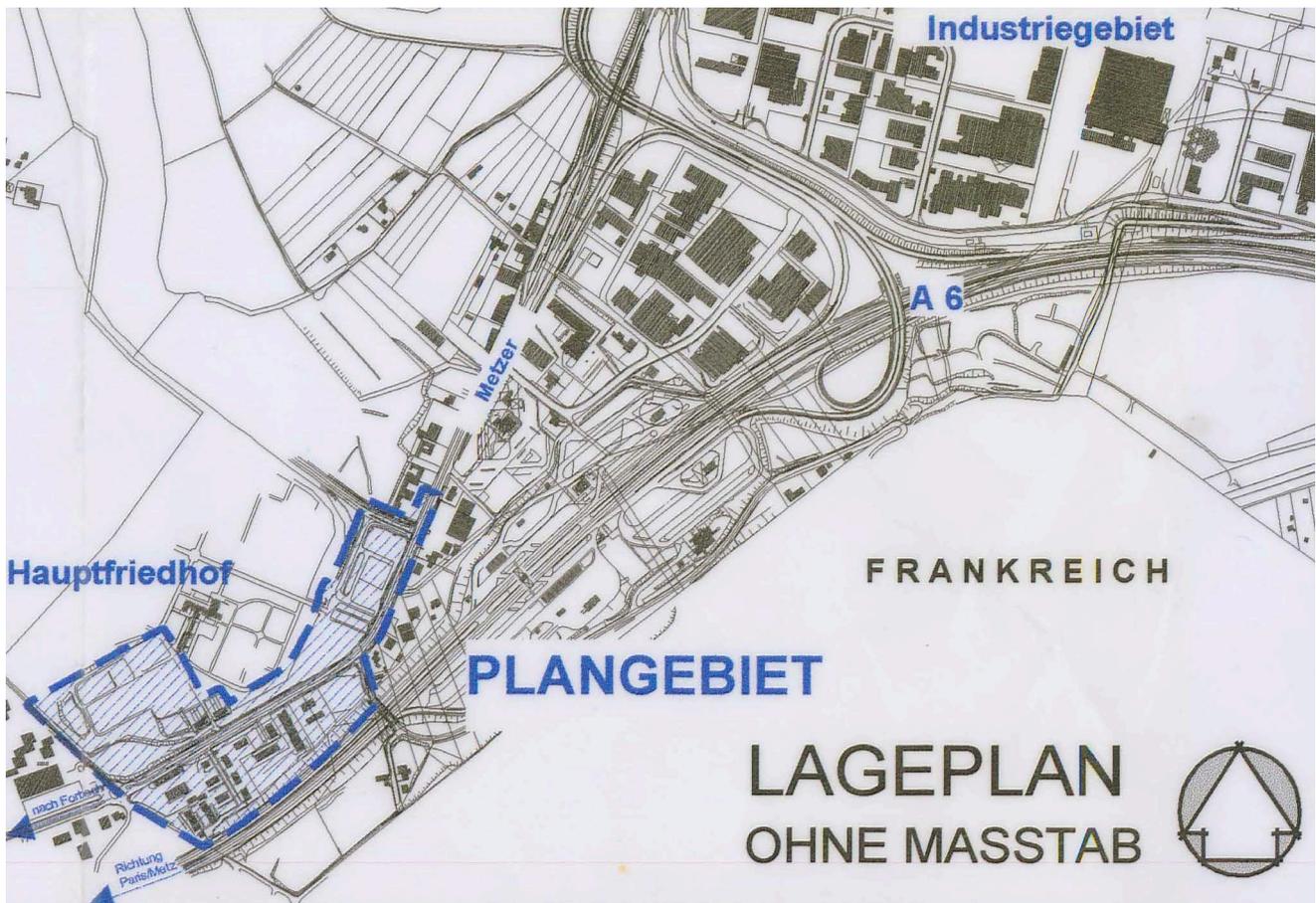


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 115.06.01 „EUROPARK GOLDENE BREMM“, 1. ÄNDERUNG im beschleunigten Verfahren gem . §13a BauGB



Begründung zum Bebauungsplan

Stand:
Satzung § 10 BauGB

Bearbeitet für die
Landeshauptstadt Saarbrücken,
im Februar 2015

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT-UND
UMWELTPLANUNG GMBH

Saarbrücker Straße 17b
66333 VOLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax: 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG	3
2	PLANGEBIET	4
3	BESTANDSSITUATION	5
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	13
5	FESTSETZUNGEN	13
6	GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE	20
7.	PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN	23
8.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG	23
9.	HINWEISE	25
	ANHANG 1: ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS.....	26

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat am 13.05.2014 den Beschluss zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 115.06.01 „Europark Goldene Bremm“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

*Anlass der Planung /
Planungsziel*

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 115.06.00 "Europark - Goldene Bremm" aus den Jahr 2001 hatte zum Ziel, einen grenzüberschreitenden Dienstleistungs- und Gewerbebestandort zu entwickeln. U.a. war im Gewerbegebiet GE 1 und GE 2 eine GRZ von 0,6 vorgesehen. Dies entspricht zwischenzeitlich nicht mehr den Planungsabsichten. Um die Nutzungsmöglichkeiten im GE 1 den heutigen Umständen anzupassen und eine der Nutzungsart entsprechende Verdichtung zu ermöglichen, soll eine höhere GRZ festgesetzt werden.

Auf Grund der aktuellen Eigentumsverhältnisse wird der Geltungsbereich im Norden des GE 1 geringfügig erweitert. Gleichzeitig werden ergänzende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden, welche die Erhöhung der GRZ weitestgehend kompensieren.

Ein weiteres Ziel ist die Schaffung von Flächen, die eine ausreichende Ausweisung von Stellplätzen im Plangebiet sicherstellen. Hierzu wird die überbaubare Fläche im GE 4 erweitert.

Geplant ist es, einen Fuß- und Radweg entlang der Metzger Straße zu errichten. Dieser wird ebenfalls im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans durch Festsetzen von Verkehrsflächen planungsrechtlich gesichert.

Der Bereich des bestehenden Mischgebiets wird nicht grundsätzlich verändert. Die Festsetzungen aus dem bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 werden zum größten Teil übernommen.

Verfahren

Da es sich bei dem Standort um eine Fläche handelt, auf den die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich und zulässige Grundfläche zwischen 20.000 qm und 70.000 qm), und es sich nicht um ein Vorhaben handelt, das einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (vgl. Vorprüfung des Einzelfalls in Anhang 1) sowie keine Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Natura2000-Gebiete) zu erwarten sind, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Es wird gem. § 13a BauGB von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.

Zweite Auslegung

Auf Grund eingegangener Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Planung in Teilbereichen geändert. Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

1. Festsetzung einer Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die im nordwestlichen Bereich des GE 1 an der Grenze zum Friedhof gelegen ist.
2. Im Bereich zwischen Friedhofseingang und Ecke der Dr.-Vogeler

Straße / Metzger Straße wurde die Fläche des GE4 und die Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz angepasst.

3. In den textlichen Festsetzungen zur Maßnahmenfläche M3 wurde der letzte Satz („Überschüssiges Niederschlagswasser soll soweit möglich dem Teich im Bereich des M 2 zugeführt werden“) ersatzlos gestrichen.
4. Die Festsetzungen zur Dachbegrünung wurden dahingehend ergänzt, dass auf Dächern von Gebäuden mit einer Grundfläche ab 8000 qm eine Reduzierung der Dachbegrünung bei entsprechender Kompensation möglich ist.

Rechtliche Grundlagen Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen im Wesentlichen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

Die Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragt.

2 PLANGEBIET

Lage im Raum Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes von Saarbrücken. Westlich grenzt auf französischer Seite die Nachbarkommune Spicheren an.

Der Geltungsbereich ist dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt der Begründung zu entnehmen.

Ausdehnung Das Plangebiet erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 9 ha entlang der Metzger Straße. Auf einer Strecke von rund 600 m liegt die Metzger Straße innerhalb des Geltungsbereiches.

Nördlich der Metzger Straße ist das Gelände der ehemaligen Friedhofsgärtnerei einbezogen sowie die dem Hauptfriedhof vorgelagerten Flächen, einschließlich der Parkplatzfläche an der Dr.Vogeler-Straße.

Südlich der Metzger Straße umfasst das Plangebiet den Bereich der ehemaligen Zollsiedlung sowie das Gelände der ehemaligen Zollstation mit dem dahinter liegenden THW-Gebäude. Einbezogen ist außerdem das bislang unbebaute Grundstück an der Ecke Metzger Straße /Straße "Zum Zollstock".

Grenzen Der Geltungsbereich umfasst Teile der Flur 28 in der Gemarkung Saarbrücken und wird wie folgt begrenzt:

Im Südwesten: durch die Grenze zu Frankreich;

Im Norden: durch den Hauptfriedhof

Im Südosten: durch die Autobahn BAB A6, deren Böschung auf einer Länge von rund 300 m innerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Im Osten: durch die Straße „Zum Zollstock“, die auf einer Länge von ca. 60 m innerhalb des Geltungsbereiches verläuft, sowie durch die Metzger Straße, die innerhalb des Geltungsbereiches verläuft.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches geht im Detail aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes hervor.

3 BESTANDSSITUATION

Bau- und Nutzungsstruktur

Das Orts- und Landschaftsbild der Metzger Straße wird im Bereich des Plangebietes insbesondere durch den benachbarten Friedhof und vorgelagertem Parkplatz bestimmt.

Das Ortsbild besitzt entlang der Metzger Straße derzeit einen sehr inhomogenen Charakter, der sich auch über das Plangebiet hinaus fortsetzt und insbesondere durch die vorhandene Baustruktur und fehlende Raumkanten hervorgerufen wird. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund als Missstand zu werten, als dem Plangebiet in unmittelbarer Grenzlage als Entree eine besondere Bedeutung im Siedlungsgefüge beizumessen ist.

Bestehende Gebäude

Bestehende Gebäude konzentrieren sich innerhalb des Plangebietes südlich der Metzger Straße (Alte Zollsiedlung), die als Mischgebiet festgesetzt wird. Es handelt sich dabei um Geschossbauten, die aufgrund der Stellung und Ausrichtung der einzelnen Gebäude entlang der Metzger Straße keine durchgehende Raumkante ausbilden. Im Bereich östlich des größtenteils auf französischer Seite gelegenen Kreisels im unmittelbaren Grenzbereich befinden sich Einrichtungen des THW.

Die Flächen nördlich der Metzger Straße sind weitgehend unbebaut. Zwei Häuserzeilen befinden sich beiderseits der Zufahrt zum Hauptgebäude der ehemaligen Friedhofsgärtnerei. Sie sind als ehemalige Gärtnerwohnhäuser Teil des Denkmalensembles Hauptfriedhof und werden heute als Bürogebäude genutzt. Die vierreihige Allee im Bereich des Haupteinganges zum Friedhof ist ebenfalls Teil des Ensembles und besonders schützenswert. Innerhalb des Geltungsbereiches, jedoch mittlerweile nicht mehr unter Denkmalschutz stehend, befindet sich das Hauptgebäude der ehemaligen Orangerie. Der bauliche Zustand dieses Gebäudes ist schlecht.

Lage im Verkehrsnetz

Die Metzger Straße (Bundesstraße B 41) ist eine der Haupteinfallsstraßen nach Saarbrücken. An das überörtliche Verkehrsnetz ist das Plangebiet über die Metzger Straße direkt angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Autobahnanschlussstellen, die Anschlussstelle "Saarbrücken Goldene Bremm" auf deutscher und die Anschlussstelle „Stiring-Wendel" auf französischer Seite. Die Autobahn selbst liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Das Plangebiet ist somit sehr gut erreichbar.

Autobahn

Die südlich angrenzende Autobahn trennt das Plangebiet von den weiter südlich gelegenen Bereichen, wie etwa dem jüdischen Friedhof oder dem Siedlungsgebiet von Spichern.

Darüberhinaus gehen von der Autobahn Lärmemissionen aus, die sich insbesondere auf das bestehende Mischgebiet auswirken. Der Verkehr auf der Metzger Straße macht demgegenüber einen geringeren Anteil an den Lärmbelastungen aus. Die Häuser liegen durchschnittlich 8 bis 10 m tiefer als die Fahrspuren der Autobahn.

Folgende Werte wurden 1996 im Auftrag des Landesamtes für Straßenwesen vom Ing.-Büro Keller, Saarbrücken, ermittelt:

Die Sanierungsgrenzwerte für an bestehende Bundesfernstraßen angrenzende Wohngebiete (Mischgebiete tags 72 dB(A), nachts 62 dB(A), Wohngebiete tags 70 dB(A), nachts 60 dB(A)) sind an keinem Punkt überschritten. Mithin besteht für den Baulastträger der AG (Bundesstraßenverwaltung) auf diesem Abschnitt keine Verpflichtung zu aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder -fenster).

Die Straßenbauverwaltung hat im Verfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange darauf hingewiesen, dass evtl. später auftretende Lärmschutzforderungen (A 6) gegenüber der Straßenbauverwaltung nicht geltend gemacht werden können.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen bezüglich des Lärmschutzes im bestehenden Mischgebiets hat, werden hier die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 übernommen.

Nachbarnutzungen

Nördlich an das Plangebiet angrenzend liegt der Friedhof, dessen Ausdehnung im Norden die Grenzen des Plangebietes bestimmt. Bei der Nutzung der benachbarten Flächen ist grundsätzlich ein pietätvoller Umgang mit dem Friedhof zu pflegen.

Unmittelbar westlich grenzt das französische Spicheren an. An der Route Nationale (RN 3), die die Metzger Straße auf französischer Seite fortsetzt, befindet sich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend die Fläche eines Verbrauchermarktes. Die nördlich davon gelegenen Bereiche sind mit mehrgeschossigen Wohngebäuden bestanden.

Die auf deutscher Seite angrenzenden Siedlungsbereiche werden vorrangig gewerblich bzw. mischgenutzt.

Topographie

Das Plangebiet ist weitgehend eben. Der Bereich der ehemaligen Friedhofsgärtnerei im Westen des Plangebietes liegt jedoch tiefer als das Niveau der Metzger Straße. Im Süden des Plangebietes steigt die Böschung zur Autobahn steil an. Das Niveau der Autobahn liegt 10 m höher als das des Plangebietes.

Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraums der Saarbrücken-Forbacher Senke, die als 1-2 km breite Senke in den wenig widerständigen, geröllreichen Schichten des mittleren Buntsandsteins am Fuß der Spicherer Höhen ausgeräumt wurde.

Geologie/ Boden

Hangschutt- und Lösslehmdecken überziehen die am Fuß des Spicherer Bergs gelegenen Flächen. Schwemmlerme begünstigen die Versumpfung der Wiesentäler, die im Deutschmühlental häufig zu Weihern aufgestaut wurden. So kommt es zu einer Kombination wasserstauer Schichten über einem sonst wasserdurchlässigen Untergrund im Bereich des sich anschließenden Deutschmühlentals.

Über dem mürben Ausgangsgestein liegt ein enggestuftes, schluffiges Mittelsand. Im Friedhofseitigen Teil des Gärtnergeländes sind tonige Böden vorhanden. Es sind mehrere Auffüllungen vorhanden, u.a. Erdmassen aus dem Ge-

werbegebiet Brebach-Fechingen und Mutterbodenlager des friedhofseigenen Gärtnereibetriebs.

Die Geotechnische Voruntersuchung¹ aus dem Jahr 1998 beurteilt die Bebaubarkeit wie folgt:

„Generell kann gesagt werden, dass Im tieferen Untergrund auch für mittelschwere und schwere Lasten geeignete, tragfähige Schichten anstehen, so dass das Gelände zum Bebauen mit setzungsempfindlichen Bauwerken geeignet ist.

Die tragfähigen Schichten bestehen auf dem Untersuchungsgelände aus dem Verwitterungsprodukt des Buntsandsteins. (...)“

Hydrologie

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzonen. Anstehendes Grundwasser wurde bei den Untersuchungen zum Bodengrundgutachten nicht gefunden, wasserführende Schichten sind jedoch im Bereich der grobgekörnten durchlässigen Auffüllungen beobachtet worden.

Innerhalb des Plangebiets wird ein vorhandener Teich auf dem ehemaligen Gärtnereigelände als gelegentliche Überstaumöglichkeit für den aus Frankreich stammenden Regenwasserkanal genutzt, der an der SW-Seite des Planungsraums offen durch das Gärtnereigelände geführt wird. Das Gewässer ist derzeit noch bei starken Regenfällen mit Abwasser belastet.

Klima / Lufthygiene

Im Windschatten der Sandsteinstufe der Spicherer Höhen gelegen, befindet sich das Plangebiet in einer klimatisch begünstigten Lage. Die durchschnittliche mittlere Jahrestemperatur des Saarbrücker Saartals von 9,8 dürfte leicht überschritten werden. Die Jahresniederschläge im Saarbrücker Saartal betragen im Mittel 787 mm und kennzeichnen eine warmtrockene Beckenlage.

In der Klimakarte² der Landeshauptstadt Saarbrücken sind das Mischgebiet und die angrenzenden Flächen als Wirkungsräume mit günstiger bioklimatischer Situation gekennzeichnet. Auf den Freiflächen innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet werden Strömungsrichtungen der Flurwinde in nördlicher Richtung dargestellt. In der Planungshinweiskarte wird der Bereich der Gewerbegebiete nördlich der Metzter Straße als Ausgleichsraum mit geringer bioklimatischer Bedeutung gekennzeichnet. Es handelt sich dabei laut Planungshinweiskarte um Freiflächen mit geringem Einfluss auf Siedlungsgebiete und geringer Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung.

Die Autobahn in Richtung Metz befindet sich unmittelbar südlich des Plangebietes und trägt zur Lärm- und Immissions(grund)belastung des Gebietes bei.

Biotoptypen /

Bestandsbeschreibung

Die nachfolgende Bestandsbeschreibung basiert auf der Bestandsbeschreibung der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie einer Begehung zur Bestandsüberprüfung der Teilbereiche der Änderungen im Jahr 2014.

Zollsiedlung

¹ Dr. HEER, Wolf, GEOTECHNIK UND CONSULTING IM GRUNDBAU, Geotechnische Voruntersuchung BV Europark, Goldene Bremm Saarbrücken, HE 459, Saarbrücken 1998

² Stadtklimatische Gesamtlage der Landeshauptstadt Saarbrücken, Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover 2012

Die Gärten der Zollsiedlung werden im Wesentlichen von Rasenflächen und Koniferenbeständen geprägt. Blautanne (*Picea pungens 'glauca'*) und Rotfichte (*Picea abies*) sind die häufigsten in Einzelstellung gepflanzten Bäume in den Vorgärten. Zeder (*Cedrus atlantica*), Douglasie (*Pseudotsuga menziesii*), Nordmann-Tanne (*Abies nordmanniana*) und Lärche (*Larix decidua*) erweitern die Liste. Das charakteristische Vegetationselement der Siedlung sind langgestreckte Thuja und Chamaecyparis-Hecken, die als 15 bis 20m hohe Baumreihen die einzelnen Siedlungsteile gegeneinander abgrenzen. Ein weiteres Element stellen geschnittene Ligusterhecken in den Vorgärten dar. Laubbäume, insbesondere Obstbäume stellen nur einen geringen Anteil innerhalb der Siedlung, Nutzgartenflächen sind kaum vorhanden.

Die öffentliche Grünflächen im Bereich der siedlungseigenen Parkplätze unterscheiden sich mit ihren Salweiden-, Eschen- und Birkenbeständen (*Salix caprea*, *Fraxinus excelsior*, *Betula pendula*) grundsätzlich von der Vegetation der Privatgärten: Sie sind durch ihre Ausstattung mit standorttypischen Laubbäumen höher zu bewerten als Flächen mit reinen Koniferenbeständen. Entlang der Metzger Straße ist der Siedlungsrand mit Strauchpflanzungen und Ligusterhecken lückig begrünt.

Das Erscheinungsbild der Siedlung präsentiert sich von der Metzger Straße aus gesehen uneinheitlich, Einfahrten und Siedlungsbegrenzung sind durch das Fehlen einer markanten Straßenbegrünung nur schwer zu erkennen.

Unterhalb der Autobahn hat sich die Böschungsbepflanzung bereichsweise zu einem vorwaldartigen Bewuchs entwickelt, der im "Rücken" der Siedlung einen durchgängigen Grünzug mit standorttypischen Laubbaumarten bildet. Dominant sind Ahorne (*Acer platanoides*, *Acer pseudoplatanus*), einzelne Hainbuchen (*Carpinus betulus*) ragen aus dem Bestand heraus. An einigen Stellen ist die Bepflanzung aufgelockert, hier wachsen niedrigere Sträucher, wie Hundsrose (*Rosa canina*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Forsythie (*Forsythia spec.*).

Parkplatz Friedhof

Der Parkplatz am Friedhof wird durch eine Reihe von Winterlinden (*Tilia cordata*) zur Metzger Straße und zur Dr. Vogeler Straße begrenzt. Die Parkflächen selbst sind zum größten Teil asphaltiert oder teils asphaltiert. Seitlich an der Zufahrt gelegene Parkplätze sind gepflastert. Ihnen gegenüber steht eine unregelmäßige Reihe Robinien (*Robinia pseudoacacia*) mit unterschiedlichen Stammdurchmessern. Hinter der Bushaltestelle an der Dr. Vogeler-Straße befindet sich eine Rasenfläche.

Unter dem geschlossenen Kronendach einer doppelreihigen Lindenallee führen zwei schmale gepflasterte Fußwege auf den Eingang des Friedhofs zu. Der Bestand bildet einen schattigen regelmäßigen Baumhain auf einer nur spärlich bewachsenen Rasenfläche.

In Richtung Grenze schließt sich an den Lindenbestand eine Rasenfläche mit einzelnen Schwarzpappeln an. Daran anschließend erfüllt ein schmaler, lichter Gehölzstreifen entlang der Metzger Straße eine Pufferfunktion für die Friedhofsflächen, die an dieser Stelle nahe an die Metzger Straße heranreichen.

Gärtneriegelände

Das Gelände der ehemaligen Friedhofsgärtnerei wird vom Friedhof im Norden und Osten, von der Rue de la Breme d'Or im Westen und von der Metzger Straße im Süden eingerahmt. Das Gelände selbst wird derzeit zum größten Teil als geschotterter Parkplatz genutzt.

Den Übergang zum Friedhofsgelände bildet ein Gebüsch-/Gehölzstreifen im Bereich einer Böschung an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze. Der Unterwuchs ist von Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) dominiert. In einer spärlich ausgeprägten Baumschicht finden sich u.a. Birke, Kiefer. Eine Strauchschicht ist nur sehr spärlich ausgebildet (u.a. Sal-Weide, Weißdorn).

Die Böschung zur Metzger Straße ist von einer Wiesenbrache bewachsen, welche von Obergräsern dominiert wird und eingestreut Ruderalpflanzen (*Artemisia vulgaris*, *Tanacetum vulgare*) zu finden sind.

Im westlichen Teil des Geländes gibt es einen kleineren Teich, welcher bei starken Regenfällen mit Abwasser aus Frankreich belastet wird. Am Ufer stehen Schwarz- und Grauerlen (*Alnus glutinosa*, *Alnus incana*) und eine Sumpfpypresse (*Taxodium distichum*). Ein schmaler Baumbestand hinter der Wasseroberfläche mit angepflanzten Schwarzkiefern und geflecktem Aronstab (*Arum maculatum*) in der Krautschicht leitet zur oben beschriebenen Weißdornhecke über.

Von dem ehemaligen Hauptgebäude der Gärtnerei ist lediglich der Mittelbau noch vorhanden. Hier ist ein kleinerer Bestand eines Staudenknöterichs vorhanden. Südlich an das Gebäude schließt eine z.T. stark zugewachsene Schotterfläche an.

Straßenraumbegrünung

Die Straßenräume von Metzger Straße und des im Planungsgebiet gelegenen Teils der Straße "Zum Zollstock" sind nicht begrünt. Eindeutig dem Verkehrsraum zugeordnete Straßenbäume fehlen.

Das Bild der Metzger Straße profitiert von den beschriebenen Grünflächen, die wie grüne Raumkanten Fahrbahn und Fußweg auf der Westseite begrenzen.

Zwischen Fußweg und Fahrbahn verläuft ein Rasenstreifen. Die wenigen Verkehrsinseln in der Nähe des Verkehrskreisels an der Grenze zu Frankreich sind ebenfalls mit Rasen bewachsen.

Im Einmündungsbereich "Zum Zollstock" mit der sich anschließenden Autobahnunterführung fehlt eine Straßenbegrünung.

Schutzobjekte/-gebiete Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG³ (§ 22 SNG).

Es liegen keine Flächen, die bei der Offenlandbiotopkartierung erfasst wurden, im direkten Umfeld des Plangebiets.

³ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), neugefasst durch Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010

Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie geschützte Landschaftsteile sind nicht betroffen.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist das WSG „St. Annual“ (C 31) in einer Entfernung von rd. 700 m in nördlicher/nordöstlicher Richtung.

Rote Liste Vorkommen von Rote-Liste-Arten der Flora⁴ sind aufgrund der derzeit bekannten Verbreitung⁵ und der vorhandenen Strukturen innerhalb des Plangebietes auszuschließen.

ABSP Die „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ enthalten keine Aussagen zur Fläche des Plangebietes. Die nächstgelegene ASBP-Fläche ist die Fläche 6707039 "Bachau am Hauptfriedhof" nördlich der Dr. Vogeler Straße.⁶

Natura2000 Es sind keine Natura2000-Gebiete (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) betroffen. Das dem Plangebiet am nächsten gelegene Natura 2000-Gebiet ist das Gebiet FFH-6708-30 „Stiftswald und Felsenwege St. Annual“ und befindet sich in einer Entfernung von rd. 1400 m in östlicher Richtung.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura2000) noch in einem IBA- Gebiet (International Bird Area).

saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG wurde aktuell eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung (§ 21 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) durchgeführt, deren Ergebnis wie folgt zusammengefasst werden kann:

Die versiegelten und bereits bebauten Flächen sind für die Tierwelt weitgehend bedeutungslos, mit Ausnahme von potenziellen Lebensräumen für Gebäude bewohnende Fledermausarten.

Da im Planungsraum die Fledermausarten Zwergfledermaus, Großes Mausohr und Breitflügelfledermaus nicht auszuschließen sind, muss, um mögliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, bei Abbrucharbeiten von Gebäuden eine vorherige Kontrolle auf Fledermausvorkommen durchgeführt werden. Ebenso ist, im Bezug auf die Breitflügelfledermaus bei der Fällung von Bäumen mit potentiellen Fledermausquartieren (Höhlen, Risse, Spalten) ein vorheriges Überprüfen erforderlich.

Bei den weiteren im Planungsraum potentiell vorkommenden Arten der Tiergruppen Amphibien, Reptilien, Nachtfalter und Vögel, ist davon auszugehen, dass die Populationen dieser potentiell vorkommenden Arten nicht gefährdet werden und der Erhaltungszustand der Arten sich nicht verschlechtert.

Nach Auswertung der Datenlage (vgl. Anlage) sind zwar Arten des IV FFH-RL bzw. des Anhang I der VS-RL im übergeordneten Planungsraum bekannt, eine Betroffenheit ist aber nicht zu erwarten, wenn die im Rahmen des Bebauungs-

⁴ MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA (2008): „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“

⁵ - www.floraweb.de

- Sauer, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

⁶ www.geoportal.saarland.de

plans formulierten Maßgaben (insbesondere hinsichtlich Rodungsmaßnahmen und Kontrolle von Fledermausvorkommen bei Abbrucharbeiten) berücksichtigt werden.

*Umwelthaftung /
Erheblichkeit*

Im Plangebiet sind weder Vorkommen von Pflanzenarten noch Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie bekannt.

Raststätten von Zugvogelarten sind nicht betroffen. Feuchtgebiete im Sinne des Art. 4 Abs. 2 Satz 2 VS-RL sind ebenfalls nicht vorhanden. Ferner ist keine Vogelart des Anhangs 1 der VS-RL bekannt.

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden keine Lebensraumtypen des Anh. I der FFH-RL festgestellt.

Haftungsfreistellung

Einer Haftungsfreistellung steht nach derzeitigem Kenntnisstand nichts entgegen.

Umweltbericht

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich. Eine Vorprüfung des Einzelfalls kam zum Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, so dass eine weitere Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist (vgl. Anhang 1).

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bereich des GE1 eine Altablagerung. Untersuchungen (des Ing-Büros Dr. W. Heer, Saarbrücken) haben ergeben, dass neben Erdaushub bzw. örtlich umgelagertem Material hier auch Müll zur Ablagerung gekommen ist. Der Müll zeigt dabei eine wechselnde Zusammensetzung von Asche, Schlacken organischer Substanz, Glas u.a..

Das im Jahr 1998 erstellte Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Müllaufschüttung eine Fläche von ca. 2.500 qm mit einer durchschnittlichen Mächtigkeit von 2 m - also ein Volumen von ca. 5.000 cbm umfasst. Die dabei durchgeführten chemischen Analysen haben Belastungen (insbesondere an Schwermetallen) ergeben, die aber weder hinsichtlich der geplanten Nutzung als Gewerbegebiet noch unter Einbeziehung des Sachverhaltes, dass der Bereich im Grundwassereinzugsgebiet liegt, derzeit einen akuten Handlungsbedarf fordern.

Entsprechend den gutachterlichen Aussagen soll die Beseitigung bzw. Abdeckung des oberflächennahen Mülls erfolgen.

Insgesamt verstehen sich die vorliegenden Gutachten als Voruntersuchungen. Im Rahmen späterer Baumaßnahmen können ergänzende Untersuchungen zur Bestimmung des Gefahrenpotentials bzw. zur schadlosen Entsorgung des Aushubmaterials notwendig werden.

Im Bereich der Altablagerung ist ein verstärktes Eindringen von Wasser bspw. die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser zu vermeiden. Die betroffenen Flächen sollen versiegelt bzw. rekultiviert werden. Die für eine Rekultivierung notwendigen Maßnahmen werden mit der Fachbehörde (Landesamt für Umweltschutz) abgestimmt.

Die Fläche der Altablagerung wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet.

Das Landesamt für Umweltschutz hat im Zuge des Verfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 festgestellt, dass keine Anhaltspunkte vorhanden sind, die der vorgesehenen Nutzung als Gewerbefläche entgegenstehen.

Denkmalschutz

Der Bereich des Hauptfriedhofes ist einschließlich der dazu gehörenden Funktionsflächen, die innerhalb des Geltungsbereiches liegen, als Ensemble geschützt.

Auszug aus der Denkmalliste des Stadtverbandes Saarbrücken:

„Hauptfriedhof

Das Ensemble umfasst weitestgehend das Friedhofsareal des Hauptfriedhofs (früher Südfriedhof oder Zentralfriedhof) in den Grenzen von 1933. (Umgrenzung: Parkplatz/Grünanlage Eingang Metzer Straße, Metzer Straße 150-164 (gerade Nummern); Landesgrenze; Königsbruch; Dr.-Vogeler-Straße).

Der gesamte alte Teil zwischen Metzer Straße und Königsbruch unterliegt dem Ensembleschutz, das heißt, dass nicht nur einzelne Baudenkmale, sondern die gesamte Friedhofsanlage mit ihrer Vegetation und ihren gärtnerischen Anlagen aus denkmalpflegerischer Sicht geschützt ist. Innerhalb des Ensembleschutzes sind einzelne Grabmale wiederum als Einzeldenkmal geschützt.“

Im Bebauungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffenden Teils des Ensembles gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.

Im Bereich der grünordnerischen Maßnahmenfläche M1 befindet sich nahe dem Straßenrand ein Soldatengrab. Da Soldatengräber mit ewigem Ruherecht belegt sind, ist auch dieses Grabmal zu erhalten. Das Grabmal wird von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

*Bestehender
rechtskräftiger
Bebauungsplan*

Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde im Jahr 2001 als Satzung beschlossen. Ziel war das in deutsch-französischer Zusammenarbeit entwickelte Projekt Eurozone Forbach-Saarbrücken. Ursprünglich war die Ansiedlung der Deutsch-Französischen Hochschule (DFH) in einem grenzübergreifenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches beabsichtigt. Diese Planungen wurden jedoch zwischenzeitlich aufgegeben.

Das geplante Wegesystem in Verbindung mit der intensiven Begrünung im Bereich der ehemaligen Friedhofsgärtnerei sollte die Verbindung zum umgebenden Landschaftsraum herstellen.

Die fehlenden Raumkanten entlang der Metzer Straße sollten durch nördlich der Metzer Straße angeordnete Gebäude ergänzt werden. Ein z.T. VI-geschossiges Gebäude südlich der Metzer Straße soll als städtebauliche Dominante an exponierter Stelle wirken. Es bildet den Endpunkt der Achse der Metzer Straße, die in diesem Bereich westlich abknickt.

Das Konzept sah ferner eine Alleebepflanzung entlang der Melzer Straße vor, die auf französischer Seite fortgesetzt wird, und damit den verbindenden Charakter ebenfalls unterstreicht.

Ziel war außerdem die Neuordnung des Straßenraumes in Richtung „Goldene Bremm“ und des Knotenpunktes Metzer Straße / Dr.Vogeler-Straße zur Entflechtung des Verkehrs.

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2001 setzt, zur Umsetzung der Planungsziele Gewerbegebiete, Mischgebiete, Verkehrsflächen sowie Grünflächen fest.

Die Änderungen des vorliegenden Bebauungsplans betreffen vorrangig die Gewerbegebietsflächen, ferner werden grünordnerische Festsetzungen ergänzt sowie die Verkehrsflächen in Teilen angepasst. Der Geltungsbereich wird geringfügig gegenüber dem Bebauungsplan von 2001 erweitert. Die Festsetzungen bezüglich des Mischgebiets südlich der Metzer Straße werden lediglich um Festsetzungen ergänzt, die eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten ausschließen, damit der bestehende Gebietscharakter auch zukünftig gewahrt bleibt. Ansonsten wurden die Festsetzungen entsprechend der Planung aus dem Jahr 2001, übernommen.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Der Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet als Gewerbegebiet, Mischgebiet, und Grünfläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus den Darstellungen entwickelt werden kann.

LEP Der LEP Umwelt vom 13. Juli 2004 trifft für Teile des Geltungsbereichs die Vorgabe: Vorranggebiet für Industrie Dienstleistung und Gewerbe (VG). Der Bereich des Mischgebiets (MI) ist hiervon nicht betroffen, sodass die vorliegende Planung den Vorgaben des LEP Umwelt entspricht.

Landschaftsplan Der Landschaftsplan des Regionalverbands Saarbrücken stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Siedlungsflächen, Angebotsflächen für Siedlungsentwicklung, öffentliche Grünflächen sowie Verkehrsflächen da. Die vorliegende Planung steht somit im Einklang mit den Darstellungen des Landschaftsplans.

5 FESTSETZUNGEN

*Art der baulichen
Nutzung*

Folgende Baugebiete werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt.

Mischgebiet

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden südlich der Metzer Straße die bestehenden Mischgebiete MI1 und MI2 gemäß § 6 BauNVO wie auch im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 wie folgt festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO wird als unzulässig festgesetzt:

1. Vergnügungsstätten,
2. Tankstellen.
3. Gartenbaubetriebe
4. Bordelle/bordellartige Betriebe.
5. Wettbüros.
6. Einzelhandel außer hinsichtlich der Grundfläche untergeordneter Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben oder produzierenden Gewerbebetrieben.
7. Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke in den Mischgebieten

Ferner wird in Anwendung des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO festgesetzt, dass Gaststätten, die nach § 6 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig wären, nur dann ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn die Gaststätte in funktionaler Verbindung mit einer anderen gewerblichen Nutzung. Gemeint sind damit Kantine, Mensa oder einer Nutzung angegliedertes Bistro.

Die unter dem Begriff "Vergnügungsstätten" zusammengefassten Nutzungen widersprechen dem Erfordernis der Planaufstellung, bei dem die Entwicklung einer Mischung aus grenznahem Wohnen und Arbeiten im Vordergrund stehen.

Mehr noch als Vergnügungsstätten, Spielhallen, Wettbüros u.ä. Nutzungen können Bordelle zu einer Abwertung eines Gebietes führen und das Gebiet somit für vorhandene Nutzungen oder Neuansiedlungen unattraktiv machen, was längerfristig zu einer Gefährdung der vorhandenen Gebietsstruktur führen kann.

Mit dem begleitenden Effekt der Verzerrung des Boden- und Mietpreisniveaus würde zudem die „Selbsteilung“ eines Gebietes verhindert. Trotz einer Abwertung des Gebietes würden sich keine günstigen Miet- und Bodenpreise entwickeln können, da diese weiterhin durch die ertragsstarken Nutzungen dominiert würden. Aus diesem Grund, stellt die Verhinderung eines sog. Trading-Down-Effektes einen besonderen städtebaulichen Grund i.S.d. § 1 Abs. 9 BauNVO dar, der den Ausschluss von begünstigenden Nutzungen rechtfertigen kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 04.09.2008, 4 BN 9/08).

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielsetzung und der drohenden Verdrängung der geplanten Wohn- und Gewerbenutzungen durch ertragsstärkere Nutzungen, werden Einzelhandel, Vergnügungsstätten und Bordelle/ bordellartige Betriebe sowie Wettbüros ausgeschlossen.

Gleiches gilt für Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe sind nicht zulässig, da sie einen vergleichsweise hohen Flächenbedarf ohne Ausnutzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse aufweisen. Darüberhinaus werden diese Nutzungen in der Regel

den hohen gestalterischen Ansprüchen nicht gerecht und können dazu beitragen, dass das städtebauliche Erscheinungsbild negativ beeinflusst wird, was insbesondere in der Entreesituation kritisch zu sehen wäre. Entlang der Metzger Straße gibt es auch bereits einen hohen Besatz an Tankstellen.

Die Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben verfolgt den Zweck, dass eine Agglomeration von Läden oder Märkten verhindert werden soll. Derartige Nutzungen sind an anderer Stelle in Saarbrücken zulässig. Die Mischgebiete innerhalb des Geltungsbereiches sollen sich langfristig hin zu einer mischgebiets-typischen Nutzungsmischung aus dem oben stehenden Katalog entwickeln, da diese Nutzung den besonderen Standortbedingungen entspricht. Der Bestand ist mit der Festsetzung des Mischgebietes auch weiterhin abgedeckt.

Die Planung verfolgt das Ziel, einen hochwertigen Dienstleistungsstandort in Verbindung mit einer attraktiven städtebaulichen Eingangssituation zu entwickeln. Diesem Ziel würde eine Ballung von Einzelhandelsbetrieben nicht entsprechen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass diese als unzulässig festgesetzte Nutzungen an anderer Stelle des Stadtgebietes verträglicher und zulässig sind und das vorhandene Anlagen natürlich Bestandsschutz genießen.

Gewerbegebiet

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden ferner Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, die bis auf eine geringfügige Modifizierung im Bereich Dr. Vogeler Straße, bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiete festgesetzt waren.

Die in diesem Bereich vorgesehene gewerbliche Neubebauung soll die bisher isolierte Bebauung zwischen Metzger Straße und BAB A 6 sowohl in funktionaler als auch in gestalterischer Hinsicht ergänzen. Mit einbezogen wird auch die Fläche des südlich der Metzger Straße gelegenen THW-Geländes.

Die Gewerbegebiete werden differenziert in die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 4. Die einzelnen Gewerbegebiete unterscheiden sich im Wesentlichen hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung.

In den Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

1. Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Im Bereich des GE 1 sind zudem Bildungseinrichtungen allgemein zulässig.

Zum Schutz störepfindlicher Nutzungen auf deutscher und französischer Seite sollen nur solche Gewerbebetriebe, von denen nur nicht störende Emissionen ausgehen, vorgesehen werden. Der Katalog der zulässigen baulichen Festsetzungen wurde gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplans von 2001 nicht verändert.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind in den GE ausnahmsweise zulässig:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Lagerhäuser und Lagerplätze sind ausnahmsweise zulässig.

Lagerhäuser und Lagerplätze können u.U. der Zielsetzung der Schaffung einer gestalterisch hochwertigen Eingangssituation mit raumbildender Straßenrandbebauung zuwider laufen. Sie werden daher nicht allgemein zugelassen. Die ausnahmsweise Zulässigkeit gewährleistet, dass in begründeten Einzelfällen eine entsprechende Nutzung vorgesehen werden kann.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden aus dem § 8 Abs. 2 BauNVO folgende Anlagen ausgeschlossen und sind damit unzulässig:

1. Vergnügungsstätten,
 2. Tankstellen.
 3. Gaststätten, Bordelle und bordellartige Betriebe.
 4. Wettbüros.
- (Begründung siehe oben)

In allen Gewerbegebieten sind ferner Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
(Begründung siehe oben)

Ferner wird in Anwendung des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO festgesetzt, dass Gaststätten, die nach § 8 Abs. 1 BauNVO allgemein zulässig wären, nur dann ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn die Gaststätte in funktionaler Verbindung mit einer anderen gewerblichen Nutzung. Gemeint sind damit Kantine, Mensa oder einer Nutzung angegliedertes Bistro.

Die innerhalb des Baugebietes GE 1 vorhandenen Siedlungshäuser entlang der Metzger Straße genießen sowohl bezogen auf die Baukörper (Denkmalschutz) als auch bezogen auf die vorhandene Nutzung Bestandsschutz.

*Maß der baulichen
Nutzung*

Die Obergrenze für die Grundflächenzahl wird im Gewerbegebiet gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO im GE1 und GE2 mit 0,9, im Mischgebiet MI1 mit 0,3 und im MI2 mit 0,8 festgesetzt. Diese Werte werden unter Berücksichtigung der Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO im Bebauungsplan festgesetzt. Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen und ein Höchstmaß an flächensparender und wirtschaftlicher Erschließung des Plangebietes erreicht.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO 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,

mitzurechnen sind.

Die GRZ wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 im GE1 und GE2 von 0,6 auf 0,9 erhöht. Die festgesetzte GRZ überschreitet die in §17 Abs. 1 BauNVO für Gewerbegebiete vorgegebene Obergrenze von 0,8 geringfügig. Dies ist gem. Abs. 2 aus städtebaulichen Gründen möglich, wenn bestimmte Voraussetzungen gegeben sind. Die Festsetzung einer GRZ von 0,9 soll eine möglichst intensive Nutzbarkeit der Fläche ermöglichen und damit dem gewerblichen Entwicklungsziel am Standort gerecht werden. Im Umfeld der Fläche sind umfangreiche Grün- und Freiflächen vorhanden, so dass aufgrund der auf die Teilfläche der gewerblichen Bauflächen begrenzten stärkeren Verdichtung, keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Umfeld des Standorts zu erwarten sind. Die Flächen, die für die gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen sind begrenzt, so dass eine Vergrößerung der insgesamt gewerblich genutzten Fläche mit dem Ziel einer Reduzierung der GRZ nicht zur Option steht. Aufgrund der intensiven Vornutzung sind bei Realisierung der Planung erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Die Art der baulichen Nutzung wurde nicht verändert und aus der Erhöhung der GRZ lassen sich erheblich negative Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht ableiten.

Um die zusätzliche Versiegelung weitestgehend zu kompensieren sieht der Bebauungsplan gleichzeitig an anderer Stelle Maßnahmen vor, bestehende Grünstrukturen zu sichern und somit den Versiegelungsgrad im Plangebiet möglichst wenig zu erhöhen. Insbesondere wird die Maßnahmenfläche und die Grünfläche im Bereich des bestehenden Teichs erweitert, von dem ein Teilbereich im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt war. Die bauliche Dichte im GE1 wird dadurch zwar vergrößert, im Bereich des Teiches wird jedoch vormals als GE festgesetzte Fläche zurückgenommen.

Die Festsetzung einer GRZ von 0,3 innerhalb des MI1 entspricht der festgesetzten Dichte im rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1969 sowie 2001. Da der Bereich bereits vollständig bebaut ist, ist davon auszugehen dass die Änderung des Bebauungsplans hier keine Auswirkungen haben.

Die GRZ von 0,8 im Bereich des MI2 begründet sich dadurch, dass an dieser Stelle ein Gebäude als städtebauliche Dominante errichtet werden soll, das eine relativ hohe bauliche Dichte erfordert. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans von 2001 werden hier übernommen

Entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans von 2001 wird in Abhängigkeit der GRZ und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse für die Baugebiete die GFZ festgesetzt. In den Baugebieten wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO vorgegebene Obergrenze im Wesentlichen eingehalten. Die Überschreitung im Bereich des MI2 ist erforderlich, um an dieser Stelle die Errichtung eines städtebaulich dominanten Baukörpers zu ermöglichen. Da in den Baugebieten GE 1 und GE 2 lediglich ein sehr begrenztes Maß an Flächen zur Verfügung steht, wird mittels der festgesetzten Obergrenzen eine entsprechende Verdichtung ermöglicht. Die Zahl der Vollgeschosse wird im Bebauungsplan je nach spezifischer Situation als Höchstmaß oder als Spanne festgesetzt.

In Teilbereichen des GE 1 wird die maximale Höhe der baulichen Anlage bezogen auf die Normalnullhöhe (NN) festgesetzt (s.Plan). Damit wird sichergestellt, dass die Bebauung entlang der Metzger Straße eine Raumkante ausbildet und

im rückwärtigen Bereich eine abschirmend Wirkung (Emissionen) gegenüber dem Umfeld entwickelt.

Die Festsetzung einer Spanne von mindestens III und maximal VI Vollgeschossen bezieht sich auf das Baugebiet MI2. Hier soll eine städtebauliche Dominante entstehen. Dieser Standort bildet den Endpunkt der Achse Metzger Straße aus nord-östlicher Richtung und muss, als solcher, besondere gestalterische Anforderungen erfüllen.

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 wird ebenfalls übernommen, dass das Erdgeschoss des Baukörpers innerhalb GE 4 ist als Luftgeschoss auszuführen ist. In diesem Bereich sollen Stellplätze vorgesehen werden (Garagengeschoss). Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes auch kleinere Einzelgebäude ermöglichen (offene Bauweise), bei denen eine Nutzung des EG als Garage in Zusammenhang mit der geringen Bautiefe u.U. nicht sinnvoll ist, wird auf eine zwingende Festsetzung des Luftgeschosses als Parkebene verzichtet. Die Festsetzung wird dahingehend konkretisiert, dass auf die Unterbringung von Stellplätzen im Falle der Aufteilung des Baugebietes in kleinere Einzelgebäude verzichtet werden kann, wenn die erforderlichen Stellplätze ebenerdig untergebracht werden können.

Bauweise

In den geplanten Baugebieten wird die Bauweise aus städtebaulichen Gründen unterschiedlich festgesetzt, wobei die jeweils festgesetzte Bauweise aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 übernommen wurde.

Für das Baugebiete GE3 wird eine offene Bauweise festgesetzt. Damit sind Gebäude bis zu einer maximalen Seitenlänge von 50 m zulässig.

Um die Bauweise den Gewerbegebieten GE2 und GE4 so flexibel wie möglich zu halten, wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird hier dadurch definiert, dass eine einseitige Grenzbebauung innerhalb überbaubarer Flächen zulässig ist und die Baukörper eine Länge von 50 m überschreiten dürfen. Damit ist die Festsetzung für diese Baugebiete möglichst flexibel gestaltet, um eine dem derzeit noch nicht absehbaren Bedarf entsprechende Bebauung zu ermöglichen.

Baugrenzen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Das Ziel der Planung von 2001, ein grenzüberschreitendes Gebäudes zu errichten, wird mittlerweile nicht mehr verfolgt. Deshalb wurden in der vorliegenden Planung die Baugrenzen im GE1 und GE2 an die erforderlichen Abstandsflächen in diesem Bereich angepasst.

*Stellplätze,
Nebenanlagen*

Stellplätze sind samt ihrer Zufahrten in Anwendung des § 12 Abs. 1 BauNVO innerhalb des Baugebiets, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, allgemein zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind ebenfalls innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, auch soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauGB können innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen werden. Dies gilt ebenso für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.

*Ver-/Entsorgung,
Niederschlagswasser*

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bereits bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen innerhalb des Plangebietes.

Der ZKE hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung mitgeteilt, dass das Plangebiet vollständig im Bereich eines Trennsystems liegt. Alle neuen Bauvorhaben bzw. inneren Erschließungen müssen deshalb über ein Trennsystem entwässern. Das Schmutzwasser ist über vorhandene SW-Kanäle zu entsorgen. Für die Ableitung von Regenwasser im Plangebiet sind ausreichende Kapazitäten im bestehenden Regenwassernetz der Stadt vorhanden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist zusätzlich darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Verkehr /Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die Metzger Straße (B 41, N 3 auf französischer Seite), über die das BAB-Netz in geringer Entfernung zum Plangebiet erreicht werden kann.

Die interne Erschließung der geplanten Gewerbegebiete soll über baugebietsinterne Erschließungsstraßen erfolgen.

Die Metzger Straße und die Dr. Vogeler-Straße einschließlich ihrer Randbereiche werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

An der Einmündung der Dr.-Vogeler-Straße in die Metzger Straße wird eine großzügige Verkehrsfläche festgesetzt. In diesem Bereich wird künftig eine Neuordnung des Knotenpunktes erfolgen. Da jedoch derzeit dafür noch keine detaillierte Planung vorliegt, hält der Bebauungsplan in ausreichendem Maße Flächen für die neue Knotenpunktgestaltung vor.

Die fußläufige Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über straßenbegleitende Fußwege. Auf der Nordseite der Metzger Straße ist ein kombinierter Fuß- und Radweg vorgesehen.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze in den Baugebieten allgemein zulässig sind. Die Flächen für den Friedhofsparkplatz werden als Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt.

Derzeit liegen noch keine verbindlichen Planungen bezüglich einer Fortführung der Saarbahn im Bereich der Metzger Straße Richtung Forbach vor. Der Bebauungsplan sieht vor, dass die Baufenster in einem genügend großen Abstand zur Grenze der festgesetzten Verkehrsflächen beginnen, so dass in diesem Bereich keine Hochbauten entstehen können, die die Trassierung der Saarbahn im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche künftig behindern würden.

Das Plangebiet ist aber derzeit mit Buslinien in der Metzger Straße sehr gut erschlossen.

Lärmschutz

Das bestehende Mischgebiet ist im Wesentlichen einer Lärmbelastung durch die A6 ausgesetzt, nur in geringerem Umfang durch den Verkehr auf der Metzger Straße. Die Häuser liegen durchschnittlich 8 bis 10 m tiefer als die Fahrspuren der Autobahn.

Die bauliche Nutzbarkeit wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht verändert. Die Fläche ist darüber hinaus fast vollständig belegt. Neubauten sind aber grundsätzlich nicht auszuschließen. Die bestehende Festsetzung zu Lärmschutzmaßnahmen wird aus dem rechtskräftigen Plan von 2001 in den Bebauungsplan übernommen. Es wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass bei Neubauten der Einbau von Lärmschutzfenstern der Klasse 3 vorzusehen sind.

6 GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen.

*Eingriffs-/ Ausgleichs-
bilanzierung*

Im Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen. Eine rechnerische Bilanzierung wird aufgrund der Tatsache, dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, dessen Festsetzungen zum größten Teil beibehalten werden und der geringfügig modifiziert wird, und dass große Teile der als Baugebiet festgesetzten Flächen bereits im Bestand bebaut oder intensiv baulich genutzt sind, nicht vorgenommen.

Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB öffentliche Grünflächen festgesetzt.

Als öffentliche Grünflächen werden der Bereich der bereits bepflanzten Böschung zur Autobahn sowie weitere Flächen nördlich der Metzger Straße festgesetzt.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:

Maßnahmenfläche M 1

Die hier vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Die Fläche soll als naturnaher Landschaftspark entwickelt werden. Diese Maßnahmenfläche umfasst auch die vierreihige Baumallee entlang des Haupteinganges zum Friedhof, die zudem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzt ist.

Maßnahmenfläche M 2

Im Bereich der im Westen des Plangebietes gelegenen Grünfläche wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt. Diese Fläche wird gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 erweitert und kompensiert dadurch einen Teil des Eingriffs durch die Erhöhung der GRZ im GE3 und GE4. Der Bereich um den Vorhandenen Teich ist naturnah zu erhalten und, sofern zwischenzeitlich

noch nicht geschehen, zu renaturieren. Der Teich dient als Retention für Außengebiete.

Die Zuleitung soll wo möglich oberirdisch und offen erfolgen. Die dazu erforderlichen Gräben bzw. Mulden sind in die Gestaltung der Baugebiete zu integrieren.

Maßnahme M 3

Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Festsetzung, dass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen ist. Das Niederschlagswasser soll für die Grünanlagenbewässerung verwendet werden.

Maßnahme M 4

Die Stellplatzflächen innerhalb der Baugebiete sind mit versickerungsfähigen Belägen zu versehen. Die Möglichkeiten der Versickerung sind jedoch vom anstehenden Boden abhängig und im Einzelfall zu untersuchen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

Im Bebauungsplan werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Baufenster und Metzer Straße werden als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zugänge und Zufahrten sind im Bereich der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Flächen zum Anpflanzen zulässig.

Entlang der B 41 ist im Bereich der Öffentlichen Verkehrsflächen die Pflanzung einer Allee mit Winterlinde (*Tilia cordata*) vorgesehen. Für die Alleebäume wird beidseitig parallel zur Metzer Straße ein insgesamt 4 m breiter durchgehender Pflanzstreifen angelegt. Die Unterbrechung der Pflanzflächen durch Zufahrten zu den Baugebieten ist zulässig.

Ferner wird in Anwendung des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, dass die Stellplatzflächen, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, mit mindestens 1 Baum je 4 Stellplätzen zu bepflanzen sind. Bei der Pflanzenauswahl ist die Pflanzliste (siehe unten) zugrunde zu legen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan von 2001 waren bisher lediglich 1 Baum je 5 Stellplätze vorgesehen (mit Ausnahme GE1). Die erhöhte Durchgrünung kompensiert dabei, im vorliegende Bebauungsplan, teilweise die zusätzliche Versiegelung im GE1 und GE2 durch die Erhöhung der GRZ auch im Sinne des Klimaschutzes.

Im Rahmen des Verfahrens der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Verfahren aus dem Jahr 2001 weist das Frauenbüro der Landeshauptstadt Saarbrücken darauf hin, dass Parkplätze einsehbar gestaltet (möglichst hohe Baumkronen) und in den Abendstunden ausreichend beleuchtet sein müssen. Letzteres gilt auch für Fuß- und Radwege, die zudem barrierefrei anzulegen

sind und nicht vom motorisierten Individualverkehr beeinträchtigt werden dürfen.

Die nicht baulich genutzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind je 100 qm nicht überbauter (gärtnerisch angelegter) Flächen innerhalb der Baugrundstücke mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung sowie mindestens 2 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Auf Dächern von Gebäuden ab einer Grundfläche von 8.000 qm kann auf bis zu 70% der Dachfläche auf eine Dachbegrünung verzichtet werden, wenn die entfallene Dachbegrünung nach Möglichkeit auf geeigneter Fläche im Plangebiet kompensiert wird.

Der Verzicht auf die komplette extensive Dachbegrünung bei Dächern von Gebäuden ab einer Grundfläche von 8.000 qm ist darin begründet, dass dies aus statischen Gründen bei großen Spannweiten mit vergleichsweise hohen Kosten verbunden ist. Bei der Ausführung der Dachflächen mit reduzierter Begrünung und gleichzeitiger Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen können in der Relation somit hochwertigere Grünstrukturen entstehen.

Pflanzliste (nicht abschließend)

Den Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes ist folgende Pflanzliste zugrunde zu legen.

Bäume

gem. empfohlene Arten bzw. Sorten der aktuellen Straßenbaumliste der Deutschen Gartenbauamtsleiterkonferenz (GALK).

Straucharten: u.a.

Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Corylus avellana - Gemeine Hasel
Prunus padus - Traubenkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Cornus mas - Kornelkirsche
Euyonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Frangula alnus - Faulbaum
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Kletterpflanzen: u.a.

Clematis vitalba - Gemeine Waldrebe
Hedera helix - Efeu
Lonicera periclymenum - Wald-Geißblatt
Kletterrosen i.S.

Die neu angelegten Park- und Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie, *Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil2*, zu begrünen. Für die Baumpflanzungen ist eine Qualität von mind. 3xv., StU 14-16cm vorzusehen.

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB:

Es sind die innerhalb des Baugebietes vorhandenen Laubbäume, die einen Stammdurchmesser von 40 cm und mehr besitzen, soweit sie von den Bau-
maßnahmen nicht direkt betroffen sind, zu erhalten, und in die Freiflächenge-
staltung zu integrieren.

Die Erhaltungswürdigkeit der vorhandenen Schwarzpappeln ist in Hinblick auf
ihre Standsicherheit im Einzelfall zu prüfen.

Grundsätzlich gilt die Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshaupt-
stadt Saarbrücken vom 23. April 2008.

Nördlich der Metzger Straße werden eine bestehende vierreihige Lindenallee
sowie die dort vorhandenen Baumgruppen als zu erhaltend festgesetzt.

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

Rodungen sind nur im notwendigen Umfang durchzuführen. Grundsätzlich sind
Rodungen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28.
Februar durchzuführen. Ausgenommen hiervon sind geringfügige Rückschnitt-
maßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherung.

Sollten Rodungen / Rückschnittmaßnahmen außerhalb der o.a. Zeit notwendig
werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, so ist durch ei-
ne vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicher zu stellen, dass keine arten-
schutzrechtlichen Belange (§ 44 BNatSchG) berührt sind (z.B. keine besetzten
Fortpflanzungs- und/ oder Ruhestätten / Nester). Ggf. ist ein Befreiungsantrag
gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

7. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine grundsätzlichen Än-
derungen an der bestehenden Planung vorgenommen. Die bestehenden Ziele
werden weiterhin verfolgt, so dass sich eine Prüfung von Planungsalternativen
erübrigt.

8. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6
BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Fol-
genden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7
BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten
Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Da es für das
Plangebiet bereits einen rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 2001
gibt, dessen wesentliche Festsetzungen größtenteils übernommen wurden, ist
zu berücksichtigen, dass die grundsätzlichen Abwägungsentscheidungen be-
reits im damaligen Verfahren getroffen wurden.

Von einer Beeinträchtigung der **gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse**
durch die Bebauungsplanänderung ist nicht auszugehen. Der Bebauungsplan
beschränkt die Nutzung in den Gewerbegebieten auf Gewerbebetriebe aller Art
und öffentliche Betriebe, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören. Aus
der Erhöhung der GRZ in einem Teilbereich der Gewerbegebiete lässt sich eine

erhebliche Beeinträchtigung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht ableiten.

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden aber die Möglichkeiten einer Ansiedlung von Gewerbebetrieben verbessert, wodurch die Schaffung von **Arbeitsplätzen** begünstigt wird.

Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Nutzung **Verkehr** induziert wird. Dieser wird jedoch unmittelbar auf das überörtliche Verkehrsnetz (B 41 -> BAB) abgeleitet. Ein Erreichen der Autobahn ist möglich, ohne dass Wohnbauflächen entlang der B 41 tangiert werden. Die Modifizierungen in der Planung im Rahmen der 1. Änderung lassen jedoch erhebliche Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen nicht erwarten.

Die gewerbliche Nutzung stellt keine Beeinträchtigung der **Freizeit- und Erholungsnutzung** dar, da die Flächen für eine Naherholungsnutzung nie zur Verfügung standen.

Potenzielle negativen Auswirkungen auf die **Lufthygiene**, die **CO₂-Bilanz** und das **Stadtklima** durch weitere Flächenversiegelungen und die Realisierung baulicher Vorhaben, durch die daraus resultierende erhöhte Wärmeabstrahlung, werden durch die grünordnerischen Maßnahmen des Bebauungsplanes entgegengewirkt. Die Baumpflanzungen wirken sich günstig auf das Lokalklima und die CO₂-Bilanz aus.

Da auf eine bereits erschlossene und weitestgehend versiegelte Fläche zurückgegriffen wird, ist von einem sparsamen Umgang von **Grund und Boden** auszugehen. Dadurch wird der Eingriff so weit wie möglich minimiert. Angesichts möglicher Altlasten im Boden muss gegebenenfalls im weiteren Verfahren geklärt werden, wie mit diesen Altlasten umgegangen wird.

Innerhalb des Plangebiets sind ökologisch hochwertige Strukturen nicht vorhanden. Die **Biotopstrukturen** innerhalb des Plangebietes (Rasenflächen, Einzelbäume) stellen für verschiedene Arten einen potentiellen Lebensraum dar, der jedoch auch im Umfeld weit verbreitet ist. Im Umfeld sind dadurch weitere geeignete Strukturen vorhanden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen für die **Fauna** ausgeschlossen werden können.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind weder artenschutzrechtliche Verbotstatbestände noch Umweltschäden i.S.d. USchadG zu erwarten.

Die unter **Denkmalschutz** stehenden Gebäude sowie die geschützten Baumbestände innerhalb des Plangebietes wurden gekennzeichnet, so dass diese in den weiteren Planungen berücksichtigt werden können. Ferner wurden keine relevanten Veränderungen zum bisherigen Bebauungsplan vorgenommen. Die ehemals formulierten Ziele, die Aufwertung des Straßenraums und die Schaffung von Raumkanten bestehen weiterhin. Im Bauantragsverfahren wird die Denkmalpflege beteiligt, sodass bei konkreten Bauabsichten eine Abstimmung mit den Belangen des Denkmalschutzes im Einzelfall erfolgen kann.

9. HINWEISE

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB sind die folgende Hinweise eingegangen:

Der **Zentrale Kommunale Entsorgungsbetrieb (ZKE)** weist darauf hin, dass die Planung und die Bauausführung für Entwässerungsanlagen mit ZKE abzustimmen sind. Weiterhin ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Die Möglichkeit einer gezielten Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen zu untersuchen, die Ergebnisse sind ZKE zur Abstimmung vorzulegen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** bittet bei der Bauausführung darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Sofern ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt wird, wird um rechtzeitige Abstimmung zur Koordinierung der weiteren Planung gebeten. Ferner ist die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die **Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG** weist darauf hin, dass ihre Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** weist auf folgendes hin: Sollte betriebliches Abwasser anfallen, darf dieses nur dann in die öffentliche Abwasseranlage eingeleitet werden, wenn vorher die hierfür erforderliche Genehmigung nach § 58 WHG i.V.m. § 51 Saarländisches Wassergesetz (SWG) durch das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz erteilt wurde. Ferner wird empfohlen, vor der Umsetzung baulicher Maßnahmen auf der als Altablagerung SB_20561 bezeichneten Fläche eine Abstimmung mit dem Fachbereich 2.2 („Altlasten“) des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) unter Hinzuziehung eines Bodengutachters vorzunehmen.

Das Landespolizeipräsidium - **Kampfmittelbeseitigungsdienst LPP 124** – weist daraufhin, dass im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen

Die **Stadtwerke Saarbrücken AG** weisen darauf hin, dass sich im Plangebiet Wasser- und Gasversorgungsleitungen, sowie Kabel verschiedener Spannungsebenen befinden. Alle im BBP-Gebiet befindlichen Versorgungsanlagen müssen jederzeit frei zugänglich und die Tassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk ist unzulässig.

ANHANG 1: ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

1.	Merkmale des Vorhabens	Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:
1.1	Größe des Vorhabens	<p>Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtgebietes von Saarbrücken. Westlich grenzt auf französischer Seite die Nachbarkommune Spicheren an.</p> <p>Flächengröße des Geltungsbereiches: rd. 9 ha</p> <p>Im Plangebiet sind Gewerbegebiete und Mischgebiete unterschiedlicher Größe und zulässiger Versiegelung (GRZ) vorhanden.:</p> <p>Außerdem sind öffentliche Grünflächen, festgesetzt, z.T. als Maßnahmenflächen, die Ausgleichsfunktionen erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - M1 (Landschaftspark Haupteingang Friedhpf): rd. 0,34 ha - M2 (RRB): rd. 0,23 ha <p>Die Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan beziehen sich auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Erhöhung der GRZ von 0,6 auf 0,9 im GE 1 und GE 2, die eine potenzielle zusätzliche Versiegelung von rd. 1 ha zulässt. - die Neuordnung im Bereich GE 3 und 4 mit geringfügiger Vergrößerung des GE4 bei gleichzeitiger Reduzierung der Parkplatzflächen - Vergrößerung des Maßnahmenbereiches M1 (Landschaftspark) um rd. 1.100 qm - Vergrößerung des Maßnahmenbereiches M2 (RRB) um rd. 1.000 qm <p>In den festgesetzten Mischgebieten MI1 und MI2 sind keine Änderungen der Flächenabgrenzungen bzw. der GRZ vorgesehen.</p>
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p><u>Bestand:</u></p> <p>Nördlich der Metzger Straße ist das Gelände der ehemaligen Friedhofsgärtnerei einbezogen sowie die dem Hauptfriedhof vorgelagerten Flächen, einschließlich der Parkplatzfläche an der Dr. Vogeler-Straße. Die Fläche des GE 1 wird aktuell als Parkplatz genutzt, der überwiegend teilversiegelt (geschottert) ist.</p> <p>Südlich der Metzger Straße umfasst das Plangebiet den Bereich der ehemaligen Zollsiedlung sowie das Gelände der ehemaligen Zollstation mit dem dahinter liegenden THW-Gebäude. Einbezogen ist außerdem das bislang unbebaute Grundstück an der Ecke Metzger Straße /Straße "Zum Zollstock", auf dem eine Bebauung (MI2) bereits zulässig ist.</p> <p>Im Plangebiet existieren weder naturnahe Flächen, noch Fließgewässer.</p> <p>Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist mit kleinem Rohrkolbenbestand bewachsen; in Uferböschungsbereichen sind Gehölze vorhanden (Alnus glutinosa, A. incana, Taxodium distichum).</p> <p>Der Baumbestand (Alleen) entlang der Metzger Straße und im Bereich des Haupteingangs zum Friedhof bilden die dominierenden Grünstrukturen, die in die Neuordnung integriert werden.</p>
1.3	Abfallerzeugung	<ul style="list-style-type: none"> - Entwässerung im Trennsystem über vorhandene Anlagen; - die beim Bau und dem Betrieb anfallenden Abfälle werden vorschriftsmäßig entsorgt; - keine Erzeugung stark verschmutzter bzw. behandlungsbedürftiger Abfälle / Sonderabfälle.
1.4	Umweltverschmutzung und	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes kommt es zu keinen

	Belästigungen	zusätzlichen besonderen Umweltverschmutzungen und Belästigungen
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf die verwendeten Stoffe und Technologien	<ul style="list-style-type: none"> - durch Bau und Betrieb nur ein allgemeines Unfallrisiko; - keine ökologischen Unfallrisiken zu erwarten.

2. Standort des Vorhabens
Die ökologische **Empfindlichkeit** eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes	Empfindlichkeit	
	insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien) (Empfindlichkeit: „ja“, wenn sehr hochwertige Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben)	ja	nein
	Siedlung	keine störepfindlichen Nutzungen im unmittelbaren Umfeld, FNP: gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Verkehrs- und Grünflächen im Plangebiet	x
	Erholung	<ul style="list-style-type: none"> - keine Erholungsfunktionen im Bereich der Gewerbegebietsflächen; Naherholungsfunktion im Bereich der Gärten des Mischgebiets und der Grünflächen (parkartig gestaltete Grünflächen mit Sitzgelegenheiten) - Erholungsfunktion im Plangebiet selbst und in dessen Umfeld wird durch das Vorhaben gestärkt (Planung Wegesystem, „Weg der deutsch-französischen Geschichte) - Friedhofsgelände grenzt direkt nördlich an Plangebiet an 	x
	Landwirtschaft	- nicht vorhanden	x
	Forstwirtschaft	- nicht vorhanden	x
	Fischereiwirtschaft	- nicht vorhanden	x
	sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - vorhandene gewerbliche Nutzung, die als GE erhalten wird; - gewerbliche Nutzung ist im rechtskräftigen BPlan zulässig 	x
	Verkehr	<p>Es ist davon auszugehen, dass durch die geplante Nutzung zusätzlicher Verkehr induziert wird. Dieser kann jedoch unmittelbar auf das überörtliche Verkehrsnetz (B 41 -> BAB) abgeleitet werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Umfeld vorhandene Erschließung (B 41, BAB-Anschluss) - interne Erschließung der Gewerbegebietsflächen über baugebietsinterne Erschließungsstraßen 	x
	Ver-/Entsorgung	- vorhanden	x

2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	Empfindlichkeit	
	Empfindlichkeit: „ja“, wenn sehr hochwertige Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben	ja	nein
	Wasser	- ein Regenrückhaltebecken im westlichen Plangebiet im Bereich des GE 1 (bleibt erhalten)	x
	Boden	- anthropogen stark überformte Böden	x
	Klima / Luft	- Innerortslage	x

		- angrenzend: gering belasteter Siedlungsklimatop, Waldklimatop, (Offenlandklimatop)		
	Flora / Fauna	- keine naturnahen Strukturen, - im Plangebiet sind lediglich anthropogen geprägte/überformte Strukturen vorhanden - aufgrund der Vorbelastung (BAB, B 41) und den daraus resultierenden Störungen sind hauptsächlich häufige und ungefährdete Arten zu erwarten - Alle und alter Baumbestand wird durch Festsetzungen gesichert - Bewuchs (Gehölze, Rohrkolben) im Bereich des RRB wird durch Festsetzungen gesichert		x
	Landschaftsbild	- Innerortslage, Wohnbebauung, genutzte und teilweise brachgefallene Gewerbefläche, Friedhof, überörtliche Verkehrswege (BAB A320, B 41), öffentliche Parkplätze		x

2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter		Betroffenheit	
	unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien): Betroffenheit: „ja“, wenn Ausprägung des Schutzgutes / Schutzstatus mind. in Teilen gegeben		ja	nein
	Natura 2000-Gebiete	- Keine Schutzausweisung im Geltungsbereich und im auswirkungsrelevanten Umfeld		x
	Naturschutzgebiete	- Keine Schutzausweisung im Geltungsbereich und im auswirkungsrelevanten Umfeld		x
	Nationalparke	- Keine Schutzausweisung		x
	Nationale Naturmonumente	- Keine Schutzausweisung		x
	Biosphärenreservate	- Keine Schutzausweisung		x
	Landschaftsschutzgebiete	- Keine Schutzausweisung im Geltungsbereich - der südöstliche Bereich des Landschaftsschutzgebiet „Drahtzugweiher und das Habsterwiesental“ (LSG-L_5_08_14) grenzt nördlich der Dr. Vogeler Straße an den Geltungsbereich an		x
	Naturdenkmäler	- Keine Schutzausweisung		x
	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen	- Keine Schutzausweisung		x
	gesetzlich geschützte Biotope	- Keine Schutzausweisung, - keine Einstufung als Biotop aufgrund der Ausprägung der vorhandenen Strukturen		x
	Wasserschutzgebiete	- Keine Schutzausweisung - das nächstgelegene Wasserschutzgebiet ist das WSG „St. Arnual“ (C 31, Schutzzone III) befindet sich in rd. 700 m Entfernung in nördlicher/nordöstlicher Richtung		x
	Heilquellenschutzgebiete	- Keine Schutzausweisung		x
	Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG	- Keine Schutzausweisung		x
	Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	- nicht betroffen.		x
	Gebiete, in denen die in den	- Keine Schutzausweisung		x

	Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,			
	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	- nicht zutreffend		x
	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> - Hauptfriedhof - Das Ensemble umfasst weitestgehend das Friedhofsareal des Hauptfriedhofs (früher Südfriedhof oder Zentralfriedhof) in den Grenzen von 1933. (Umgrenzung: Parkplatz/Grünanlage Eingang Metzger Straße, Metzger Straße 150-164 (gerade Nummern); Landesgrenze; Königsbruch; Dr.-Vogeler-Straße). - Der gesamte alte Teil zwischen Metzger Straße und Königsbruch unterliegt dem Ensembleschutz, das heißt, dass nicht nur einzelne Baudenkmale, sondern die gesamte Friedhofsanlage mit ihrer Vegetation und ihren gärtnerischen Anlagen aus denkmalpflegerischer Sicht geschützt ist. Innerhalb des Ensembleschutzes sind einzelne Grabmale wiederum als Einzeldenkmal geschützt. - Im Bebauungsplan erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffenden Teils des Ensembles gemäß § 9 Abs. 6 BauGB. 		x
	archäologisch bedeutende Landschaften	- nicht zutreffend		x

3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen Erhebliche Beeinträchtigung bei sehr hochwertiger Ausprägung der Empfindlichkeit und anlagebedingter oder betriebsbedingter und nicht kompensierbarer Beeinträchtigung		
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	erheblich nachteilige Beeinträchtigung	keine erheblich nachteilige Beeinträchtigung
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)		
	- geringe Plangebietsgröße		x
	- Nutzung als Siedlungsfläche		x
	- Nutzung zur Erholung		x
	- Nutzung für Land-/Forst-/Fischereiwirtschaft		x
	- sonst. wirtschaftliche / Öffentl. Nutzungen		x
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,		x
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen durch das Vorhaben (Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit)		
	- Wasser		x
	- Boden		x
	- Klima / Luft		x
	- Flora / Fauna		x
	- Landschaftsbild		x

	- Schutzgebiete nach BNatSchG		x
	- Schutzgebiete nach WHG		x
	- Schutzgebiete / -objekte nach DenkmalschutzG		x
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen		
	- nicht erhebliche Auswirkungen treten bei Umsetzung der Änderungen des Bebauungsplanes ein		x
3.5	der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen		
	- Auswirkungen sind vorhanden, solange die Nutzung beibehalten wird.		x

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls

Durch die geplanten Änderungen des Bebauungsplanes werden **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der gemäß Anhang 2 BauGB zu überprüfenden Schutzgüter induziert.

Die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Von einer UVP-Pflicht ist somit nicht auszugehen.