und Planung unter Verwendung der genannten Wertstufen bilanzierend gegenübergestellt. Die Bestandsbewertung bezieht sich dabei auf die in Kap. 5.2 dargestellte Bestandsaufnahme der Grünstrukturen. Bereiche, die zwar im Gelungsbereich des Bebauungsplans liegen, aber durch die Planung keine Veränderung erfahren, wurden von der Bewertung ausgenommen.

Tabelle: Bewertung Bestand

Biotoptyp/Nutzungsstruktur	Wertung (öE*)	Fläche (m ²)	Gesamtwertung (öE*)
Versiegelte Flächen (Straßen, Gehwege, u.a.)	0	5444	0
Schotterflächen (Bahngleise und Parkstände), Splittbela	1	3030	3030
Baustellenfläche	1	640	640
Hecken, Gehölzsukzession	11	421	4631
Schotterrasen mit ruderalen Hochstauden und beginnendem Gehölzaufwuchs	6	1280	7680
Ruderalflur ohne Gehölze (Straßenbegleitgrün)	6	233	1398
Pflanzstreifen	5	86	430
Straßenbegleitgrün: Pflanzstreifen mit meist altem Baumbestand	8	850	6800
Private Freifläche, teils mit Gehölzbestand (überwiegend Ziergehölze)	6	1187	7122
Gebäude	0	350	0
Summe		13521	31731





Auf der Grundlage der Bestandserhebung verfolgt die Grünordnung vorrangig als Ziele:

- vermeidbare Eingriffe zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe in ihrer Stärke und Flächenausdehnung auf ein Minimum zu beschränken
- die vorhandenen hochwertigen Lebensgemeinschaften in der Planung zu berücksichtigen und zu erhalten, insbesondere die Gehölzbestände im Planungsraum zu schonen
- das vorhandene biotische Potential (in der Hauptsache den Mutterboden) zu sichern und im Zuge der Landschaftsbauarbeiten wiederzuverwenden
- einen funktionalen Ausgleich im Planungsraum oder im Bereich von Ausgleichsflächen außerhalb zu erreichen, d.h. flächengleiche Wiederherstellung gleicher oder ähnlicher Lebensgemeinschaften
- Aufwertung von Flächen durch Entwicklung höherwertiger Lebensgemeinschaften
- Entwicklung naturraumtypischer Lebensgemeinschaften mit standortgerechten, einheimischen Arten

Um diese Ziele zu erreichen, sind im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen und Empfehlungen aufgenommen worden. Zur Minimierung des Eingriffs ist der vorhandene Gehölzbestand soweit wie möglich zu erhalten. Dies betrifft vor allem die alten Kastanienbäume am Straßenrand, die in spätere Gestaltung der geplanten Gewerbefläche integriert werden. Die Vegetation angrenzender Flächen ist während der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen. Dabei sind die in der DIN 18 920 formulierten Sicherungsvorkehrungen zu treffen. Für die Stellplatzfläche ist eine Begrünung mit Bäumen festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche sind neben den Gehwegen auch Verkehrsgrünflächen miteinbezogen soweit sie von der eigentlichen Gehweg und Straßenfläche eingeschlossen sind. Da sich bei der konkreten Ausgestaltung dieser Flächen noch kleinere Verschiebungen ergeben können wurde auf eine eigene, städtebaulich nicht notwendige Festsetzung verzichtet. Dennoch ist deren Realisierung vorgesehen und entsprechend in der Bilanzierung berücksichtigt.



Tabelle: Bewertung Planung

Biototyp/Nutzungsstruktur	Wertung (öE*)	Fläche (m ²)	Gesamtwer- tung (öE*)
Straßenfläche gesamt 6690 m ² , davon versiegelte Fläche	0	6263	0
	5	427	2135
Gewerbegebiet gesamt 3200 m ² , davon Fläche, versiegelt	0	2560	0
	7	640	4480
Mischgebiet gesamt 3270 m ² , davon Fläche, versiegelt	0	1962	0
	6	1308	7848
Verkehrsfläche besonderer Zweckbe- stimmung, gepflasterte Fläche	1	136	136
Straßenbegleitende Grünfläche mit vor- handenem Baumbestand	7	225	1575
Summe		13521	16174

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt ein Defizit von ca. 15.557 ökologischen Werteinheiten (31.731 – 16.174). Um eine vollständige Kompensation des Eingriffs zu erlangen, sind somit Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans notwendig.

7.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Das verbleibende Defizit an ökologischen Werteinheiten soll über Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen nach § 1a Abs.3 Satz 3 BauGB kompensiert werden. Dazu stehen drei Parzellen in der Gemarkung Hostenbach, Flur 6 zur Verfügung, die im Eigentum der Gemeinde Wadgassen stehen.

Bei der Parzelle 597/398 handelt es sich um eine ca. 250 m lange und zwischen 4 bis 6 m breite Feldparzelle (1.222 m²), die bis dato noch ackerbaulich genutzt wurde. Hier sollen im Abstand von 12 bis 15 m Hochstamm-Obstbäume angepflanzt werden. Über natürliche Sukzession soll die Fläche zur Wiese umgewandelt werden. Eine Wiesenmahd soll ein- bis maximal zweimal jährlich erfolgen. Durch diese Maßnahmen kann der Biototyp Acker, der mit 5 Punkten/m² bewertet wird um 7 Punkte/m² als Obstbaumwiese aufgewertet werden. Bei 1.222 m² ergibt sich hier ein Plus von 8.554 ökologischen Werteinheiten.

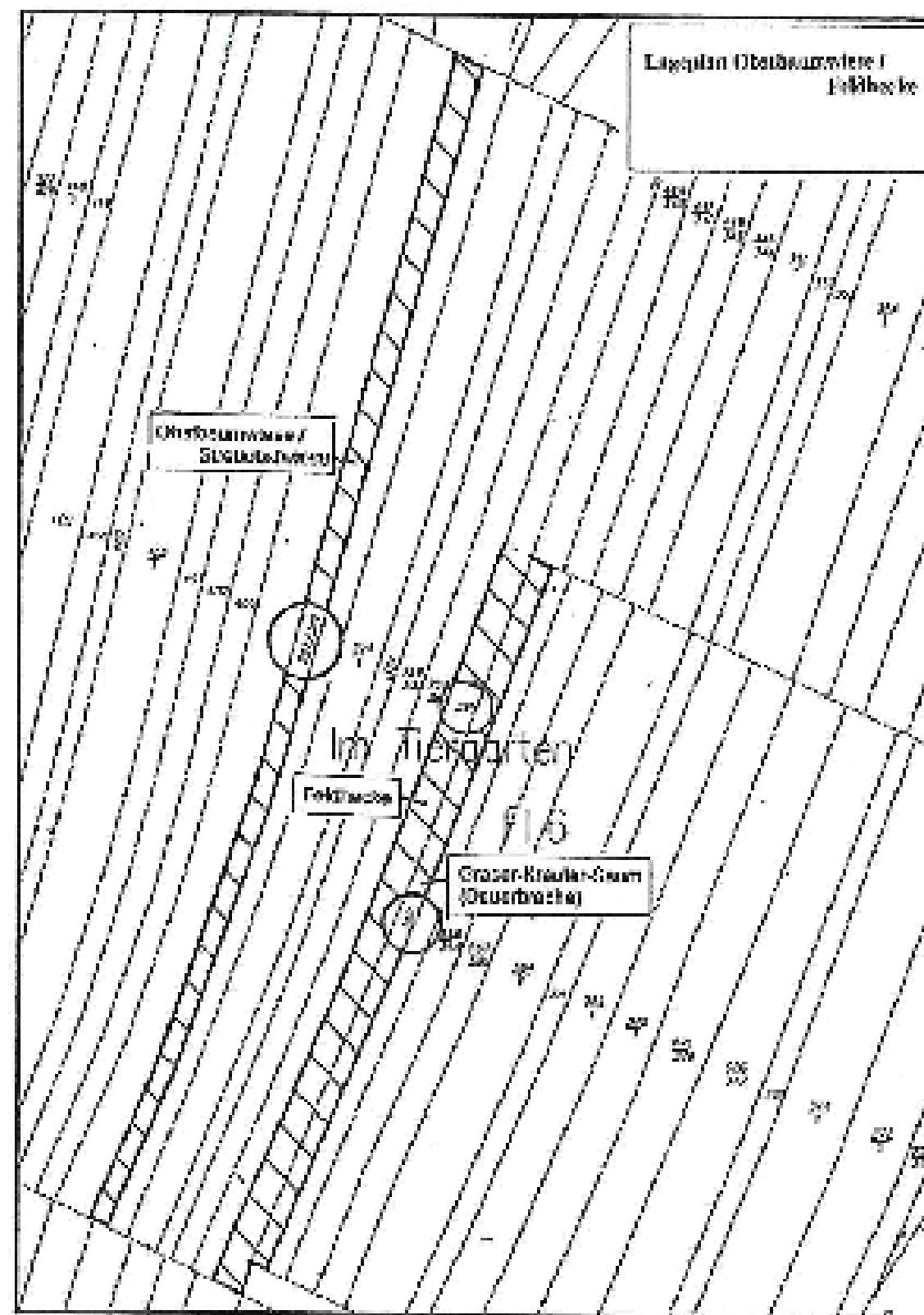


Abbildung: Lage der Parzellen für Ausgleichsmaßnahmen

Bei den beiden Parzellen 390 und 391 kann eine Feldhecke dauerhaft weiterentwickelt werden sowie um einen Gräser/Kräutersaum verbreitert werden. Dazu wird auf einem ca. 160 m langen Teilstück der Parzelle 391 eine vor ca. 10 Jahren mit heimischen, standortgerechten Gehölzen einreihig angepflanzte Feldhecke über natürliche Sukzession weiterentwickelt und auf Dauer in ihrem Bestand erhalten und gesichert (ca. 960 m²). Unmittelbar östlich angrenzend wird auf der Parzelle 390 über natürliche Sukzession ein der Hecke vorgelagerter Gräser-Kräutersaum entwickelt (ca. 160m x 4m). Dieser aus der bis dato noch als Wiese genutzten Parzelle entstehende Gräser-Kräutersaum wird zukünftig nicht mehr gemäht, d.h. der Sukzession überlassen und als Einheit mit der Feldhecke auf Dauer erhalten.

Bei der Feldhecke ist eine Aufwertung um 4 ökologische Werteinheiten zu erreichen (von 8 öE auf 12 öE) sowie bei dem Gräser-Kräutersaum um 5 öE (von 7 öE für Wiese auf 12 öE). Dies ergibt insgesamt eine Aufwertung um 7.095 öE (960 m² Feldhecke x 4 öE = 3.840 öE; 651 m² Gräser-Kräutersaum x 5 öE = 3.255 öE)

Mit den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kann insgesamt eine ökologische Aufwertung von 15.649 öE (8.554 öE aus Parzelle 597/398 + 7.095 öE aus Parzellen 390 und 391) erreicht werden. Damit kann das Defizit von 15.557 öE, das mit der Verwirklichung des Bebauungsplans innerhalb seines Geltungsbereichs verbleibt, vollständig in Bezug auf die vorgenommene Punktbewertung kompensiert werden.



7.3 Sonstige Auswirkungen

Immissionen

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind bei der Bauleitplanung insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gemäß § 41 BlmSchG bei dem Bau oder der wesentlichen Änderung einer Straße sicherzustellen, dass durch diese keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Wie in einer vorliegenden verkehrstechnischen Untersuchung¹ zum ersten Teilabschnitt der Entlastungsstraße dargelegt wird, bleibt auch nach dem Ausbau zwischen Bahnhof und Lindenstraße die verkehrstechnische Situation in der Lindenstraße und in der Wendelstraße unverändert, d.h. es findet auch zunächst keine Verkehrsverlagerung statt. Die derzeitige und damit die nach Ausbau verbleibende Belastung auf der Karl-Koch-Straße ist gering und liegt bei rd. 100 Fahrzeugen in der Stunde.

Im Osten liegt an die Bahngleise und Straße angrenzend eine Fläche mit naturnah entwickelter Dauer-Wiesenbrache im Auebereich der Bist. Weiter östlich, in einem Abstand von ca. 80 m zur geplanten Trasse, befindet sich entlang der L 271 ein Mischgebiet. Südlich des Mischgebiets und ca. 150 m von der Entlastungsstraße entfernt, stellt der Flächennutzungsplan ein Wohngebiet, eine Kinderheilstätte und einen Kindergarten dar. Auf der Höhe des ehemaligen Bahnhofes, d. h. am südlichen Ende des Geltungsbereiches der Teiländerung befindet sich ein Mischgebiet mit überwiegender Wohnnutzung in ca. 50 m Entfernung zur neugeplanten Trasse. In unmittelbarer Nähe befindet sich somit nur störungstunempfindlichere gewerbliche Nutzung. Aufgrund der Abstandsflächen ist für diesen Bereich davon auszugehen, dass die Grenzwerte nicht überschritten werden. Verbessern wird sich die Situation am neuen Kreisverkehrsplatz, da im stark dominierenden Durchgangsstrom auf der L 271 die Linksein- und -abbieger eine bessere Verkehrsqualität vorfinden werden.

Eine Verlagerung von der Wendelstraße zum neuen Ausbauabschnitt ist nicht allein auf Grund des besseren Ausbaustandards und der veränderten Knotenpunktform erreichbar, sondern bedarf auch einer schlüssigen Anbindung beiderseits an das übergeordnete Netz. So ist erst langfristig ist davon auszugehen, dass durch den Endausbau der Entlastungsstraße mit einer Anbindung „Am Butterborn“ - etwa mittig zwischen den Ortslagen Wadgassen und Differden- der Schleich- und Durchgangsverkehr innerhalb der schutzwürdigen Gebiete reduziert wird.



7.4 Hinweise von Träger öffentlicher Belange

Die DB Netz AG weist in ihrer Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf die Einhaltung bestimmter Bedingungen bezgl. eines störungsfreien Betriebs der benachbarten Bahntrasse hin. Dazu gehören:

- notwendige Einrichtungen zur Lärmminderung sind ausschließlich auf Fremdgut zu Lasten der Gemeinde oder der Anlieger zu errichten
- Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden; Schutzmaßnahmen müssen auf Kosten des Bauherrn erfolgen
- keine Aufschüttungen oder Abgrabungen entlang des Grenzbereichs
- Gewährleistung der Standsicherheit der Bahnanlagen
- Ausschluss jeglicher Signalverwechslung und Blendwirkungen bei Anlagen entlang des Bahngeländes
- Einhaltung der Abstandsflächen nach LBO bzw. Nachbarrecht
- keine Beeinträchtigung der Sicht auf Eisenbahnsignale
- Bau und laufende Unterhaltung von Schutzplanken entlang der Fahrstraßen zur Bahnseite hin auf Kosten des Bauherrn
- Einhaltung des Nachbarschaftsgesetzes und keine Beeinträchtigung der Sicht auf Eisenbahnsignale bei Bepflanzungen

Immissionsprobleme aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind nicht zu erwarten. Die Emissionen der Bahn werden in diesem Bereich überlagert von den Verkehrsemissionen der neuen Straße, die wiederum aufgrund der angrenzenden Nutzungen und der zukünftigen Belastung nicht zu erheblichen Immissionen führen werden.

Abgrabungen oder Aufschüttungen sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen; die Lage der Straße bietet dazu auch keinen Raum.

Die Gewährleistung der Standsicherheit der Bahnanlagen, die Errichtung von Schutzplanken und ähnliches ist über den Bebauungsplan nicht regelbar. Diesbezüglich müssten gesonderte Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Bahn getroffen werden.

Auch der Ausschluss von Signalverwechslung oder Blendwirkung ist im Bebauungsplan nicht regelbar bzw. wird bereits nach anderen gesetzlichen Grundlagen geregelt.

Mit dem Bebauungsplan bleiben die Vorschriften des Bauordnungsrechts und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften unberührt (§ 29 Abs.2 BauGB). Diese Verordnungen und Vorschriften sind neben dem Bebauungsplan bei der Bauausführung zu beachten.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans liegt nach Angaben des Entsorgungsverbands Saar (EVS) ein Hauptsammler. Im Auftrag des EVS plant und baut die Gemeinde Wadgassen die Weiterführung des Hauptsammlers in Richtung Differen – Werbeln.

* Ingenieurbüro Walter Keller GmbH: Verkehrstechnische Untersuchung zur Entlastungsstraße OD Wadgassen zwischen Lindenstraße und „Am Butterborn“, Saarbrücken Januar 2002



Es wird um technische und terminliche Abstimmung der Maßnahmen des Bebauungsplans mit der Weiterführung des Hauptsammlers gebeten.

Nach Angaben des **Fernwärmeverbunds Saar GmbH** sind im Gebiet des Bebauungsplans unterirdische Rohrleitungen zur Fernwärmeverversorgung verlegt. Es wird um Beachtung des Merkblatts „zum Schutze unterirdisch verlegter Fernheizungen“ gebeten.

Die **Gas- und Wasserwerke Bous-Schwalbach GmbH** weisen darauf hin, dass sich im Bereich des geplanten Kreisverkehrsplatzes eine Gasversorgungsleitung befindet, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans umgelegt werden müsste. Eine weitere Gasleitung befindet sich im Gehweg der Karl-Kochstraße, die gem. DVGW-Arbeitsblatt GW 125 bei Baumpflanzungen zu schützen sei.

Im Planbereich befinden sich weiterhin Telekommunikationsanlagen von **Kabel Deutschland**. Es wird um Berücksichtigung der einschlägigen Normen und Richtlinien bei der Einplanung von Bäumen im Bereich der öffentlichen Flächen gebeten. Die Bauunternehmungen sollten auf die Erkundungspflicht nach vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen hingewiesen werden.

Die bestehenden Hauptversorgungsleitungen sind in die Planzeichnung zur Information aufgenommen worden.

Nach Informationen des **Ministeriums des Innern** sind im Plangebiet Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen.

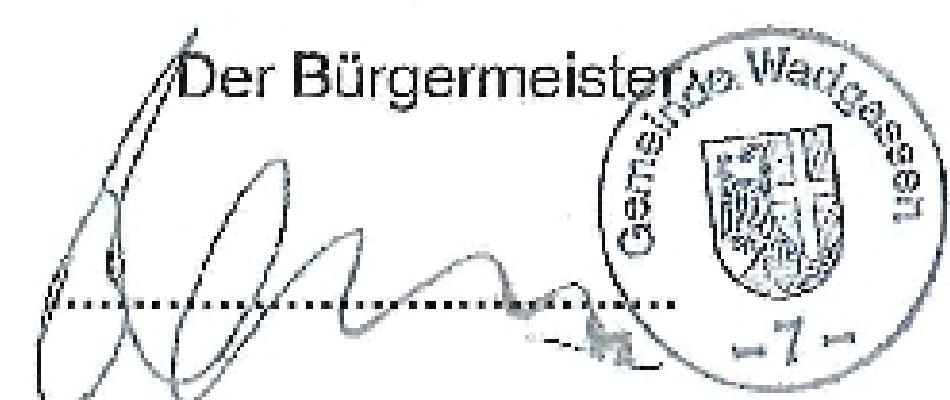
8 FLÄCHENBILANZIERUNG

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Karl-Koch-Straße“ Wadgassen umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 15.400 m², die sich wie folgt auf die einzelnen Nutzungsarten aufteilt:

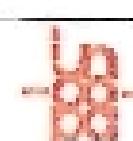
Bezeichnung		
Mischgebiet	3270	m ²
Gewerbegebiet	3200	m ²
Straßenverkehrsflächen	6690	m ²
Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung	510	m ²
Öffentliche Grünflächen	280	m ²
Private Grünfläche	70	m ²
Bahnanlage (nachrichtliche Übernahme)	1830	m ²
Gesamter Geltungsbereich	15850	m²

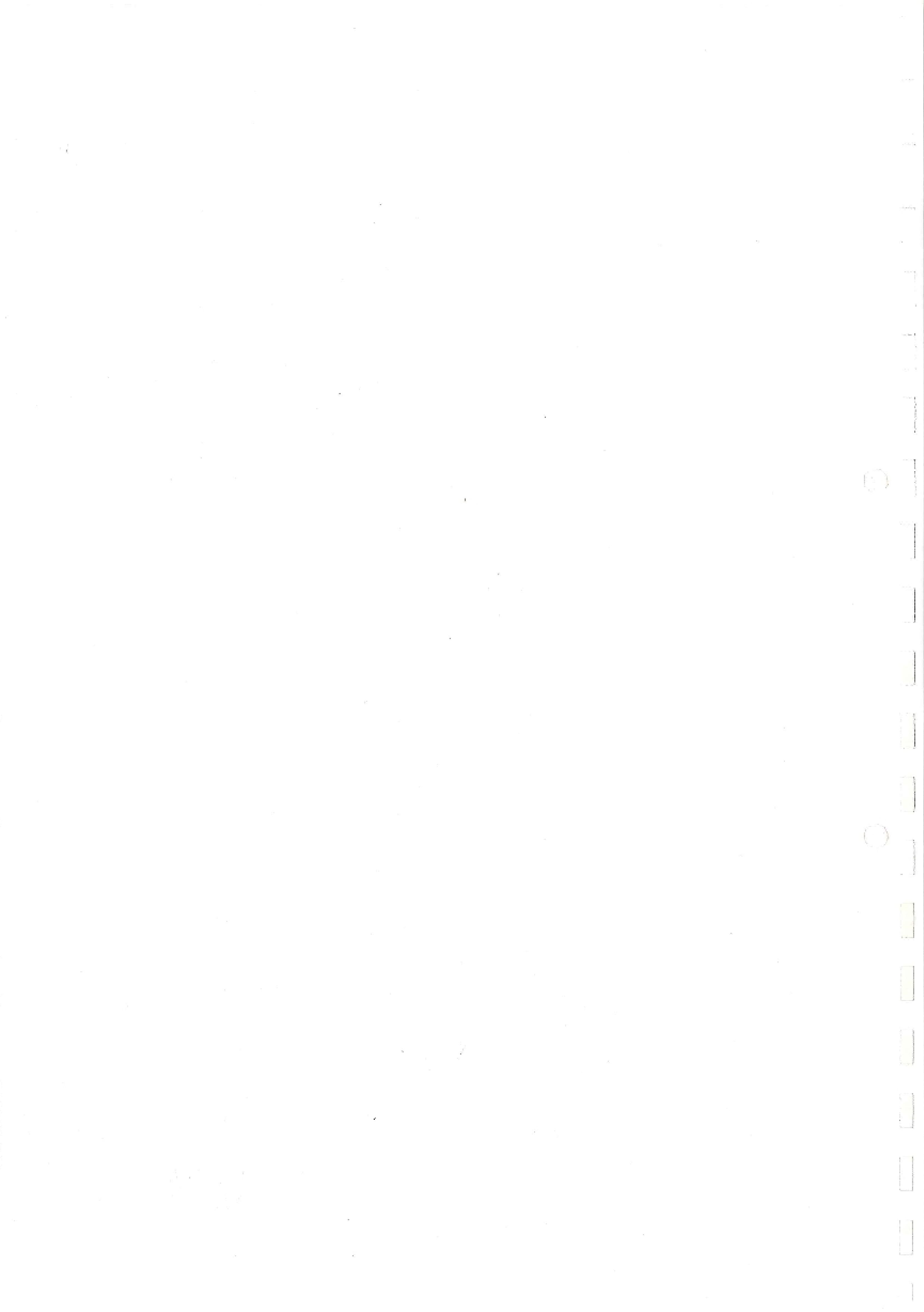
Wadgassen, den.....
23. Feb. 2003

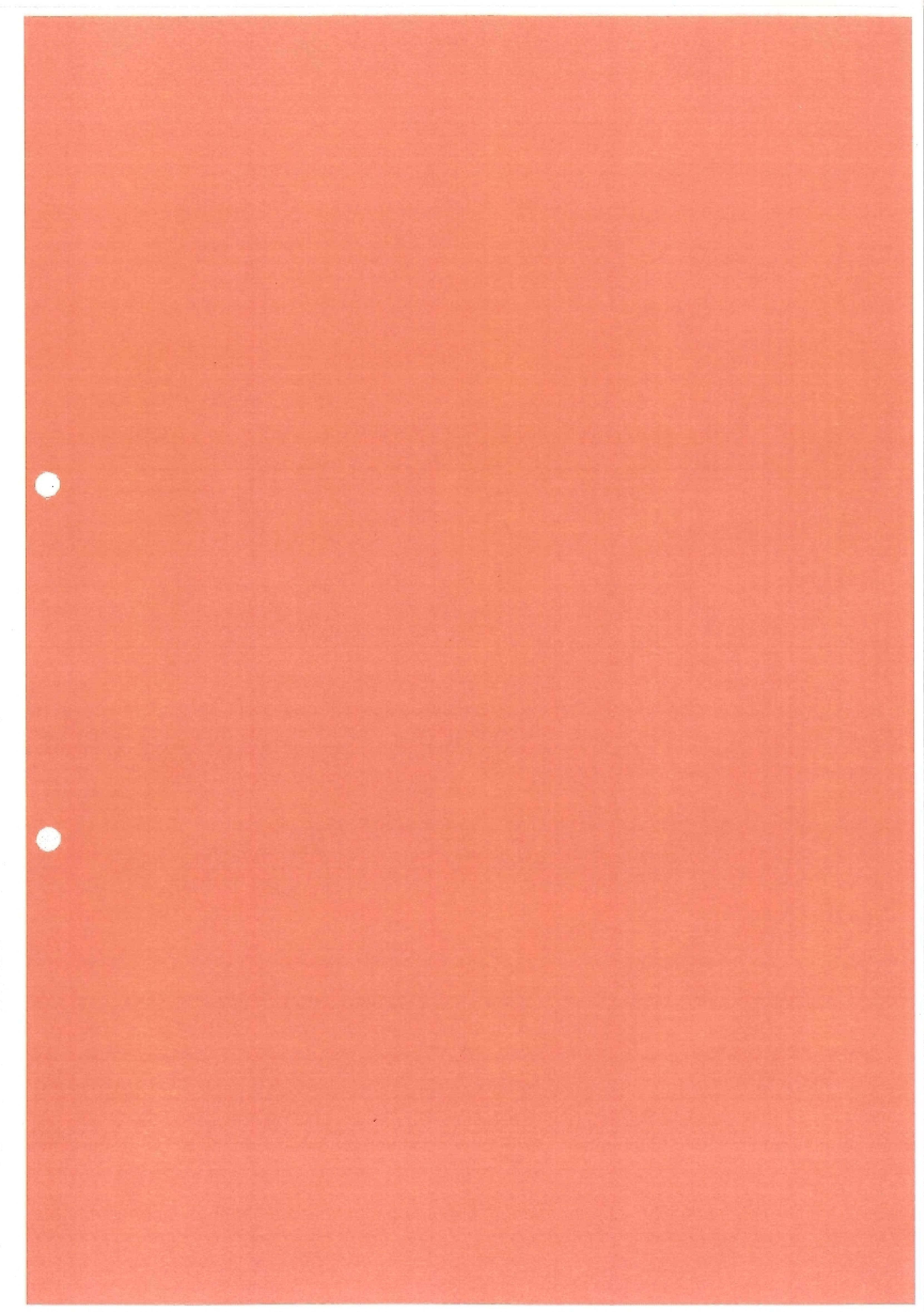
Der Bürgermeister

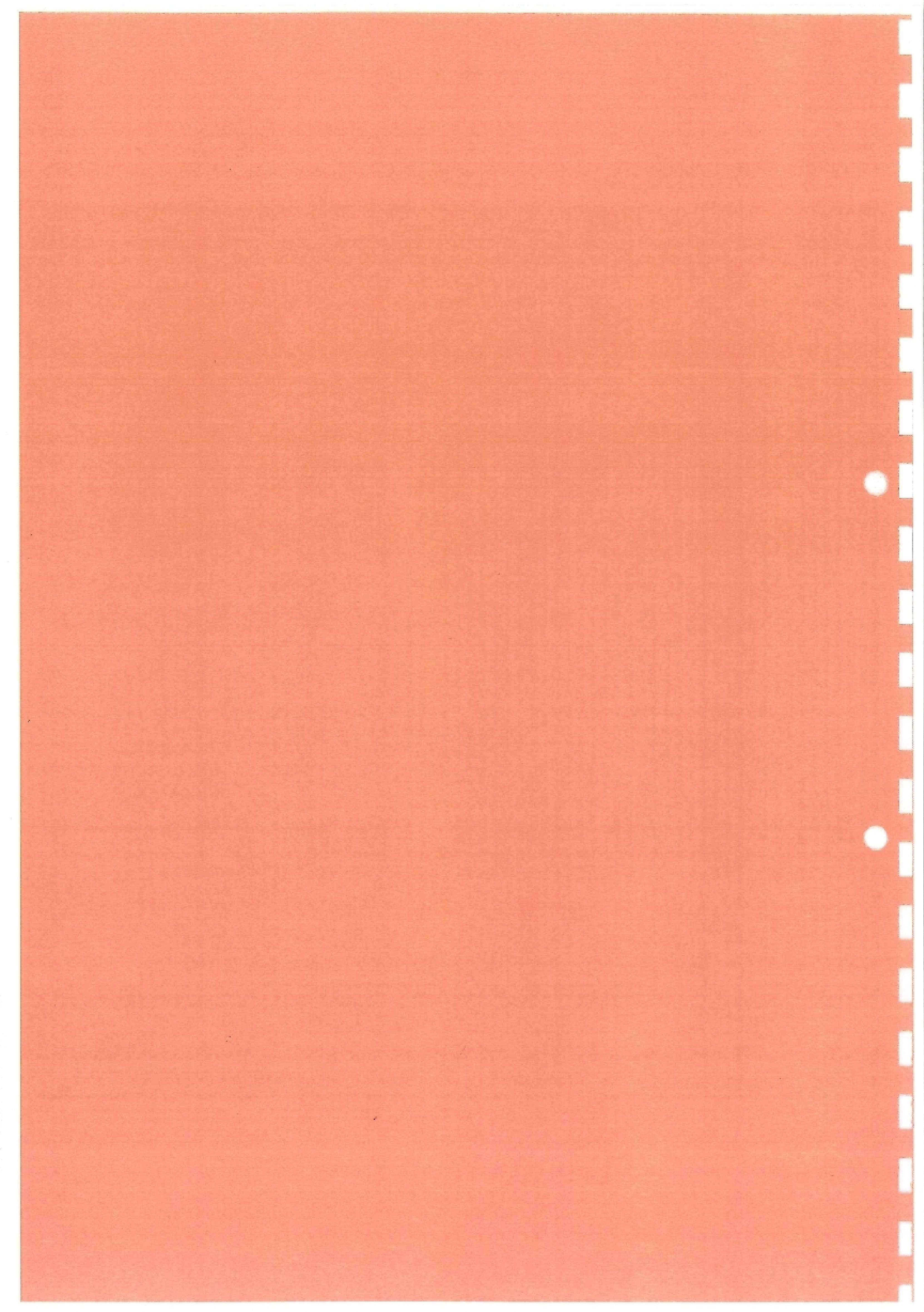


Gemeinde Wadgassen
-7-









LANDESPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

nach § 9 SNG zum Bebauungsplan

„Karl-Koch-Straße“

Gemeinde Wadgassen

Inhaltsverzeichnis

Seite

1.	Einleitung	1
1.1	Anlass der Planung	1
1.2	Rechtliche Grundlagen	1
1.3	Aufgabenstellung	2
2.	Zustand von Natur und Landschaft	3
2.1	Lage des Untersuchungsraums	3
2.2	Naturräumliche Gliederung	4
2.3	Geologie	4
2.4	Böden	4
2.5	Klima	4
2.6	Wasserhaushalt	4
2.7	Die reale Vegetation (Nutzungs- und Biotoptypen)	4
2.8	Fauna	7
2.9	Landschaftsbild	7
3.	Vorliegende Planungen und Gutachten	7
3.1	Übergeordnete Planungen	7
3.2	Schutzwürdige Gebiete/Biotope	7
4.	Beschreibung und Bewertung des Eingriffes	7
5.	Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft	8
5.1	Bewertungskriterien	8
5.2	Eingriffsbilanzierung	11
6.	Grünordnerische Zielsetzungen	12
7.	Landschaftspflegerische Maßnahmen	12
7.1	Maßnahmen zum Schutz vorhandener Umweltqualitäten	12
7.2	Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen	13
7.3	Ausgleichsbilanzierung	13
8.	Zusammenfassende Wertung	14
	Literatur/Quellenverzeichnis	15

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Anlass zur Ausarbeitung des Landespflegerischen Fachbeitrags ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Karl-Koch-Straße“ durch die Gemeinde Wadgassen.

Erforderlich wird die Aufstellung des Bebauungsplans wegen eines geplanten Verkehrskreisels im Kreuzungsbereich der L 271 und der geplanten Trassenverlegung im Bereich Karl-Koch-Straße/ Bahnhofsstraße im Zuge der Teilverwirklichung der Ortsumgehung.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan soll „dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln“ (§ 1 Abs.5 BauGB). Deshalb sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch „die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds“ sowie „die Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege“ zu berücksichtigen (§ 1 Abs.5 Nr.4 u. 7 BauGB).

Nach § 1a Abs.2 Nr.2 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs.6 BauGB „die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft“ zu berücksichtigen.

Sind gemäß § 8a Abs.1 des BNatSchG infolge von Bauleitplänen „Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten“, so ist der Verursacher im Sinne des § 8 Abs.2 BNatSchG dazu verpflichtet, „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen (...) auszugleichen.“

Eingriffe sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 8 Abs.1 BNatSchG).

„Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist“ (§ 11 Abs.1 SNG).

1.3 Aufgabenstellung

Nach § 9 Abs.1 SNG sind die Inhalte der Grünordnung mit ihren detaillierten Erfordernissen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege als Bestandteil des Bebauungsplans festzusetzen. Die Grünordnung soll „insbesondere Festsetzungen über Zustand, Funktion, Ausstattung und Entwicklung der Frei- und Grünflächen sowie die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Verlust solcher Flächen infolge baulicher oder sonstiger Nutzung enthalten“ (§ 9 Abs.2 SNG).

Grundlage für die Erstellung des vorliegenden Fachbeitrags ist die Bestandserhebung im Gelände. Daraus abgeleitet werden verschiedene Einheiten, die sich hinsichtlich ihrer Standort-

verhältnisse und einer gewissen Nutzungsart bzw. -intensität zu typischen Pflanzengemeinschaften entwickelt haben, bestimmten Biotoptypen zugeordnet. Über eine Zustandsbeschreibung der von den Planungsmaßnahmen betroffenen Biotoptypen erfolgt eine Bewertung des Ausgangszustandes. Dabei wird anhand verschiedener Bewertungskriterien zunächst eine verbale Bewertung des aktuellen Zustandes vorgenommen. Zusätzlich erfolgt für den festgelegten Bilanzierungsraum eine quantitative Bewertung in Form einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. In Anlehnung an den im Saarland praktizierten Bewertungsrahmen des Landesamtes für Umweltschutz (Mussler 1985) wird dafür der Zustand der einzelnen Biotoptypen vor und nach der Baumaßnahme in ein 20-Punkte-System eingeordnet. Durch Multiplikation mit der Fläche ergibt sich eine Gesamtpunktzahl, die als Maßzahl für die Ausgleichbarkeit des Eingriffs verwendet werden kann.

Gelingt es nach Bewerten des Eingriffes, die Baumaßnahme so zu planen und auszuführen, dass der Eingriff weitestgehend vermieden wird bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen in ihrer Stärke gemindert und durch entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespfllege soweit wie möglich ausgeglichen werden, so ist der Gesetzesrahmen im Sinne des Naturschutzes erfüllt.

2. Zustand von Natur und Landschaft

2.1 Lage des Untersuchungsraumes

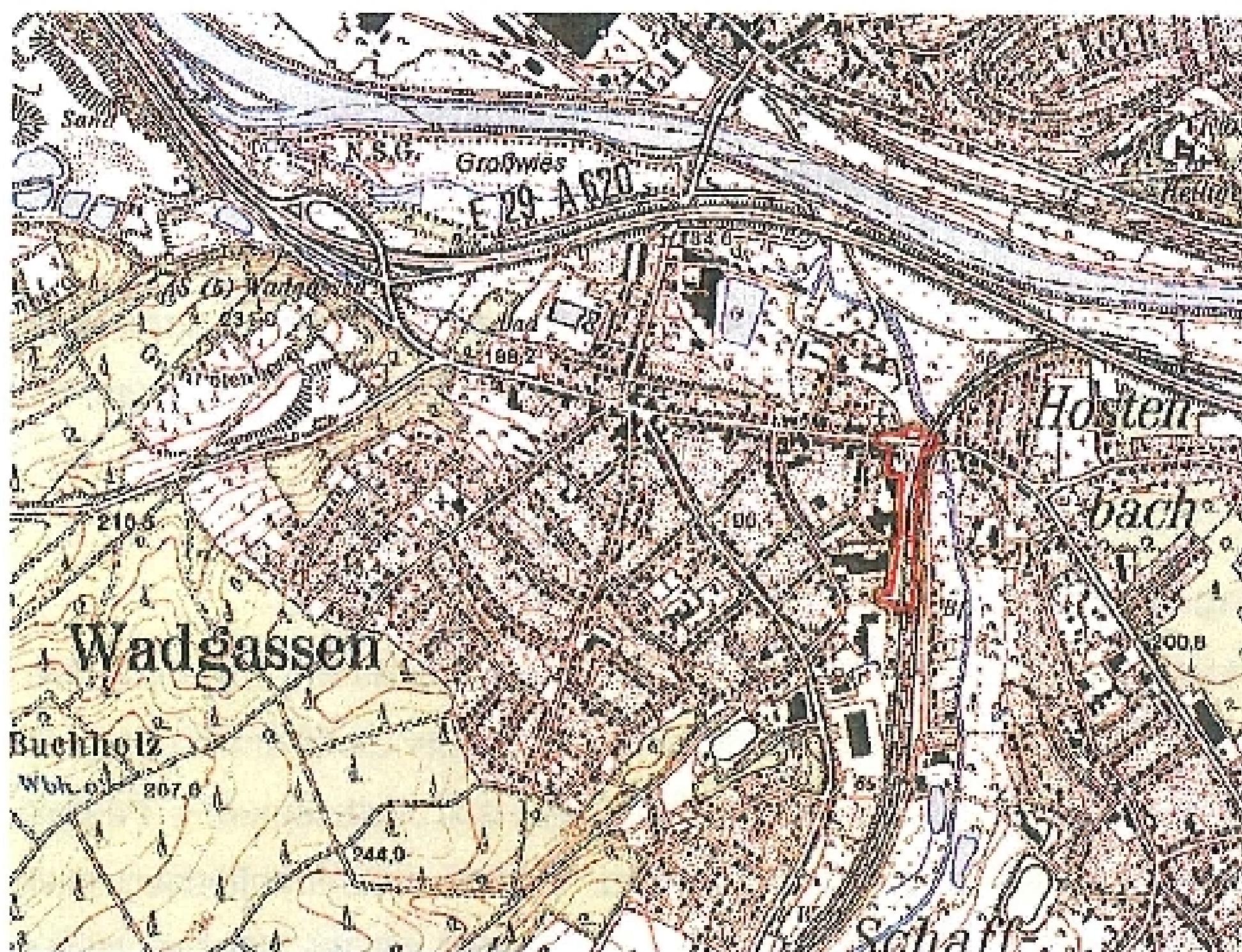


Abb.1: Übersichtslageplan (Ausschnitt aus Verkleinerung der TK 25).

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Wadgassen, innerhalb der geschlossenen Bebauung. Die geplante Trasse der Karl-Koch-Straße verläuft teils auf der alten Strasse „Am Bahnhof“ und der Karl-Koch-Straße, teils parallel dazu. Das Plangebiet wird im Norden durch

die L 271, im Westen durch Bebauung, im Süden durch den Bahnhof und im Osten durch Bahngleise begrenzt. Weiter östlich schließt sich die Bistaue an.

Das Gelände ist weitgehend eben. Der Planungsraum umfasst eine Größe von ca. 1,6 ha.

2.2 Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Planungsgebiet zum Mittleren Saartal (Haupteinheit 197), zum südlichsten Ausläufer der Untereinheit Saarlouis-Dillinger Saartal (197.300). Westlich vom Planungsraum beginnt der Warndt.

Bei dem Saarlouis-Dillinger Saartal handelt es sich um einen zwischen dem Völklinger Saartal und dem Fremersdorfer Engtal gelegenen, klimatisch begünstigten und stark ausgeweiteten Abschnitt des Saartales.

2.3 Geologie

Der Planungsraum liegt geologisch im Bereich der Talfüllungen der Flüsse (Känozoikum). Er ist eingebettet in einen Bereich der Unterer Göttelborner Schichten aus dem Karbon.

2.4 Böden

Das Plangebiet liegt überwiegend im Bereich der allochthonen braunen Aueböden und Gley-Vega aus holozänen Flusssedimenten (Auesande und -lehme) der jüngeren Außenstufe. Bei den im Planungsraum tatsächlich vorkommenden Böden handelt es sich jedoch nicht um naturnahe gewachsene Böden. Im Bereich des Straßenkörpers, der Einfahrten, der Parkstände und der Bahngleise finden sich vielmehr aufgeschüttete und verdichtete Substrate.

2.5 Klima

Der Planungsraum gehört zur gemäßigten, subatlantisch geprägten Klimazone. Das bedeutet Niederschläge zu allen Jahreszeiten, milde Winter und mäßig warme Sommer. Die mittleren Jahrestemperaturen liegen um 9,5° C, die mittleren Jahresniederschläge betragen circa 700 mm.

2.6 Wasserhaushalt

Circa 100 m östlich, parallel zur geplanten Straße verläuft die Bist. Sie entwässert etwa 500 m weiter nördlich in die Saar. Nach der Gewässergütekarte des Saarlandes von 1995 weist die Bist in Wadgassen die Gütekasse III (stark verschmutzt) auf.

2.7 Die reale Vegetation (Nutzungs- und Biotoptypen)

Die Vegetation des Planungsraumes wird sowohl von seiner abiotischen Ausstattung als auch von der Nutzung des Geländes geprägt. Bestimmend sind die alten Straßenbäume und die bahnbegleitenden Ruderalfüruren.

Im Einzelnen sind folgende Biotoptypen anzutreffen:

Einzelbäume, Alleebäume

Prägend für den gesamten Planungsraum sind die mächtigen straßenbegleitenden Kastanienbäume. Hierbei handelt es sich durchweg um alte Exemplare, mit Stammdurchmessern über 2 m. Nördlich der L 271 stehen fast ausschließlich Linden, teils große Bäume, teils relativ neu angepflanzte Exemplare. Daneben wachsen vor allem in der Nähe der Bahngleise solitäre Birken.

Bahnbegleitende ruderale Hochstaudenfluren auf Schotter mit beginnendem Gehölzaufwuchs, ruderale Hochstaudenfluren

In den Schotterflächen im Bereich der Bahngleise wachsen charakteristische artenreiche Ruderalsegesellschaften, die den Boden nur spärlich bedecken. Vereinzelt stellt sich Gehölzaufwuchs aus Birken, Ginster und Brombeeren ein.

In den ruderalen Hochstaudenfluren sind mehr Gräser vertreten.

Artenliste:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Waldreitgras
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäuelgras
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf
<i>Epilobium angustifolium</i>	Weidenröschen
<i>Erigeron annuus</i>	Berufskraut
<i>Galium mollugo</i>	Wicson-Labkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel
<i>Linaria vulgaris</i>	Frauenflachs
<i>Melilotus alba</i>	Stinkklee
<i>Oenothera biennis</i>	Nachtkerze
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Poa pratensis</i>	Rispengras
<i>Reseda lutea</i>	Gelbe Reseda
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sarothamnus scoparius</i>	Besenginster
<i>Solidago canadensis</i>	Goldrute
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Trifolium repens</i>	Weiβ-Klee
<i>Verbascum thapsus</i>	Königskerze

Gehölzsukzession, Hecke

Im Gehölzsaum entlang der Gleise ist *Betula pendula* (Birke) bestandsbildend. Daneben wachsen *Prunus avium* (Kirsche), *Salix caprea* (Salweide), *Rosa canina* (Hundsrose), *Crataegus*

spec. (Weißdorn), u.a..

Zwischen Bahngleis und Straße: wachsen Betula pendula (Birken), Rubus fruticosus (Brombeere), Salix caprea (Salweide), Rosa canina (Hundsrose), Pinus sylvestris (Kiefer), Solidago canadensis (Goldrute), Acer spec. (Ahorn), Cornus sanguinea (Hartriegel), u.a..

Die Hecke entlang der L 271 besteht aus Crataegus spec. (Weißdorn), Fraxinus excelsior (Esche), Ligustrum vulgare (Liguster), u.a..

Grasflächen

Die Grasflächen im Straßenbegleitgrün weisen überwiegend Allerweltsarten auf. In Nähe der Bahngleise stehen vereinzelte Ruderalarten wie der Natternkopf (Echium vulgare) und Kanadische Goldrute (Solidago canadensis).

Artenliste:

<u>Arrhenatherum elatius</u>	Glatthafer
<u>Bellis perennis</u>	Gänseblümchen
<u>Centaurea jacea</u>	Wiesenlockenblume
<u>Daucus carota</u>	Wilde Möhre
<u>Echium vulgare</u>	Natternkopf
<u>Galium mollugo</u>	Wiesen-Labkraut
<u>Plantago lanceolata</u>	Spitzwegerich
<u>Sonecio jacobaea</u>	Jackobskraut
<u>Solidago canadensis</u>	Goldrute
<u>Taraxacum officinalis</u>	Löwenzahn
<u>Trifolium pratense</u>	Rot-Klee
<u>Trifolium repens</u>	Weiß-Klee

2.8 Fauna

Eigene faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Die ruderalen Hochstaudenfluren bieten einen idealen Lebensraum für viele Insektenarten. Mit seltenen und gefährdeten Arten ist aufgrund der Vegetationsausstattung und der Siedlungsnahe nicht zu rechnen.

2.9 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich. Für das Landschaftsbild bedeutsam sind die alten Straßenbäume. Hierbei handelt es sich um wertvolle, das Ortsbild prägende Landschaftselemente.

3. Vorliegende Planungen und Gutachten

3.1 Übergeordnete Planungen

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsplans Umwelt (Entwurf vom Februar 1998) liegt die östlich des Planungsraumes verlaufende Bist in einem Vorranggebiet für Hochwasser-

schutz.

Der Planungsraum liegt in einem Belastungsgebiet gemäß § 44 BimSchG.

3.2 Schutzwürdige Gebiete/Biotope

Schutzgebiete oder geschützte Einzelobjekte nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz sind im Plangebiet derzeit nicht ausgewiesen. Der Planungsraum ist auch nicht in der aktuellen Biotoptkartierung des Saarlandes erfasst. Nach den „Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP)“ sind im Planungsraum keine Funde naturschutzrelevanter Arten nachgewiesen.

In der Maßnahmenkarte werden für den Planungsraum keine Angaben gemacht.

4. Beschreibung und Bewertung des Eingriffes

Die Errichtung der geplanten baulichen Anlagen bewirkt nachhaltige Landschaftsveränderungen und Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und stellt somit einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 10 SNG dar.

Im Einzelnen ist mit folgenden negativen Auswirkungen zu rechnen:

Bodenfunktionen, Neuversiegelung

Bei der geplanten Trassenverlegung werden circa 800 m² Fläche neu versiegelt. Allerdings weist der Planungsraum anthropogen stark vorbelastete Siedlungsböden auf. Alte, gewachsene Böden sind von der Planung nicht betroffen. Trotzdem gehen in den neuversiegelten Flächen wichtige Bodenfunktionen verloren. Hierzu zählen u.a. die Fähigkeit zur Abflussregulation und zur Retention von Niederschlägen.

Pflanzen- und Tierwelt

Es kommt zum Verlust von Ruderalgesellschaften. Die betroffenen Lebensgemeinschaften können auf ähnlichen Standorten in relativ kurzer Zeit neu entstehen.

Im Bereich des geplanten Verkehrskreisels muss eine Birke gefällt werden.

Mikroklima

Die neuversiegelten Trassenbereiche werden stärker aufgeheizt als die derzeit vorhandenen Ruderalfluren. Dies führt zu einer geringfügigen Temperaturerhöhung und Verringerung der Luftfeuchtigkeit wegen wegfallender Verdunstungsflächen.

Landschaftsbild

Die ortsbildprägenden Straßenbäume bleiben in ihrer Gesamtheit erhalten. Hierdurch können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild verhindert werden.

Zusammenfassende Wertung

Der negativste Faktor ist die Neuversiegelung einer größeren Fläche durch die geplante Tras-

senverlegung.

Mit Ausnahme der Birke können die verlorengehenden Lebensgemeinschaften auf ähnlichen Standorten in kurzer Zeit neu entstehen.

Unter der Voraussetzung fachlich qualifizierter Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestehen aus der Sicht der Landespflege keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplanten Maßnahmen.

5. Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

5.1 Bewertungskriterien

Jeder Zustand eines Ökosystems oder einer Lebensgemeinschaft resultiert aus der Summe aller Wirkgrößen, die das Ökosystem bzw. die Lebensgemeinschaften beeinflussen. Das bedeutet, dass zur Bewertung einer Fläche immer mehrere Bewertungskriterien einfließen.

Folgende Einzelkriterien sind zur Beurteilung der aktuellen Bedeutung der Biotoptypen maßgebend:

Tab.1: Kriterien und Indikatoren zur Biotopbewertung

Kriterien	Indikatoren
Seltenheit der Arten	Rote Liste-Arten
Regenerationsfähigkeit bzw. Wiederherstellbarkeit	Entwicklungsduer
Vielfalt der Arten	Artenzahl
Vielfalt der Struktur	Anzahl der Schichten
Natürlichkeitsgrad	Naturnähe von Lebensgemeinschaften, Abweichung von der hpnV
Einfluss der Umweltfaktoren	z.B. Licht-, Temperatur-, Feuchtigkeitsverhältnisse, Stickstoffangebot etc.

Demzufolge lassen sich die Biotoptypen in verschiedene ökologische Wertstufen einteilen. Als Grundlage für eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden den Kategorien Punktzahlen nach dem Bewertungsmaßstab von Mussler zugeordnet.

Wertstufe I: Flächen mit sehr hoher Bedeutung (16-20 Punkte)

Vom Menschen unbeeinflusste, ungestörte Bestände auf nicht veränderten Standorten mit repräsentativen Lebensgemeinschaften und optimaler Artenzusammensetzung; hoher Anteil seltener und schutzwürdiger Arten, in der Regel nicht oder nur sehr schwer wieder herstellbar; ö-

kologisch optimaler Zustand ohne erkennbare Störungen; Naturhaushalt voll funktionsfähig.

Wertstufe II: Flächen mit hoher Bedeutung (11-15 Punkte)

Naturgegebene Elemente herrschen vor, aber das natürliche Gleichgewicht ist verschoben; ökologisch wertvoll mit nur geringen, unerheblichen Störungen; Naturhaushalt funktionsfähig; schützenswert in der jetzigen Ausprägung; in der Regel sind seltene und schutzwürdige Arten vorhanden; Flächen nur schwer und über lange Zeiträume wiederherstellbar.

Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung (6-10 Punkte)

Vom Menschen beeinträchtigte Flächen mit Resten natürlicher Lebensgemeinschaften; ökologische Funktionen teilweise vorhanden; nur vereinzelt seltene und schutzwürdige Arten, in der Regel mittelfristig wiederherstellbar.

Wertstufe IV: Flächen mit geringer Bedeutung (1-5 Punkte)

Stark überformte Flächen mit geringen Funktionen im Naturhaushalt; reduzierter Artenbestand, bestehend aus Spezialisten und Neophyten; keine seltenen und schutzwürdigen Arten; gute Wiederherstellbarkeit.

Wertstufe V: Flächen mit negativen Auswirkungen auf die Umwelt (0 Punkte)

Sehr stark überformte Flächen mit negativer Funktion auf den Naturhaushalt, ökologische Funktionen fehlen nahezu vollständig; stark reduzierter oder gänzlich fehlender Artenbestand ohne seltene und schutzwürdige Arten.

5.2 Eingriffsbilanzierung

Tab.2: Bewertung des Bestandes

Biototyp/Nutzungsstruktur	Wertung (öE*)	Fläche (m ²)	Gesamtwer- tung (öE*)
Versiegelte Flächen (Straßen, Gehwege, u.a.)	0	5444	0
Schotterflächen (Bahngleise und Parkstände), Splittbelag	1	3030	3030
Baustellenfläche	1	640	640
Hecken, Gehölzsukzession	9	421	3789
Schotterrasen mit ruderalen Hochstauden und beginnendem Gehölzaufwuchs	6	1280	7680
Ruderalfür ohne Gehölze (Straßenbegleitgrün)	6	233	1398
Straßenbegleitgrün: Pflanzstreifen mit meist altem Baumbestand	8	850	6800
Private Freifläche, teils mit Gehölzbestand (Überwiegend Ziergehölze)	6	1187	7122
Gebäude	0	350	0
Summe		13435	30459

*) öE = ökologische Werteinheit

6. Grünordnerische Zielsetzungen

Auf der Grundlage der Bestandserhebung verfolgt die Grünordnung vorrangig als Ziele:

- vermeidbare Eingriffe zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe in ihrer Stärke und Flächenausdehnung auf ein Minimum zu beschränken
- die vorhandenen hochwertigen Lebensgemeinschaften in der Planung zu berücksichtigen und zu erhalten, insbesondere die Gehölzbestände im Planungsraum zu schonen
- das vorhandene biotische Potential (in der Hauptsache den Mutterboden) zu sichern und im Zuge der Landschaftsbauarbeiten wiederzuverwenden
 - einen funktionalen Ausgleich im Planungsraum oder im Bereich von Ersatzflächen zu erreichen, d.h. flächengleiche Wiederherstellung gleicher oder ähnlicher Lebensgemeinschaften
 - Aufwertung von Flächen durch Entwicklung höherwertiger Lebensgemeinschaften
 - Entwicklung naturraumtypischer Lebensgemeinschaften mit standortgerechten, einheimischen Arten

7. Landschaftspflegerische Maßnahmen

7.1 Maßnahmen zum Schutz vorhandener Umweltqualitäten

S 1 Schutz der vorhandenen Gehölzstrukturen

Zur Minimierung des Eingriffs ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten. Dies betrifft vor allem die alten Kastanienbäume am Straßenrand, die in die spätere Gestaltung der geplanten Gewerbefläche integriert werden.

Die zu erhaltenden Bäume und Gehölzflächen sind im Plan gekennzeichnet.

S 2 Schutz angrenzender Vegetationsflächen

Die Vegetation angrenzender Flächen ist während der Baumaßnahme vor Beschädigungen zu schützen. Dabei sind die in der DIN 18 920 formulierten Sicherungsvorkehrungen zu treffen.

S 3 Schutz vor Verunreinigungen

Die in DIN 18 920 formulierten Vorschriften zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen sind einzuhalten. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgemäße Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie ständige Kontrolle von Baumaschinen und - fahrzeugen.

S 4 Bodenschutz

Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Das ursprüngli-

che Relief ist so weit wie möglich wieder herzustellen. Während der Bauausführung ist nach DIN 18 915 vorzugehen.

7.2 Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen

Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze

Die im Plan festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB werden mit Laubbäumen bepflanzt. Pro 5 Stellplätzen ist jeweils ein Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 – 16 cm zu pflanzen. Eine Auswahl an geeigneten Baumarten ist der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen:

Pflanzliste Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Platanus acerifolia	Platane

7.3 Ausgleichsbilanzierung

Die Bilanzierung des Ausgleichs basiert auf der Gegenüberstellung der Bewertung des Bestandes (s. Tab.2) und der ökologischen Bewertung der Planung innerhalb der gleichen Abgrenzung des Plangebiets.

Tab.3: Bewertung der Planung

Biototyp/Nutzungsstruktur	Wertung (öE*)	Fläche (m ²)	Gesamtwer- tung (öE*)
Straßenfläche gesamt 6690 m ² , davon <ul style="list-style-type: none"> • versiegelte Fläche • Straßenbegleitgrün mit geplanten Bäumen 	0	6263	0
	5	427	2135
Gewerbegebiet gesamt 3200 m ² , davon <ul style="list-style-type: none"> • Überbaubare Fläche, versiegelt • Nicht überbaubare Fläche (incl. vorhandene alte Kastanienbäume) 	0	2560	0
	7	640	4480
Mischgebiet gesamt 3270 m ² , davon <ul style="list-style-type: none"> • Überbaubare Fächle, versiegelt • Nicht überbaubare Fläche, Freifläche (teils vorhandener Gehölzbestand) 	0	1962	0
	6	1308	7848
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, gepflasterte Fläche	1	50	50
Straßenbegleitende Grünfläche mit vorhandenem Baumbestand	7	225	1575
Summe		13435	16088

*)öE = ökologische Werteinheit

8. Zusammenfassende Wertung

Die Gegenüberstellung von Planung und Bestand ergibt ein Defizit von 14 371 ökologischen Werteinheiten, das innerhalb des Planungsraums nicht auszugleichen ist. Um den Eingriff vollständig kompensieren zu können sind somit Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich. Grundsätzlich sollten sie in der näheren Umgebung des Eingriffes durchgeführt werden.

Literatur/ Quellenverzeichnis

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 24 des Jahressteuergesetzes 1997 (BGBl. S. 2049)

Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft

(Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 346)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Mai 1997

Landesentwicklungsplan „Umwelt“

(Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur), Entwurf, Stand: 31. März 1998

Landschaftsprogramm des Saarlandes

vom 01. März 1989 (Amtsblatt des Saarlandes 1989, S. 353)

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz

Gesetz Nr. 965, vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. S. 210)

Sonstige Literatur

Blab, Josef (1986):

Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere, Bonn-Bad Godesberg

Geologisches Landesamt des Saarlandes (1981):

Geologische Karte des Saarlandes 1: 50000, Stuttgart

Landesamt für Umweltschutz des Saarlandes (1995):

BodenÜbersichtskarte 1:25000 Blatt Lebach

Landesamt für Umweltschutz des Saarlandes (1996):

Erläuterungen zur BodenÜbersichtskarte (BÜK 25) des Saarlandes, Saarbrücken

Müssler, B. (1985):

Entwurf eines ökologisch orientierten Bewertungsrahmens zur Auswertung von Flächenbilanz-Tabellen, Landesamt für Umweltschutz des Saarlandes

Saarland, Landesamt für Umweltschutz (2001):

BodenÜbersichtskarte des Saarlandes M 1 : 100 000 (BÜK 100)

Saarland, Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (2000):

Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland

Saarland, Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (2000):

Natura 2000, Die Umsetzung der Vogelschutz- und FHH-Richtlinie im Saarland

Saarland, Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (1995):

Gewässergütekarte des Saarlandes 1995

Schneider, H. (1972):

Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken, Hrsg.: Institut für Landeskunde der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg

Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz (1995):

Systematik der Biotoptypen- und Nutzungstypenkartierung (Kartieranleitung), Heft 45. Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.

Schriftenreihe für Landschaftspflege- und Naturschutz (1994):

Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der BRD, Heft 41. Bundesamt für Naturschutz, Bonn-Bad Godesberg.

Aufgestellt:

Incopa GmbH

Abt. Städtebau

Saarbrücken, 22.02.2002