

Begründung

zum Bebauungsplan

Nr. 114.09.00 „KiTa Franzenbrunnen“

im Stadtteil Alt - Saarbrücken

Übersicht o.M.



Inhaltsverzeichnis

1.	Plangebiet und Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs	4
1.1.	Einordnung des Plangebietes	4
1.2.	Räumlicher Geltungsbereich	4
2.	Anlass und Ziel der Planung	4
2.1.	Konzept der geplanten städtischen Kindertagesstätte	5
2.2.	Standortauswahl	5
3.	Grundeigentum	6
4.	Verfahrensdurchführung: Wahl des beschleunigten Verfahrens	6
5.	Rechtsgrundlagen	6
6.	Bestehende Rechtsverhältnisse / übergeordnete Planungen	7
6.1.	Flächennutzungsplan	7
6.2.	Raumordnung	7
6.3.	Landschaftsplan	7
7.	Begründung der Planfestsetzungen	7
7.1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	7
7.2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 BauNVO)	7
7.3.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 Abs. 3 BauNVO)	8
7.4.	Bauliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)	8
7.5.	Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)	8
7.6.	Verkehrsflächen und Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	9
7.7.	Grün- und Freiflächen, Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)	9
8.	Örtliche Bauvorschriften – Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO	10
9.	Nachrichtliche Übernahme	10
9.1.	Wasserschutzzone	10
10.	Hinweise	11
10.1.	Baumschutzverordnung	11
10.2.	Munitionsgefahren	11
10.3.	Barrierefreies Bauen	11
10.4.	Belange der Abfallwirtschaft	11
10.5.	Beseitigung des Niederschlagswassers	11
10.6.	Ver- und Entsorgung	12
10.7.	Altlasten	12
10.8.	Methan	12
11.	Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans	12
11.1.	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	13
11.2.	Auswirkungen auf Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung	16
11.3.	Auswirkungen auf Landschaftsbild	17
11.4.	Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes	17
11.5.	Auswirkungen auf den Personen- und Güterverkehr und Mobilität der Bevölkerung	22
11.6.	Auswirkungen auf Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes	23
12.	Abwägung der Belange	23

12.1. Auswertung der Offenlage	23
12.2. Gewichtung des Abwägematerials	24
12.2.1. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	26
12.2.2. Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung	26
12.2.3. Baukultur, Denkmalschutzes und Denkmalpflege, erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	27
12.2.4. Umweltschutz	27
12.2.5. Personenverkehr und Mobilität der Bevölkerung	28
12.2.6. Zusammenfassung und Ergebnis	28
13. Bodenordnung und Kosten	29

1. Plangebiet und Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

1.1. Einordnung des Plangebietes

Das Plangebiet in einer Größe von ca. 1,3 ha liegt im Stadtteil Alt-Saarbrücken, südlich der verlängerten Straße „Hohe Wacht“. Westlich schließt sich das sogen. „Tiroler Viertel“ an. Das Gelände fällt in südliche Richtung ab (Südhang). Das zur Überplanung anstehende Gelände ist zurzeit noch an die Neue Arbeit Saar gGmbH als Gärtnerei zum Gemüse- und Obstbau verpachtet. Im Gelände stehen noch die Wirtschaftsgebäude der Gärtnerei sowie zwei Gewächshäuser. Südlich an das Grundstück schließen sich verschiedene Freizeitanlagen wie Bolzplatz, Bouleplatz, Socceranlage an.

Die Lage im Raum ist dem Übersichtsplan zu entnehmen (vg. Abb. auf Seite 1).

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die nördliche Straßenbegrenzung der Verlängerung der Straße Hohe Wacht
- Im Osten durch die östliche Parzellengrenze des Flurstücks 86/1
- Im Süden durch die südliche Parzellengrenze des Flurstücks 86/1
- Im Westen durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße Am Franzenbrunnen.

Der genaue Verlauf des Geltungsbereichs geht aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes hervor.

2. Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für den Bau einer Kindertagesstätte auf dem städtischen Grundstück südlich der verlängerten Straße „Hohe Wacht“ geschaffen werden.

Mit dem Bebauungsplan kann dem steigenden Bedarf an Kinderkrippen und Tagesplätzen in der Stadt und hier besonders in Alt-Saarbrücken Rechnung getragen werden.

Die Notwendigkeit der KiTa Franzenbrunnen entsteht aus dem bereits zum jetzigen Zeitpunkt herrschenden Mangel an Krippen- und Kindergartenplätzen in Alt-Saarbrücken. Nach Informationen des Regionalverbandes stehen zurzeit 301 Kindergartenplätze für den Einzugsgebiet Alt-Saarbrücken und insbesondere Hohe Wacht zur Verfügung. Bis zum Kindergartenjahr 2013/2014 steigt der Bedarf auf rund 450 Plätze. Außerdem steigt im Einzugsbereich Hohe Wacht der Bedarf auf 120 Kindergartenplätze an, die nur zu einem geringen Teil in den benachbarten Einzugsbereichen abgedeckt werden können. Daher werden die für die neue KiTa Franzenbrunnen geplanten zusätzlichen Kindergartenplätze nahezu in vollem Umfang für den Bereich Hohe Wacht benötigt.

Für den Einzugsbereich Hohe Wacht wird die geplante KiTa im Übrigen dringend zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz benötigt. In gleicher Weise verhält es sich mit den gleichzeitig geplanten 30 Krippenplätzen zur Erfüllung der vom Bund vorgegebenen Versorgungsquote. ab 2013 ein individueller Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz besteht.

2.1. Konzept der geplanten städtischen Kindertagesstätte

Die Kindertagesstätte ist als zweigeschossiger rechteckiger Bau für 6 Gruppenräume (darunter 3 Krippenräume) mit insgesamt 110-120 Kindern geplant. Der Grundgedanke des Entwurfs sind sich wiederholende Module mit austauschbaren Nutzungen und Funktionen. Die Größe und der Grundriss des Gebäudes beruhen dabei auf einem Mustergrundriss, der die Anforderungen des Bundes für die Förderfähigkeit erfüllt.

Der Bebauungsplan stellt eine überbaubare Fläche zur Verfügung, innerhalb derer eine Kindertageseinrichtung angeordnet werden kann, die hinsichtlich ihrer Lage und Größe gebietsverträglich ist und die gebotene Rücksicht auf die Nachbarschaft nimmt. Erschlossen wird die Kindertagesstätte von der verlängerten Straße Hohe Wacht. Ausreichende Stellplätze für Erzieher/innen und Besucher sind auf dem Grundstück vorgesehen. Spiel- und Freiflächen schließen sich nach Süden an.

Träger der Kindertagesstätte wird die Landeshauptstadt Saarbrücken sein.

Die Öffnungszeiten der geplanten Kindertagesstätte sollen sich an den bisher praktizierten Zeiten bei städtischen Einrichtungen orientieren. Diese bieten eine Betreuung von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr an, wobei i.d.R. zwischen 11:30 Uhr und 14:00 Uhr Ruhezeiten eingehalten werden.

2.2. Standortauswahl

Dem Bedarf entsprechend soll der Vorhabenstandort, der den Einzugsbereich Alt-Saarbrücken - genauer Hohe Wacht - abdecken wird, in oder in unmittelbarer Umgebung zum Einzugsbereich und darüber hinaus aus pädagogischen Gründen in direkter Nähe zu einer bestehenden Grundschule liegen. Zusätzlich soll sich das Grundstück im Eigentum der Stadt befinden, um langwierige Verkaufsverhandlungen oder gar Enteignungsverfahren zu verhindern und vorrangig die vorhandenen Liegenschaften der Stadt für Nutzungen des Gemeinbedarfs zu aktivieren. Auch muss das Grundstück nach Größe und Eigenschaften für die Nutzung geeignet und leicht erschließbar sein. Nach diesen Kriterien ist der von der Verwaltung gewählte Standort für die KiTa Franzenbrunnen auch als Bindeglied zweier bereits bestehender Wohngebiete (Hohe Wacht und Tiroler Viertel) der geeignetste.

Alternative Ausbauperspektiven für die städtische Kindertagesstätte Winterberg in der Birkenstraße, die zur Deckung des Bedarfs an Plätzen auch dauerhaft erhalten bleibt, wurden geprüft. Aufgrund der schwierigen Geländesituation können hier jedoch keine größeren und auskömmlichen Ausbauten realisiert werden. Lediglich ein kleinerer Anbau, der den Bedarf nicht vollständig abgedeckt hätte, wäre hier möglich gewesen. Die Investition in Höhe von rd. 1,7 Mio. € kann aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht umgesetzt werden. Auf die Erweiterung oder Wiederinbetriebnahme von nicht-städtischen

Einrichtungen hat die Kommune kaum Einfluss. Vor dem Hintergrund der gesetzlichen Verpflichtung bis 2013 hat sich die Stadt auf kommunale Liegenschaften konzentriert.

3. Grundeigentum

Die Grundstücksflächen des gesamten Plangebietes sind im Eigentum der LH Saarbrücken.

4. Verfahrensdurchführung: Wahl des beschleunigten Verfahrens

Das Planverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Voraussetzungen dafür sind gegeben. Es handelt sich um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung, da das Plangebiet im Siedlungszusammenhang liegt und eine Größenordnung von 20.000 m² Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten wird. Der im zeitlichen, räumlichen aber nicht sachlichen Zusammenhang liegende Bebauungsplan „Wohngebiet Franzenbrunnen“ (derzeitiger Verfahrensstand: Aufstellungsbeschluss) wird im Regelverfahren nach § 30 BauGB durchgeführt, weshalb auch die „Kummulationsregel“ der Verfahrenswahl nicht widerspricht.

Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.

Für den Verfahrensablauf bedeutet dies konkret:

- die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB entfällt;
- die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange erhalten gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme;
- die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB entfällt, somit auch der Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB und die Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4 c BauGB.
- Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und sonstigen Umweltbelange werden dennoch ermittelt und bewertet, soweit sie für die Abwägung von Bedeutung sind.

5. Rechtsgrundlagen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans kommt das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Nr. 1 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39)) zur Anwendung.

Die Erarbeitung des Bebauungsplans erfolgt weiterhin unter Anwendung der

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt

geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie der

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV'90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S.1509 Nr. 39)).

6. Bestehende Rechtsverhältnisse / übergeordnete Planungen

6.1. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die geplante Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte steht den Darstellungen des Flächennutzungsplans entgegen. Da der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt ist, ist allerdings kein paralleles Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan notwendig. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst werden.

6.2. Raumordnung

Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, im LEP Siedlung sind keine entgegenstehenden Ziele enthalten.

6.3. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Landeshauptstadt Saarbrücken sieht für den Planbereich „Siedlungsfläche“ vor.

7. Begründung der Planfestsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Aufgrund der geplanten Ansiedlung einer Kindertagesstätte wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (KiTa)“ festgesetzt. Die Planung einer Kindertagesstätte fügt sich in die umgebende Nutzungsstruktur aus Wohnbebauung und unbebauten Freiflächen ein.

7.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 16 Abs. 2 BauN-VO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ 0,3) und der Geschossflächenzahl (GFZ 0,6) als Höchstmaße geregelt. Aufgrund des benötigten Raumprogramms einer KiTa und der erforderlichen Funktionalität des Gebäudes, die die Form des Baukörpers

bestimmen, besteht keine Notwendigkeit, darüber hinaus auch die maximale Gebäudehöhe bzw. Geschosszahl zur Steuerung der Entwicklung festzusetzen.

§ 17 BauNVO definiert keine Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung auf Gemeinbedarfsflächen. Die GRZ und GFZ des KiTa-Gebäudes liegen jedoch aufgrund der Größe des Grundstücks und der für die Kinder benötigten Freifläche weit unter denjenigen, die für Wohngebiete gelten. Somit fügt sich das Gebäude diesbezüglich in die Umgebung ein.

7.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 Abs. 3 BauNVO)

Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird eine überbaubare Fläche abgegrenzt, innerhalb derer eine Kindertagesstätte angeordnet werden kann, die hinsichtlich ihrer Lage und Größe gebietsverträglich ist, die gebotene Rücksicht auf die Nachbarn nimmt und die Voraussetzungen für eine flexible und die Umgebung berücksichtigende Gestaltung bietet. Durch die Festsetzung einer relativ großen überbaubaren Grundstücksfläche ist die Planung dabei grundsätzlich offen, um der Hochbauplanung Spielräume zu lassen. Die zwischenzeitlich angestellten Überlegungen zu einer zweiten KiTa an diesem Standort werden derzeit nicht weiter verfolgt.

7.4. Bauliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Um den Retentionsraum und die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nicht unnötig zu beanspruchen, sind bauliche Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise können sie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie nicht im Widerspruch zu Maßnahmen im Retentionsraum bzw. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, stehen.

7.5. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

In Ergänzung zu der überbaubaren Grundstücksfläche, auf der teilweise die erforderlichen Stellplätze für ErzieherInnen und Besucher nachgewiesen werden müssen, sind auf der verlängerten Straße Hohe Wacht Flächen ausgewiesen, innerhalb derer Stellplätze errichtet werden dürfen. Somit werden die Stellplätze auf eine Teilfläche des Baugrundstücks konzentriert, was zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung beiträgt und zusätzlich bieten die Festsetzungen ausreichend große Flächen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, wie auch des Bring- und Holverkehrs. Die Kombination der beiden Festsetzungen ermöglicht eine flexible und auf den Bedarf angepasste Planung im weiteren Baugenehmigungsverfahren.

Für kurzzeitiges Anhalten/Parken für Eltern, die ihre Kinder in die Tagesstätte bringen, besteht zusätzlich auch die Möglichkeit im öffentlichen Straßenraum der Hohen Wacht im Bereich der bestehenden Wohnhäuser zu parken, was der ausreichend breite Straßenraum auch zulässt. Aufgrund der Erfahrungen an anderen Standorten bietet der

Bebauungsplan allerdings ausreichend Möglichkeiten für Stell- und Rangierzonen im Baugebiet.

Garagen und Carports sind nicht zulässig, da im Bereich der Kindertagesstätte keine Dauerparker vorgesehen sind. Die Nutzung der Stellplätze soll ausschließlich den zukünftigen Bediensteten und Besuchern der Kindertagesstätte während deren Öffnungszeiten dienen.

7.6. Verkehrsflächen und Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Hohe Wacht“.

Im Bebauungsplan sind die öffentlichen Verkehrsflächen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt, um insbesondere den Kindern einen sicheren Weg zur KiTa zu gewährleisten und einen Lärmschutz für die Anwohner der näheren Umgebung zu erhalten.

Im vorderen Teil ist die Straße Hohe Wacht bereits regelkonform hergestellt und soll im Zusammenhang mit der Baumaßnahme „Erstmalige Herstellung der südlichen Mondorfer Straße“ lediglich endausgebaut werden. Im hinteren Teil, d.h. zwischen Kreuzung Mondorfer Straße und Straße Am Franzenbrunnen, handelt es sich um einen asphaltierten Feldweg, der nun in ausreichender Breite und verkehrsberuhigt ausgebaut werden wird.

Beim Ausbau der Straße Hohe Wacht werden zur Sicherheit von Fußgängern, insbesondere von Kindern, Bürgersteige neben der Fahrbahn geplant.

Darüber hinaus verfügt das Plangebiet über eine gute fußläufige Anbindung in die benachbarten Wohnquartiere und über die eine ÖPNV-Haltestelle in unmittelbarer Umgebung an der Straße Hohe Wacht.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Wohngebiet Franzenbrunnen“, das unmittelbar an die KiTa Franzenbrunnen anschließt, wird auch das Verkehrskonzept für das Gesamtgebiet überarbeitet:

Dabei wird die Einmündung Metzger Straße/Lothringer Straße in die Kreuzung Bellevue mit einbezogen und so ertüchtigt, dass sich nicht nur die Anbindung des neuen Wohngebietes, sondern auch die des bestehenden Tiroler Viertels verbessert.

7.7. Grün- und Freiflächen, Baumbestand (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB)

Im südlichen Bereich des Plangebiets sind eine ca. 780 m² große private Grünfläche und im westlichen Bereich ein 8 m breiter Grünstreifen festgesetzt. Diese Flächen dienen zum einen der Erhaltung des vorhandenen Grünbereichs, aber vor allem der Regenwasser-Rückhaltung für das Plangebiet.

Im Bebauungsplan wurde die Festsetzung getroffen, dass vorhandene Bäume zu erhalten und zu pflegen sind. Erhaltenswerte Bäume sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die nicht versiegelten Grundstückflächen sind naturnah zu begrünen.

Entlang der Straße „Am Franzenbrunnen“ wird in Fortsetzung der nördlich des Franzenbrunnens bereits vorhandenen Laubbaumreihe eine Baumallee festgesetzt. Vier

Laubbäume sind bereits vorhandenen und in der Planzeichnung als „zu erhalten“ festgesetzt.

Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche zur Erhaltung der vorhandenen Feldgehölze festgesetzt.

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan festgesetzt, dass mindestens ein heimischer Hochstamm pro vier Stellplätze zu pflanzen ist.

Es ist festgesetzt, dass die Flachdächer zu begrünen sind, soweit sie nicht als Terrassen oder zur Solarenergiegewinnung genutzt werden.

Mit diesen Festsetzungen werden gestalterische und ökologische Zielsetzungen verfolgt.

Die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25 BauGB sind als unselbstständige Festsetzungen getroffen, die sich gegenseitig nicht ausschließen.

8. Örtliche Bauvorschriften – Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Zur Sicherung der Gestaltqualität des benachbarten und des etwaigen zukünftigen Wohngebiets sind folgende Festsetzungen in die örtliche Bauvorschrift übernommen:

Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarffläche sind für das Gebäude der geplanten Kindertagesstätte ausschließlich Flachdächer zulässig.

Mülleimerstandplätze sind ausschließlich innerhalb des Gebäudes oder in Bereichen des Grundstücks, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind, vorzusehen bzw. so einzuhausen, dass die Müllbehälter von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Die Einfriedung des Grundstücks mit Hecken ist grundsätzlich zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit einer davor gepflanzten Hecke zulässig.

Sonstige Einfriedungen sind unzulässig.

Ausnahme:

Straßenseitige Einfriedungen sind auch in Form von Mauern bis zu 1,50 m zulässig.

9. Nachrichtliche Übernahme

9.1. Wasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des festgesetzten Wasserschutzgebietes „St. Arnual“. Die Vorgaben der Schutzverordnung sind bei Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans einzuhalten. Das bedeutet, dass im Einzelfall je nach vorgesehener Baumaßnahme oder Nutzung von der unteren Wasserbehörde zum Schutz des Trinkwassers entsprechende Auflagen erhoben werden. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung vom 13. Dezember 1989 sind zu beachten. Aus Sicht des Grund- und Trinkwasserschutzes ist bei konkreten Baumaßnahmen deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Wasserschutzgebiets zu prüfen.

Vorsorglich sind im Plangebiet Regen-Retentionsflächen eingeplant. Diese Retentionsflächen sollen zukünftig der Regenwasserrückhaltung der geplanten Kindertagesstätte dienen. Ein entsprechender Vermerk über § 49a SWG ist in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.

10. Hinweise

10.1. Baumschutzverordnung

Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt Saarbrücken. Diese bleibt von den Festsetzungen unberührt.

10.2. Munitionsgefahren

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit Munitionsgefahren zu rechnen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Im Plangebiet können sich auch noch Überreste ehemaliger Westwallanlagen befinden. Die genaue Lage der ehemaligen Anlagen kann bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BfI, Sparte Verwaltungsaufgaben, AKG Leitstelle Koblenz, Dienstort Trier (Herrn Weber 0651-1440-304) in Plänen eingesehen werden.

10.3. Barrierefreies Bauen

Seitens der Behindertenbeauftragten der Landeshauptstadt wird auf die Barrierefreiheit und die diesbezüglichen Rechtsvorschriften und Richtlinien (LBO, SBGG, DIN 18024 Teil 1) hingewiesen. Ferner wird auf die Wichtigkeit einer kontrastreichen Gestaltung im öffentlichen Raum für Sehbehinderte hingewiesen.

10.4. Belange der Abfallwirtschaft

Bei Baumaßnahmen sind die entsprechenden Vorschriften der Hausabfallentsorgungssatzung des Entsorgungsverband Saar (hier §§ 5 und 11 Amtsbl. D. Saarlandes S 2221) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

10.5. Beseitigung des Niederschlagswassers

Es wird auf die Berücksichtigung des § 49a SWG (Saarländisches Wassergesetz) hingewiesen.

10.6. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Gas und Fernwärme ist über die vorhandenen Anlagen möglich.

10.7. Altlasten

Im Plangebiet liegt derzeit keine Fläche, die im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) eingetragen ist.

10.8. Methan

Das Plangebiet „Am Franzenbrunnen“ liegt außerhalb des überprüften Methangas-Austrittsgebietes in Alt Saarbrücken und somit liegen hier keine Ergebnisse über Methangasaustritte vor.

11. Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Landeshauptstadt Saarbrücken 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 Landeshauptstadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung dieser Lösung entgegenstehender Belange. Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Abwägung der Belange“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Abwägung der Belange“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Abwägung der Belange“)

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:

- der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung,
- der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,

- des Umweltschutzes,
- des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung sowie der
- Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

11.1. 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 vor allem von Bedeutung, dass Baugebiete einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung des Baugebietes. Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich der Stadt Saarbrücken, direkt angrenzend an zwei bestehende Wohngebiete, das Tiroler Viertel (Allgemeines Wohngebiet) und den Bereich der Mondorfer Straße/Hohe Wacht (im Bereich Mondorfer Straße durch Abrundungssatzung ein Reines Wohngebiet). Somit befindet sich der Vorhabenstandort in einem durch Wohnbebauung geprägten Siedlungsbereich in direkter Nachbarschaft zur Wohnbevölkerung. Die Kindertagesstätte bietet dadurch einem großen Nutzerkreis die Möglichkeit einer wohnortnahen sozialen Infrastruktur für Kinder von 1-6 Jahren. Die Kindertagesstätte trägt somit als Infrastruktur positiv zur Versorgung der umliegenden Wohnquartiere mit Infrastruktur bei, da immer mehr auch die Nähe und Erreichbarkeit von Bildungs- und Betreuungsangeboten eine besondere Rolle bei der Wohnstandortwahl von Familien spielt.

Das Gewerbegebiet im Bereich Südring ist mehrere hundert Meter entfernt und übt keine erheblichen Emissionen auf die geplante Nutzung der Kindertagesstätte aus. Genauso die südlich angrenzenden Sportanlagen (Bolzplatz, Bouleplatz, Socceranlage). Zu den detaillierten Aussagen zum Immissionsschutz siehe Teilkapitel „Umweltschutz“.

Die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Bedenken gegen das „Heranrücken“ einer störepfindlichen Nutzung (KiTa) an einen bestehenden Betrieb (ZF) werden nicht bestätigt. Die Ansiedlung der KiTa führt auch nicht zu einer Einschränkung der Betriebsführung. Der Geltungsbereich der KiTa Franzenbrunnen ist mehr als 400m entfernt vom, nach BauNVO als Gewerbegebiet klassifizierten Bereich des „Südring/Untertürkheimer Straße“. Die KiTa liegt somit weiter entfernt von den Betriebsstätten als die bestehende Wohnbebauung des Tiroler Viertels. Somit hat die Planung keine nachteiligen bzw. einschränkenden Auswirkungen auf das Gewerbegebiet und die allgemeinen Anforderungen für die dortigen Arbeitsverhältnisse können gewahrt bleiben.

Auswirkungen der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) in Nachbarschaft bestehender, gewachsener Wohngebiete (hier WA und WR) können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Jedoch sind bereits nach der geltenden Fassung des § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO 1990 soziale Einrichtungen, wenn auch nur ausnahmsweise, in reinen Wohngebieten ausdrücklich zulässig und zwar losgelöst von einer konkret an dem Bedarf des jeweiligen Wohngebiets orientierten Betrachtung. Ein Anspruch, von jeglicher Veränderung einer vorhandenen städtebaulichen Nutzungssituation im Umfeld des eigenen Anwesens verschont zu bleiben, besteht nicht. In allgemeinen Wohngebieten sind solche Einrichtungen allgemein zulässig und es gibt aktuell bereits Bestrebungen des Gesetzgebers, aus verschiedenen Gründen heraus,

soziale Einrichtungen auch in reinen Wohngebieten als allgemein zulässig zu erklären.

Der Deutsche Bundestag hat am 26. Mai 2011 das Gesetz zur Privilegierung des von Kindertageseinrichtungen und Kinderspielflächen ausgehenden Kinderlärms beschlossen, welches am 28. Juli 2011 in Kraft getreten ist. Die geplante Kindertagesstätte ist mit einer Kapazität von 110-120 Plätzen zwar eine große, für eine Stadt wie Saarbrücken aber nicht grundsätzlich zu große Einrichtung, was ein Vergleich mit den Platzkapazitäten der anderen Kindertagesstätten im Stadtgebiet zeigt. Die Größe allein ist kein tragfähiger Grund, der gegen die Verträglichkeit einer Kindertagesstätte spricht. Dies folgt bereits daraus, dass selbst in einem reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO, soziale Einrichtungen, zu denen auch Kindertagesstätten zählen, im Grundsatz gerade nicht gebietsversorgend, sondern nur gebietsverträglich sein müssen (vgl. VG München, Beschluss vom 19.11.2007 - M 8 SN 07.4411 -).

Der Betrieb der Kindertagesstätte ist nach dem Betriebskonzept beschränkt auf die Wochentage Montag bis Freitag. An den Wochenenden und Feiertagen finden mit Ausnahme von wenigen Sonderveranstaltungen pro Jahr keinerlei Aktivitäten auf dem Grundstück statt; sie bleiben also als Ruhetage. Unter Tags läuft der Kindergartenbetrieb im Wesentlichen parallel zu normalen Arbeits- bzw. Werkzeiten. Der Bringverkehr verteilt sich dabei erfahrungsgemäß auf die beiden Stunden zwischen 7 und 9 Uhr. Abholvorgänge finden i.d.R. zwischen 13 und 14 Uhr und noch mal zwischen 15:30 und 17 Uhr statt. Der Betrieb endet bereits frühabends (ca. 17.00 Uhr), so dass gerade die abendliche Ruhe- und Erholungszeit lärmfrei bleibt. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass sich die Kinder in der Mittagszeit nicht ständig im Garten aufhalten werden, da nach den allgemeinen Betriebskonzepten städtischer KiTa's eine Mittagspause vorgesehen ist, in der erfahrungsgemäß unter anderem das Mittagessen eingenommen und anschließend ein Großteil der Kinder Mittagsruhe halten wird. Dies betrifft insbesondere die Zeit zwischen 11:30 und 14 Uhr. Außerdem sind nur die Hälfte der Räume für die Altersgruppe von 3-6 vorgesehen, die sich erfahrungsgemäß mehr und länger im Außenbereich aufhalten, als die Kinder der 3 Krippengruppen.

Nach allem bleiben den Anwohnern im benachbarten Reinen Wohngebiet täglich und wöchentlich beträchtliche Zeitkontingente, in denen sie insbesondere den Gartenteil des Grundstücks ungestört durch Kinderlärm nutzen können.

Das Vorhabengrundstück ist großzügig geschnitten und nur locker von Bebauung umgeben, so dass sich die hiervon ausgehenden Geräusche jedenfalls über einen weiten Bereich verteilen.

Der umzäunte Spielbereich im Freien wird vermutlich nicht zur Straße hin, sondern unmittelbar an der südlichen Außenseite des KiTa-Gebäudes angesiedelt werden.

Im Übrigen ist das Grundstück der zukünftigen KiTa durch Straßen (Straße Am Franzenbrunnen vom westlich gelegenen Tiroler Viertel und Hohe Wacht von der Mondorfer Straße) getrennt, so dass eine unmittelbare Nachbarschaft zu bebauten Wohnbaugrundstücken nicht gegeben ist. Als zusätzliche Abstandsfläche gegenüber dem Tiroler Viertel ist die 8-Meter breite mit Bäumen bepflanzte Grünzone zu sehen, die im Bebauungsplan als Retentionsfläche festgesetzt ist und insofern weniger als Spielfläche genutzt werden wird.

So beträgt der geringste Abstand des Vorhabengrundstücks zu Grundstücken im Tiroler Viertel ca. 20 m, zum ersten Haus sogar 30 m. Die Entfernungen der Außenspielflächen zur umgebenden Bebauung an der Hohen Wacht betragen ca. 55m zur Grundstücksgrenze und 60m zum ersten Haus.

Die von den Kindern ausgehenden Geräusche werden aus den o.g. Gründen auch in Nachbarschaft zum reinen Wohngebiet als sozialadäquat angesehen. Eine Verletzung des Rücksichtnahmegebotes wird nicht gesehen.

Mit dem Bebauungsplan wird kein konkretes Bauprojekt geplant, sondern die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer KiTa geschaffen. Der Bebauungsplan setzt eine überbaubare Fläche fest, innerhalb derer eine Kindertagesstätte angeordnet werden kann, die hinsichtlich ihrer Lage und Größe im Sinne des § 15 Abs. 1 BauNVO gebietsverträglich ist und die gebotene Rücksicht auf die Nachbarschaft nimmt. Letztlich können hierfür erforderliche Einschränkungen im Rahmen der Genehmigung des konkreten Bauobjektes geregelt werden.

Sie sind dort regelbar, weil der Bebauungsplan bewusst zurückhaltend Festsetzungen trifft, die eine Anpassung des konkreten Vorhabens an die Verhältnisse insbesondere in der Nachbarschaft zulassen.

Durch den Betrieb der KiTa fallen an der Hohen Wacht nach einer Schätzung¹ ca. 300 zusätzliche Kfz-Fahrten pro Tag an, also eine Verdoppelung der Fahrten im Vergleich zur heutigen Belastung (Detaillierte Ausführungen zu den Schallimmissionen unter dem Kapitel „Umweltschutz“). Durch die mit dem Parkverkehr verbundenen Emissionen kommt es an der umliegenden schutzwürdigen Nutzung zu keinen Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA Lärm bzw. des schalltechnischen Orientierungswerts der DIN 18.005, Teil 1, Beiblatt 1. Die grundsätzlich in einem reinen Wohngebiet geschützte Wohnruhe wird zwar durch den An- und Abfahrverkehr gestört, jedoch nicht in einem solchen Maß, dass der Wohngebietscharakter als solcher gestört ist. Dafür spricht insbesondere die Verteilung der Ab- und Anfahrverkehre über mehrere, außerhalb der Ruhezeiten liegende Stunden, so dass insbesondere die Abend- und Nachtstunden sowie die Wochenenden von Störungen verschont bleiben. Weiterhin spricht hierfür die Entfernung der KiTa-Stellplätze von der Wohnbebauung. Außerdem sei hier anzumerken, dass bereits heute auf jedem der in der Nachbarschaft liegenden Grundstücke der reinen Wohngebiete eine Kindertagesstätte nach §34 BauGB grundsätzlich zulässig wäre.

Die Sicherheit im Wohngebiet wird durch den geplanten Ausbau der verlängerten „Hohen Wacht“ als verkehrsberuhigter Bereich gewährleistet.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das Vorhaben durchaus Auswirkungen auf die Wohnverhältnisse in der Nachbarschaft hat. Positive durch das Angebot einer wohnortnahen Betreuungs- und Bildungseinrichtung und somit einer verbesserten Standortqualität im direkten wie auch im weiteren Umfeld des Plangebietes. Zum anderen auch negative Aspekte durch die mit der Nutzung verbundenen Auswirkungen bzgl. Verkehr und Betrieb der Kindertagesstätte im direkten Umfeld.

Diese beschränken sich jedoch räumlich auf einen kleinen Bereich an der „Hohen Wacht“ und zeitlich auf Tageszeiten außerhalb der besonders geschützten Ruhezeiten. Außerdem bleiben entsprechend große Zeitabschnitte (Wochenenden) von Störungen unberührt. Diese prognostizierten Störungen durch die KiTa-Nutzung sind nicht als so erheblich einzustufen, dass sie zu einer Gebietsunverträglichkeit mit den angrenzenden Wohnbereichen führen wird, im Übrigen werden sie durch die positiven Aspekte dieser sozialen Infrastrukturverbesserung auch teilweise kompensiert.

¹Quelle: FGSV „Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen“

11.2. Auswirkungen auf soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Bedarf an Betreuungsplätzen und rechtlicher Anspruch

Die Notwendigkeit der KiTa Franzenbrunnen entsteht nicht erst aus dem Bedarf, den das Neubaugebiet am Franzenbrunnen generieren würde, sondern vielmehr aus dem bereits zum jetzigen Zeitpunkt herrschenden Mangel an Krippen- und Kindergartenplätzen in Alt-Saarbrücken, und zwar unabhängig von einem Bedarf an KiTa-Plätzen der Mitarbeiter von ZF oder dem Klinikum Winterberg.

Nach Informationen des Regionalverbandes stehen zurzeit 301 Kindergartenplätze für das Einzugsgebiet Alt-Saarbrücken und insbesondere Hohe Wacht zur Verfügung. Bis zum Kindergartenjahr 2013/2014 steigt der Bedarf auf rund 450 Plätze.

Außerdem steigt im Einzugsbereich Hohe Wacht der Bedarf auf 120 Kindergartenplätze an, die nur zu einem geringen Teil in den benachbarten Einzugsbereichen abgedeckt werden können. Daher werden die für die neue KiTa Franzenbrunnen geplanten zusätzlichen Kindergartenplätze nahezu in vollem Umfang für den Bereich Hohe Wacht

Dieser Bedarf stellt den Grund für die KiTa-Planungen im Bereich Winterberg/ Hohe Wacht dar. Die artikulierte Nachfrage allein in der städtischen KiTa Winterberg beträgt aktuell 95 Krippen- und 7 Kindergarten-Plätze, in der Einrichtung Alt-Saarbrücken beträgt sie 72 Krippen- und 67 Kindergartenplätze.

Zusätzlich zum beschriebenen Bedarf gibt es die Nachfrage von Berufstätigen bzw. Betrieben im Einzugsgebiet nach Belegplätzen. Die Nachfragesteuerung im vorschulischen Bereich ist nicht – wie für die Grundschule – an Wohnorte gebunden und daher mit Unwägbarkeiten behaftet. Ein Angebot an Belegplätzen könnte die Auslastung neuer Einrichtungen eher stabilisieren. Die Verwaltung geht von einem diesbezüglichen realistischen Bedarf in der Größenordnung von 2 Gruppen aus.

Für den Einzugsbereich Hohe Wacht wird die geplante KiTa demnach dringend zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz benötigt. Außerdem werden die gleichzeitig geplanten 30 Krippenplätze zur Erfüllung der vom Bund vorgegebenen Versorgungsquote ebenfalls dringend benötigt.

Die LHS Saarbrücken ist als kommunaler Träger in der Verantwortung, ein quantitativ und qualitativ bedarfsgerechtes elementares Bildungsangebot zur Verfügung zu stellen, zumal ab 2013 ein individueller Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz besteht (Zielwert 35%). Für den Kindergartenbereich gibt es einen ähnlichen Rechtsanspruch bereits seit 1996. Es ist davon auszugehen, dass der Zielwert von 35% für Krippenplätze nur eine Zwischenetappe zu einer weitergehenden Steigerung der Betreuungsquote sein wird. Neue Kita-Standorte sollen räumlich an vorhandene Grundschulstandorte angebunden werden¹

Um diese zukünftige Nachfrage bei den Krippen und Kindergärten zu decken und auch den Anforderungen des Gesetzgebers gerecht zu werden, ist in der Stadt Saarbrücken der Neubau von mehreren Kindertagesstätten geplant, eine davon am Standort Franzenbrunnen². Somit hat die Planung positive Auswirkungen auf die sozialen Belange innerhalb der Stadt Saarbrücken, befördert u.a. die Vereinbarkeit von Familie und Beruf und setzt gesamtstädtische Leitziele in die Tat um.

¹ Vgl. Stadt Saarbrücken (2011) Städtebauliches Entwicklungskonzept – Gesamtstädtischer Teil, S. 106

² Vgl. Stadt Saarbrücken (2011) Städtebauliches Entwicklungskonzept – Gesamtstädtischer Teil, S. 106

Weiterführung der Qualifizierungstätigkeiten der Neuen Arbeit Saar (NAS)

Durch die Durchführung der Planung verliert die Neue Arbeit Saar ihren jetzigen Standort. Dieser Punkt wurde insbesondere im Rahmen der Offenlage von einigen Bürgern als beklagenswert angemerkt. Diesen Belang hat die Landeshauptstadt erkannt und wird ihm im Rahmen der Abwägung entsprechend Rechnung tragen.

Derzeitige Planungen sehen vor, dass die Neue Arbeit Saar für ihre Projekte Ersatzflächen in unmittelbarer Umgebung zu ihren Bestandsflächen erhält. Der Mutterboden wird abgegraben und auf den neuen Standort der NAS aufgetragen. Die Konzentration dieser Flächen auf einen Standort ermöglicht zudem ein effizienteres Arbeiten und wird aus diesem Grund von der Einrichtung begrüßt.

11.3. Auswirkungen auf Landschaftsbild

Das Plangebiet ist bereits heute durch Gewächshäuser und Wirtschaftsgebäude baulich geprägt. Der Bau der Kindertagesstätte überragt in der Höhe zwar die vorherige Nutzung, fügt sich jedoch bzgl. Höhe in die direkte Umgebung ein. Bzgl. des geplanten Standorts der Bebauung an der verlängerten „Hohen Wacht“ und geplanten überbauten Grundstücksfläche bildet das Vorhaben jedoch eine Abweichung vom heutigen Landschaftsbild. Dieses ist u.a. geprägt durch die kleinteiligen Gewächshäuser und Wirtschaftsgebäude, sowie die Gartenflächen, sowie verschiedene Bäume und Sträucher auf der Planfläche. Das Landschaftsbild wird jedoch vor allem auch durch die außerhalb des Plangebiets liegenden offenen Flächen, sowie die angrenzenden Wohngebiete mit ihren Gärten geprägt, so dass das Vorhaben nicht die Kraft besitzt, das Landschaftsbild in einem Umfang zu stören, welches als erhebliche Auswirkung einzustufen wäre. Dies kann weiterhin dadurch begründet werden, dass eine typische KiTa-Nutzung mit großen, zusammenhängenden, gepflegten und gestalteten Außenbereichsflächen für die Kinder einhergeht. Diese treten in Zukunft an die Stelle der Gartenbauflächen und tragen weiterhin zu einem „grünen Eindruck“ des Plangebietes bei.

11.4. Auswirkungen auf Belange des Umweltschutzes

Da es sich bei der vorliegenden Planung um ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren handelt, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen werden kann: Besonders geschützte Arten sind von der Änderung nicht betroffen. Die vorhandenen Bäume sind soweit möglich zu erhalten.

Natur- und Artenschutz / Landschaftspflege

Das zu überplanende Gelände wird derzeit durch eine Gärtnerei zum Gemüse- und Obstbau genutzt. Im Areal befinden sich Wirtschaftsgebäude sowie zwei Gewächshäuser. Neben den vorhandenen Gemüseanbauflächen sind Frischwiesen, vereinzelte Fichtenreihen sowie Ziergehölze prägende Elemente im Untersuchungsgebiet, somit keine natürlich gewachsene Biotope. Wesentliche Auswirkungen bestehen in der teil-

weisen Rodung vorhandener Gehölzstrukturen und der Überbauung von Gemüseanbauflächen und Frischwiesen. Die Bewegungen des Menschen während der Bauphase als temporäre Störgröße und die für die Folgezeit anstehende Nutzung als Kindertagesstätte sind definierte Auswirkungen auf den Standort.

Der Bebauungsplan „KiTa Franzenbrunnen“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1, Ziffer 1 BauGB aufgestellt. Durch die Maßnahme sind keine Natura 2000 Gebiete mittelbar oder unmittelbar betroffen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen deshalb nicht vor. Damit und in Verbindung mit der Größe des Plangebiets von unter 20 000 Quadratmetern sind die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Bedingungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 a Abs. 1, Ziffer 1 BauGB gegeben. Die Regelungen zur Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichts finden keine Anwendung, eine Vorprüfung des Einzelfalles ist nicht notwendig.

Gleichwohl wurden seitens der Landeshauptstadt Saarbrücken umfangreiche naturschutzfachliche Untersuchungen und Bewertungen veranlasst.

Im Rahmen des Gutachtens „Naturschutzfachliche Bestandese Erfassung und Bilanzierung“ wurde auf der Basis floristischer Artenlisten eine Biotoptypenkartierung erstellt. Die Biotoptypen wurden entsprechend der Systematik des Leitfadens der Eingriffsbewertung des Saarlandes (Ministerium für Umwelt, 2001) eingeordnet. Die vorgefundenen Biotope sind vollständig anthropogen geprägt. Das gilt ganz besonders für die über lange Jahre gärtnerisch genutzten Bereiche. Mit der Kornelkirsche wurde eine Rote-Liste-Art erfasst, bei der aber davon auszugehen ist, dass sie dort gepflanzt wurde. Die höchste Wertigkeit weisen Feldgehölzstrukturen auf, deren Erhalt im Bebauungsplan festgesetzt ist.

Die Sandgrasnelke wurde im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Besonders geschützte Tiere wurden im Untersuchungsgebiet im Rahmen der überschlüssigen Beurteilung nicht erfasst. Die Biotopstrukturen und die Kleinheit des Plangebiets lassen auch nicht vermuten, dass im Plangebiet eigenständige Populationen seltener oder bedrohter Arten anzutreffen sind.

Bei der Beurteilung der künftigen ökologischen Wertigkeit ist zu berücksichtigen, dass der weitaus größte Teil des Areals unverändert bleibt und die gärtnerische und naturpädagogische Arbeit innerhalb des Gebiets lediglich teilweise verlagert wird. Hinzu kommt die im Bebauungsplan festgesetzte und mit einer Neupflanzung mehrerer Laubbäume verbundene Anlegung einer Baumallee entlang der Straße „Am Franzenbrunnen“.

Im Rahmen eines Artenschutzbeitrags nach § 19 und § 44 BNatSchG wurde ermittelt, ob im Rahmen der Umsetzung der geplanten Bauvorhaben europäisch geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie im Sinne der Zugriffsverbote des § 44, 1 BNatSchG betroffen sind. Alle übrigen, nach anderen Kriterien wie etwa den Roten Listen für das Saarland, geschützten Pflanzen und Tiere fallen nicht unter das außerhalb der bauleitplanerischen Abwägung stehende europäische Schutzregime, sondern sind im Zuge der Eingriff/Ausgleichbetrachtungen zu berücksichtigen..

Grundlage für den Artenschutzbeitrag waren die Biotopkartierung mit den Pflanzenlisten, die erfassten faunistisch relevanten Strukturen, vor-Ort-Beobachtungen und vor-

handene Kenntnisse über in diesem Lebensraum potentiell vorkommende planungsrelevante Arten. Auch die Erfassungen in den angrenzenden Gebieten wurden entsprechend berücksichtigt. Bei den Vögeln wurden alle potentiell vorkommenden Arten des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie als planungsrelevant betrachtet.

Im Rahmen einer Selektion aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse und der bekannten Lebensraumsprüche wurden 13 Arten im Bereich des BBP KiTa Franzenbrunnen ermittelt, für die eine Art-für-Art Betrachtung durchgeführt wurde. Für die betrachteten Vogelarten stehen in der Umgebung ausreichend Ausweichhabitate zur Verfügung. Für die betrachteten Fledermausarten dient das Gebiet allenfalls als Jagdhabitat. Strukturen, die als Sommer- oder Winterquartiere in Frage kommen, sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Für möglicherweise vorkommende und im angrenzenden Areal nachgewiesene Zaun- und Mauereidechsen sind ausreichend Ausweichmöglichkeiten in den angrenzenden Bereichen vorhanden, so dass auch auf Grund der Kleinheit des Plangebiets kein populationsgefährdender Eingriff zu befürchten ist.

Eine Betroffenheitsanalyse auf der Basis der Art-für-Art Betrachtung zeigt, dass im Zuge der Durchführung der geplanten Maßnahme keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes zu erwarten sind, also keine Art im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen ist.

Der Umsetzung des Bebauungsplanes steht deshalb aus artenschutzrechtlicher Sicht nichts entgegen.

Bodenschutz

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Versiegelung vorher freier und teilweise für den Ökologischen Landbau benutzten Flächen, wenn auch im geringen Umfang. Es werden bezüglich der Auswirkungen auf den Bodenschutz keine wesentlichen, umfangreichen Eingriffe zugelassen. Den Anforderungen des Bodenschutzes soll dadurch Rechnung getragen werden, dass der bei der Baumaßnahme ausgehobene oder abgetragene Oberboden im Bereich des NAS Gartenbaubetriebs zwischengelagert wird, um an anderer Stelle im Areal wieder gärtnerisch genutzt zu werden.

Wasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des festgesetzten Wasserschutzgebietes „St. Annual“. Im Einzelfall werden je nach vorgesehener Baumaßnahme oder Nutzung von der unteren Wasserbehörde zum Schutz des Trinkwassers entsprechende Auflagen erhoben. Nach der Verordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebiets in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Wasserschutzgebietsverordnung St. Annual) vom 13.12.89, zuletzt geändert am 24.01.06 ist in der besagten Schutzzone der Schutz vor weiter reichenden Beeinträchtigungen zu gewährleisten, einzelne Verbotstatbestände sind, wenn auch nicht abschließend, aufgelistet. Eine Bebauung der Zone fällt nicht in den Verbotstatbestand, vielmehr ist in den weiterführenden Verfahrensschritten darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen vermieden werden.

Um weiter reichende Beeinträchtigungen zu vermeiden, wird auf dem Gelände der KiTa naturnah gestalteter Retentionsraum für anfallende Niederschlagswässer unter Beach-

tung der Vorgaben der besonderen Rahmenbedingungen innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „St. Arnual“ geschaffen, der zusätzlich zu einer ökologischen Aufwertung des Areals beitragen wird.

Klimaökologie

Zur Beurteilung der klimaökologischen Situation des Planungsraums wurde die im Dezember 2010 vom Büro GEO-NET Umweltconsulting GmbH durchgeführte modellgestützte Analyse der klimaökologischen Situation für das gesamte Stadtgebiet herangezogen.

Auf Grundlage dieser Analyseergebnisse können der Untersuchungsraum hinsichtlich seiner heutigen klimaökologischen Funktion eingeordnet und die möglichen Auswirkungen einer Bebauung abgeschätzt werden.

Es kann festgestellt werden, dass das Bebauungsplangebiet „KiTa Franzenbrunnen“ an der Produktion lokaler Kaltluftabflüsse beteiligt ist, von denen die westlich angrenzende Wohnbebauung direkt profitiert. Durch ihre aufgelockerte Struktur weist diese Bebauung aber von vornherein eine günstige bioklimatische Situation auf. Ein Bezug zu den nördlich lokalisierten, bioklimatisch stärker belasteten Siedlungsflächen oder dem Innenstadtbereich kann hinsichtlich des Prozessgeschehens nicht festgestellt werden. In sofern ergibt sich keine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung.

Da die Planfläche selbst mit einer Flächengröße von etwa 1,3 ha, die wiederum nur zu maximal 30 % überbaut wird, nur einen geringen Anteil am Kaltlufteinzugsgebiet insgesamt ausmacht, wird deren Überbauung voraussichtlich keine Verschlechterung der bioklimatischen Situation in anderen Siedlungsflächen zur Folge haben.

Luftqualität

Der an das Plangebiet angrenzende Bereich an der Mondorfer Straße / Hohe Wacht war aufgrund der nicht ersichtlichen verkehrlich oder gewerblich induzierten lufthygienischen Belastung messtechnisch bisher nicht untersucht worden.

Zur Abschätzung der aktuellen lufthygienischen Situation vor Ort kann aber auf Messergebnisse des Immissionsmessnetzes Saar (IMMESA) sowie auf Sondermesskampagnen des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz verwiesen werden.

Im Immissionsmessnetz Saar (IMMESA) werden u.a. die für den Straßenverkehr charakteristischen Schadstoffe Feinstaub und Stickstoffdioxid in unterschiedlichen städtischen Verdichtungsräumen kontinuierlich gemessen.

Dem vorstädtischen Charakter des Plangebietes an der Mondorfer Straße / Hohe Wacht entspricht von allen Saarbrücker Messstationen im IMMESA-Messnetz die Station Eschberg in lufthygienischer Sicht noch am ehesten, da die dortige Höhenlage, die gute Durchlüftung und die aufgelockerte Bebauung - im Gegensatz zu den Tal-messstationen in stark versiegelten und verkehrlich hoch belasteten Innenstadtbereichen - den Bedingungen im Plangebiet am nächsten kommt. Somit ist bereits ohne Messungen davon auszugehen, dass um das Plangebiet herum die heutige Belastung durch die genannten Luftschadstoffe in vergleichbarer Größenordnung wie am Eschberg ausgeprägt ist.

Am Messort Eschberg wurde 2011 für Stickstoffdioxid ein Jahresmittelwert von 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ festgestellt. Zum Vergleich: der Jahresmittelgrenzwert nach 39. BImSchV beträgt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Beim Feinstaub lagen die Langzeitmittelwerte am Eschberg während einer vergleichbaren Messkampagne 2008 bei 14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Zum Vergleich: der Jahresmittelgrenzwert für Feinstaub liegt bei 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (nach 39. BImSchV).

Auch bei einer Realisierung der Planung und einer maximalen Zunahme der Fahrten um 300/Tag sind keine erheblichen lufthygienischen Belastungen für die Bevölkerung zu erwarten. Geltende Grenzwerte werden auch in Zukunft sicher unterschritten werden.

Lärm

Durch den Betrieb der KiTa fallen an der Hohen Wacht ca. 300 zusätzliche Kfz-Fahrten pro Tag an, also eine Verdoppelung der Fahrten im Vergleich zur heutigen Belastung.

Die schalltechnischen Auswirkungen des Plangebiets (Zunahme des Verkehrs, Parkplatzbetrieb) auf die umgebenden schutzwürdigen Nutzungen wurden durch eine Schalltechnische Voruntersuchung (Gutachten des Büros GSB GbR vom 05.08.2011) analysiert und bewertet. Der Straßenverkehrslärm, der auf das Plangebiet durch die Straßen 'Lerchesflurweg' (nördlich), 'Spichererbergstraße' (östlich), 'Südring' (südlich), 'Metzer Straße' (B 41) (westlich) einwirkt, war als Vorbelastung zu betrachten.

Durch den mit der verkehrlichen Anbindung der Kindertagesstätte verbundenen Pkw-Verkehr kommt es tags zu einer Erhöhung des Beurteilungspegels an der Wohnbebauung in der 'Hohen Wacht' um 3,3 dB (bei 300 Fahrten zur KiTa) auf 47,9 dB(A). Der zur Einschätzung der Belastung vergleichsweise herangezogene Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) für Wohngebiete wird aber deutlich unterschritten, ebenso wenig wird der schalltechnische Orientierungswert von 55dB(A) der DIN 18.005, Teil 1, Beiblatt 1, erreicht.

Durch die mit dem Parkverkehr verbundenen Emissionen kommt es an der umliegenden schutzwürdigen Nutzung zu keinen Überschreitungen des Immissionsrichtwerts der TA Lärm bzw. des schalltechnischen Orientierungswerts der DIN 18.005, Teil 1, Beiblatt 1.

Die Emissionen (Lärm) der Betriebsstätten auf die umgebende Wohnbebauung wurden bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 115.10.00 „Erweiterung ZF“ untersucht und über einen flächenbezogenen Schallleistungspegel so begrenzt, dass keine Konflikte mit der Wohnbebauung am Tiroler Weg auftreten. Die Entfernung zum KiTa-Vorhaben ist noch größer und die Nutzungszeiten der KiTa liegen nicht innerhalb der besonders schützenswerten Nachtstunden, weshalb eine Beeinträchtigung aus dieser Kenntnis heraus ausgeschlossen werden kann. Auch die Nutzung des Bolzplatzes, des bouleplatzes, der Socceranlage, die südlich an das Plangebiet angrenzen, führt, bei den angenommenen Nutzungszeiten, im Plangebiet zu keinen Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der 18. BImSchV.

11.5. Auswirkungen auf den Personenverkehr und Mobilität der Bevölkerung

Verkehrerschließung

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Hohe Wacht“. Im vorderen Teil ist diese Straße bereits regelkonform hergestellt und soll im Zusammenhang mit der Baumaßnahme „Erstmalige Herstellung der südlichen Mondorfer Straße“ lediglich endausgebaut werden. Im hinteren Teil, im Bereich des Bebauungsplans, handelt es sich um einen asphaltierten Feldweg, der nun in ausreichender Breite und verkehrsberuhigt ausgebaut werden wird.

Beim Ausbau der Straße Hohe Wacht werden zur Sicherheit von Fußgängern, insbesondere von Kindern, Bürgersteige neben der Fahrbahn geplant.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Wohngebiet Franzenbrunnen“, das unmittelbar an die KiTa Franzenbrunnen anschließt, wird auch das Verkehrskonzept für das Gesamtgebiet überarbeitet:

Ruhender Verkehr

Die erforderlichen Stellplätze für Erzieherinnen und Erzieher sowie Besucher/Eltern sind innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen auf dem KiTa Grundstück zur verlängerten Straße „Hohe Wacht“ vorgesehen. Zusätzlich wird die Festsetzung getroffen, dass auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze untergebracht werden können. Die genaue Anzahl und Anordnung der Stellplätze im Plangebiet bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten. Durch die großzügigen Festsetzungen im Bebauungsplan bietet dieser ausreichend Möglichkeiten, Regelungen im nachgeordneten Verfahren zu treffen.

Für kurzzeitiges Anhalten/Parken für Eltern, die ihre Kinder in die Tagesstätte bringen, besteht zusätzlich die Möglichkeit im öffentlichen Straßenraum der Hohen Wacht im Bereich der bestehenden Wohnhäuser. Der Straßenraum bietet dort ein gutes Angebot an öffentlichen Stellplätzen.

Auswirkungen des Verkehrs - Verkehrsaufkommen

Bei der Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass sich die morgendliche Bringzeit für die Kinder auf die Zeit von 7:00 Uhr bis 9:00 Uhr und die nachmittägliche Abholzeit für die Kinder von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr verteilt. Bei einer Prognose ist aber auch nach der allgemeinen Lebenserfahrung zu berücksichtigen, dass nicht alle Kinder durchgehend mit einem Kraftfahrzeug gebracht bzw. abgeholt werden und zum anderen, dass nicht alle Bringer bzw. Abholer komplett über die Straße Hohe Wacht fahren werden.

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die prognostizierten 300 Fahrten täglich mit den entsprechenden Halte- und Parkvorgängen zwar zu einer Erhöhung der Verkehrsbelastung im Bereich der „Hohen Wacht“ führen wird, die Gesamtbelastung jedoch auf einem vergleichsweise sehr niedrigem Niveau verbleibt, so dass es zu keiner erheblichen, unzumutbaren Beeinträchtigung der angrenzenden Wohngebiete kommen wird. Die bestehenden Verkehrsanlagen sind in der Lage, diesen Mehrverkehr aufzunehmen und abzuwickeln. Dies gilt für die Straße „Hohe Wacht“, wie auch für die umliegenden Straßen, wie z.B. Lerchesflurweg, Spichererbergstraße und Feldmannstraße.

11.6. Auswirkungen auf Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Das im Dezember 2011 vom Stadtrat beschlossene Städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKO) macht im gesamtstädtischen Teil integrierte Aussagen zum Thema Schulentwicklungsplanung im Kapitel „Bildungsinfrastruktur“. Im Unterkapitel „Kinderbetreuung und Kinderbildung“ wiederum sind Aussagen zum aktuellen Angebot und dem prognostizierten Bedarf bzgl. Kinderkrippen und Kindergärten enthalten (siehe bereits unter „Auswirkungen auf soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung“). Um die zukünftige Nachfrage in der Stadt zu befriedigen, ist im SEKO der Neubau von 6 neuen Kindertagesstätten als geplant festgelegt. Vorgesehene Standorte sind unter anderem das Plangebiet KiTa Franzenbrunnen mit insg. 6 Gruppen, davon drei für die Kinderkrippe. Das SEKO formuliert auf S. 106 das Ziel, dass neue Kita-Standorte räumlich an vorhandene Grundschulstandorte angebunden werden sollen. Diesem Ziel und der Aussage zum Standort Franzenbrunnen entspricht die Zielsetzung des Bebauungsplanes.

Das SEKO geht in diesem Handlungsfeld auch auf Wechselwirkungen zu den Zielen des allgemeinen Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt ein. Dieses formuliert in den einzelnen Bereichen u.a. folgende Leitziele und Unterziele, die durch die Planung unterstützt und umgesetzt werden:

1. Saarbrücken fördert Lebensqualität und Urbanität
- 1.3 Beitrag für gerechtere Bildungschancen leisten
2. Saarbrücken setzt auf lebendige Stadtteile
- 2.10 Bildungsangebote gezielt entwickeln
5. Saarbrücken investiert in Kinder und Bildung
- 5.5 Qualitativ hochwertige Betreuungs-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen anbieten

Der Bebauungsplan setzt somit unmittelbar die Aussagen und Zielsetzungen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und des Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Saarbrücken um.

12. Abwägung der Belange

12.1. Auswertung der Offenlage

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Zeit vom 07.04.2011 bis zum 09.05.2011 sind seitens der BürgerInnen 278 Stellungnahmen mit verschiedenen Anregungen und Bedenken eingegangen. Hauptsächlich beziehen sich die Bedenken auf die Themenschwerpunkte

- Notwendigkeit der KiTa,

- Verkehr,
- Klima und
- Zerstörung der Natur, des Naherholungsgebiets und des Landschaftsbildes.

Zusätzlich erfolgt Kritik an dem gewählten Verfahren (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauG).

Ein Großteil der Stellungnahmen basiert auf Annahmen, die von der Verwaltung widerlegt werden können. Insbesondere die Kritik der BürgerInnen an der Verfahrenswahl kann entkräftet werden sowie auch die Bedenken bezüglich der Nichteinhaltung verschiedener Umweltbelange, die durch die Ergebnisse der Umweltuntersuchungen externer Gutachter ausgeräumt werden können.

Der überwiegende Teil der Stellungnahmen der BürgerInnen bezieht sich nicht auf einzelne Festsetzungen des Bebauungsplans, auch werden keine Anregungen bezüglich der Veränderung des Konzeptes formuliert, sondern das Projekt wird in Gänze abgelehnt und fast ausschließlich dessen Aufgabe gefordert.

Von Seiten der Behörden und der Träger öffentlicher Belange.

Bezüglich der Behandlung der einzelnen Stellungnahmen wird auf die entsprechenden Niederschriften verwiesen.

Durch die erfolgten redaktionellen Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt bzw. es wird direkt den Anregungen entsprochen, ohne dass neue Betroffenheiten ausgelöst werden. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich.

12.2. Gewichtung des Abwägematerials

Zur Realisierung der gesamtstädtischen Zielvorgaben (siehe Absatz zum SEKO) und Erreichung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die eine sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet und auch Verantwortung für künftige Generationen trägt, ist die Aufstellung des Bebauungsplans „KiTa Franzenbrunnen“ erforderlich. Die Notwendigkeit zur Errichtung von öffentlichen Betreuungseinrichtungen für Kinder ist, wie eingangs erläutert, gegeben.

In diesem Sinne verfolgt die LHS Saarbrücken folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Bau einer Kindertagesstätte
- Berücksichtigung des steigenden Bedarfs an Krippen und Tagesplätzen
- Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Krippen- und Kindergartenplatz
- Errichtung von Kindertagesstätten in naher Umgebung zu bereits bestehenden schulischen Einrichtungen u. im Umfeld von diesbezügl. Unterversorgten Wohngebieten
- Sicherung einer qualitätsvollen architektonischen Ausformulierung des Gebäudes
- Erhaltung besonders schützenswerten Baumbestands

- Ausbau der Straße Hohe Wacht, um einen gefahrenfreien Weg insbesondere für die Kinder zu gewährleisten.

Die Umsetzung dieser Ziele für den Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt vor allem durch Festsetzungen über:

- die Art der baulichen Nutzung,
- das Maß der baulichen Nutzung,
- die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- die Grünflächen,
- die Flächen für Stellplätze,
- die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern,
- die Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und
- die Verkehrsflächen.

Nicht Gegenstand der Abwägung sind Stellungnahmen, die sich auf das Wohngebiet Franzenbrunnen beziehen und über den Bebauungsplan „KiTa Franzenbrunnen“ nicht geregelt werden können.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind die von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange zu ermitteln, zu bewerten und gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Ermittlung der betroffenen Belange ist bereits im vorangegangenen Kapitel erfolgt und mit Blick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Katalog die Betroffenheit folgender Belange festgestellt:

- der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung,
- der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- des Umweltschutzes,
- des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung sowie der
- Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans an diesem Standort:

- Es besteht ein Bedarf an einer zusätzlichen KiTa
- Der Standort deckt den Bedarf an KiTa-Plätzen im Einzugsgebiet der Hohen Wacht ab,
- Es erfolgt eine Einbindung neuer sozialer Infrastruktur in eine gewachsene, wohnlich geprägte Umgebung,
- Er liegt in direkter Nachbarschaft zu einer bestehenden Grundschule, was aus pädagogischen Gründen befürwortet wird,

- Das Grundstück ist aufgrund seiner Größe und Eigenschaften für die bezweckte Nutzung geeignet,
- Das Grundstück ist leicht und wirtschaftlich erschließbar,
- Das Grundstück befindet sich im städtischen Eigentum,
- Das Grundstück bildet ein Bindeglied zwischen zwei bereits bestehenden Wohngebieten,
- Die Ziele des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Bereich "Bildungsinfrastruktur" werden umgesetzt,
- Die Leitziele des Stadtentwicklungskonzeptes, insbesondere der gezielten Weiterentwicklung von Bildungsangeboten werden umgesetzt.

Treffen im Rahmen des Abwägungsvorgangs verschiedene von der Planung betroffene Belange aufeinander, ergibt sich das Erfordernis der Bevorzugung des einen und damit der Zurückstellung des anderen Belanges.

12.2.1. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Der Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen misst die Stadt Saarbrücken innerhalb der Aufstellung des Bebauungsplans „KiTa Franzenbrunnen“ eine sehr hohe Bedeutung zu, da diese eine Grundlage für eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung bilden und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

Nachteilige Auswirkungen durch Betrieb der Kindertagesstätte und Erhöhung des Verkehrsaufkommens beschränken sich räumlich auf einen kleinen Bereich der angrenzenden Wohnbereiche - und zeitlich auf Tageszeiten außerhalb der besonders geschützten Ruhezeiten. Entsprechend große Zeitabschnitte (Wochenenden) bleiben von Störungen unberührt. Diese prognostizierten Störungen durch die KiTa-Nutzung sind nicht als so erheblich einzustufen, dass sie zu einer Gebietsunverträglichkeit mit den angrenzenden Wohnbereichen führen wird, im Übrigen werden sie durch die positiven Aspekte dieser sozialen Infrastrukturverbesserung auch teilweise kompensiert.

12.2.2. Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Die Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung wird von der Stadt, insbesondere in ihrer Funktion als Landeshauptstadt als herausragendes Ziel gesehen.

So wird mit der Errichtung der KiTa nicht nur dem steigenden Bedarf an KiTa-Plätzen Rechnung getragen, es werden vielmehr im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 auch die Belange der Familien im Stadtteil berücksichtigt.

Darüber hinaus hat die Stadt dafür Sorge zu tragen, dass sie ihre pflichtigen Selbstverwaltungsaufgaben wahrnimmt, wozu die Bereitstellung von Betreuungseinrichtungen für Kinder gehört, sie also die Betreuungsplätze, insbesondere diejenigen, für die es einen gesetzlichen Anspruch gibt, zur Verfügung stellen kann.

Die Errichtung der KiTa fordert die Umsiedlung der Neuen Arbeit Saar, die von der Saarbrücker Bevölkerung nicht nur als soziale, sondern auch als kulturelle Einrichtung

wahrgenommen wird. Diese Umsiedlung wird von der Stadt innerhalb des Verfahrens sehr behutsam und im Einvernehmen mit der Neuen Arbeit Saar betrieben. So erhält die Neue Arbeit Saar für ihre Projekte Ersatzflächen in unmittelbarer Umgebung zu ihren Bestandsflächen und der Mutterboden, den sie bislang bewirtschaftet, wird abgegraben und auf den neuen Grundstücken aufgetragen. Durch die Konzentration der neuen Flächen an einem Standort wird zudem ein effizienteres Arbeiten der NAS ermöglicht, was von der Einrichtung begrüßt wird. Somit kann die NAS weiterhin ihre pädagogischen Konzepte in direkter Nähe zu den bestehenden Wohngebieten anbieten und es werden die Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage berücksichtigt.

12.2.3. Baukultur, Denkmalschutzes und Denkmalpflege, erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

An der Baukultur und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes hat die Stadt innerhalb der Aufstellung des Bebauungsplans „KiTa Franzenbrunnen“ ein hohes Interesse.

Um der Ambition gerecht zu werden, einen städtebaulich und architektonisch qualitativen Entwurf zu erhalten, der auch als Bindeglied zwischen den bestehenden Wohngebieten wahrgenommen wird und sich in das Landschaftsbild einfügt, wurde für den Bau der KiTa ein Wettbewerbsverfahren ausgelobt. So können die Ansprüche der Stadt mittels eines schlanken Verfahrens und in enger Zusammenarbeit mit verschiedenen Architekten, mit vielfältigen und interessanten Ergebnissen ergänzt werden.

Ein wichtiges Anliegen der Stadt ist es, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „KiTa Franzenbrunnen“ auch die im Umfeld existierenden Kulturgüter wie der Franzenbrunnen und die Hohlwege, insbesondere für künftige Generationen zu erhalten und negative Auswirkungen auf diese zu vermeiden.

12.2.4. Umweltschutz

Die Stadt Saarbrücken misst den umweltbezogenen Belangen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „KiTa Franzenbrunnen“ eine herausragende Bedeutung zu. Bei ihrer Gewichtung hat die Stadt Saarbrücken nicht zuletzt auch die in Art. 20a GG verankerte Staatszielbestimmung „Umweltschutz“ in ihre Überlegung einbezogen. So stellen der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, darin eingeschlossen sind auch die Belange des Umweltschutzes, ein verfassungsrechtlich normiertes Staatsziel dar. Da sich dieses Staatsziel auch an die kommunale Verwaltung richtet, sieht sich die Stadt Saarbrücken dazu verpflichtet, für die künftigen Generationen dieses Ziel umzusetzen und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

In diesem Sinne wurden seitens der Landeshauptstadt Saarbrücken umfangreiche naturschutzfachliche Untersuchungen und Bewertungen veranlasst, obwohl die Regelungen zur Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichts bei der Aufstellung des Bebauungsplans „KiTa Franzenbrunnen“ keine Anwendung finden und eine Vor-

prüfung des Einzelfalles nicht notwendig ist. Auf dem Gelände, das stark anthropogen geprägt ist, befinden sich Feldgehölzstrukturen, die eine hohe Wertigkeit besitzen.

Deren Erhalt ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Darüber hinaus ist bei der Beurteilung der künftigen ökologischen Wertigkeit zu berücksichtigen, dass der weitaus größte Teil des Areals unverändert bleibt und die gärtnerische und naturpädagogische Arbeit innerhalb des Gebiets lediglich teilweise verlagert wird. Die vorgesehene Schaffung von naturnah gestaltetem Retentionsraum für im Plangebiet anfallende Niederschlagswässer wird unter Beachtung der Vorgaben der besonderen Rahmenbedingungen innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „St. Arnual“ zu einer ökologischen Aufwertung beitragen. Hinzu kommt die im Bebauungsplan festgesetzte und mit einer Neupflanzung mehrerer Laubbäume verbundene Anlegung einer Baumallee entlang der Straße „Am Franzenbrunnen“. Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt sich deshalb für das Plangebiet nicht nur eine vollständige Kompensation der geplanten Eingriffe sondern sogar ein Überschuss an sogenannten Ökopunkten.

12.2.5. Personenverkehr und Mobilität der Bevölkerung

Die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Anlieger hält die Stadt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „KiTa Franzenbrunnen“ für sehr wichtig.

Der Bebauungsplans verfolgt mit seinen Festsetzungen das Ziel, die Erschließung des KiTa-Geländes in ausreichender Breite als verkehrsberuhigten Bereich herzustellen und damit Sicherheit insbesondere für Kinder im Straßenraum zu gewährleisten.

Durch entsprechende Festsetzungen sind Grundlagen für die Herrichtung von ausreichenden Stellplätzen auf dem Grundstück der KiTa gegeben.

Durch die Erschließung der KiTa wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen, insofern hat die Planung negative Auswirkungen hinsichtlich der Erhöhung der Lärmimmissionen vor allem im Bereich der Wohnbebauung Hohe Wacht. Die prognostizierten Immissionswerte unterschreiten jedoch deutlich die für Wohngebiete geltenden Grenzwerte, sie sind deshalb nicht als so erheblich einzustufen, dass sie zu einer Gebietsunverträglichkeit mit den angrenzenden Wohnbereichen führen wird. Von einer Beeinträchtigung der gesunden Wohnverhältnisse durch das Vorhaben ist nicht auszugehen.

Trotz dieser voraussichtlich nachteiligen Auswirkungen, kommt die Stadt unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu dem Ergebnis, den öffentlichen Belangen Vorrang einzuräumen, um die Voraussetzungen für die Einrichtung der dringend benötigten KiTa zu schaffen.

12.2.6. Zusammenfassung und Ergebnis

Unzumutbare Belastungen, die durch den Bau und den Betrieb der KiTa entstehen, können ausgeschlossen werden. Die negativen Auswirkungen, die die Neue Arbeit Saar und teilweise auch die Umwelt erfahren, werden im Verfahren berücksichtigt und in den Fällen, wo sie nicht vollständig ausgeräumt werden können, doch zumindest beschränkt und durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Nachteilige Auswirkungen durch Betrieb der Kindertagesstätte und Erhöhung des Verkehrsaufkommens beschränken sich räumlich auf einen kleinen Bereich der angrenzenden Wohnbereiche

- und zeitlich auf Tageszeiten außerhalb der besonders geschützten Ruhezeiten. Diese prognostizierten Störungen durch die KiTa-Nutzung sind nicht als so erheblich einstuft, dass sie zu einer Gebietsunverträglichkeit mit den angrenzenden Wohnbereichen führen wird, im Übrigen werden sie durch die positiven Aspekte dieser sozialen Infrastrukturverbesserung auch teilweise kompensiert.

Die Stadt misst den privaten Interessen nach unbeeinträchtigt Wohnruhe hohe Bedeutung zu. Dennoch kommt die Stadt hier zu dem Ergebnis, diese Belange gegenüber den öffentlichen Belangen, die der Herstellung notwendiger Betreuungseinrichtungen dienen, zurückzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 114.09.00 „KiTa Franzenbrunnen“ berücksichtigt die Ziele der Bauleitplanung, er ist Ausdruck einer nachhaltigen, den Bedürfnissen der Bewohner gerecht werdenden städtebaulichen Entwicklung und leistet auch einen Beitrag zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse indem der Bevölkerung benötigte wohnungsnaher Infrastruktur zur Verfügung gestellt wird.

Die Anforderungen an eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen werden durch den Bebauungsplan „KiTa Franzenbrunnen“ gewahrt und er trägt dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die im Bebauungsplan Nr. 114.09.00 „KiTa Franzenbrunnen“ getroffenen Festsetzungen sind das Ergebnis dieser bauleitplanerischen Abwägung.

13. Bodenordnung und Kosten

Zur Realisierung des Bebauungsplans „KiTa Franzenbrunnen“ ist kein Bodenordnungsverfahren erforderlich. Die zu überplanenden Flächen befinden sich im Eigentum der LHS Saarbrücken.

Zuwendungen für den Bau der Kindertagesstätte erfolgen aus Bundes- und Landesmitteln zur Schaffung von Betreuungsplätzen für Kinder unter drei Jahren.

Zur Schaffung neuer Krippenplätze sollen Zuschüsse in Höhe von 10.000 € pro Krippenplatz als Pauschalbetrag aus Bundesmitteln fließen. Die restlichen Baukosten werden zu 40 % aus Landesmitteln und zu 30 % aus Mitteln des Regionalverbandes gefördert. Die verbleibenden Kosten müssen aus dem städtischen Haushalt aufgebracht werden.

Zusätzlich entstehen Kosten für die Erschließung des KiTa-Geländes..

Das Bebauungsplanverfahren ist nicht mit Planungskosten für den städtischen Haushalt verbunden, da es vom Planungsamt selbst durchgeführt wird.