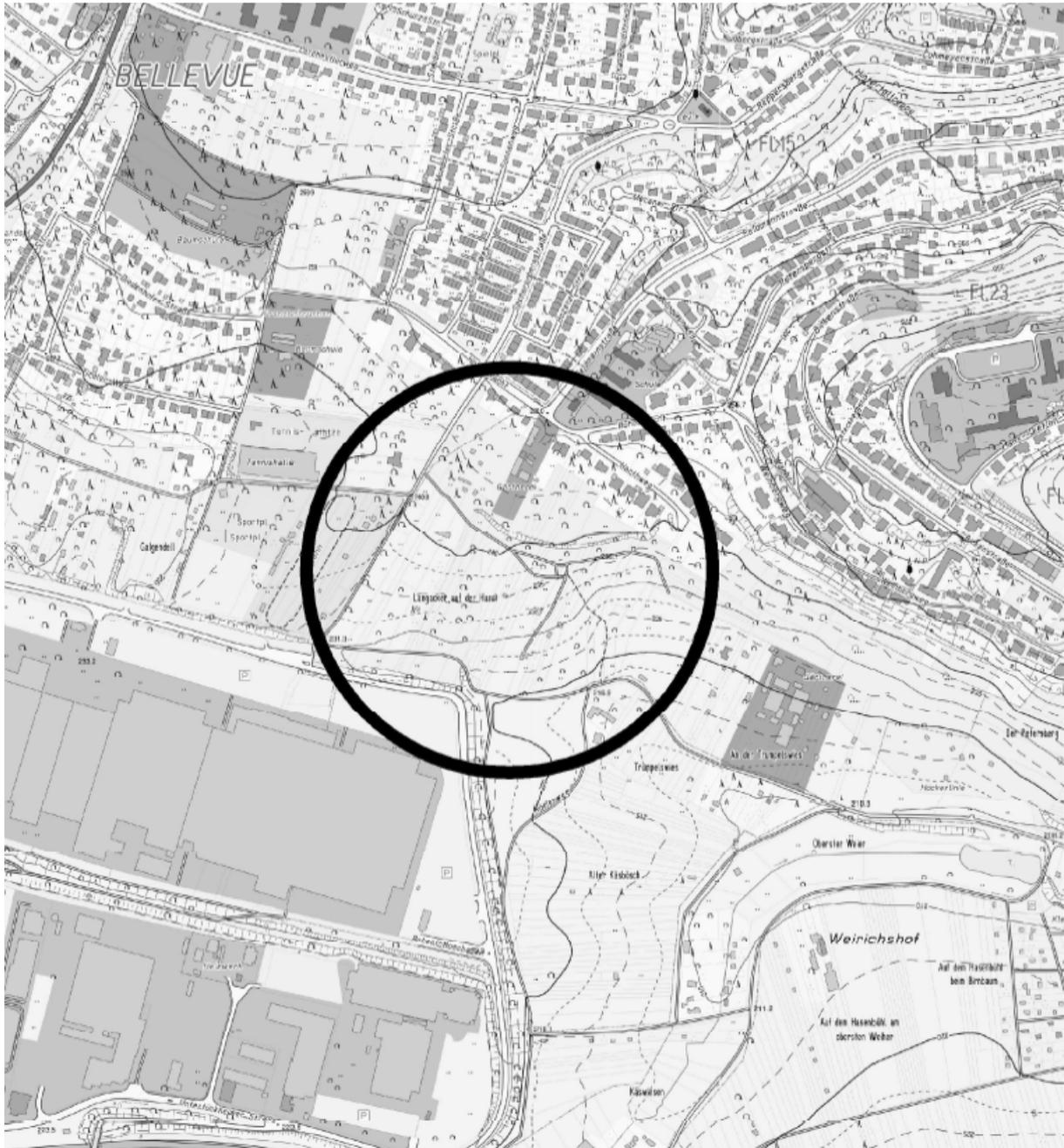


Begründung
zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 115.02.01
„Änderung Südraum für das Gebiet Metzger Str., Südring,
verlängerte Feldmannstraße und Bundesautobahn,,



Stand Satzungsbeschluss
24.08.2017

Inhaltsverzeichnis:

1	Bestehender Bebauungsplan / Geltungsbereich.....	3
1.1	Lage und Größe des Plangebietes.....	3
1.2	Rechtskraft	3
1.3	Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans	3
2	Erfordernis und Ziele der Bebauungsplanaufhebung	4
2.1	Bestandssituation und bisherige Entwicklung des Gebietes.....	4
2.2	Ziel der Bebauungsplanaufhebung	4
2.3	Planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes nach der Aufhebung	4
3	Verfahren.....	5
4	Planungsgrundlagen / übergeordnete Planungen.....	5
4.1	Ziele der Raumordnung	5
4.2	Flächennutzungsplan.....	5
4.3	Landschaftsplan.....	6
4.4	Schutzgebiete	6
4.5	Denkmalschutz	6
5	Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung	7
5.1	Geordnete städtebauliche Entwicklung	7
5.2	Zukünftige Genehmigungsmöglichkeiten / Planungsschadenersatz.....	7
5.3	Umweltbelange	8
6	Umweltbericht	9
6.1	Einleitung	9
6.2	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Bebauungsplanaufhebung	9
6.3	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung – „Nullvariante“	11
6.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	11
6.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	12
6.6	Technische Verfahren und Gutachten.....	12
6.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
6.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	12

1 Bestehender Bebauungsplan / Geltungsbereich

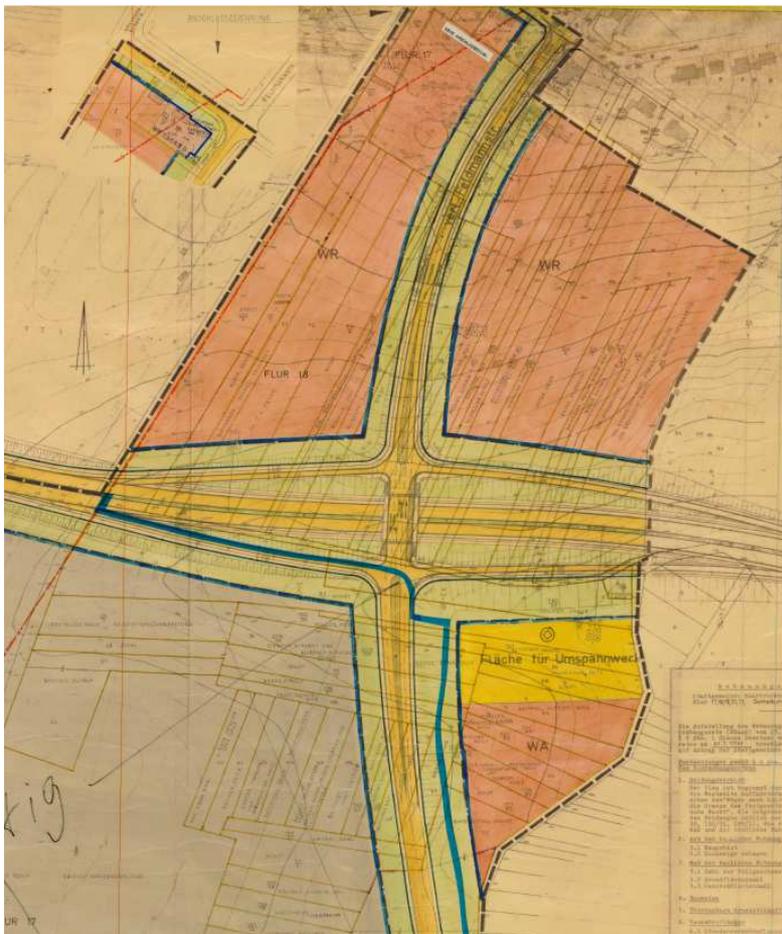
1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der Geltungsbereich des noch rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 115.02.01 „Änderung Südraum, für das Gebiet Metzger Straße, Südring, verlängerte Feldmannstraße und Bundesautobahn“ weist eine Größe von ca. 13,8 ha auf und befindet sich im Stadtteil St. Annual, angrenzend an Alt-Saarbrücken. Er liegt nordöstlich des Gewerbegebietes Süd und südlich der Straßen Hohe Wacht und Harthweg. Das Plangebiet umfasst Grundstücke in der Gemarkung Saarbrücken, Flur 17 und 18 sowie in der Gemarkung St. Annual, Flur 17 und 18. Dieser Bebauungsplan wird komplett aufgehoben.

1.2 Rechtskraft

Der Bebauungsplan Nr. 115.02.01 „Änderung Südraum, für das Gebiet Metzger Straße, Südring, verlängerte Feldmannstraße und Bundesautobahn“ wurde am 13.10.1971 rechtskräftig. Sein Geltungsbereich umfasste das gesamte Gewerbegebiet Süd sowie die daran im Nordosten anschließende Fläche bis zur Bebauung an der Straße Hohe Wacht. Dieser Bebauungsplan wurde im Bereich des Gewerbegebietes Süd in den 1980er Jahren mit einem neuen Bebauungsplan überplant. Der Teilbereich außerhalb des GE Süd – insgesamt 13,8ha - wurde nicht geändert und blieb weiterhin in Kraft.

1.3 Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans



In diesem Bebauungsplan sind reine und allgemeine Wohngebiete, eine Fläche für ein Umspannwerk und Verkehrsflächen zur Ergänzung des Hauptverkehrsstraßennetzes (Verlänge-

rung der Feldmannstraße mit Anschluss an den Südring, Weiterführung des autobahnähnlichen Südrings nach Osten durch das Almet in Richtung Julius-Kiefer-Straße) mit begleitenden Grünflächen festgesetzt.

Die festgesetzten Wohngebiete sind nicht qualifiziert überplant und wären auch nicht umsetzbar, da weder Festsetzungen zur straßenmäßigen Erschließung noch zum Maß der baulichen Nutzung enthalten sind.

Lediglich die Grundstücke Hohe Wacht Nr. 44, 46, 48 und 50 sind qualifiziert beplant. Diese sind von der Straße Hohe Wacht erschlossen und heute mit Wohnhäusern bebaut.

2 Erfordernis und Ziele der Bebauungsaufhebung

2.1 Bestandssituation und bisherige Entwicklung des Gebietes

Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden im vorliegenden Geltungsbereich nicht umgesetzt.

Lediglich in dem Teilbereich des Bebauungsplans, der bis zur Straße Hohe Wacht reicht befinden sich entlang der Straße Wohnhäuser und ein Gartenbaubetrieb. Südlich anschließend bis zum Südring bzw. dem mit „verlängerte Julius-Kiefer-Straße“ bezeichneten Weg befinden sich Offenlandflächen, die als Weiden und Mähwiesen genutzt werden, sowie gehölzbestandene Flächen, Sukzessionsflächen in unterschiedlichen Stadien, einzelne Waldflächen sowie einzelne Bereiche, die als Freizeitgarten genutzt werden.

Südlich der „verlängerten Julius-Kiefer-Straße“ wird eine ca. 2ha große Fläche als Wiese genutzt.

Das Plangebiet hat heute eine große Bedeutung für die Naherholung, sowohl auf einzelnen Parzellen (Tierhaltung, Gärten), als auch für Spaziergänger, Ausflügler und Fahrradfahrer. Es ist Teil eines für die Naherholung bedeutenden Grünzugs im Süden der Landeshauptstadt, der sich vom St. Arnualer Stiftswald bzw. vom Tabaksweiher über das Almet, den Deutsch-Französischen-Garten bis hin zum Alt-Saarbrücker Stadtwald/Schanzenberg zieht.

2.2 Ziel der Bebauungsaufhebung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die Grün- und Freiflächen südlich der Bebauung an der Straße Hohe Wacht gemäß den Zielaussagen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zu erhalten und zu entwickeln. Auf mehreren städtischen Grundstücken im Geltungsbereich sollen die Artenschutzmaßnahmen für die Zauneidechse durchgeführt werden, die dem Bebauungsplan Nr. 114.11.00 „Franzenbrunnen, östlicher Teilbereich“ zugeordnet werden. Hier soll langfristig eine halboffene Landschaftsstruktur entwickelt und erhalten werden, die mit mosaikartig verteilten Biotopelementen einen Lebensraum für verschiedene Arten bietet.

Der Verzicht auf die einstmals festgesetzten Verkehrsachsen deckt sich mit den Aussagen des Verkehrsentwicklungsplans. Eine Weiterführung der Feldmannstraße nach Süden und des Südrings nach Osten ist nicht mehr geplant.

Die festgesetzten reinen und allgemeinen Wohngebiete entsprechen nicht mehr den heutigen Planungszielen, da ein weiteres Heranrücken von Wohnbebauung an das Gewerbegebiet Süd die dort ansässigen Betriebe in ihren Nutzungsmöglichkeiten stark einschränken würde.

2.3 Planungsrechtliche Beurteilung des Gebietes nach der Aufhebung

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes wird der überwiegende Teil des Geltungsbereiches planungsrechtlich als Außenbereich nach §35 BauGB zu beurteilen sein. Lediglich ein kleiner Teilbereich des Geltungsbereichs als ca. 30m tiefer Streifen entlang der Straße Hohe Wacht wird nach der Aufhebung als baurechtlicher Innenbereich nach §34 zu beurteilen sein.

3 Verfahren

Gemäß §1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften über die Aufstellung von Bebauungsplänen auch für deren Aufhebung. Ein vereinfachtes Verfahren nach §13 oder §13a BauGB kann hierfür jedoch keine Anwendung finden.

Auch bei der Aufhebung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung gemäß §2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gemäß §2a BauGB zu erstellen.

Verfahrensschritte:	
07.02.2017	Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplanaufhebungsverfahrens durch den Stadtrat
24.04. - 22.05.2017	frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange §3 Abs. 2 BauGB
03.05. - 24.05.2017	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Aushang im Stadtplanungsamt gemäß §3 Abs. 1 BauGB
28.06. – 07.08.2017	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange §4 Abs. 2 BauGB
06.07. – 07.08.2017	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §4 Abs. 1 BauGB

4 Planungsgrundlagen / übergeordnete Planungen

4.1 Ziele der Raumordnung

Es bestehen keine Ziele der Raumordnung für den betroffenen Geltungsbereich.

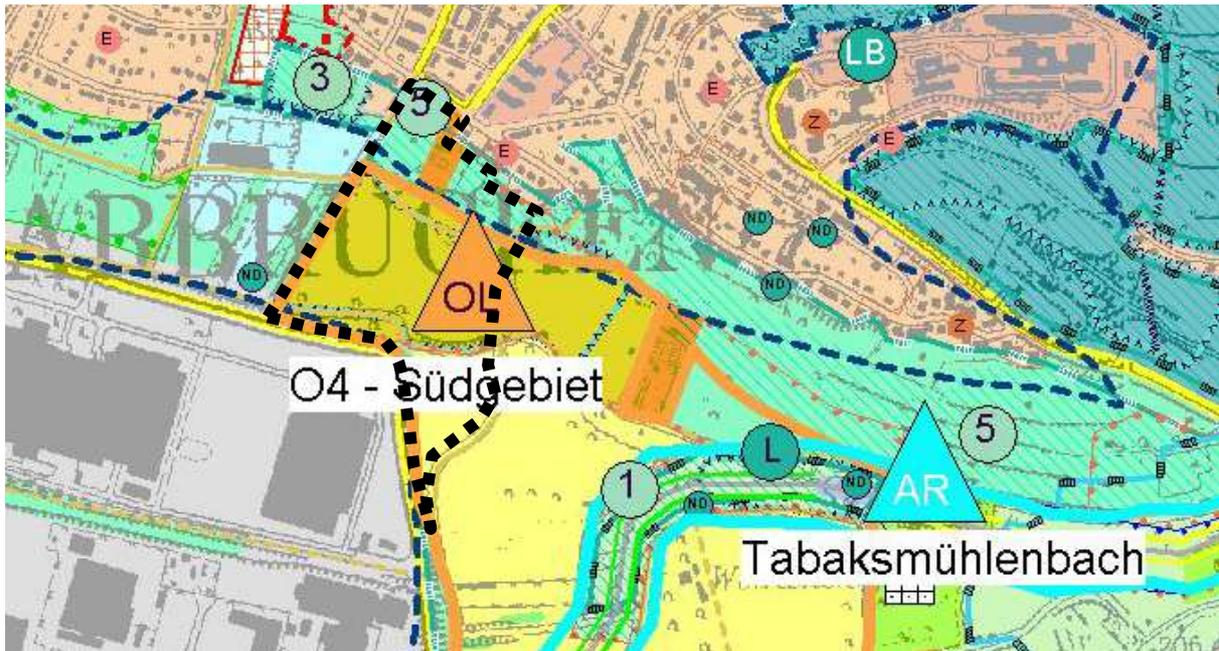
4.2 Flächennutzungsplan



Der Flächennutzungsplan stellt im vorliegenden Geltungsbereich lediglich in einem sehr kleinen Teilbereich (Bestandsbebauung an der Hohen Wacht) Wohnbaufläche dar. Südlich daran anschließend stellt er Grünflächen, überlagert mit Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung und zur umweltverträglichen Landwirtschaft dar. Der südliche Geltungsbereich ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Aufhebung des Bebauungsplans erfordert keine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplans.

4.3 Landschaftsplan



Der Landschaftsplan enthält für den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans folgende Zielaussagen:

- Umweltverträgliche Landwirtschaft mit Offenhaltung der Landschaft (OL)
- Biotopentwicklung im Offenland, Sukzessionsflächen (blaugrüne Schraffur, 5)
- Sicherung von Siedlungsrändern mit besonderer Freiraumfunktion
- geplanter geschützter Landschaftsbestandteil

Flächennutzung von Norden nach Süden: Siedlungsbereich an der Hohen Wacht, Freiflächen- und Gartennutzung, Erwerbsgartenbau, Offenlandnutzung und Erwerbslandwirtschaft

4.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets "St. Arnual".

4.5 Denkmalschutz

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs befindet sich ein Teil der als Einzeldenkmal geschützten Höckerlinie, die als Teil der Westwallbefestigung 1940 angelegt wurde.

5 Auswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

5.1 Geordnete städtebauliche Entwicklung

Die festgesetzte Wohnbebauung entspricht aufgrund der direkten räumlichen Nähe zum Gewerbegebiet Süd nicht den heutigen Planungsgrundsätzen. Ein an das bestehende Gewerbegebiet heranrückendes Wohngebiet wäre den gewerblichen Emissionen ausgesetzt bzw. würde aufgrund der Schutzbedürftigkeit des Wohnens die dort ansässigen Betriebe in ihren Nutzungsmöglichkeiten stark einschränken. Die Aufhebung des Bebauungsplans trägt daher zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei.

Die Aufhebung des Bebauungsplans entspricht außerdem den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

5.2 Zukünftige Genehmigungsmöglichkeiten / Planungsschadenersatz

Das Baugesetzbuch regelt in den §§39-44 die Entschädigungsfolgen rechtmäßiger planerischer Eingriffe in die Bodennutzbarkeit für die Fälle, dass durch die Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen die Bebaubarkeit von Grundstücken eingeschränkt oder die Nutzung beschnitten wird. Planungsschadenersatzansprüche entstehen nur, wenn durch die Aufhebung in eine durch den vorigen Bebauungsplan vermittelte zulässige Nutzung eingegriffen wird.

Im Folgenden wird für die einzelnen Teilbereiche des aufzuhebenden Bebauungsplans erläutert, welche Auswirkungen die Aufhebung auf Genehmigungsmöglichkeiten hat und ob die Möglichkeit besteht, dass Grundstückseigentümer im Geltungsbereich Planungsschadenersatz geltend machen können.

Bebauung an der Hohen Wacht

Nach Aufhebung des Bebauungsplans wird ein kleiner Teilbereich des Geltungsbereichs nach §34 BauGB zu beurteilen sein. Dies betrifft die Grundstücke die direkt an die Straße Hohe Wacht angrenzen in einem Streifen bis zu ca. 30m Tiefe. Die Umgebung der betroffenen Grundstücke an der Hohen Wacht ist von Wohnbebauung geprägt. Für Vorhaben zur Erweiterung der bestehenden Gebäude, oder Neubauvorhaben, die sich innerhalb des Rahmens der Umgebungsbebauung bewegen, besteht in diesem Bereich nach Bebauungsplanaufhebung eine Genehmigungsmöglichkeit nach §34 BauGB. Ein Planungsschaden nach §§39-44 BauGB wird hier nicht ausgelöst, da die zulässige Nutzung nicht aufgehoben oder geändert wird.

Auf den Grundstücken in direkter Verlängerung der Feldmannstraße sind im aufzuhebenden Bebauungsplan öffentliche Verkehrsfläche mit randlichen Grünflächen festgesetzt. Auch die Bebaubarkeit dieser Grundstücke, für die nach heutigem Stand eine Bebauung nicht neu genehmigt werden könnte, wird im nördlichen Bereich entlang der Hohen Wacht im oben genannten Umfang nach §34 BauGB zu beurteilen sein. Ein Planungsschaden nach §§39-44 BauGB wird hier nicht ausgelöst, da eine bauliche Nutzung bisher nicht zulässig war.

Restlicher Geltungsbereich

Der restliche Bereich wird nach der Aufhebung als Außenbereich nach §35 zu beurteilen sein. Dort sind Vorhaben zulässig, die nach §35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind, da Sie z.B. einem landwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen. Außerdem sind nach §35 Abs.4 weitere begünstigte Vorhaben möglich, dies betrifft insbesondere geringfügige Erweiterungen oder Neuerrichtungen von Bestandsgebäuden. Sonstige Vorhaben nach §35 Abs. 2 BauGB werden nach der Aufhebung aufgrund der entgegenstehenden Darstellungen von Landschafts- und Flächennutzungsplan jedoch in der Regel nicht möglich sein.

Da der aufzuhebende Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur straßenmäßigen Erschließung der Wohngebiete enthält ist er kein qualifizierter Bebauungsplan. Aktuell beurteilt sich daher die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich

nach §30 Abs. 3 BauGB, d.h. nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes und im Übrigen nach §35 BauGB.

Da eine gesicherte Erschließung Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben auch im Außenbereich ist, und diese hier nicht vorhanden ist wäre ein Wohngebäude hier aufgrund der fehlenden Erschließung nicht zulässig. Des Weiteren würden nach §35 Abs. 3 BauGB die Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes einem Bauvorhaben entgegenstehen.

Ein Planungsschaden nach §§39-44 BauGB wird daher auch in diesem Bereich nicht ausgelöst, da eine Bebauung hier bisher nicht zulässig ist.

Insgesamt löst die Aufhebung des Bebauungsplans keine Ansprüche auf Entschädigung nach § 39 oder §42 BauGB aus, da dadurch keine Wertminderung eintritt.

5.3 Umweltbelange

Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt nicht zu einer Belastung oder einer irgendwie gearteten Beeinträchtigung der Naturgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Mensch (Lärm, Lufthygiene, Erholung, Gesundheit), Lärm, Erholung, Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Auch können negative Einwirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Naturgütern in Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Vielmehr wirkt sich der Verzicht auf eine Bebauung der Fläche und die Beibehaltung des jetzigen Zustandes als unbebaute Außenbereichsfläche positiv auf die genannten Naturgüter aus.

Mit dem Verzicht auf übergeordnete Hauptstraßentrassen wird die Erholungsfunktion des Saarbrücker Südraums erhalten.

Die heute schon von der Forstbehörde als Wald eingestuft Flächen unterliegen auch weiterhin den Regelungen nach Landeswaldgesetz. Die Aufhebung des Bebauungsplans hat hierauf keine Auswirkungen.

Die Aufhebung des Bebauungsplans begründet keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungsfähigkeit von Natur- und Landschaft.

Durch die Aufhebung werden keine Eingriffe in Natur- und Landschaft vorbereitet.

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

In Bauleitplanverfahren ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

6.1.1 Kurzdarstellung des bestehenden Bebauungsplans und Gründe der Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 115.02.01 „Änderung Südraum, für das Gebiet Metzger Straße, Südring, verlängerte Feldmannstraße und Bundesautobahn“ ist seit dem 13.10.1971 rechtskräftig. Innerhalb des ca. 13,8ha großen Geltungsbereichs sind reine und allgemeine Wohngebiete, eine Fläche für ein Umspannwerk und Verkehrsflächen zur Ergänzung des Hauptverkehrsstraßennetzes mit begleitenden Grünflächen festgesetzt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die Grün- und Freiflächen südlich der Bebauung an der Straße Hohe Wacht gemäß den Zielaussagen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zu erhalten und zu entwickeln. Auf mehreren städtischen Grundstücken im Geltungsbereich sollen die Artenschutzmaßnahmen für die Zauneidechse durchgeführt werden, die dem Bebauungsplan Nr. 114.11.00 „Franzenbrunnen, östlicher Teilbereich“ zugeordnet werden. Hier soll langfristig eine halboffene Landschaftsstruktur entwickelt und erhalten werden, die mit mosaikartig verteilten Biotopelementen einen Lebensraum für verschiedene Arten bietet.

6.1.2 Zielvorgaben zum Umweltschutz

Im Bereich des Plangebietes sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder –objekte vorhanden.

Der Landschaftsplan enthält für den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans folgende Zielaussagen:

- Umweltverträgliche Landwirtschaft mit Offenhaltung der Landschaft (OL)
- Biotopentwicklung im Offenland, Sukzessionsflächen (blaugrüne Schraffur, 5)
- Sicherung von Siedlungsrändern mit besonderer Freiraumfunktion
- geplanter geschützter Landschaftsbestandteil

Flächennutzung von Norden nach Süden: Siedlungsbereich an der Hohen Wacht, Freiflächen- und Gartennutzung, Erwerbsgartenbau, Offenlandnutzung und Erwerbslandwirtschaft

6.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Bebauungsplanaufhebung

Ein kleiner Teil des Geltungsbereichs, der heute schon mit Wohnhäusern bebaut ist, wird nach Aufhebung des Bebauungsplans innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach §34 BauGB liegen. Die Zulässigkeit richtet sich nach der Umgebungsbebauung.

Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs wird nach der Aufhebung als Außenbereich zu beurteilen sein. Im Rahmen des §35 BauGB gilt das Gebot der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs, der Zulässigkeitskatalog ist dementsprechend eingeschränkt. Im vorliegenden Gebiet werden nach aufhebung nur Vorhaben nach §35 Abs. 1 und Abs. 4 zulässig sein, da sonstigen Vorhaben nach Absatz 2 in der Regel die Darstellungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans entgegen stehen.

Es ist daher davon auszugehen, dass durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine wesentliche zusätzliche Bebauung erfolgt.

6.2.1 Boden

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans entfällt die geplante Bodenversiegelung in Form von Verkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen. Nach der Aufhebung ist nicht mit einer nennenswerten Bebauung und damit Versiegelung des Bodens zu rechnen.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplanes verhindert den Eingriff in den Boden und ist damit positiv zu werten. Es wird damit dem § 1 a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll.

6.2.2 Wasser

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets "St. Arnual".

Die durch die geplante Bebauung verursachte Bodenversiegelung würde die Versickerung und Speicherung von Niederschlagswasser im Boden reduzieren sowie die Grundwasserneubildung verringern. Die Aufhebung des Bebauungsplans verhindert diese Auswirkungen.

Bewertung

Der Verzicht auf den Bebauungsplan ist für das Schutzgut Wasser positiv zu werten.

6.2.3 Tiere und Pflanzen – biologische Vielfalt

In dem von der Aufhebung des Bebauungsplanes betroffenen Gebiet sind laut Geoportal Saarland vier biotopkartierte Flächen vorhanden:

Es handelt sich hierbei um 3 magere Flachlandmähwiesen (LRT 6510) mit den Gebietsnummern BT-6707-10-0005, BT-6707-10-0006 und BT-6707-10-0007, mit einem jeweiligen Erhaltungszustand von C. Außerdem ist randlich ein nach §30 BNatSchG geschütztes Biotop (GB-6707-10-0001) betroffen, das sich zu 20% als verbuschende Grünlandbrache (EE0), zu 30% als Magerweide (ED2) und zu 50% als verbuschende Pferdeweide ohne nähere Biotoptypen-Zuordnung darstellt.

Eine Beeinträchtigung der o.g. Biotope kann durch die vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes 115.02.01 ausgeschlossen werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans bleibt der Geltungsbereich unbebaut. Die vorhandenen Biotopstrukturen können erhalten und z.B. im Rahmen der dort vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 114.11.00 „Franzenbrunnen, östlicher Teilbereich“ weiter entwickelt und gepflegt werden.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist für das Schutzgut Tiere und Pflanzen positiv zu werten.

6.2.4 Klima

Der vorliegende Geltungsbereich hat als Teil eines weitgehend unbebauten Grünzugs im Saarbrücker Südraum eine hohe klimatische Bedeutung.

Bewertung

Der Verzicht auf den Bebauungsplan ist für das Schutzgut Klima positiv zu werten.

6.2.5 Mensch (Lärm, Lufthygiene, Erholung, Gesundheit)

Der Geltungsbereich ist Teil eines für die Naherholung bedeutenden Grünzugs im Süden der Landeshauptstadt, der sich vom St. Arnualer Stiftswald bzw. vom Tabaksweiher über das Almet, den Deutsch-Französischen-Garten bis hin zum Alt-Saarbrücker Stadt-

wald/Schanzenberg zieht. Insbesondere das Almet, zu dem auch der vorliegende Bereich gehört hat aufgrund seiner Nähe zu Wohngebieten eine große Bedeutung für die wohnungsnahe Naherholung. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans kann diese Funktion weiter erhalten bleiben.

Durch den Verzicht auf die festgesetzten Straßen entfällt eine potentielle Quelle für Lärm- und Schadstoffbelastung.

Bewertung

Der Verzicht auf den Bebauungsplan ist für das Schutzgut Mensch positiv zu werten.

6.2.6 Landschaftsbild

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans kann das Landschaftsbild in seinem jetzigen Zustand erhalten werden.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist für das Landschaftsbild positiv zu werten.

6.2.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befindet sich ein Teil der denkmalgeschützten Höckerlinie (Bestandteil des Westwalls).

Im Geltungsbereich befinden sich mehrere Flächen, die durch natürliche Sukzession aktuell als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes gelten.

Die Aufhebung des Bebauungsplans löst keine Ansprüche auf Entschädigung nach § 39 oder §42 BauGB aus.

Bewertung

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine Auswirkung auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

6.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Aufhebung – „Nullvariante“

Bliebe der Bebauungsplan in Kraft bestünde weiterhin Baurecht für die geplanten Straßen. Die festgesetzte Wohnbebauung könnte erst aufgrund einer Änderung des Bebauungsplans im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung und die erforderlichen Erschließungsflächen umgesetzt werden. Die vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen für die Zauneidechse, welche die Herstellung von Biotopen und den kleinteiligen Rückschnitt von Gehölzbereichen beinhalten, könnten aufgrund der entgegenstehenden Festsetzungen nicht zugeordnet werden und würden daher nicht durchgeführt werden.

6.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Verwirklichung der Bebauungsplanfestsetzungen entspricht nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Landeshauptstadt. Im Geltungsbereich sollen auf städtischen Flächen Artenschutzmaßnahmen umgesetzt werden, die einem anderen Bebauungsplan zugeordnet sind.

Ziel der Bebauungsplanaufhebung ist, dass weite Teile des Geltungsbereichs zukünftig wieder dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist die einzige Planungsvariante, die das Erreichen dieser Ziele im Geltungsbereich ermöglicht.

6.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

Durch die Bebauungsplanaufhebung ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen. Daher sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

6.6 Technische Verfahren und Gutachten

Aufgrund der positiven Einschätzungen für den Fall der Aufhebung sind keinerlei Gutachten oder ähnliche Untersuchungen erforderlich.

6.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Eine Überwachung ist deshalb nicht notwendig.

6.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Der seit dem 13.10.1971 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 115.02.01 „Änderung Südraum, für das Gebiet Metzger Straße, Südring, verlängerte Feldmannstraße und Bundesautobahn“ im Stadtteil St. Arnual soll aufgehoben werden. Geplant waren Wohngebiete, eine Fläche für ein Umspannwerk und Verkehrsflächen als Teil des damals vorgesehenen überörtlichen Verkehrsnetzes.

Gründe für die Aufhebung sind im Wesentlichen, dass die Grün- und Freiflächen südlich der Bebauung an der Straße Hohe Wacht gemäß den Zielaussagen des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erhalten und weiter entwickelt werden sollen. Auf mehreren städtischen Grundstücken in diesem Bereich sollen Artenschutzmaßnahmen für die Zauneidechse durchgeführt werden, die dem Bebauungsplan Nr. 114.11.00 „Franzenbrunnen, östlicher Teilbereich“ zugeordnet werden. Hier soll langfristig eine halboffene Landschaftsstruktur entwickelt und erhalten werden, die einen Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten bietet.

Durch die Aufhebung entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Nach der Aufhebung erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 und in einem kleinen Teilbereich an der Hohen Wacht nach §34 BauGB. Das bedeutet das der größte Teil der Flächen nach der Aufhebung im Außenbereich liegt und eine Bebauung nach den strengen Kriterien des §35 BauGB weitgehend ausgeschlossen ist, und nur im Einzelfall für bestimmte Nutzungen, z.B. Landwirtschaft, Gartenbau möglich wäre. Erhebliche Umweltauswirkungen sind daher nicht zu erwarten.