Bauleitplanung | Städtebau I Architektur Freiraumplanung | Umweltplanung Landschaftsplanung | Dienstleistung CAD I GIS

Landeshauptstadt Saarbrücken

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 114.12.00

„Wohnbebauung Am Triller“

Begründung

Verfahrensstand: Satzung

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH

Landeshauptstadt SAARBRÜCKEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 114.12.00

„Wohnbebauung Am Triller“

Bearbeitet im Auftrag der

Landeshauptstadt Saarbrücken
Planungsamt
Bahnhofstraße 31
66111 Saarbrücken

Verfahrensbetreuung:

ARGUS CONCEPT
Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25
66424 Homburg / Saar

Tel.: 06841 / 95932-70
Fax: 06841 / 95932 - 71
E-Mail: info@argusconcept.com
Internet: www.argusconcept.com

Projektleitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut

Projektbearbeitung:

Dipl.-Geogr. Thomas Eisenhut
Dipl.-Geogr. Ilka Minnerath

Stand: **09.08.2018**

Inhaltsverzeichnis **Seite**

1 VORGESCHICHTE, PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG 1

1.1 Ziel und Zwecke der Planung 1

1.1.1 Schaffung von Wohnraum in der Landeshauptstadt Saarbrücken 1

1.2 Gründe für die Standortwahl 2

1.2.1 Lagegunst des Standortes 2

1.2.2 Sinnvolle Bebauung innerstädtischer Freiflächen 2

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN 3

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET 4

3.1 Lage des Plangebiets, Topographie 4

3.2 Räumlicher Geltungsbereich 4

3.3 Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung 6

3.4 Grünordnerische Bestandsaufnahme 7

3.4.1 Naturraum 7

3.4.2 Geologie und Böden 7

3.4.3 Oberflächengewässer / Grundwasser 8

3.4.4 Klima und Lufthygiene 8

3.4.5 Arten und Biotope 8

3.4.6 Fauna 12

3.4.7 Landschaftsbild und Erholungsnutzung 17

3.4.8 Land- und Forstwirtschaft 18

3.4.9 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen 18

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG 18

4.1 Vorgaben der Raumordnung 18

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006) 18

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004) 19

4.2 Flächennutzungsplan 20

4.3 Fachbeiträge und Gutachten 21

4.4 Restriktionen für die Planung 21

4.4.1 Wasserschutzgebiet 21

4.4.2 Denkmalschutz 22

5 KONZEPTION 22

6 PLANFESTSETZUNGEN 23

6.1 Art der baulichen Nutzung 23

6.1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) 23

6.2	Mass der baulichen Nutzung	24
6.2.1	Maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 19 Abs. 2 BauNVO)	24
6.2.2	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	25
6.2.3	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	26
6.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) sowie vom bauordnungsrecht abweichende maße der tiefe der abstandsflächen	28
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	29
6.5	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	30
6.6	Verkehr	31
6.6.1	Verkehrliche Konzeption	31
6.6.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption / Nebenanlagen	31
6.7	Ver- und Entsorgung	33
6.7.1	Allgemeine Konzeption	33
6.7.2	Wasser-, Strom- und Gasversorgung	33
6.7.3	Abwasser/ Entwässerung	33
6.7.4	Festsetzungen zur Umsetzung der Ver- und Entsorgungskonzeption	34
6.8	Grün- und Landschaftsplanung	35
6.8.1	Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	35
6.8.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	36
6.8.3	Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	37
6.9	Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 85 LBO)	40
6.9.1	Dachformen	40
6.9.2	Fassaden	40
6.9.3	Antennen und Satellitenschüsseln	40
6.9.4	Hecken und Einfriedungen	40
6.9.5	Technische Dachaufbauten	40
6.9.6	Mülltonnenstandorte	40
6.9.7	Warenautomaten	40
6.9.8	Werbeanlagen	40
6.10	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	41
6.10.1	Wasserschutzgebiet C 31 „St. Arnual“	41
6.10.2	Baudenkmäler	41
6.11	Hinweise	42
6.11.1	Vegetationsschutz	42
6.11.2	Rodungs- und Rückschnittarbeiten	42
6.11.3	Baumpflanzungen	42
6.11.4	Artenschutzmaßnahmen Fledermäuse	42
6.11.5	Artenschutzmaßnahmen Reptilien und Amphibien	42

6.11.6 Baumschutzsatzung 43
6.11.7 Munitionsgefahren 43
6.11.8 Bodendenkmäler 43
6.11.9 Einhaltung der Grenzabstände 43
6.11.10 Hausanschluss Narzissenstraße 2 43

7 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 43
7.1 Auswirkungen der Planung 44
7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 44
7.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung 46
7.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie auf Baukultur und Denkmalschutz 46
7.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 47
7.1.5 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden) 48
7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung 63
7.1.7 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung 65
7.1.8 Belange des Eigentümers 65
7.1.9 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange 65
7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials 65
7.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans 65
7.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans 66
7.3 Fazit 66

8 PLANVERWIRKLICHUNG / KOSTEN 68

9 ANHANG 69
9.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN IM PLANGEBIET – ARTENLISTEN (STAND MAI 2017) 69
9.2 Quellenverzeichnis Umweltbericht 75

1 VORGESCHICHTE, PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Bereits in den Jahren 2006 (Bebauungsplan Nr. 114.06.00 „Am Triller“) und 2010 (Bebauungsplan Nr. 114.07.00 „Triller – Ehemaliger Röchlingpark“) stellte die Landeshauptstadt Saarbrücken Bebauungspläne für das derzeitige Plangebiet sowie dessen umgebende Straßen auf.

Auslöser für die Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 2006 stellte eine konkrete Baumaßnahme aus dem Jahr 2002 dar, die zu einem erheblichen Verlust des alten Baumbestandes auf dem Gelände des ehemaligen Röchlingparks führte. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Triller“ im Jahr 2006 verfolgte die Landeshauptstadt Saarbrücken das Ziel, das ehemalige Parkgelände und das bestehende Wohnquartier in seiner jetzigen Struktur und den ehemaligen Röchlingpark als „grüne Stadtkrone“ zu erhalten. Eine weitere Bebauung im ehemaligen Röchlingpark sollte unterbunden werden. Gegen diesen Bebauungsplan wurde von Seiten der Eigentümer des noch unbebauten Bereichs der ehemaligen Parkanlage Normenkontrollklage erhoben. Im Jahr 2009 gab das OVG Saarlouis den Eigentümern Recht und erklärte den Bebauungsplan für unwirksam. Nach der Urteilsbegründung (OVG Saarlouis v. 09.07.2009 – 2 C 478/07) ist das Gelände des ehemaligen Röchlingsparks als Innenbereich gem. § 34 BauGB einzustufen. Die mit dem Bebauungsplan „Am Triller“ verbundenen Einschränkungen der Eigentümerbefugnisse und deren Interesse an der baulichen Nutzbarkeit ihrer Grundstücke wurde als unverhältnismäßig eingestuft.

Mit dem Bebauungsplan „Triller – Ehemaliger Röchlingpark“ aus dem Jahr 2010 reagierte die Landeshauptstadt Saarbrücken auf das Urteil und versuchte die Entwicklung im Bereich des Planungsgebietes im Sinne einer qualitätvollen und maßvollen Bebauung zu steuern. Auch dieser Bebauungsplan wurde aufgrund einer Normenkontrollklage der Eigentümer im Jahre 2013 für unwirksam erklärt. In dieser Urteilsbegründung (OVG Saarlouis v. 26.02.2013 – 2 C 424/11) wurde die im Bebauungsplan aus dem Jahr 2010 zugelassen Bebauung auf Teilgrundstücken des ehemaligen Röchlingparks als zu beschränkend eingestuft, da diese hinter dem zurückbleibt, was auf Grundstücken in der Umgebung bereits realisiert wurde.

Mit dem nun vorliegenden städtebaulichen Konzept, als Grundlage für einen Bebauungsplan, wurde durch den Vorhabenträger in einem umfassenden Abstimmungsprozess mit der Landeshauptstadt Saarbrücken und dem Gestaltungsbeirat nun ein Konzept entwickelt, das eine verträgliche weitere Entwicklung des Röchlingparks für Wohnbauzwecke unter gleichzeitigem Erhalt großer Teile des alten Baumbestandes und der stadt- und landschaftsbildprägenden „grünen Krone“ vorsieht.

Mit den Planungsarbeiten und der Verfahrensdurchführung für die Erstellung des Bebauungsplanes wurde die ARGUS CONCEPT – Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH, Gerberstraße 25, 66424 Homburg / Saar – beauftragt.

1.1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1.1 Schaffung von Wohnraum in der Landeshauptstadt Saarbrücken

Mit dem nun im Aufstellungsprozess befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ verfolgt die Landeshauptstadt Saarbrücken folgende Zielvorstellungen:

In der Landeshauptstadt Saarbrücken besteht aufgrund der hohen Attraktivität der Landeshauptstadt als Wohn- und Arbeitsort trotz des langfristigen Trends einer rückläufigen demographischen Entwicklung eine stetige Nachfrage nach Wohnbauland.

Während über viele Jahre hinweg die Abwanderung in das Umland der Städte der bestimmende Trend war, führt der demographische Wandel nun zu einer Umkehr des Prozesses. Im ländlichen Bereich bewirkt der Rückgang der Bevölkerung einen Abbau von sozialen – und Versorgungsinfrastrukturen. Weiterhin nehmen im ländlichen Bereich die Kosten des Wohnens aufgrund der weiten Wege, der geschwächten sozialen Netze und der hohen Energiepreise zu. Gleichzeitig begünstigen Arbeits- und Lebensweise innerhalb unserer durch Dienstleistung und Wissen geprägten Gesellschaft einen städtischen Lebensstil. Damit werden Innenstadt und innenstadtnahe Bereiche zunehmend auch für Familien attraktiv.

Hierbei fehlen in allen Saarbrücker Stadtteilen Angebote für „hochwertiges Wohnen“, die im Saarland selbst im Ballungsraum noch unvermindert nachgefragt werden.

Diese Nachfrage kann durch den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gedeckt werden.

Die Schaffung von Wohnraum soll auf dem Plangebiet jedoch auch im Einklang mit der Natur sowie dem Landschafts- und Stadtbild stattfinden. Da das Parkgelände der ehemaligen Röchlingvilla, mit seinem über 100 Jahre alten Baumbestand aufgrund seiner exponierten Lage als „grüne Krone“ weite Teile des Stadtbilds von Saarbrücken prägt, wird mit dem Entwurf des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unter Beachtung der oben zitierten Rechtsprechung zum Plangebiet die Grundlage geschaffen, trotz Wohnbebauung so viele Bäume des alten Baumbestandes wie möglich als zusammenhängende Grünstruktur zu erhalten.

Auch dies kann mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gewährleistet werden.

1.2 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

1.2.1 Lagegunst des Standortes

Bei dem Standort des Plangebietes handelt es sich um eine „hochwertige“ Wohngegend in Alt-Saarbrücken, welche eine starke Topographie aufweist. Aufgrund der vorhandenen großräumigen Freiflächen des ehemaligen Röchlingsparks mitten in diesem Wohngebiet bietet sich eine Erschließung dieser Flächen an. Das Plangebiet liegt in einem ruhigen Wohnviertel, wobei das Umfeld des Plangebietes abgesehen vom Hotel Am Triller im Trillerweg von Wohnbebauung geprägt ist. Die Innenstadt von Saarbrücken ist mit dem PKW in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Einen Anschluss an den ÖPNV befindet sich zwar nicht direkt im Plangebiet aber in der angrenzenden Vorstadtstraße. Auch mit dem ÖPNV ist die Innenstadt von Saarbrücken in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

1.2.2 Sinnvolle Bebauung innerstädtischer Freiflächen

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, innerstädtische Freiflächen zu bebauen. Auch wenn es sich bei den vorliegenden Flächen des Plangebiets teilweise um hochwertige Grünstrukturen handelt, ist eine Bebauung trotzdem sinnvoll, da die Nachverdichtung im Innenraum des Stadtgebietes dafür Sorge trägt, dass wertvolle Flächen im Außenbereich vor einer weiteren baulichen Inanspruchnahme bewahrt werden. Im Zuge der Bebauung werden vorhandene Grünstrukturen geschont und ein größtmöglicher Erhalt des Baumbestandes festgelegt. Weiterhin ist für das Plangebiet von Vorteil, dass für die Erschließung auf bereits vorhandene Infrastruktur zurückgegriffen werden kann, die lediglich geringfügig zur Erschließung des Plangebietes erweitert werden muss.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ erfolgt im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB. Dieses Verfahren wurde im Rahmen einer Novelle des BauGB zum 1. Januar 2007 eingeführt. Ziel der Gesetzesnovelle war es unter anderem, die Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, wesentlich zu beschleunigen. Im § 13a BauGB, der neu ins Gesetz aufgenommen wurde, wird das so genannte „beschleunigte Verfahren“ geregelt. Danach können Bebauungspläne aufgestellt werden, „wenn in ihnen eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² (…) festgesetzt wird.

Wie richterlich festgestellt (vgl. OVG Saarlouis v. 26.02.2013 – 2 C 424/11 sowie vom 09.07.2009 – 2 C 478/07), handelt es sich bei dem Plangebiet um einen Innenbereich gem. § 34 BauGB. Der Bebauungsplan dient somit der innerörtlichen Nachverdichtung. Mit dem Bebauungsplan wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgelegt. Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben. Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Ein Vorteil vom beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist, dass die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 S. 1 BauGB entsprechend angewendet werden können. Im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde deshalb von § 13 Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Auch § 4 c BauGB ist entsprechend nicht anzuwenden. Lediglich bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Zusätzlich zu den Vorteilen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB kann beim beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Dabei darf jedoch die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt werden und der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtung anzupassen. Weiterhin kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von der Eingriffsregelung abgesehen werden.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat daher beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB die bauliche Art der Nutzung allgemein festgesetzt (Reines Wohngebiet). Die Verknüpfung mit dem konkret geplanten Vorhaben ergibt sich durch eine Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB, wonach im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu

deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan verpflichtet. Der Zulässigkeitsmaßstab der geplanten Arten und Nutzungen richtet sich somit nach den planungsrechtlichen Festsetzungen (Planzeichnung und Textfestsetzungen) in Verbindung mit dem Durchführungsvertrag und dem dort eingebundenen Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das ca. 2,0 ha große Plangebiet liegt gesamträumlich betrachtet in Alt-Saarbrücken auf der sogenannten Trilleranhöhe zwischen den Straßen „Trillerweg“, „Am Triller“ und „Lilienstraße“. Über den Trillerweg und die daran angrenzende Vorstadtstraße wird das Plangebiet an die örtlichen und überörtlichen Straßen von Saarbrücken angeschlossen. Das Gelände ist auf Grund der exponierten Lage oberhalb des Stadtzentrums aus großer Entfernung wahrnehmbar. Der ehemalige Röchlingpark mit seinem dichten, hohen Baumbestand ist Bestandteil eines zusammenhängenden stadtbildprägenden Grünzugs auf den steilen Talflanken des Saartals, der als „grüne Krone“ über dem Stadtbild von Saarbrücken herausragt. Gleichzeitig prägt die Lage innerhalb der bereits vorhandenen Wohngebiete am Rand des Saartales (in einem stark reliefierten Raum) den Geltungsbereich.

Topographisch weist das Plangebiet eine starke Reliefenergie auf. Insoweit wird das Plangebiet zumindest für die Bereiche der einzelnen Baufelder eingeebnet. Die verschiedenen Baufelder befinden sich jedoch weiterhin auf unterschiedlichen Höhenlagen.

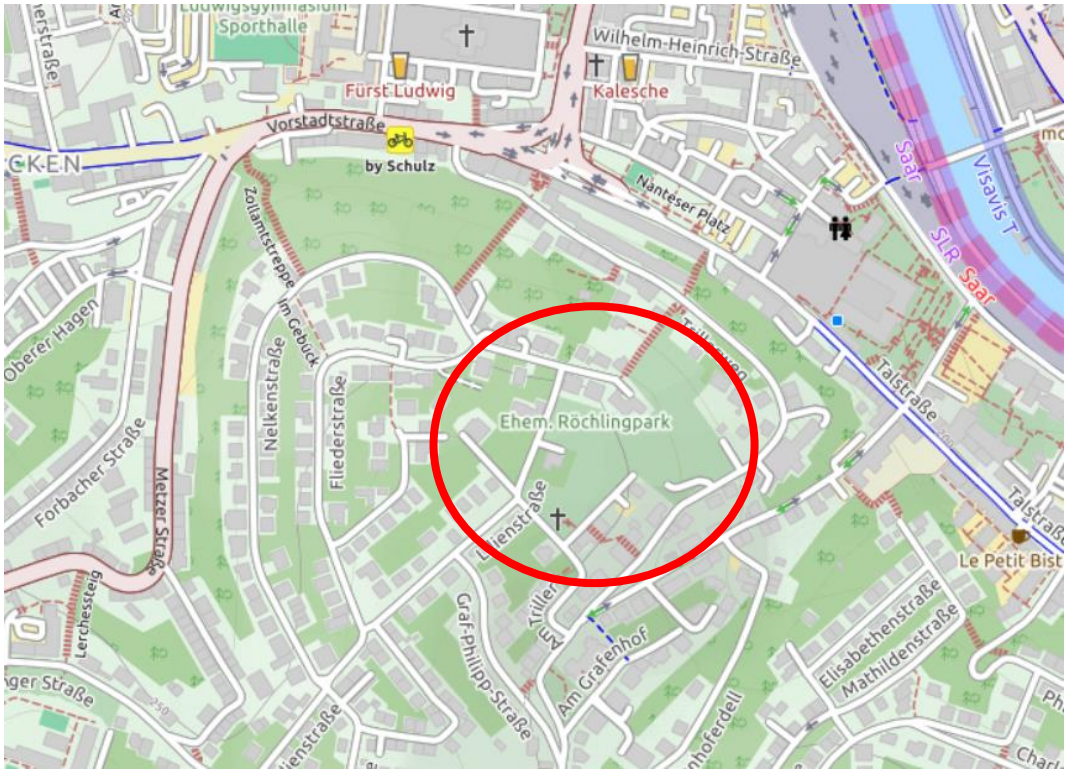


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes im Raum (Quelle: OpenStreetMap)

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ umfasst zusammengefasst dargestellt, das derzeit eingefriedete und daher unzugängliche Gelände des sogenannten „ehemaligen“

Röchlingparks. Hierzu gehören die Parzellen 10/3, 42/2, 42/3, 42/4, 42/8, 42/9, 42/10, 42/11, 42/12, 42/14, 42/15, 42/25, 42/26, 42/27, 42/28, 42/29, 42/30, 452/8 (Gemarkung Saarbrücken, Flur 4).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der unten stehenden Abbildung zu entnehmen.

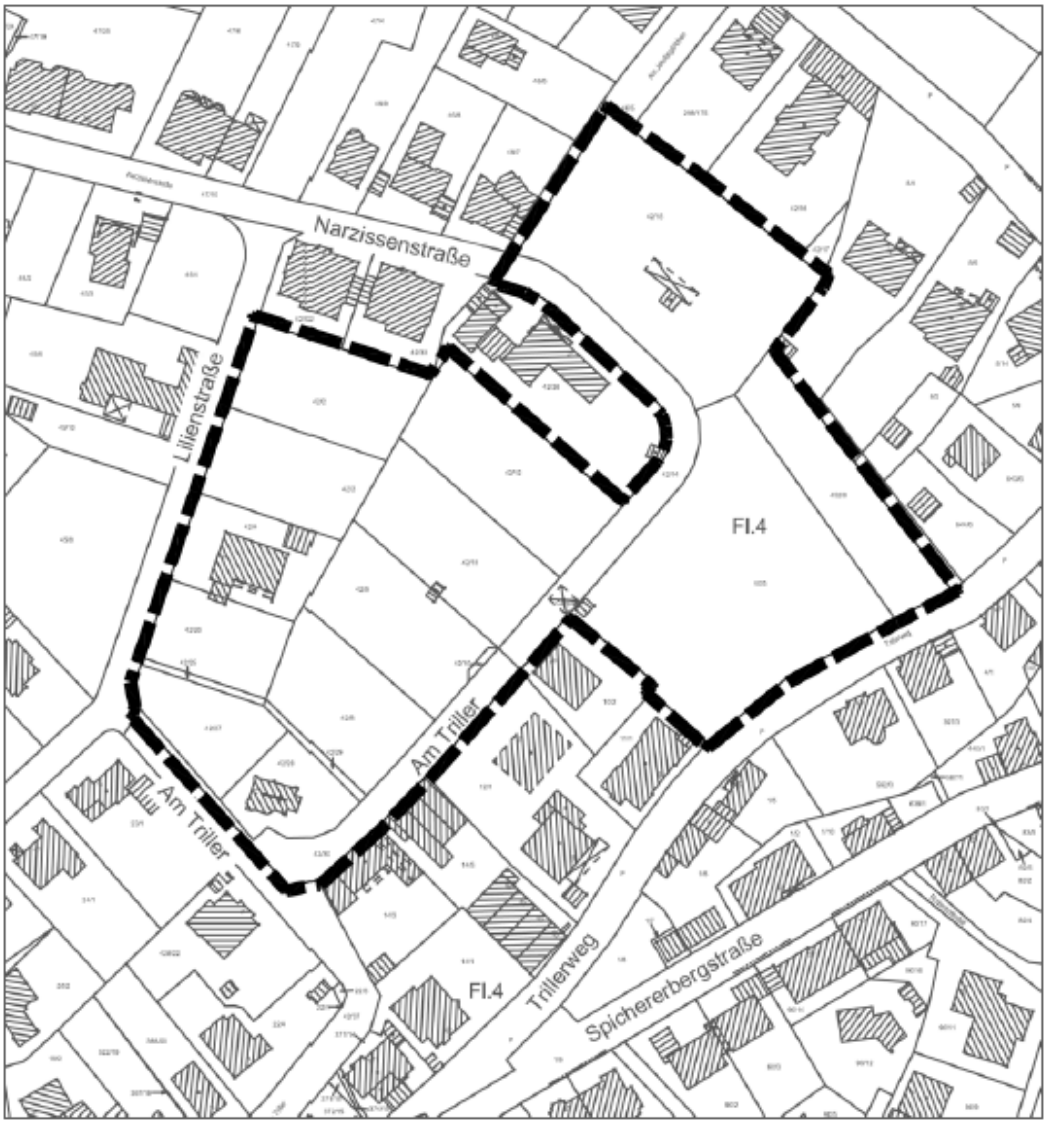


Abbildung 2: Geltungsbereich Plangebiet

Der in der Örtlichkeit wahrnehmbare Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes lässt sich in etwa wie folgt beschreiben:

- Im Nordosten: durch die rückwärtige Grenze der Grundstücke „Trillerweg 30“ bis „Trillerweg 36“
- Im Südosten: durch den „Trillerweg“ bzw. die Straße „Am Triller“
- Im Südwesten: durch die Straße „Am Triller“ im Bereich der Grabkapelle der Familie Röchling
- im Nordwesten: durch die Lilienstraße, die Narzissenstraße sowie die Treppenanlage „Am Jakobsgärtchen“

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Bei dem Plangebiet handelt es sich, wie bereits mehrfach erwähnt, um den sogenannten ehemaligen Röchlingpark. Dieser ist allerdings weniger eine Parkanlage, als eine derzeit komplett eingefriedete und als nicht öffentliches Privatgrundstück unzugängliche Gartenanlage.

Innerhalb dieser Anlage stehen mit der Grabkapelle der Familie Röchling, dem sogenannten Franzosenhäuschen und einem, derzeit nicht mehr bewohnten Wohngebäude teilweise unter Denkmalschutz stehende bauliche Anlagen. Im Plangebiet selbst wechseln sich ansonsten kurz geschorene Wiesenflächen im Umfeld des Wohngebäudes sowie am Standort der ehemaligen, nach dem 2. Weltkrieg abgerissenen Röchlingvilla, mit einem mehr oder weniger stark, teils auch mit sehr alten Gehölzen bestandenen Parkbereich ab.

Zudem findet man einen kleinen, eutrophierten Teich und mehrere Mauern und Mauerreste zur Hangbefestigung verstreut innerhalb der Gartenanlage (siehe folgende Bilder).

Abbildung 3: Impressionen aus dem Plangebiet

Das Umfeld des Planungsgebietes ist, abgesehen von dem in der Nähe liegenden Hotel „Am Triller“ durch eine heterogene Wohnbebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern über Reihenhausbebauung bis hin zu Mehrfamilienhausbebauung geprägt.

3.4 GRÜNORDNERISCHE BESTANDSAUFNAHME

3.4.1 Naturraum

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes „Wohnbebauung Am Triller“, das sich südlich der Saar im Saarbrücker Stadtteil Alt-Saarbrücken befindet, erstreckt sich über zwei Einheiten der Naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Der nördliche Abschnitt bis etwa in Höhe der Narzissenstraße befindet sich innerhalb der Naturräumlichen Einheit der „Saarbrücker Talweitung“ (197.1), die sich nach H. Schneider (1972) im Bereich der Landeshauptstadt als ein von bewaldeten Höhen umgebenes und klimatisch begünstigtes, asymmetrisch ausgebildetes Talbecken darstellt und zur Naturräumlichen Haupteinheit des „Mittleren Saartales“ (197) gehört. Die Talweitung ist in den wenig widerständigen Ablagerungen des Mittleren Buntsandsteins ausgeräumt und erstreckt sich bei einer Breite von etwa 4 km über eine Länge von etwa 10 km. Die „Saarbrücker Talweitung“ ist durch die Einmündung zahlreicher Nebengewässer in die Saar und den damit vorhandenen Seitentälern der Saar eng mit den benachbarten Naturräumen verzahnt.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb der „Saarbrücken-Forbacher Senke“ (198.1), die Teil des im Südwesten an die „Saarbrücker Talweitung“ angrenzenden Naturraumes des „Warndt“ (198) ist. Die Naturräumliche Einheit der „Saarbrücken-Forbacher Senke“ ist als etwa 17 km lange und ein bis zwei Kilometer breite Senke ebenfalls in den Schichten des Mittleren Buntsandstein ausgeräumt. Nach Osten zur Saar hin steigt diese Naturräumliche Einheit sanft auf etwa 220 bis 230 m hohe Flachriedel an, die allerdings zur Saar hin durch anmoorige Tälchen gegliedert und in Einzelkuppen (Reppersberg, Triller) aufgelöst sind. Damit erhebt sich die Einheit der „Saarbrücken-Forbacher Senke“ in einzelnen Kuppen über die „Saarbrücker Talweitung“.

3.4.2 Geologie und Böden

Gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1989, 1:50.000) liegt der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig innerhalb der mesozoischen Ablagerungen des Mittleren Buntsandstein (sm), bei denen es sich um überwiegend fluviatile Ablagerungen handelt. Sie bestehen aus Sandsteinen unterschiedlicher Körnung, in denen Gerölle und Konglomeratbänke eingelagert sein können.

Die Böden im Plangebiet sind abschnittsweise durch die frühere Bebauung und hier durch die Anlage von Gebäuden, Zufahrten sowie der Modellierung des Reliefs bereits in ihrem Aufbau durch Bodenab- oder aber –auftrag verändert und damit in ihren ökologischen Funktionen vorbelastet. Im Bereich der aktuell vollständig versiegelten Fläche sind die ökologischen Funktionen der Böden bereits vollständig verloren gegangen, in anderen Bereichen sind die Böden beispielsweise durch Reliefanpassungen in ihrem ursprünglichen Aufbau und damit Bodenprofil verändert und daher in ihren Funktionen für den Naturhaushalt eigeschränkt. Im Bereich der älteren Baumbestände sind die Böden im Plangebiet seit längerer Zeit ohne direkten Einfluss des Menschen einer natürlichen Bodenentwicklung überlassen, und damit in ihren ökologischen Funktionen als Puffer-, Filter und Transformator sowie als Lebensraum noch am wenigsten beeinträchtigt. Inwiefern allerdings auch diese Flächen vor Entwicklung der Gehölzbestände hinsichtlich der Böden verändert wurden, ist derzeit nicht bekannt. Das Baugrundgutachten des Erdbaulaboratoriums Saar (ELS) vom Juli 2017 bestätigt vielerorts im Plangebiet die künstliche Veränderung der ursprünglichen geologischen Schichtenfolgen sowie der da-

raus entstandenen Böden. Die Auffüllungen im Plangebiet bestehen „in der Regel aus ortsnah umgelagerten Aushubböden“, im Umfeld des bestehenden Wohnhauses wurden auch Bauschuttanteile und Mauerreste nachgewiesen.

3.4.3 Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Fließgewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist die Saar, die etwa 300 m nordöstlich des Plangebietes verläuft. Allerdings befindet sich ein kleines, künstlich angelegtes Stillgewässer im Plangebiet und hier im Garten, d.h. im unmittelbaren Umfeld des bestehenden, jedoch unbewohnten Wohnhauses. Es handelt sich um einen kleinen, mit Hilfe von Teichfolie angelegten Gartenteich, dessen Ufer teilweise mit Wasserbausteinen befestigt sind. Das Gewässer ist stark eutrophiert, mit dichtem Lemna minor-Bewuchs (Wasserlinse). Die Ufer werden teilweise dicht von Brombeeren eingenommen, allerdings sind hier auch Rohrkolben und Schwertlilie zu finden.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes (1:100.000, 1986) liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich von Festgesteinen mit hohem Wasserleitvermögen und hier innerhalb des Hauptgrundwasserleiters. Dementsprechend befindet sich das Plangebiet innerhalb eines nach Verordnung vom 13.12.1989 festgesetzten Wasserschutzgebietes (C 31 „WSG St. Arnual“) und hier innerhalb der Schutzzone III, weshalb die in der Verordnung definierten Maßnahmen und Verbote zum Grundwasserschutz gerade im Rahmen der Bauphase zwingend zu beachten sind. Aufgrund der derzeit nur geringen Überbauung trägt das Plangebiet damit zur Grundwassererneuerung bei, allerdings kommt diesem insgesamt aufgrund seiner Flächengröße keine besondere Bedeutung für den Grundwasserhaushalt in diesem Raum zu.

3.4.4 Klima und Lufthygiene

Die Fläche des Plangebietes ist derzeit nur zu einem geringen Anteil versiegelt und wird größtenteils von Gehölz- und Rasenflächen eingenommen. Diese übernehmen zumindest in geringem Maße klimaökologische Funktionen. Neben der Kaltluftproduktion im Bereich der offenen Rasen- und Hochstaudenflächen sowie dem Abfließen der entstehenden Kaltluft relieffolgend in Richtung Saartal als Beitrag zum Frischluftaustausch mit den umliegenden Siedlungsflächen, wirken die Gehölzflächen ausgleichend auf Temperatur- und Luftfeuchteverlauf, tragen durch Ausfilterung von Stäuben zur Verbesserung der Luftqualität bei. Insofern stellt die Klimakarte des Regionalverbandes den Großteil des Plangebietes als „Gering belasteten Siedlungsklimatop“ dar, wo nach den Erläuterungen zu diesem Planwerk „Aufgrund der lockeren, oft dörflichen Bebauung […] ein guter Luftaustausch mit dem Umland statt[findet]. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der unbebauten Landschaft. Schwüle und Hitzestress treten selten auf.“ Umgeben ist das Plangebiet von einem „Mittel belasteten Siedlungsklimatop“, in dem „Hitzestress und Schwüle […] zeitweilig und besonders in den Tallagen auf[treten]. Nachts tritt aufgrund der noch relativ dichten Bebauung nur eine mäßige Abkühlung ein.“ Insgesamt ist die klimaökologische Funktion des Plangebietes von mittlerer Bedeutung, sie ist vor allem für die umliegenden Siedlungsbereiche wirksam. Aufgrund seiner Flächengröße kann das Plangebiet keine besondere Bedeutung für das Stadtgebiet von Saarbrücken übernehmen.

3.4.5 Arten und Biotope

Die Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgte durch Begehungen im Plangebiet im Mai 2017. Die etwa zwei Hektar große Fläche stellt sich derzeit als lediglich geringflächig bebautes Grundstück mit großflächiger parkähnlicher Gartenanlage mit teils altem

Baumbestand und lichtungsartigen Rasenflächen dar. Obwohl das Einfamilienhaus derzeit nicht bewohnt ist, wird die Gartenanlage noch regelmäßig gepflegt. Neben der Mahd der Rasenflächen werden auch viele Abschnitte des krautigen Gehölzunterwuchses mindestens einmal jährlich gemäht, so dass einer Verbuschung durch Brombeeren entgegen gewirkt wird und sich unter den Gehölzen in zugänglichen Bereichen ein krautiger Unterwuchs halten kann. Aufgrund der Großflächigkeit der Parkanlage und der geringen Nutzungsintensität ist die alte Gartenfläche überwiegend relativ ungestört, lediglich zu Zeiten von Pflegemaßnahmen ist ein Störeinfluss gegeben. Gleichzeitig sind durch die Pflege zusätzliche Sonderstrukturen, in denen der Gehölzrückschnitt geschichtet ist, entstanden, die für viele Tiere als Lebensraum attraktiv sind, Deckungs- und Rückzugsraum bieten. Daneben befinden sich innerhalb der Fläche ältere Sonderstrukturen (siehe Abbildungen unten) wie alte Mauern und Mauerreste, die ebenfalls potenzieller Lebensraum für Arten der Fauna sind.

Abbildung 4 und 5: Mauerreste im Nordosten des Geltungsbereiches (Abb. links); Gehölzschnittlager (Abb. rechts) (ARGUS CONCEPT)

Abbildung 6: Pflastersteinhaufen im Süden des Plangebietes (ARGUS CONCEPT)

Grundsätzlich haben sich die aktuellen Biotoptypen aus der ursprünglichen Garten- und Parkanlage des ehemaligen Röchlingparks entwickelt. Unterschieden werden können offene Rasenflächen sowie Ruderalflächen in aktuell anthropogen gestörten Bereichen und Gehölzflächen, die geprägt sind durch den alten Baumbestand des Parks, der allerdings infolge natürlicher Sukzession abschnittsweise durch Gehölzjungwuchs der vorhandenen Baum- wie auch Pionierarten verdichtet ist.

So wird der Großteil des Plangebietes von einem inzwischen relativ dichten, allerdings von Fußwegen (Trampelpfade) durchzogenen Gehölzbestand (Alter Parkgehölzbestand 1.8.3) eingenommen. Es dominieren hier insgesamt Parkbaumarten (siehe Artenliste im Anhang) wie Blut-Kastanie (Aesculus x carnea) oder Amerikanische Rot-Eiche (Quercus rubra). Daneben sind inzwischen jedoch auch zahlreiche heimische Baum- und Straucharten wie Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rotbuche (Fagus

sylvatica) und Hainbuche (Carpinus betulus) zu finden, die sich infolge der natürlichen Sukzession angesiedelt haben. Der Unterwuchs dieser Gehölzbestände wird überwiegend von typischen Waldarten eingenommen, allerdings sind in den Randbereichen auch Wiesenarten zu finden. Abschnittsweise ist die Krautschicht stark geprägt durch Jungwuchs von Schneebeere (Symphoricarpos albus), die vor allem im Umfeld der Rasenflächen sehr dominant ist. In anderen Abschnitten haben Lerchensporn (Corydalis lutea) oder Kleinblütiges Springkraut (Impatiens parviflora) hohe Anteile.

Abbildung 7, 8, 9 und 10: Fotos des Parkgehölzbestandes, mit lichteren und verbuschten Abschnitten (ARGUS CONCEPT)

Die von den Gehölzbeständen eingefassten Rasenflächen (3.5.1) werden inzwischen verhältnismäßig extensiv gepflegt, es sind hier neben Wiesenarten auch Ruderalarten sowie Krautarten der umliegenden Gehölzbestände zu finden. Daneben ist vor allem in den Randbereichen Jungwuchs von Gehölzen oder aber bereits ältere Gehölze (Apfelbaum, Kirschlorbeer – Prunus laurocerasus, Holunder – Sambucus nigra) vorhanden.

Abbildung 11 und 12: Westliche (Abb. links) und östliche Rasenfläche (Abb. rechts) (ARGUS CONCEPT)

Im südöstlichen Randbereich der Gehölzfläche befindet sich eine kleine Lichtung, in der sich aufgrund der regelmäßigen Mahd eine allerdings ruderalisierte Wiese (Ruderale

Wiese (Lichtung) mit lockerem Baumbestand 2.2.14.2) entwickelt hat. Hier dominiert die Aufrechte Trespe (Bromus erectus). Daneben hat hier Jungwuchs von Robinie hohe Anteile.

Abbildung 13: Lichtung in Südosten des Plangebietes mit Ruderaler Wiese (2.2.14.2) (ARGUS CONCEPT)

Im Umfeld der südöstlich an das Plangebiet angrenzenden Straße „Am Triller“ und der hier vorhandenen Wohnbebauung sowie im Bereich der westlichen Rasenfläche haben sich aufgrund anthropogener Nutzungseinflüsse (Ablage von Grünschnitt, Mahdgut) ruderale Biotoptypen entwickelt, die wenig artenreich sind und von Hochstauden wie Kleblabkraut (Galium aparine), Brennnessel (Urtica dioica) und Nelkenwurz (Geum urbanum) (Ruderale Hochstaudenflur, 3.6.1) sowie Brombeere (Rubus fruticosus) (Ruderaler Böschungsbewuchs 3.6.2) dominiert werden. Auf einem alten Pflasterweg (3.3.1), der größtenteils mit Bodensubstrat bedeckt und bereits verhältnismäßig dicht bewachsen ist, haben sich neben Wiesenarten auch Arten der umliegenden Gehölzflächen angesiedelt. So ist hier beispielsweise neben Jakobskreutzkraut (Senecio jacobaea), Ferkelkraut (Hypochoeris radicata) und Acker-Kratzdistel (Cirsium arvense) auch Wurmfarn (Dryopteris filix-mas), Walderdbeere (Fragaria vesca), Brombeere (Rubus fruticosus) und Gewöhnliche Schneebeere (Symphoricarpos albus) zu finden.

Im südwestlichen Abschnitt des Plangebietes befindet sich eine denkmalgeschützte kleine Kapelle, deren Umfeld gärtnerisch mit Wegen, Rasen und Stauden sowie Gehölzflächen angelegt ist (Kapellenumfeld 3.4) und neben Zierarten auch heimische Gehölzarten umfasst. Angrenzend an die westliche Rasenfläche befindet sich ein kleiner Gartenteich (4.7) dessen Ufer teilweise mit standortgerechter Vegetation wie Rohrkolben (Typha nigra) und Schwertlilie (Iris pseudacorus) bestanden sind. Große Abschnitte des Ufers werden inzwischen allerdings von Brennnessel (Urtica dioica) und Brombeere (Rubus fruticosus) eingenommen.

Abbildung 14: Gartenteich im Bereich der westlichen Rasenfläche vor den angrenzenden Gehölzflächen (ARGUS CONCEPT)

Hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz handelt es sich bei den Gehölzflächen mit dem teils alten Baumbestand grundsätzlich um den hochwertigsten Biotoptypen des Plangebietes. Die Artenvielfalt ist hier relativ hoch, ebenso die Strukturvielfalt innerhalb der Gehölzfläche. Es wechseln dicht verwachsene Bereiche mit lichteren Abschnitten ab. Der Bestand ist überwiegend mehrschichtig ausgebildet, neben einer Krautschicht und Strauchschicht ist mindestens eine Baumschicht vorhanden. Aufgrund dieser Strukturvielfalt sowie auch des Alters der Bäume bieten sich der Fauna hier zahlreiche Habitatstrukturen und vor allem Versteck- und Rückzugsmöglichkeiten. Nicht heimische Gehölze haben hier einen hohen Anteil, dennoch besitzt dieser Gehölzbiotoptyp eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Wiesen- und Rasenflächen sind als weniger hochwertig einzustufen. Aufgrund der vor allem geringeren Strukturvielfalt ist ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz nur gering bis maximal mittel. Alle deutlich anthropogen überformten und ruderal geprägten oder aber künstlich geschaffenen Biotoptypen (Kapellenumfeld 3.4, Gartenteich 4.7, Alter Pflasterweg 3.3.1, Ruderaler Böschungsbewuchs 3.6.1, Ruderale Hochstaudenflur 3.6.2) sind für den Arten- und Biotopschutz aufgrund einer geringen Arten- und Strukturvielfalt nur von geringer Bedeutung. Gleichzeitig sind hier Störeinflüsse höher als in den umliegenden Gehölzflächen.

3.4.6 Fauna

Aufgrund entsprechender Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz im ersten Beteiligungsverfahren des Bebauungsplanes (Scoping) sowie entsprechender Abstimmungen mit dieser erfolgten im Frühjahr und Sommer 2017 faunistische Untersuchungen bezüglich planungsrelevanter Tiergruppen.

Im Anschluss erfolgte die Beauftragung des Büro Milvus GmbH, die die Untersuchungen zu den Tiergruppen Amphibien, Reptilien, Avi- und Fledermausfauna auf der Fläche durchführten. Im Folgenden werden die Ergebnisse der „Faunistische Studien Röchlingpark am Triller (Saarbrücken)“ (Oktober 2017) zusammenfasend dargestellt. Die Ergebnisse der faunistischen Studie fließen in die artenschutzrechtliche Prüfung ein, erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Avifauna

Zur Erfassung der Avifauna erfolgten vier frühmorgendliche Kartierungsgänge nach den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands von SÜDBECK et al. (2005) im Zeitraum von April bis Juni 2017, wobei Brut- und Nahrungsgäste im Plangebiet kartiert wurden.

Insgesamt konnten 40 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und in dessen Umgebung festgestellt werden. Hiervon nutzen 24 Vogelarten das Plangebiet als Bruthabitat, insgesamt wird die Avizönose des Plangebietes vom Gutachter als typisch für ältere Parkanlagen bewertet. In der nachfolgenden Tabelle sind die im Plangebiet nachgewiesenen Vogelarten dargestellt (siehe Tabelle 1).

Tabelle 1: Liste der im Plangebiet und dessen Umgebung nachgewiesenen Vogelarten, planungsrelevante Arten sind farblich (rot) hervorgehoben (Quelle: unverändert nach MILVUS GmbH, Oktober 2017)

wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Status / Reviere	Rote Liste SL	Rote Liste D	Schutz BNatSchG	Natura 2000
Columbidae	**Tauben**					
Columba livia f. domestica	Straßentaube	1	Neoz.			
Columba palumbus	Ringeltaube	2	*	*	§	
Streptopelia decaocto	Türkentaube	R	*	*	§	
Tytonidae	**Schleiereulen**					
Tyto alba	Schleiereule	(NG)	*	*	§, §§	
Strigidae	**Eulen**					
Strix aluco	Waldkauz	(1)	*	*	§, §§	
Apodidae	**Segler**					
Apus apus	Mauersegler	R	*	*	§	
Picidae	**Spechte**					
Picus viridis	Grünspecht	1	*	*	§, §§	
Dendrocopos major	Buntspecht	1	*	*	§	
Corvidae	**Krähenverwandte**					
Pica pica	Elster	NG	*	*	§	
Garrulus glandarius	Eichelhäher	1	*	*	§	
Corvus corone	Rabenkrähe	1	*	*	§	
Paridae	**Meisen**					
Parus caeruleus	Blaumeise	X	*	*	§	
Parus major	Kohlmeise	2	*	*	§	
Parus ater	Tannenmeise	(1)	*	*	§	
Parus palustris	Sumpfmeise	1	*	*	§	
Aegithalidae	**Schwanzmeisen**					
Aegithalos caudatus	Schwanzmeise	(1)	*	*	§	
Phylloscopidae	**Laubsänger**					
Phylloscopus collybita	Zilpzalp	1	*	*	§	
Sylviidae	**Grasmücken**					
Sylvia atricapilla	Mönchsgrasmücke	2	*	*	§	
Sylvia borin	Gartengrasmücke	1	*	*	§	
Regulidae	**Goldhähnchen**					
Regulus regulus	Wintergoldhähnchen	(1)	*	*	§	
Regulus ignicapilla	Sommergoldhähnchen	1	*	*	§	
Sittidae	**Kleiber**					
Sitta europaea	Kleiber	1	*	*	§	
Certhiidae	**Baumläufer**					

wissenschaftlicher Artname	deutscher Artname	Status / Reviere	Rote Liste SL	Rote Liste D	Schutz BNatSchG	Natura 2000
Certhia brachydactyla	Gartenbaumläufer	2	*	*	§	
Troglodytidae	**Zaunkönige**					
Troglodytes troglodytes	Zaunkönig	5	*	*	§	
Sturnidae	**Stare**					
Sturnus vulgaris	Star	1	*	*	§	
Turdidae	**Drosseln**					
Turdus merula	Amsel	5	*	*	§	
Turdus philomelos	Singdrossel	1	*	*	§	
Muscicapidae	**Schnäpperverwandte**					
Muscicapa striata	Grauschnäpper	(1)	*	*	§	
Erithacus rubecula	Rotkehlchen	5	*	*	§	
Phoenicurus ochruros	Hausrotschwanz	R	*	*	§	
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	1	V	V	§	
Prunellidae	**Braunellen**					
Prunella modularis	Heckenbraunelle	1	*	*	§	
Passeridae	**Sperlinge**					
Passer domesticus	Haussperling	R	V	V	§	
Motacillidae	**Stelzen**					
Motacilla alba	Bachstelze	NG	*	*	§	
Fringillidae	**Finken**					
Fringilla coelebs	Buchfink	1	*	*	§	
Coccothr. coccothraustes	Kernbeißer	R	*	*	§	
Pyrrhula pyrrhula	Gimpel	1	*	*	§	
Serinus serinus	Girlitz	R	*	*	§	
Carduelis chloris	Grünfink	1	*	*	§	
Carduelis carduelis	Stieglitz	NG	*	*	§	

Erläuterungen:	
Status	BV Brutvogel (R) Brutvogel in unmittelbar angrenzenden Lebensräumen NG Nahrungsgast DZ Durchzügler WG Wintergast ( ) Status unklar/Brutverdacht/Brutvogel in den Vorjahren
Gefährdungskategorien der Roten Liste:	0 Bestand erloschen 1 vom Erlöschen bedroht 2 stark gefährdet 3 gefährdet V Arten der Vorwarnliste D Datenlage unklar R Arten mit geographischer Restriktion Neoz. Neozoen / Gefangenschaftsflüchtling ur. unregelmäßig brütend * ungefährdet
Schutzstatus:	Anh. I Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie (nach Artikel 4 Abs. 1) Art. 4 (2) geschützte Art nach Artikel 4 Abs. 2 der EU-Vogelschutzrichtlinie § besonders geschützte Art nach

Erläuterungen:	
	BNatSchG / Bundesartenschutzverordnung §§ streng geschützte Art nach BNatSchG / Bundesartenschutzverordnung

Als planungsrelevante Vogelarten sind laut Gutachten fünf Arten (Schleiereule, Waldkauz, Haussperling, Gartenrotschwanz und Grünspecht) zu betrachten. Hierbei handelt es sich um gefährdete oder streng geschützte Brutvogelarten oder Nahrungsgäste sowie Arten der Vorwarnliste der Roten Listen. Diese werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe 7.1.5) näher betrachtet, um festzustellen, ob durch Umsetzung der Planung erhebliche Auswirkungen auf die Arten zu erwarten sind und ob gegebenenfalls Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden. Im Folgenden werden die planungsrelevanten Vogelarten näher beschrieben.

Während der **Gartenrotschwanz** das Gebiet mit einem Revier besiedelt und die älteren Parkbäume sowie die angrenzenden Gartenbereiche als Singwarte nutzt, konnten laut Gutachten für die **Schleiereule** keine Brutnachweise geführt werden. Für den Untersuchungsraum gibt es aus den vergangenen Jahren einzelne Hinweise auf ein Vorkommen wie Gewöllefunde aus dem Jahr 2005 (Gutachten SÜSSMILCH) und wenige Nachweise für den Zeitraum 1995 bis 2016 in Form von Sichtbeobachtungen im nahen Umfeld des Röchlingparks (Mitteilungen aus ornitho.de). Nachweise durch MILVUS GmbH im Jahr 2017 wurden nicht verzeichnet.

Rufnachweise des **Waldkauzes**, die auf ein Brutvorkommen schließen lassen, wurden viele Jahre seit den 1990er Jahren geführt. Das Gutachten von SÜSSMILCH aus dem Jahr 2005 konnte Gewöllefunde unter einer Baumhöhle nachweisen, allerdings gab es zu diesem Zeitpunkt keinen Brutnachweis. Ab den Jahren 2011 und 2012 nahm die Rufaktivität des Waldkauzes am Triller stark ab und verlagerte sich zu den Flächen des Friedhofs in Alt-Saarbrücken, der eine vergleichbare Habitatausstattung wie der Röchlingpark besitzt, jedoch deutlich größer ist. Bis zum Winter 2016/17 gibt es gemäß MILVUS GmbH allerdings weiterhin im Bereich des Triller Nachweise des Waldkauzes (Rufnachweise während der Herbstbalz, nachbrutzeitliche Feststellungen), während der Untersuchungen im Jahr 2017 wurde er von MILVUS GmbH durch eine Sichtbeobachtung ohne Revierverhalten festgestellt. Aufgrund der Habitatausstattung muss das Plangebiet dennoch als potenzielles Bruthabitat betrachtet werden.

Der **Grünspecht** besiedelt laut Gutachten den Röchlingpark seit vielen Jahren, im alten Baumbestand befinden sich einige Höhlen des „Grünspecht-Typ“, laut MILVUS Höhlen, die für Grünspecht, aber auch Buntspecht sowie Fledermäuse oder Kleinsäuger geeignet sind. Während der Untersuchungen im Jahr 2017 wurden mehrere Rufnachweise geführt, vor allem im nordöstlichen Teil des Parks. Ein warnender Ruf eines Altvogels im Juni lässt MILVUS GmbH auf eine erfolgreiche Brut schließen.

In nachfolgender Tabelle sind die für das Vorhaben vom Gutachter als planungsrelevant betrachteten Arten sowie ihre Nutzung des Plangebietes dargestellt. Weitere Details können dem Gutachten von MILVUS GmbH (Oktober 2017) entnommen werden.

Tabelle 2: Artenschutzrechtlich und planungsrelevante Vogelarten (Erläuterungen siehe Tabelle oben)

Artname		RL D	RL SL	FFH-Status	Schutz nach BNatSchG	Nachweis MILVUS (Okt. 2017)	Art der Auswirkungen durch das Vorhaben
Schleiereule	Tyto alba	*	*		§, §§	Kein Nachweis; unsicherer Status als Nahrungsgast	Verlust von Nahrungshabitaten und potenziellen

Artname		RL D	RL SL	FFH-Status	Schutz nach BNatSchG	Nachweis MILVUS (Okt. 2017)	Art der Auswirkungen durch das Vorhaben
							Bruthabitaten
Waldkauz	Strix aluco	*	*		§, §§	Eine Sichtbeobachtung ohne Revierverhalten; unsicherer Status als Brutvogel	Verlust von Nahrungshabitaten und potenziellen Bruthabitaten
Haussperling	Passer domesticus	V	V		§	Brutvogel im angrenzenden Lebensräumen	Verlust von Nahrungshabitaten und potenziellen Bruthabitaten
Gartenrotschwanz	Phoenicurus phoenicurus	V	V		§	Brutvogel mit einem Brutrevier	Verlust von Bruthabitaten und Nahrungsräumen
Grünspecht	Picus viridis	*	*		§, §§	Brutvogel mit einem Brutrevier	Verlust von Bruthabitaten und Nahrungsräumen

Fledermausfauna

Zur Erfassung der Fledermausfauna erfolgten einerseits akustische Erfassungen mittels Erfassungsgeräten wie Batdetektor im Zuge der Begehungen und Batcorder zur Dauererfassung sowie Netzfänge zur Erfassung der mittels Detektor schwer erfassbaren Fledermausarten.

Die Fledermausuntersuchungen zeigen im Mai und Juni zunächst eine geringe Aktivität, während im Juli nach Auflösung der Wochenstuben und der Anwesenheit der diesjährigen Jungtiere eine Zunahme der Aktivität festgestellt wurde. Die Ergebnisse der Untersuchungen von MILVUS GmbH (Oktober 2017) zeigen für die Arten Fransenfledermaus, Langohren (Braunes und Graues Langohr) und Rauhautfledermaus lediglich sehr sporadische Nachweise, die Arten Breitflügel und Zwergfledermaus dagegen wurden häufig nachgewiesen. In folgender Tabelle sind die Im Plangebiet nachgewiesenen Fledermausarten sowie die ökologische Funktion des Plangebietes für diese angeführt. Weitere Details zu den nachgewiesenen Arten können dem Gutachten von MILVUS GmbH (Oktober 2017) entnommen werden.

Tabelle 3: Artenschutzrechtlich und Vorhaben relevante Fledermausarten

Artname		FFH- Status	Nachweis MILVUS (Okt. 2017)	Art der Auswirkungen durch das Vorhaben
Breitflügelfledermaus	Eptesicus serotinus	IV	Häufige Nachweise, keine Quartiere	Verlust von Transferflug-gebiet und Nahrungshabitat
Kleinabendsegler	Nyctalus leisleri	IV	Sehr sporadische Nachweise, keine Quartiere	Verlust von Nahrungshabitaten mit geringer Bedeutung
Langohren (Brau-	Plecotus auritus,	IV	Sehr sporadische	Verlust von Nahrungshabi-

Artname		FFH- Status	Nachweis MILVUS (Okt. 2017)	Art der Auswirkungen durch das Vorhaben
nes und Graues)	Plecotus austriacus		Nachweise, keine Quartiere	taten mit geringer Bedeutung
Rauhautfledermaus	Pipistrellus nathusii	IV	Sehr sporadische Nachweise, keine Quartiere	Verlust von Nahrungshabitaten mit geringer Bedeutung
Zwergfledermaus	Pipistrellus pipistrellus	IV	Häufiges Nachweise, keine Quartiere	Verlust von Transferfluggebiet und Nahrungshabitat
Fransenfledermaus	Myotis nattereri	IV	Sehr sporadische Nachweise, keine Quartiere	Verlust von Nahrungshabitaten mit geringer Bedeutung

Da alle Fledermausarten aufgrund ihres Schutzstatus artenschutzrechtlich im Hinblick auf die planbedingten Auswirkungen abzuhandeln sind, erfolgt im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung eine nähere Betrachtung.

Amphibien und Reptilien

Im Zuge der faunistischen Untersuchungen durch MILVUS GmbH (Oktober 2017) wurden an vier Begehungsterminen im Zeitraum von Juni bis August 2017 sowie durch das Ausbringen von Reptilienbrettern an geeigneten Standorten weder Amphibien noch Reptilien nachgewiesen. Gemäß dem Gutachter besitzt das Plangebiet für Amphibien keine besondere Bedeutung. Da der Teich „dennoch […] in Zukunft von Amphibien besiedelt werden [könnte], ist der Rückbau bzw. das Entfernen des Teiches durch einen faunistischen Gutachter zu begleiten (siehe Kapitel 7.1.5)

3.4.7 Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist derzeit vor allem durch die großflächigen Gehölzbestände geprägt. Das Gelände ist auf Grund der exponierten Lage oberhalb des Stadtzentrums aus großer Entfernung wahrnehmbar. Der ehemalige Röchlingpark mit seinem dichten, hohen Baumbestand ist Bestandteil eines zusammenhängenden stadtbildprägenden Grünzugs auf den steilen Talflanken des Saartals, der als „grüne Krone“ über dem Stadtbild von Saarbrücken herausragt. Gleichzeitig prägt die Lage innerhalb der bereits vorhandenen Wohngebiete am Rand des Saartales in einem stark reliefierten Raum den Geltungsbereich. Die überwiegend ältere Wohnbebauung im Umfeld ist charakterisiert durch die Hanglage, die eine teils enge und kurvenreiche Verkehrsführung bedingt. Das Plangebiet selbst ist derzeit lediglich durch ein Einfamilienhaus sowie entsprechende Nebenflächen bebaut, daneben befinden sich zwei kleinere, denkmalgeschützte Gebäude (u.a. Grabkapelle Röchling) im Plangebiet. Aufgrund dieser insgesamt jedoch sehr geringflächigen Bebauung wird die Fläche durch die alten und teils dichten Gehölzbestände sowie die größeren Rasenflächen eher als Grünfläche wahrgenommen. Die umliegenden Wohngebiete sind aufgrund ihres Alters sowie der Flächengröße der Gärten überwiegend intensiv begrünt, dennoch ist die Bedeutung des Plangebietes mit seinem großflächigen, reiferen Gehölzbestand für das Landschafts- bzw. Stadtbild in diesem Teil der Landeshauptstadt von Bedeutung.

Als Privatgrundstück kommt dem Plangebiet hinsichtlich einer Erholungsnutzung trotz seines Potenzials für eine landschaftsbezogene Erholungsnutzung derzeit keine dahingehende Bedeutung zu. Aufgrund der Beschränkung der Zugänglichkeit war es bisher lediglich für den jeweiligen Grundstücksbesitzer erreichbar.

3.4.8 Land- und Forstwirtschaft

Im Plangebiet findet weder eine landwirtschaftliche noch forstwirtschaftliche Nutzung statt. Die Baumbestände innerhalb des Plangebietes wurden im Zuge der Anlage des Röchlingparks gepflanzt. Nach § 2 Abs. 3 LWaldG handelt es sich bei „zum Wohnbereich gehörende Parkanlagen“ nicht um Wald im Sinne des Waldgesetzes, forstwirtschaftliche Belange sind daher nicht betroffen. Dies wurde auch durch die Oberste Forstbehörde mit Schreiben vom 09.08.2017 so bestätigt.

3.4.9 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Auf die Lage des Plangebietes in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes C 31 „St. Arnual“ wurde bereits in Kapitel 3.4.3 hingewiesen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet liegt etwa 330 m südöstlich (LSG L 5.08.10 „Nussberg“), Beeinträchtigungen durch das Vorhaben können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Flächen, die im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes oder Offenland-Biotopkartierung III bzw. IV des Saarlandes erfasst und bewertet wurden, sowie Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG befinden sich ebenfalls nicht innerhalb des Plangebietes.

Der Entwurf des Landschaftsprogramms des Saarlandes aus dem Jahr 2009 legt mit Ausnahme der Karte 6 „Waldwirtschaft und Landwirtschaft“ keine Ziele und Maßnahmen fest. In Karte 6 werden die Parkflächen des Plangebietes als „Waldflächen“ dargestellt. Aufgrund des großflächigen Erhalts der alten Baumbestände vor allem im zentralen Abschnitt des Geltungsbereiches berücksichtigt die Planung die Vorgaben des Landschaftsprogrammes.

Der Entwurf des Landschaftsplans der Stadt Saarbrücken legt für das Plangebiet keine Maßnahmen oder Ziele der Landschaftsplanung fest.

4 VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

4.1 VORGABEN DER RAUMORDNUNG

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

4.1.1 LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)

Der LEP Siedlung schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente dabei sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheitenzielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen der Siedlungsentwicklung ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage zu bestimmten Strukturräumen und zu bestimmten Siedlungsachsen sowie die Einordnung im System der „Zentralen Orte“.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken wird im LEP Siedlung als Oberzentrum eingestuft. Im Saarland erfüllt lediglich die Landeshauptstadt Saarbrücken die Kriterien eines Oberzentrums. Oberzentren sollen als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung die Bevölkerung ihres Oberbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfs versorgen. Da die zentralen Orte höherer Stufe gleichzeitig Versorgungsfunktionen nachrangiger zentraler Orte übernehmen, besitzt das Oberzentrum Saarbrücken gleichzeitig mittel- sowie grundzentrale Versorgungsfunktionen.

Die Funktion des Oberzentrums Saarbrücken als überregional bedeutsamer Siedlungs-, Wirtschafts-, Arbeits- und Ausbildungsstandort soll gesichert und weiterentwickelt werden.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken befindet sich zudem in der Kernzone des Verdichtungsraumes sowie im Knotenpunkt der raumordnerischen Siedlungsachsen.

Der Stadt Saarbrücken wird im LEP Siedlung ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr zugestanden (31.10.2017: 183.822 Einwohner). Daraus ergibt sich bis zum Jahr 2017 ein Wohnungsbedarf von 6.433 Wohneinheiten. Der jährliche Bedarf beläuft sich auf abgerundet 643 Wohneinheiten.

In Saarbrücken befinden sich derzeit 513 Baulücken (in Gebieten nach §§ 30, 33 und in Satzungen nach § 34 BauGB). Im vorliegenden Fall wird von 2 Wohneinheiten pro Baulücke ausgegangen: 513 x 2 = 1.026 Wohneinheiten.

Gem. Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stehen für den Kernbereich noch 44,6 ha Reserveflächen zu Verfügung, für den Nahbereich sind es 20 ha (zusammen 64,6 ha, was 2.184 WE entspricht). In Summe stehen Flächen für ca. 3.210 Wohneinheiten zur Verfügung. Damit werden Flächen für den Bedarf von ca. 5 Jahren bevorratet. Die Zieldichte für den Kernbereich im Oberzentrum beträgt 40 WE/ha. Im Plangebiet mit einer Größe von 2,0 entstehen maximal 47 Wohneinheiten. Die Zieldichte des LEP Siedlung wird somit nicht erreicht. Da in der Landeshauptstadt Saarbrücken aber auch ein Bedarf an weniger dicht bebauten Gebieten besteht, in der Umgebung des Plangebietes die vorgegebenen Dichtewerte des LEP Siedlung nicht siedlungstypisch sind und an anderen Stellen des Stadtgebietes die vorgegebenen Dichtewerte des LEP Siedlung deutlich überschritten werden, ist eine zu hohe städtebauliche Dichte nicht gewollt. Weiterhin ist der geringe Dichtewert des Plangebietes auf den vorsorgenden Schutz und die damit verbundene Erhaltung von einem Großteil der alten Baumbestände im Plangebiet zurückzuführen. Die „grüne Stadtkrone“ soll aus stadtgestalterischen Gründen erhalten bleiben. Durch den geringeren Dichtewert sieht die Landeshauptstadt Saarbrücken aber keinen grundlegenden Konflikt mit den landesplanerischen Zielvorstellungen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ in der Stadt Saarbrücken die landesplanerischen Vorgaben erfüllt bzw. den Zielen entspricht und der Umsetzung der auf der höheren Planungsebene getätigten Vorgaben zuträglich ist. Die Planung trägt dazu bei, dass die Landeshauptstadt Saarbrücken den erforderlichen Wohnraumbedarf weiter abdecken kann.

4.1.2 LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur)“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004, zuletzt geändert am 20. Oktober 2011, wird das Plangebiet von einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz überlagert.

Nach dem LEP Umwelt sind Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) als Wasserschutzgebiete festzusetzen. Weiterhin ist in Vorranggebieten für Grundwasserschutz das

Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Dabei sollen Eingriffe in Deckschichten vermieden werden. Sind nachteilige Einwirkungen, aufgrund von unabweisbaren Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Schließlich ist die Förderung von Grundwasser unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken. Dabei soll die Entnahme des Wassers an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.

Insgesamt sind Vorranggebiete für Grundwasserschutz räumliche Maßnahmenschwerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.

Das Ziel des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht den landesplanerischen Zielen.

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB in weiten Teilen eine Grünfläche dar. Lediglich in den Randbereichen des Plangebietes wird in Teilbereichen eine Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Daher kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Abbildung 15: Flächennutzungsplan Regionalverband Saarbrücken

4.3 FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN

Für den Bebauungsplan bzw. die Begründung zum Bebauungsplan sowie den Umweltbericht wurde auf folgende Fachgutachten bzw. Fachinformationen zurückgegriffen:

- Bestandsplan Gehölze mit Baumkataster (Dipl.-Ing. Paul Pattay, Freiraum- und Landschaftsplanung, St. Ingbert 2017)
- Baugrundgutachten, 1. Untersuchungsphase für Objekt Neubau Wohnpark Am Triller (ELS – Erdbaulaboratorium Saar, Riegelsberg 2017)
- Faunistische Studien Röchlingpark am Triller (Saarbrücken) (Milvus, Dillingen 2017)
- Triller Wohnpark GmbH St. Wendel Erläuterungen zum Freiflächengestaltungsplan und Freiflächengestaltungsplan (Dipl.-Ing. Paul Pattay, Freiraum- und Landschaftsplanung, St. Ingbert 2017)
- Verkehrliche Machbarkeitsstudie – Unterstützung es B-Plan-Verfahrens 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ in Alt-Saarbrücken (ATP – Axel Thös Planung, Saarbrücken 2017)

4.4 RESTRIKTIONEN FÜR DIE PLANUNG

Die Bebaubarkeit bzw. sonstige Nutzbarkeit des Plangebietes für bauliche Zwecke wird bereichsweise durch Restriktionen bestimmt. Die daraus resultierenden Vorgaben für die Freihaltung von Schutz- und Abstandsflächen sowie sonstige Nutzungsbeschränkungen sind bei der Ausweisung von Bauflächen zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern.

4.4.1 Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 13.12.1989 festgesetzten Wasserschutzgebietes (C 31 „WSG St. Arnual“).

(1) Soweit es das Wohl der Allgemeinheit erfordert,

- *Gewässer im Interesse der derzeit bestehenden oder künftigen öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen,*
- *das Grundwasser anzureichern oder*
- *das schädliche Abfließen von Niederschlagswasser sowie das Abschwemmen und den Eintrag von Bodenbestandteilen, Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln in Gewässer zu vermeiden,*

kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung Wasserschutzgebiete festsetzen. In der Rechtsverordnung ist die begünstigte Person zu benennen. Die Landesregierung kann die Ermächtigung nach Satz 1 durch Rechtsverordnung auf andere Landesbehörden übertragen.

§ 52 WHG

(1) In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

- *bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden,*
- *die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,*

- *bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,*
- *Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen,*
- *bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,*

- *Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu duldenden Maßnahmen vorzunehmen.*

Durch nachrichtliche Übernahme des Wasserschutzgebietes in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB wird der Lage im Wasserschutzgebiet Rechnung getragen. Im Zuge der Planumsetzung werden die Inhalte der Wasserschutzgebietsverordnung beachtet. Nach Auffassung des zuständigen Landesamtes für Umweltschutz bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung im Wasserschutzgebiet.

4.4.2 Denkmalschutz

Laut der Denkmalliste der Landeshauptstadt Saarbrücken befinden sich im Plangebiet folgende Baudenkmäler:

- *Am Triller 11, Grabkapelle der Fam. Röchling, 1907-1908 von Hermüller, (Einzeldenkmal)*
- *Am Triller 16, Ökonomiegebäude der Villa Röchling mit Umfassungsmauer und Eisengitter zur Straße Trillerweg, 1897-1898 von Hans Weszkalnys (Einzeldenkmal)* -> im Plangebiet sind hier nur Umfassungsmauer und Eisengitter
- *Narzissenstraße, Gartenhaus, um 1898 von Hans (?) Weszkalnys (Einzeldenkmal)*

Diese Denkmäler sind ebenfalls nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

5 KONZEPTION

Das Grundstück wird von einem üppigen Baumbestand geprägt, welcher die weithin sichtbare „grüne Stadtkrone“ Saarbrückens bildet. Auf dem Grundstück selbst entsteht durch die Grünbereiche ein parkähnlicher Charakter. Neben dem Baumbestand verfügt das Grundstück über wichtige, historische und identitätsstiftende Baudenkmäler.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung wurden, unter Berücksichtigung des Baumbestandes, vier Baufelder herausgearbeitet. Neben den 5 Ein- bis Zweifamilienhäusern wurden 7 Mehrfamlienhäuser platziert, welche den hohen städtebaulichen Anforderungen gerecht werden und andererseits ein attraktives Wohnangebot ermöglichen. Um in angemessener Weise auf die Baumstellungen reagieren zu können, wurde eine kristalline Baukörperform gewählt. Da weder die Gebäudeform noch die Gebäudeausrichtung orthogonal verlaufen, ist ein größtmögliches Reagieren auf die Grünstrukturen gewährleistet. Durch den weitestgehenden Erhalt der Umgrenzungsmauern sowie der vorhandenen Baumkulissen entlang der Straßen und Treppen, werden die Straßenräume ihre vertraute optische Qualität behalten.

Die Gebäudehöhen wurden so gewählt, dass sich die Kubaturen unterhalb der Kronengrenze der Bäume bewegen und durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe über NN in ihrer Höhenentwicklung begrenzt. Die Baukörper sollen in abgetönten, erdigen Farben gehalten werden, um sich in zurückhaltender Weise in den Baumbestand und die angrenzende Villenbebauung einzupassen.

Die Ein- bzw. Zweifamilienhäuser aus Baufeld 1 erhalten ihre Stellplätze direkt am, bzw. im Haus. Der Stellplatzbedarf der Mehrfamlienhäuser aus Baufeld 2, 3 und 4 wird mittels eines Parkgeschosses abgedeckt. Darüber hinaus werden den Anwohnern oberirdische Stellplätze in der Verlängerung der Narzissenstraße sowie im geringen Maße auch auf dem entstehenden Plateau in Baufeld 3 angeboten.

6 PLANFESTSETZUNGEN

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

6.1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Festsetzung

Das Planungsgebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 1 BauNVO als Reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

Zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 3 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 3 Abs. 3 BauNVO

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Bindung an den Durchführungsvertrag

(§ 12 Abs. 3a BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigen Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO werden im Bebauungsplan Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als Baugebiete festgesetzt. Diese werden in den §§ 2 - 14 BauNVO näher bestimmt, d.h. ihr Gebietscharakter wird definiert und die jeweils allgemein oder ausnahmsweise bzw. nicht zulässigen Nutzungen werden hierin festgelegt. Die allgemeine Zweckbestimmung des jeweiligen Baugebietes ergibt sich aus den Absätzen 1 der §§ 2 - 9 BauNVO. Die Absätze 2 regeln die zulässigen Arten von Nutzungen, während die Absätze 3 der §§ 2 - 9 BauNVO Aussagen zu den ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen treffen. Nach § 1 Abs. 3 Satz 2

BauNVO werden diese Nutzungsregelungen Inhalt des Bebauungsplanes, soweit nicht über die Absätze 4 - 9 des § 1 BauNVO konkret etwas anderes für den Bebauungsplan bestimmt wird.

Ein Reines Wohngebiet ist vorwiegend dem Wohnen vorbehalten, allerdings sind hier in geringem Umfang auch weitere das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig.

Da es sich im vorliegenden Fall um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, soll das Reine Wohngebiet in erster Linie dem Bau von

- 5 Ein- bis Zweifamilienhäusern
- 2 Wohngebäuden mit jeweils 3 Wohneinheiten
- 2 Wohngebäuden mit jeweils 5 Wohneinheiten
- 3 Wohngebäuden mit 6 Wohneinheiten

dienen.

Der festgesetzte Nutzungskatalog der zulässigen Nutzungen wird aber nicht rein auf die Wohnnutzung beschränkt. Aufgrund der innenstadtnahen Lage sollen das Wohnen sinnvoll ergänzende weitere Nutzungen, wie die Anlagen zu Kinderbetreuung, zugelassen werden, die zwar derzeit noch nicht vorgesehen, aber mittel- bis langfristig als ergänzende Nutzungen innerhalb eines Reinen Wohngebietes typisch und denkbar sind. Gleiches gilt für die aufgeführten nach BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten.

Nähere Regelungen zu den zulässigen Nutzungen regelt der Durchführungsvertrag.

Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind Vorhaben, die vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan, nicht aber vom Durchführungsvertrag erfasst werden, unzulässig. Sie können aber nach § 12 Abs. 3 a Satz 2 BauGB durch eine Änderung des Durchführungsvertrages zulässig werden, ohne dass es hierfür einer Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedarf. Sofern der Durchführungsvertrag bereits erfüllt und damit gegenstandslos geworden ist, kann ein neuer Durchführungsvertrag abgeschlossen werden.

6.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben gleichzeitig auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

6.2.1 Maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 19 Abs. 2 BauNVO)

Festsetzung

Siehe Nutzungsschablone

Im WR 1 beträgt die maximal zulässige Grundfläche der Wohngebäude inklusive Terrassen 310 qm.

Erklärung / Begründung

Unter der zulässigen Grundfläche versteht man gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Für den Bereich des WR 1 wird, im Gegensatz zu den Bereich WR 2, WR 3 und WR 4 die maximal zulässige Grundfläche zur Bestimmung der Bebauung des Grundstücks festgesetzt. Hiermit wird der besonderen Situation im Bereich WR 1 Rechnung getragen, in dem drei bzw. zwei Wohngebäude über eine gemeinsame Zufahrt und unterschiedlich geartete Freiräume um die Wohngebäude verfügen. Aufgrund des damit noch unklaren und unterschiedlichen Grundstückszuschnitts ist die sonst übliche Festsetzung einer GRZ in diesem Bereich nicht angebracht. Die festgesetzte maximale Grundfläche umfasst hierbei Wohngebäude und Terrassen und liegt bei allen geplanten Gebäuden bei unter 310 qm. In Addition erreicht die Grundflächenzahl im gesamten WR 1 somit einen Wert von 0,4 und liegt damit in dem für Wohngebiete üblichen Bereich.

6.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Festsetzung

Siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Reinen Wohngebiet wird wie folgt festgesetzt.

- WR 2: 0,6
- WR 3: 0,6
- WR 4: 0,4

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche

durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass im WR 4 eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche der oben genannten Anlagen bis zu 50% zulässig ist, im WR 2 und 3 bis zu 25%.

Erklärung / Begründung

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf und dient daher der Einhaltung der Mindestfreifläche auf den Baugrundstücken.

Im Planungsgebiet wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO in den WR 2 und 3 eine GRZ von 0,6, im WR 4 von 0,4 festgesetzt. In den Baugebieten WR 2 und WR 3 werden die in § 17 BauNVO festgesetzten Obergrenzen der GRZ überschritten. Damit macht der Bebauungsplan von der Möglichkeit des § 17 Abs. 2 BauNVO Gebrauch, wonach die Obergrenzen überschritten werden dürfen, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen: Zielsetzung ist es, große Teile des alten Baumbestandes als stadt- und landschaftsbildprägende Grünstrukturen zu erhalten. Dies führt allerdings dazu, dass die baulich nutzbaren Teile des Grundstücks reduziert sind und hier damit größere Dichtewerte erreicht werden müssen, u.a. auch um die Zielvorgaben der Landesplanung mit 40 WE/ha einzuhal-

ten. Zudem machen der Parkdruck und die verkehrliche Situation in den angrenzenden Straßen es erforderlich, dass der Stellplatzbedarf vollständig auf den überplanten Grundstücken gedeckt werden muss. Dies ist nur durch den Bau ausreichend großer Parkgeschosse (Baufeld 2) bzw. einer Tiefgarage (Baufeld 3) möglich. Im Baufeld 3 liegt dabei die GRZ, wenn sie allein für die Wohngebäude errechnet wird, deutlich unter der 0,4. Auch die Wahrung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird angestrebt. Nur so kann unter Beachtung der Eigentumsgewährleistung eine ausreichende bauliche Ausnutzung der Grundstücke erreicht werden.

Die gegenüber den Obergrenzen des § 17 Abs. 2 BauNVO in Teilen höhere Verdichtungsmöglichkeit wird jedoch damit ausgeglichen, dass das Baugebiet von einer ausgedehnten privaten Grünzone gegliedert wird, die die Gesamtbilanz an Freiflächen und baulich genutzten Flächen im Gleichgewicht hält.

Wenn nichts anderes festgesetzt wird, darf die festgesetzte Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen (Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) maximal bis zu 50 von Hundert überschritten werden. Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ wird diese mögliche Überschreitung zwar zugelassen, für die Baugebiete WR 2 und 3 jedoch auf 25% reduziert. Hierdurch soll ein unnötig hoher Versiegelungsgrad der Grundstücke aus ökologischen Gründen vermieden werden. Die maximal zulässige GRZ, inklusive der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen beträgt somit:

- WR 2 und WR 3: 0,75
- WR 4: 0,6

Damit macht die Landeshauptstadt Saarbrücken von der Ausnahmeregelung des § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO Gebrauch.

Diese Überschreitung ist im Plangebiet in den Wohngebieten 2, 3 und 4 erforderlich. Nur so können in einem ausreichenden Umfang erforderliche interne Erschließungsflächen sowie die notwendige Anzahl an Stellplätzen im Plangebiet untergebracht werden. Insbesondere die im Baufeld 2 und 3 vorgesehenen Parkgeschosse machen die Überschreitung der GRZ hier notwendig (siehe auch oben).

6.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

Siehe Nutzungsschablone

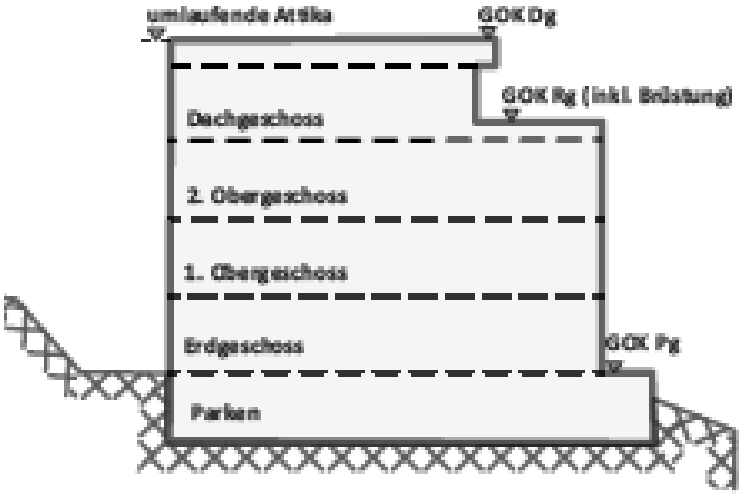
Für die Baugebiete WR 1 - 4 wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximale Gebäudehöhe (GOK) Meter (m) über NN gem. Nutzungsschablone oder Planeinschrieb wie folgt festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt gelten:

- GOK Pg: Höhe Parkgeschosse inklusive Bodenaufbau für Dachbegrünung
- GOK Rg: Höhe Regelgeschoss inklusive Brüstung

- GOK Dg: Höhe Dachgeschoss Oberer Abschluss der Attika

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Höhe baulicher Anlagen mit technischen



Gebäudeteilen (Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Anlagen für die Klimatisierung) über bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses zugelassen werden, sofern sie das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes und die Stadtansicht nicht einträchtigen (siehe hierzu auch die gestalterischen Festsetzungen). Die genannten Anlagen müssen von der Dachkante mindestens 2 m zurückspringen.

Im Detail betragen die Höhenfestsetzungen:

- WR 1:
    - GOK Pg: max. 259,5 m über NN
    - GOK Rg: max. 263,5 m über NN
    - GOK Dg: max. 267,0 m über NN
- WR 2:
    - GOK Pg: max. 247,5 m über NN
    - GOK Rg: max. 255,0 m über NN
    - GOK Dg: max. 258,5 m über NN
- Baufeld 3:

  Südliches und mittleres Gebäude
    - GOK Pg: max. 237,0 m über NN
    - GOK Rg: max. 246,5 m über NN
    - GOK Dg: max. 249,0 m über NN

  Nördliches Gebäude
    - GOK Pg: max. 237,0 m über NN
    - GOK Rg: max. 248,0 m über NN
    - GOK Dg: max. 250,5 m über NN

- Baufeld 4:
    - GOK Rg: max. 245,5 m über NN
    - GOK Dg: max. 248,5 m über NN

Als oberer Bezugspunkt gilt der obere Abschluss des Daches oder der Wand.

Erklärung / Begründung

Aufgrund der relativ bewegten Topographie und fehlender Bezugspunkte erfolgt die Bestimmung der Höhenentwicklung der Gebäude über die Gebäudehöhe (GOK) über NN. Hierbei erfolgt eine differenzierte Festsetzung der Gebäudehöhe für verschiedene Gebäudeteile (im Regelfall für Garage bzw. Parkgeschoss, Regelgeschoss und das zurückspringende Dachgeschoss).

So sollen Fehlentwicklungen und zu große Interpretationsspielräume verhindert werden. Durch die Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Gebäude wird gewährleistet, dass angesichts der topographisch sensiblen Lage im Plangebiet keine überdimensionierte Höhenentwicklung der Baukörper und eine damit verbundene Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes stattfinden können. Insbesondere wird eine Überschreitung der Höhe der vorhandenen Gehölze sowie eine unzumutbare Verschattung der angrenzenden Wohngrundstücke vermieden.

Vielmehr wird innerhalb des Baugebietes ein gestalterischer Rahmen entsprechend des städtebaulichen Entwurfes vorgegeben, innerhalb dessen sich ein relativ einheitliches Erscheinungsbild der neuen Wohngebäude entwickeln kann, ohne dass die individuelle Gestaltungsfreiheit maßgeblich eingeschränkt wird. Diese Festsetzung ist damit zur Erreichung einer hochwertigen Ortsgestalt notwendig.

6.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO) SOWIE VOM BAUORDNUNGSRECHT ABWEICHENDE MAßE DER TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHEN

Festsetzung Bauweise

In den Baugebieten WR 1 und WR 4 wird eine offene Bauweise festgesetzt.

In den Baugebieten WR 2 und WR 3 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, hier ist eine Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig.

Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Festsetzung vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

Bei den in den einzelnen Baugebieten (WR 1 - 4) durch Baugrenzen und durch Baulinien festgesetzten Gebäuden ist eine verringerte Tiefe der Abstandsfläche mit 0,35 H der einzelnen im Baugebiet gelegenen Gebäude zueinander zulässig, sofern eine ausreichende Belüftung und Beleuchtung mit Tageslicht gewährleistet bleibt und Anforderungen aus Gründen des Brandschutzes unberührt bleiben.

Die Abstandsfläche darf 3,0 Meter nicht unterschreiten.

Für das WR 2 wird festgesetzt, dass die südöstliche Abstandsfläche (zur Straße Am Triller) 3,0 Meter beträgt.

Erklärung / Begründung

Mit der Bauweise wird festgelegt, wie bauliche Anlagen auf den Grundstücksflächen anzuordnen sind. Die BauNVO unterscheidet dabei folgende Bauweisen:

- offene Bauweise: Gebäude mit einer Länge bis 50 m sind mit Grenzabstand zu errichten
- geschlossene Bauweise: Gebäude werden ohne seitlichen Grenzabstand errichtet
- abweichende Bauweise: Bauweise ist weder als offen noch als geschlossen zu bezeichnen

Dem Grunde nach ist im Plangebiet eine offene Bauweise vorhanden. Die abweichende Bauweise entsteht in erster Linie durch die Größe der Parkgeschosse im WR 2 und WR 3, die eine Länge von 50 m überschreiten.

Allerdings kommt es auch in der offenen Bauweise an einigen wenigen Stellen aufgrund der städtebaulichen Zielstellung des Erhalts der grünen Stadtkrone bei gleichzeitigem Erreichen der der innenstadtnahe Lage entsprechenden und erforderlichen städtebaulichen Dichte zu einer geringfügigen Überlagerung der nach LBO erforderlichen Abstandsflächen (0,4 H) zwischen einzelnen Gebäuden innerhalb eines Wohngebietes. Aus diesem Grunde wird durch eine abweichende Bauweise eine reduzierte Abstandsfläche von 0,35 H im Bebauungsplan festgesetzt.

Zudem wird im WR 2 durch die hier vorgesehenen Gebäude die Straßenmitte durch die Abstandsfläche überschritten, so dass hier die Abstandsfläche auf 3,0 festgelegt wird.

6.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 BAUNVO)

Festsetzungen

siehe Plan

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Ausnahmen:

- Im WR 1 und WR 4 ist die Überschreitung der Baugrenze Dachgeschoss durch Dachüberstände ausnahmsweise zulässig.
- Ebenerdige Terrassenflächen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der gekennzeichneten Flächen zulässig. Terrassen in Terrassenbaufeldern müssen ohne Aufbauten errichtet werden.
- Treppenausgänge sowie Notfallfluchtwege im Bereich des Parkgeschosses im WR 3 dürfen die Baugrenze um bis zu max. 2,0 Meter überschreiten.

Erklärung / Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert, die bis zu dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung bebaut werden dürfen.

Die Festsetzung einer Baulinie bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 2 BauNVO:

„Ist eine Baulinie festgesetzt, so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Im Bebauungsplan können weitere nach Art und Umfang bestimmte Ausnahmen vorgesehen werden.“

Die Festsetzung einer Baugrenze bedeutet gem. der Definition gem. § 23 Abs. 3 BauNVO:

„Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.“

Durch die Festlegung sowohl von Baulinien als auch von Baugrenzen soll im Plangebiet gewährleistet werden, dass der Bestandsstruktur an hochwertigen Bäumen Rechnung getragen wird. Deshalb wurden die Baufenster so konzipiert, dass die Anordnung der Gebäude auf den Grundstücken ziemlich engmaschig vorgegeben wird. Dadurch werden die überbaubaren Flächen so begrenzt, dass innerhalb des Grundstücks möglichst große zusammenhängende Freibereiche erhalten bleiben. Zudem werden im Sinne der detaillierten Umsetzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes aus stadtgestalterischen Gründen für unterschiedliche Gebäudeteile (wie zurückspringende Dachgeschosse) unterschiedliche Baugrenzen vorgegeben.

Die in der Festsetzung definierten Ausnahmen sind notwendig, um den Investoren bei den engmaschigen Vorgaben der überbaubaren Flächen noch einen beschränkten Gestaltungsspielraum zu geben.

6.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

Festsetzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die maximale Wohnungsanzahl pro Wohngebäude für das jeweilige Reine Wohngebiet (WR) wie folgt festgesetzt:

- WR 1: max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude
- WR 2: max. 5 Wohnungen pro Wohngebäude
- WR 3: max. 6 Wohnungen pro Wohngebäude
- WR 4: max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude

Erklärung / Begründung

Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Wohnungen pro Wohngebäude wird die städtebauliche Dichte gesteuert. Damit sich alle geplanten Wohngebäude in die Umgebungsbebauung einpassen wurde je nach der städtebaulichen Dichte der jeweiligen Wohngebiete eine unterschiedliche maximale Wohnungsanzahl pro Wohngebäude festgesetzt. So sollen an der Lilienstraße großvolumige, massige Mehrfamilienhäuser mit appartementartigen Wohnungen vermieden werden, da sich in der näheren Umgebung hauptsächlich Einfamilienhäuser befinden. Bei den Baufeldern 2, 3 und 4 sind aufgrund der umgebenden Baustruktur der Wohngebäude auch größere Wohnhäuser mit mehr Wohnungen im vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt worden. So soll insgesamt in Anlehnung an die umgebende Bebauungsstruktur ein einheitliches Erscheinungsbild innerhalb des Wohngebietes erzielt werden.

Eine Begrenzung der Wohneinheiten führt zudem zu einer Begrenzung des Verkehrsaufkommens auf ein der jeweiligen Erschließungsstraße entsprechendes Maß.

6.6 VERKEHR

6.6.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Innerhalb des städtebaulichen Konzeptes sind zur Erschließung des Plangebietes drei Erschließungsansätze für die jeweiligen Baufelder / Wohngebiete vorgesehen. Baufeld 1 wird an die „Lilienstraße“ angebunden, Baufeld 2 über die Straße „Am Triller“ erschlossen, Baufeld 3 und Baufeld 4 über den „Trillerweg“. Alle genannten Straßen führen letztendlich über den Trillerweg zur Vorstadtstraße und damit auf kurzem Wege in die Innenstadt von Saarbrücken.

Die Straße „Am Triller“ ist eine Sackgasse ohne Wendemöglichkeit am Ende. Aus diesem Grund wird hier für Müllfahrzeuge und weitere größere Fahrzeuge, die diese Straße befahren müssen, eine Wendemöglichkeit durch Geh- und Fahrrecht innerhalb des Baugebietes WR 2 vorgesehen. Für das Gebäude „Am Triller 16“ wird zudem noch die bestehende historische Zufahrt durch ein Geh- und Fahrrecht gesichert.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll innerhalb des Planungsgebietes vollständig auf den privaten Grundstücksflächen sichergestellt werden. Hier sind entsprechende Stellplätze nachzuweisen. Im Straßenraum selbst soll nicht geparkt werden. Im WR 1 sollen die Stellplätze überwiegend innerhalb der Baufenster untergebracht werden. Das WR 2 sieht ein Parkgeschoss im Untergeschoss der beiden Gebäude entlang der Stichstraße „Am Triller“ vor. Für die Wohngebiete WR 3 und WR 4 ist ein gemeinschaftliches Parkgeschoss unter dem WR 3 vorgesehen, das über den Trillerweg erschlossen wird. Private Stellplätze für Besucher werden zudem im Privatweg in Verlängerung der Narzissenstraße sowie auf dem sogenannten Plateau im Bereich des WR 3 sowie vereinzelt im WR 1 angeordnet.

ÖPNV

Eine unmittelbare ÖPNV-Anbindung des Planungsgebietes besteht nicht. Die nächstgelegenen Bushaltestellen sind in der Vorstadtstraße.

Fußläufige Anbindung

Das Planungsgebiet ist über straßenbegleitende Fußwege entlang des Trillerweges erreichbar. Weiterhin befindet sich am nordwestlichen Randbereich des Plangebietes eine Treppenanlage (Jakobstreppe), welche die Straße Trillerweg mit der Narzissenstraße verbindet. Im Plangebiet selbst sollen interne fußläufige Erschließungen zwischen den einzelnen Baufenstern geschaffen werden.

6.6.2 Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption / Nebenanlagen

Für den Themenbereich Verkehr trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Festsetzung - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)

siehe Plan,

1. Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb der Reinen Wohngebiete WR 1 - 4 Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind, mit folgender Ausnahme:
   - Im WR 1 ist außerhalb der überbaubaren Fläche 1 nicht überdachter Stellplatz je Wohngebäude zulässig.

- Im WR 3 sind max. 6 nicht überdachte Stellplätze auf der Plateauebene oberhalb des Parkgeschosses innerhalb der Baugrenze des Parkgeschosses zulässig.

Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen, überdachten Stellplätzen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2. In den Baugebieten WR 2 und WR 3 ist der Bau eines Parkgeschosses auf den dafür durch Baugrenzen festgesetzten Flächen unter Beachtung der für das Parkgeschoss festgesetzten max. Höhe (GOK Pg) zulässig. Innerhalb des Parkgeschosses der Baugebiete WR 2 und WR 3 sind Müllabstellplätze und Technikräume als Nebenanlage zulässig.
3. Nebenanlagen, die der Versorgung der Reinen Wohngebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser sowie zur Speicherung von Niederschlagswasser dienen, sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

   Nebenanlagen/Nebengebäude im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO:

   - In den Baugebieten WR 1 und 4 können Nebenanlagen zur Unterbringung von Abfall- und Wertstoffbehältern und sonstige baulichen Nebenanlagen, deren Grundfläche 10 qm und eine Höhe von 2,5 Meter nicht überschreiten außerhalb der überbaubaren Flächen ausnahmsweise zugelassen werden.
   - In den Baugebieten WR 2 und 3 sind Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Erklärung / Begründung

Ähnlich wie bei den Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche soll durch diese Festsetzung gewährleistet werden, dass sich die Nebenanlagen genau wie die anderen baulichen Anlagen nur auf den im Plangebiet dafür vorgesehenen Flächen befinden und der restliche Bereich des Plangebietes, welcher unter anderem zum Erhalt der alten Baumstruktur beitragen soll, von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Somit wir ein ungeordnetes Parken in den Baugebieten verhindert.

Festsetzung - Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (private Verkehrsfläche) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Plan,

- hier:

  Verkehrsfläche: Straße „Am Triller“ (öffentliche Straße)

  private Verkehrsfläche: Zweckbestimmung "private Stellplätze" (p St)

Erklärung / Begründung

Um die Verkehrssituation an der Narzissenstraße nicht zu überlasten, wird das WR 4 genau wie das WR 3 über die Straße Trillerweg erschlossen. Die Verlängerung der Narzissenstraße wird als private Verkehrsfläche festgesetzt und dient lediglich der Erschließung der privaten Stellplätze.

Im Gegensatz dazu handelt es sich bei der Straße Am Triller um eine öffentliche Zuwegung zum WR 2, über die auch die schon aktuell dort ansässige Wohnbebauung gegenüber des WR 2 erschlossen wird.

Festsetzung – Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der Lilienstraße sind zwei Einfahrtsbereiche zum Baugebiet WR 1 festgesetzt.

Im Trillerweg ist ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit festgesetzt.

Festsetzung – mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der ZKE (GF 1)

Hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten Anlieger „Am Triller 16“ (GF 2)

6.7 VER- UND ENTSORGUNG

6.7.1 Allgemeine Konzeption

Alle für das Plangebiet notwendigen Anschlüsse an Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Abwasser, Telekommunikation) sind in den angrenzenden Straßen bereits vorhanden, sodass die äußere Erschließung des Plangebietes auch hinsichtlich der technischen Infrastruktur ohne großen zeitlichen und finanziellen Aufwand gewährleistet ist.

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Wasser und Energie ist sicherzustellen und mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzuklären. Ebenso ist eine schadlose und umweltschonende Beseitigung der anfallenden Abwässer zu gewährleisten.

6.7.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch die Stadtwerke Saarbrücken. Durch Verlängerung der jeweiligen Ortsnetzleitungen aus den Straßen Lilienstraße, Am Triller und Trillerweg in die jeweiligen Baufelder des Plangebietes ist eine Wasser-, Strom- und Gasversorgung des Plangebietes laut der Stellungnahme der Stadtwerke Saarbrücken gesichert.

Hiernach ist eine zusätzliche Erschließung jedoch erforderlich. Je nach Leistungsbedarf kann auch die Errichtung einer 10-/0,4 kV-Trafostation erforderlich werden.

Nach den von den Stadtwerken Saarbrücken bereitgestellten Planunterlagen verlaufen Mittel- und Niederspannungskabel der Stadtwerke durch das Plangebiet. Diese werden durch Festsetzung gesichert.

6.7.3 Abwasser/ Entwässerung

Träger der Abwasserentsorgung ist der Zentrale Kommunale Entsorgungsbetrieb (ZKE) der Stadt Saarbrücken. Zur Abwasserentsorgung im Plangebiet ist gem. den Bestimmungen des Saarländischen Wassergesetzes eine getrennte Ableitung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser vorgesehen.

Laut Stellungnahme der ZKE vom 10.08.2017 heißt es hierzu:

„Das ausgewiesene Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Trennsystems. Die geplante Erschließung muss über ein Trennsystem entwässern. Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit ZKE abzustimmen.

Der nord-/westliche Teil der bestehenden Bebauung, Lilienstraße zwischen Narzissenstraße und der Straße „Am Triller", ist bereits vollständig über einen Schmutz- und Regenwasserkanal erschlossen. Die südöstlich gelegene Fläche, straßenbegleitend zum Trillerweg, kann an die dort bestehende Trennkanalisation angeschlossen werden.

Für die restliche Fläche des ausgewiesenen Bebauungsplans gibt es keine vollständige entwässerungstechnische Entsorgungsmöglichkeit im öffentlichen Bereich für Schmutz- und Regenwässer. Die nördlich liegende Fläche am Ende der Narzissenstraße hat nur eine Anschlussmöglichkeit für Schmutzwasser, die Ableitung des Regenwassers muss in Richtung Trillerweg erfolgen.

Für die restliche Fläche oberhalb der Straße „Am Triller" gibt es keine abwassertechnische Erschließung.

Sollten zusätzlich zu dem heutigen Stand der bereits versiegelten Flächen durch weitere Flächen in den ausgewiesenen Abgrenzungen des geplanten Bebauungsgebietes erweitert werden, so muss eine Regenrückhaltung im nicht öffentlichen Bereich in den jeweiligen privaten Grundstücken angelegt werden. Zur Bemessung der Größe der Rückhaltung ist ein Wert in Höhe von 50 l /m2 versiegelter Fläche anzusetzen. Die Entleerung der Rückhaltung darf nur über eine Pumpe mit einer Förderleistung von max. 2 l/s an den öffentlichen Regenwasserkanal erfolgen.

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.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist zusätzlich darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse 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.“

Laut Freianlagenplanung ist zur getrennten Ableitung des Niederschlagswassers beabsichtigt ein System von Regenwasserzisternen zu entwickeln, mit deren Hilfe möglichst die gesamten Niederschläge entweder versickern oder zur Bewässerung der Gehölz- und Gartenflächen dem natürlichen Kreislauf vor Ort zurückgegeben werden. Hierzu soll an die Regenrückhalteeinrichtungen eine Tröpfchenbewässerung angeschlossen werden, die dafür sorgt, dass alle anfallenden Dach- bzw. Oberflächenwässer über belebten Oberboden versickert werden.

6.7.4 Festsetzungen zur Umsetzung der Ver- und Entsorgungskonzeption

Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die das Plangebiet querenden Mittel- und Niederspannungsleitungen der Stadtwerke Saarbrücken werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB „Führung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen“ festgesetzt.

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zudem werden die o.g. Leitungen mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Saarbrücken gesichert.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG und LBO)

<u>Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)</u>

Die Entwässerung des Plangebietes hat über das vorhandene Trennsystem in den angrenzenden Straßen zu erfolgen. Das Schmutzwasser ist hierbei an die bestehenden Kanäle anzuschließen, das Regenwasser ist auf dem Grundstück in ausreichend großen Zis-

ternen zurückzuhalten und per Tröpfchenbewässerung (über belebte Bodenzone) zur Bewässerung der Gehölzbestände zu verwenden. Für die Rückhaltung ist ein Wert in Höhe von 50 l/m2 versiegelter Fläche anzusetzen. Überschüssiges Regenwasser darf mit einer maximalen Förderleistung von 2 l/s an den öffentlichen Regenwasserkanal weiter gegeben werden.

6.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Da die Bauleitplanung und die hierdurch planerisch zulässige Versiegelung von Grund und Boden Eingriffe in einen bisher weitgehend unbebauten Raum ermöglicht, ist es notwendig, im Sinne einer ökologisch orientierten Siedlungsentwicklung entsprechende Minderungs-, Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes durchzuführen. Daher ist eine wesentliche Aufgabe des vorliegenden Bebauungsplans, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Hierzu werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

6.8.1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

Private Grünfläche PG: Zweckbestimmung Wohngebietsgrün für Erholung

Die Begrünung der Privaten Grünfläche erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB. Die Anlage von Fußwegen und Versorgungsleitungen innerhalb der Fläche sind ausnahmsweise zulässig.

Innerhalb der Privaten Grünfläche sind die denkmalgeschützten Gebäude „Grabkapelle der Familie Röchling“ und das "Gartenhaus“ zulässig und infolge der nachrichtlichen Übernahme dauerhaft gesichert.

Weiterhin ist innerhalb der privaten Grünfläche ein Spielplatz zulässig, der unter Berücksichtigung des Erhalts wertgebender Bäume in die Gehölzfläche zu integrieren ist. Ebenso ist die Errichtung eines Nebengebäudes zur Unterbringung von Gartengeräten für die Parkanlagenpflege mit einer max. Grundfläche von 10 qm und einer max. Höhe von 2,5 Meter zulässig.

Private Grünfläche PG: Abgrabungen / Aufschüttungen

Innerhalb der privaten Grünfläche und den Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PF 2a und b) sind sämtliche Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig.

In den Randbereichen zur privaten Grünfläche und den Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PF 2a und b) sind Abgrabungen und Aufschüttungen, die den Gehölzbestand schädigen können, unzulässig.

Erklärung / Begründung

Die großflächige Gehölzfläche im zentralen Teil des Plangebietes wird als private Grünfläche festgesetzt, die Begrünung erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (PF1). Demnach wird die hochwertige Gehölzfläche langfristig von Bebauung freigehalten und dauerhaft gesichert.

Die Gehölzfläche erfüllt einerseits durch die Anlage von Fußwegen, die die einzelnen Bauabschnitte untereinander sowie mit den bestehenden Wohngebieten verbinden, sowie die Anlage eines Kinderspielplatzes unter Bäumen Erholungsfunktionen für die

Anwohner der neuen Wohnbebauung. Andererseits wird dieser verhältnismäßig hochwertig ausgeprägte Biotoptyp langfristig als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten, kann demnach weiter seine ökologische Funktion im Naturhaushalt und damit auch hinsichtlich des Stadtklimas ausfüllen. Gleichzeitig wirkt die großflächige Gehölzfläche mit dem überwiegend alten Baumbestand prägend für das Stadtbild in diesem Teil der Landeshauptstadt, der Verlust der Gehölzfläche hätte hier eine erhebliche Abwertung des Landschafts- bzw. Stadtbildes bedeutet.

Die Fläche wird als Private Grünfläche festgesetzt, da sie als Grünfläche dem neuen Wohngebiet zugeordnet wird und lediglich für deren Anwohner erreichbar sein wird. Die Pflege der Gehölzfläche wird zukünftig durch die Eigentümer der Wohnbebauung geregelt werden. Dies wird im Detail im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Abgrenzung der Privaten Grünfläche erfolgt unter Berücksichtigung des im Vorfeld der Planung erstellten Baumkatasters, in dem die zu schützenden Bäume erfasst sind und das daher in den Freiflächengestaltungsplan einfließt. Im Randbereich der Grünfläche wird an geeigneter Stelle ein Spielplatz in den Baumbestand integriert. Im Baufeld 3 muss die Private Grünfläche zugunsten einer Wendemöglichkeit für die Feuerwehr kleinflächig zurückweichen. Hierdurch gehen an dieser Stelle jedoch keine wertgebenden Bäume verloren.

Aufgrund des Bestandsalters wurde im Vorfeld der Planungen die Standsicherheit der Bäume geprüft. Ziel war der größtmögliche Erhalt der Bestandsfläche ohne die Standsicherheit der Gehölze außer Acht zu lassen. Trotz der vorherigen Prüfung ist grundsätzlich das Gefahrenpotenzial innerhalb eines so reifen Bestandes wie im zentralen Abschnitt der Fläche höher als in jungen Beständen. Dieser möglichen Gefährdung wird in den Kaufverträgen durch einen entsprechenden Passus, der das Betreten der Gehölzfläche zu Zeiten von Starkwindereignissen untersagt, Rechnung getragen. Auch im Parkpflegekonzept wird festgehalten, dass ein Betreten der Privaten Grünfläche bei starken Winden bzw. Gewitter- oder Sturmwarnung verboten ist. Dieses Verbot ist durch Schilder an den Eingängen der Pfade in die Fläche dauerhaft kenntlich zu machen. Daher wird im Rahmen des Durchführungsvertrages die Pflege einerseits mit dem Ziel des langfristigen Erhalts der Gehölzfläche wie auch andererseits vor dem Hintergrund der Verkehrssicherungspflicht vertraglich geregelt.

6.8.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Festsetzung

M1:

Die Fußwegeverbindungen innerhalb der privaten Grünfläche sowie im Wohngebiet (Schlechtwetterfußwege) sind aus Gründen des Grundwasserschutzes versickerungsfähig auszubilden.

Erklärung / Begründung

Innerhalb der zum Erhalt festgesetzten großflächigen privaten Grünfläche wird es fußläufige Wegeverbindungen geben, die allerdings nicht öffentlich zugänglich sind. Diese verbinden die einzelnen Baufelder untereinander, stellen gleichzeitig jedoch die Anbindung an die umliegenden Wohngebiete her. Innerhalb der Baufelder des Reinen Wohngebiets selbst wird es ebenfalls Fußwegeverbindungen geben, die die im jeweiligen Baufeld vorhandenen Gebäudekomplexe miteinander verbinden. Diese wie auch die Fußwege innerhalb der Privaten Grünfläche sollen aufgrund von hier nicht zu erwartenden Belastungen der Niederschlagswasser in versickerungsfähiger Weise hergestellt werden.

So wird zukünftig eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb dieser teilversiegelten Flächen zumindest in eingeschränkten Maße weiter gewährleitstet sein und weiterhin zur Grundwassererneuerung in diesem Raum beigetragen.

6.8.3 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Festsetzung

PF1: Begrünung der Privaten Grünfläche (PG): Erhalt des vorhandenen Baum- und Gehölzbestandes

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und langfristig zu sichern. Pflegemaßnahmen sind auf ein Minimum zu reduzieren, hierbei hat eine Baumpflege mit dem Ziel der Bestandsentwicklung zu erfolgen.

PF2 a: Sichtschutzpflanzung

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) in den Randbereichen des Geltungsbereiches sind durch Pflanzung geeigneter, standortgerechter Sorten möglichst heimischer Gehölze im Pflanzraster von mindestens 1,5 m x 1,5 m dichte Strauchhecken zu entwickeln. Zur besseren und schnelleren Abschirmung des Plangebietes sind wertgebende bestehende Gehölze zu erhalten sowie mindestens alle 10 m Laubbaumhochstämme mindestens 2. Ordnung in die Pflanzung einzubinden.

PF2 b: Erhalt der Baumreihe / Einzelbäume

Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen (siehe Planzeichnung) sind die dargestellten Baumreihen / Einzelbäume in der Parzelle 452/8 am Trillerweg sowie in den Parzellen 42/25, 42/26 und 42/4 entlang der Lilienstraße dauerhaft zu erhalten und langfristig zu sichern. Pflegemaßnahmen sind auf ein Minimum zu reduzieren, hierbei hat eine Baumpflege mit dem Ziel des Bestandserhalts unter Berücksichtigung der Verkehrssicherungspflicht zu erfolgen.

PF3: Gebäudenahe Grünflächen

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Reinen Wohngebieten (WR 1 - 4), die nicht für Zufahrten, Umfahrten oder Stellplätze benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und parkartig zu gestalten. Hierfür sind die Flächen durch Pflanzung von Baum- und Strauchgruppen sowie der Anlage des Unterwuchses als Stauden- und Wiesenflächen intensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

PF4 Begrünung von nicht überbaubare Grundstücksflächen im Baufeld 4

Die entsprechend gekennzeichnete Fläche (siehe Planzeichnung) ist durch Pflanzung von Ziersträuchern sowie der Anlage von Rasen- und Staudenbereichen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

PF 5: Stellplatzbegrünung

Die Stellplätze außerhalb der Tiefgarage sind intensiv zu begrünen. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter, möglichst heimischer großkroniger Laubbaumhochstamm (StU 16 - 18cm) gemäß Pflanzliste in räumlicher Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Die Baumstandorte haben die Mindestanforderungen der DIN 18916 zu erfüllen, d.h. es wird eine offene Fläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm verlangt. Die Pflanzqualität hat den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen. Auf die Stellplatz-

begrünung kann dann verzichtet werden, wenn durch vorhandene und zu erhaltende Gehölze eine ausreichende Verschattung der Stellplätze gewährleistet werden kann.

PF 6: Begrünung der Parkgeschosse WR 2 und WR 3

Die Dachflächen der Parkgeschosse im WR 2 und WR 3, die nicht für notwendige Zufahrten, Zuwegungen und Umfahrten sowie Feuerwehrumfahrten und –aufstellflächen benötigt werden, sind mit Oberboden zu bedecken und intensiv zu begrünen. Aufenthaltsbereiche und Außenmöbilierung sind auf dem begrünten Dach der Parkgarage zulässig.

In WR 2 sind zusätzlich Terrassen und 1 Kleinkinderspielplatz zulässig. In WR 3 sind maximal 6 nicht überdachte Stellplätzte zulässig.

Auf dem Parkgeschoss müssen alle begrünten, also alle nicht als Terrasse, Fuß- oder Fahrwege genutzten Flächen einem Standard von Intensivbegrünung genügen.

Pflanzqualität

Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

Hochstämme / Stammbüsche: 3xv. StU 16-18 cm

Heister: 2xv, ab 100 cm

Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

Erklärung / Begründung

Die Eingrünung des Plangebietes durch verschiedene Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen und landschaftsökologischen Maßnahmen zur Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes und für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Um das durch die Lage der Fläche selbst wie auch den vorhandenen Gehölzbestand, der im zentralen Abschnitt des Plangebietes erhalten werden kann, sehr attraktive neue Wohngebiet optimal unter Einbindung der vorhandenen Grünstrukturen gärtnerisch anzulegen, erfolgt im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes eine detaillierte Darstellung des Grünkonzeptes durch den Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing. P. Pattay. Die Grünfestsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes legen basierend auf den Detailvorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. Freiflächengestaltungsplanes den Rahmen für die vorgesehenen Pflanz- und Erhaltungsmaßnahmen fest.

Ziel der Grünplanung für das Umfeld des neuen Wohngebietes ist einmal der großflächige Erhalt der bestehenden Gehölzbestände im Umfeld der geplanten Baufelder und damit im zentralen Teil des Wohngebietes. Weiterhin soll das Wohngebiet in die Umgebung eingebunden und zu den angrenzenden Flächen abgeschirmt werden. Dieses Planungsziel wird durch Erhalt aus landschaftsästhetischer Sicht wertgebender Bäume sowie einer ergänzenden Sichtschutzpflanzung aus dichten Strauchhecken umgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Reinen Wohngebieten, d.h. die gebäudenahen Grünflächen werden als parkartige Grünanlage entwickelt werden. Hierzu erfolgt die Anlage einer standortentsprechenden Wiesen- bzw. Rasenfläche, die allerdings durch Pflanzung von Strauchgruppen sowie Gruppen von Kleinbäumen intensiv strukturiert werden wird.

Diese für die einzelnen Bereiche des Plangebietes festgelegten Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen, die im Durchführungsvertrag mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem zugehörigen Freiflächengestaltungsplan konkretisiert werden, werden durch die Grünfestsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr.15, 20 und

25 bereits auf der Bebauungsplanebene rechtlich bindend festgelegt. So wird der großflächige Erhalt der zentralen Gehölzfläche durch die Festsetzungen PG sowie PF1, die randliche Sichtschutzpflanzung sowie der in diesen Flächen vorgesehene Erhalt bedeutender Gehölze mit den Festsetzungen PF2b und die Gestaltung der Grünflächen im Wohngebiet mit Hilfe der Festsetzung PF2a, PF3 und PF4 geregelt. Zusätzlich werden auch innerhalb der Flächen zum Anpflanzen PF2a nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wertgebende Gehölze, die in das Baumpflegekonzept aufgenommen wurden, erhalten. Durch Integration dieser älteren Gehölze kann damit eine möglichst schnelle und intensive Eingrünung der Randbereiche des Plangebietes erreicht werden. Die Herstellungsweise der Wege wird durch die Maßnahme M1 nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB definiert.

Die genannten Festsetzungen und hier vor allem der Erhalt der alten Gehölzbestände im zentralen und randlichen Bereich des Plangebietes bedeuten aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes eine deutliche Minimierung des Eingriffs durch das geplante Vorhaben. Es können so weite Teile der hochwertigeren Gehölz-Biotoptypen im Plangebiet erhalten werden. Sie bleiben als Nahrungs- und Fortpflanzungsraum für die Fauna im Plangebiet und dessen Umfeld erhalten. Die Forderungen des faunistischen Gutachters zum Erhalt wertgebender Einzelbäume können damit ebenfalls berücksichtigt werden.

Insgesamt bedeutet die durch die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB festgelegte intensive Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereiches neben positiven gestalterischen Aspekten auch die Schaffung neuer Lebensräume innerhalb eines dicht besiedelten und daher stark anthropogen überprägten Raumes. Störungsunempfindliche Arten vor allem der Avifauna werden diese Gehölzstrukturen als Teil ihres Lebens- und Nahrungsraumes nutzen. Weiterhin gelingt neben der attraktiven und damit für eine landschaftsbezogene Erholungsnutzung wertvollen Gestaltung des Plangebietes selbst auch eine harmonische Einbindung der Neuplanung in die bestehenden Wohngebiete.

Da die Begrünung der Dachflächen der Wohngebäude aus klimaökologischer Sicht vor dem Hintergrund des Erhalts großflächiger Gehölzbestände, für deren Bewässerung die anfallenden Dachflächenwasser genutzt werden, nur einen vernachlässigbar geringen Beitrag zum Klimaschutz leisten könnte, wird auf diese verzichtet. Die Dächer der Tiefgaragen dagegen werden dauerhaft begrünt. Die Begrünung erfolgt in Abhängigkeit vom Bodenaufbau bzw. der Aufbaustärke sowie in Abhängigkeit von der Lage der zu begrünenden Dachflächen im funktionalen Umfeld der Gebäude. Neben Gehölzpflanzungen werden gebäudenah auch Stauden und Wiesenflächen gestaltet werden. Details hierzu regelt der Freiflächengestaltungsplan.

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

Für sämtliche Pflanzmaßnahmen wird festgesetzt, dass standortgerechte Gehölze zu verwenden sind. Diese sind in der Regel weniger anfällig gegenüber Schädlingen und Frost, benötigen keine Düngemittel und stehen in enger Wechselbeziehung zu den hier natürlicherweise vorkommenden Tierarten. Durch die Pflanzqualitäten werden Mindeststandards für die anzupflanzenden Gehölze vorgegeben, um die beabsichtigten Wirkungen schnellstmöglich zu erzielen.

Als Bestandteil des Durchführungsvertrages wird im Rahmen des Freianlagenplanes durch einen Landschaftsarchitekten eine detaillierte Pflanzliste erstellt, die neben heimischen Gehölzen auch blütenreiche fremdländische Sträucher und Bäume zur Gestaltung der Parkanlage beinhalten wird. Diese Angaben sowie konkrete Angaben zur Gestaltung der Frei- und Grünflächen werden durch einen Freiflächengestaltungsplan eines Landschaftsarchitekten detailliert geregelt.

6.9 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO)

Die folgenden gestalterischen Festsetzungen dienen der stadtgestalterischen Einbindung der Neubauten in das städtebauliche Umfeld:

6.9.1 Dachformen

Im Reinen Wohngebiet werden nur Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 5° als zulässig festgesetzt.

6.9.2 Fassaden

Grelle Fassadenanstriche sind unzulässig.

6.9.3 Antennen und Satellitenschüsseln

Antennen und Satellitenschüsseln sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten unzulässig.

Mobilfunkantennen sind innerhalb des reinen Wohngebietes grundsätzlich unzulässig.

6.9.4 Hecken und Einfriedungen

Einfriedungen als Grundstücksabgrenzungen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur in Form von Laubhecken mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Innerhalb der Hecken ist die Errichtung eines Zaunes zulässig. Dieser darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten.

6.9.5 Technische Dachaufbauten

Technische Gebäudeteile (Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Anlagen für die Klimatisierung), die die Höhe der Dachattika überschreiten, sind einzuhausen. Die Anlagen müssen mind. 2 Meter von der Dachkante zurückspringen.

6.9.6 Mülltonnenstandorte

Mülltonnenstandorte sind im Gebäude /Parkgeschoss unterzubringen oder einzuhausen.

6.9.7 Warenautomaten

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Warenautomaten unzulässig.

6.9.8 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig:

- Bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Werbepylonen sind unzulässig.
- Farblich variierende oder blinkende Werbeanlagen (z.B. Lauflichter) sind unzulässig.
- Die Ansichtsfläche einer oder mehrerer Werbeanlagen auf einem Grundstück darf zusammen nicht größer als 2 qm sein. Die Werbeanlagen sind parallel an die Gebäudeaußenwände mit nicht mehr als 15 cm Ausladung anzubringen.

6.10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

In die verbindliche Bauleitplanung sind Festsetzungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffen sind, nachrichtlich zu übernehmen. Gleiches gilt für Denkmäler nach Landesrecht. Solche Festsetzungen sind getroffen, wenn sie mit Außenwirkung rechtsverbindlich sind und für sich aus ihrer eigenen Rechtsgrundlage heraus gelten, ohne dass sie einer Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen.

Nachrichtliche Übernahmen brauchen nur in einem Umfang zu erfolgen, soweit sie zum Verständnis des Bebauungsplanes oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Folgende nachrichtliche Übernahmen werden daher in den Bebauungsplan übernommen:

6.10.1 Wasserschutzgebiet C 31 „St. Arnual“

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 13.12.1989 festgesetzten Wasserschutzgebietes C 31 „WSG St. Arnual“.

Die in der Wasserschutzgebietsverordnung festgelegten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind in der Bebauungsplanumsetzung zu beachten.

Im Zusammenhang mit der Wasserschutzgebietsverordnung sind darüber hinaus folgende Richtlinien und Regelwerke zu beachten:

- das DVGW Regelwerk Technische Regel Arbeitsblatt W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete"
- das Regelwerk A 142 der Abwassertechnischen Vereinigung „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten"
- RiStWag „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten"
- Verordnung über die Versickerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten

6.10.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befinden sich folgende Einzelobjekte, die in der Denkmalliste geführt werden und insoweit den Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen:

- Am Triller 11, Grabkapelle der Fam. Röchling, 1907-1908 von Hermüller, (Einzeldenkmal)
- Am Triller 16, Ökonomiegebäude der Villa Röchling mit Umfassungsmauer und Eisengitter zur Straße Trillerweg, 1897-1898 von Hans Weszkalnys (Einzeldenkmal) -> im Plangebiet sind hier nur Umfassungsmauer und Eisengitter
- Narzissenstraße, Gartenhaus, um 1898 von Hans Weszkalnys (Einzeldenkmal)

Diese Einzeldenkmäler sind nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend gekennzeichnet.

Nach § 8 Abs. 1 SDSchG dürfen Baudenkmäler nur mit Genehmigung zerstört oder beseitigt; an einen anderen Ort verbracht; in ihrem Bestand verändert; in ihrem Erscheinungsbild verändert oder mit An- oder Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen werden. Weiterhin bedarf nach § 8 Abs. 2 SDSchG auch einer Genehmigung, wer in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht nur vorübergehend beeinträchtigen, erreichten, anbringen, ändern

oder beseitigen will, soweit in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 18 Abs. 3 nichts anderes bestimmt ist.

6.11 HINWEISE

6.11.1 Vegetationsschutz

Zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind einschlägigen Regelwerke (DIN 18920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

6.11.2 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG und aus artenschutzrechtlichen Gründen sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. November und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

6.11.3 Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 “Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 “Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ ist bei der Planung zu beachten.

6.11.4 Artenschutzmaßnahmen Fledermäuse

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungstatbestand) sind alle Baumfällungen im Vollwinter durchzuführen. Aus Gründen des Fledermausschutzes hat vor der Rodung eine klare Kennzeichnung der zu rodenden Bäume durch Markierung zu erfolgen. Geeignete Baumhöhlen sind vor der Baumfällung durch einen faunistischen Gutachter mittels Endoskop auf überwinternde Fledermäuse zu kontrollieren. Falls überwinternde Fledermäuse festgestellt werden, erfolgt die Rodung der Bäume erst nach Verlassen der Quartiere. Das vorhandene Wohnhaus ist vor Abriss auf überwinternde Fledermäuse zu kontrollieren. Falls überwinternde Fledermäuse festgestellt werden, darf der Abriss erst nach Verlassen der Quartiere erfolgen.

Zur Kompensation des Verlustes potenzieller Quartierstrukturen sind hochwertige Fledermauskästen (z.B. der Firma Schwegler) auszubringen:

- 2 Stk Fledermaushöhle 2 F
- 2 Stk Fledermauskasten 1FF
- 1 Stk Fledermaus-Großraum-Flachkasten 3FF oder 1 Stk Fledermaus-Großraum- und Überwinterungshöhle 1FW

Die genaue Anzahl und Lage der Fledermauskästen sind mit einem Fledermauskundler nach finaler Planung abzustimmen.

6.11.5 Artenschutzmaßnahmen Reptilien und Amphibien

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist der Rückbau des Teiches durch eine Ökologische Baubegleitung zu begleiten. Im Falle einer Wiederbesiedelung des Teiches sind vorhandene Amphibien durch einen faunistischen Gutachter einzufangen und in geeignete Habitatstrukturen umzusiedeln.

Für Reptilien geeignete Lebensraumstrukturen im Plangebiet sind, soweit baulich möglich, zu erhalten. So sind die Umgrenzungsmauer sowie die zentral im Plangebiet liegenden Mauerabschnitte weitgehend zu erhalten, um deren Lebensraumfunktion für Reptilien nicht zu stören.

6.11.6 Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt (in der Fassung vom 26.09.2017, in Kraft seit 05.10.2017), die grundsätzlich alle Bäume im Siedlungsbereich ab einem Stammumfang von 80 cm, bei langsam wachsenden Baumarten ab 50 cm, unter Schutz stellt, ist zu beachten. U.U. notwendige Ersatzbaumpflanzungen sind in Abstimmung mit dem städtischen Grünflächenamt sowie dem städtischen Umweltamt an geeigneter Stelle auszuführen.

6.11.7 Munitionsgefahren

Bei Bauarbeiten im Plangebiet ist mit Kampfmitteln zu rechnen. Das Baugebiet ist daher im Vorfeld der Baumaßnahme durch eine Fachfirma für Kampfmittelbeseitigung detektieren zu lassen.

6.11.8 Bodendenkmäler

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

6.11.9 Einhaltung der Grenzabstände

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

6.11.10 Hausanschluss Narzissenstraße 2

Durch das Baufeld 4 verläuft aller Voraussicht nach der Hausanschluss Narzissenstraße 2. Der genaue Verlauf des Kanals ist nicht bekannt. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind entsprechende Sondierungen zur Auffindung des Kanalsdurchzuführen. Sollte der Kanal das geplante Baufenster queren, ist eine Lösung zu finden, um die Entsorgung der Abwässer der Narzissenstraße 2 weiter zu gewährleisten.

7 ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Landeshauptstadt Saarbrücken als Planungsträger bei der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Landeshauptstadt Saarbrücken ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

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

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

- Abwägungsergebnis (siehe “Fazit“).

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ eingestellt.

7.1 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

Wichtigste Grundvoraussetzung für ein gesundes Wohnen ist die notwendige Wohnruhe. Daher ist es eine wesentliche Aufgabe und Zielsetzung der Bauleitplanung, diese Wohnruhe durch planerische Konfliktbewältigung zu erreichen bzw. herzustellen.

Im vorliegenden Fall ist es Ziel der Festsetzungen des Bebauungsplans die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches so zu steuern, dass eine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Neubebauungen vermieden wird.

Da der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“ ein Reines Wohngebiet festsetzt, in dem nur Wohngebäude und weitere das Wohnen nicht störende, ergänzende Nutzungen zulässig sind, ist es nicht zu erwarten, dass es zu Beeinträchtigungen der gesunden Wohnverhältnisse in der Umgebung des Plangebietes kommen wird.

Das geplante Wohngebiet ist zu allen Seiten von Wohnnutzungen umgeben, von denen keine beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten sind. Lediglich nordöstlich zum Plangebiet befindet sich das Hotel Am Triller, wodurch aber auch keine Beeinträchtigungen auf die Wohnqualität zu erwarten sind.

Die im Gebiet geplante großzügige private Grünfläche stellt eine ideale Erholungsfläche für die Bewohner des Plangebietes dar und wirkt sich positiv auf deren Wohnempfinden aus.

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet und in der Nachbarschaft durch den Bebauungsplan beeinträchtigt werden.

Mögliche Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse können auch durch Mehrverkehr durch die Bewohner des Gebietes sowie während der Bauphase auch durch Baustellenverkehr entstehen. So unterteilt sich das Bauvorhaben „Wohnpark Am Triller“ in vier Baufelder, von denen unterschiedliche verkehrliche Wirkungen während der Bauphase und nach der Fertigstellung durch die Bewohner und deren Besucher ausgehen.

Auf der Grundlage von bereitgestellten Planungsdaten und von aktuell erhobenen Verkehrsdaten wurde daher durch das Büro Axel Thös Planung (ATP) eine Verkehrsanalyse erstellt, die u.a. das Verkehrserzeugungspotenzial der Bewohner und des Baustellenverkehrs prognostiziert. Hierzu kann man zusammengefasst folgendes feststellen:

- Die geringfügige Zunahme des Individualverkehrs nach Realisierung der Baumaßnahme führt zu keinen spürbaren Auswirkungen auf die gesunden Wohnverhältnisse in den umliegenden Bereichen.
- Lärmbelästigungen aus Baustellenlärm und Baustellenverkehr, die im Zuge des Vollzugs des Bebauungsplans auftreten, sind grundsätzlich nicht in die Abwä-

gung einzubeziehen (vgl. BayVGH U.v. 20.4.2011 Nr. 15 N 10.1320, m.w.N.). Derartige Immissionen, die sich mit fortschreitendem Vollzug des Bebauungsplans reduzieren und mit der Planverwirklichung enden, sind keine durch den Bebauungsplan bewirkten dauerhaften Nachteile. Planbedingt sind nur solche Nachteile, welche die Festsetzungen des Bebauungsplans den Betroffenen auf Dauer auferlegen. Probleme, welche sich allein aus der Realisierung eines Bebauungsplanes ergeben, gehören wegen ihrer zeitlichen Begrenzung selbst dann regelmäßig nicht zu den Konflikten, welche der Bebauungsplan selbst lösen muss, wenn die vollständige Realisierung des Planes mehrere Jahre in Anspruch nimmt (BVerwG, B.v. 12.3.1999 Nr. 4 BN 6.99, ZfBR 1999,225; BayVGH, U.v. 20.4.2011 Nr. 15 N 10.1320; VG Augsburg, B.v. 9.8.2012 Nr. Au 4 S 12.768).

Ebenfalls wurde aufgrund der Höhenlage des Plangebietes und der Höhe der geplanten Gebäude im Rahmen einer Verschattungsstudie untersucht, ob es hier zu unzumutbaren Auswirkungen auf Nachbargrundstücke kommt. Diese Verschattungsstudie belegt aber, dass es auch im direkten Vergleich zu dem bereits vorhandenen hohen und dichten Baumbestand zu keinen unzumutbaren Belastungen im Umfeld des Plangebietes kommt. Nennenswerte Beschattungen treten allenfalls für sehr kurze Zeiträume in den Hauptwintermonaten in den späten Nachmittagsstunden kurz vor Sonnenuntergang auf. Zudem heißt es zur Verschattungsproblematik in der Rechtsprechung:

„In einem bebauten innerstädtischen Wohngebiet muss immer damit gerechnet werden, dass Nachbargrundstücke innerhalb des durch das Bauplanungs- und das Bauordnungsrecht vorgegebenen Rahmens baulich ausgenutzt werden und es durch eine Bebauung zu einer Verschattung des eigenen Grundstücks beziehungsweise von Wohnräumen kommt. Dabei rechtfertigt auch eine bestehende Hanglage des Grundstücks keine anderen Erwartungen. Bei der Errichtung von Gebäuden an Hanglagen sind die sich hieraus ergebenden Nachteile regelmäßig hinzunehmen.“

Auch die im Plangebiet vorgesehen recht aufgelockerte Bebauung trägt zur Reduktion möglicher Verschattungen bei.

Unter Beachtung der zum Plangebiet vorhandenen Rechtsprechung sind die geplanten Gebäude auch nicht überdimensioniert und üben keine erdrückende Wirkung aus. Sie fügen sich vielmehr in ihren Baukörperdimensionen in die umgebende Bebauung ein. Durch die Einhaltung der Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken werden nachbarrechtliche Belange nicht betroffen.

Durch die Festsetzung zum Erhalt der Gehölze gehen zu den Nachbargrundstücken, insbesondere auch zur Narzissenstraße 2, keine Beeinträchtigungen aus.
Aktuell wurde überprüft, ob durch die betreffenden Bäume eine konkrete Gefahr im Sinne der Baumschutzsatzung ausgeht oder sonstige Gründe für die Ausnahme von den Verboten nach § 3 Baumschutzsatzung vorliegen. Hierbei ergaben sich keine Hinweise auf eine Gefahrenlage.
Künftig soll die Pflege der Fläche und die regelmäßige Baumkontrolle, die im Parkpflegekonzept vorgesehen und im Durchführungsvertrag festgehalten ist, die Verkehrssicherheit im Bereich der Grünfläche und der angrenzenden Nachbargrundstücke sichern.
Sollte bei einem Baum die Verkehrssicherheit nicht mehr gegeben sein, kann im Einklang mit der Baumschutzsatzung eine Fällung des Baumes zugelassen werden.

7.1.2 Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen Kosten sparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung

Eine der wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Landeshauptstadt Saarbrücken ist die Schaffung der Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Grundstücken für den Wohnungsbau. Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Bevölkerungskreisen Rechnung tragen.

Diesen Anforderungen wird der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan gerecht. Mit den angebotenen Wohnungen des Plangebietes in relativer Nähe zur Innenstadt deckt er einen Wohnraumbedarf, der in Saarbrücken stark nachgefragt wird, aber in Innenstadtnähe meist nicht mehr problemlos realisiert werden kann.

Das Planungsgebiet kann unmittelbar an das bestehende Straßen- sowie Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden, so dass die Erschließungsmaßnahmen in einem ausgewogenen Kostenverhältnis erfolgen können.

7.1.3 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie auf Baukultur und Denkmalschutz

Eine wesentliche Aufgabe der Bebauungsplanung ist es, eine orts- und landschaftsbildverträgliche Baustruktur zu erwirken.

Durch die am Triller vorzufindende besondere Situation vor Ort, dass es sich beim ehemaligen Röchlingpark um teils hochwertige Grünflächen handelt, war der Einklang der vorgesehenen baulichen Maßnahmen mit den zu erhaltenden alten Baumbeständen ein besonderer Schwerpunkt bei der Erarbeitung des Planungskonzeptes. Durch die vorgesehene Planung wird eine gestalterische Integration in das städtebauliche Umfeld erreicht.

Dadurch, dass ein Großteil des alten Baumbestandes auch mit der Realisierung der Planung erhalten werden soll, wird dafür Sorge getragen, dass das Ortsbild am Triller weiterhin attraktiv bleibt. Dabei wurde auch besonders die Bedeutung des Plangebietes für das Orts- und Landschaftsbild für die Stadt Saarbrücken als „Grüne Krone“ der Stadt berücksichtigt.

Zur Gestaltung des Ortsbildes sind die Festsetzungen im Planungsgebiet hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung an der bestehenden Bebauung orientiert, um die städtebauliche und gestalterische Einpassung herzustellen. So wirkt zum Beispiel die Festsetzung der Gebäudehöhe sowie die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude dem Entstehen überdimensionierter, im Vergleich zur Umgebung unmaßstäblicher Baukörper entgegen.

Die gestalterischen Festsetzungen tragen zu einer einheitlichen Gestaltung im Plangebiet bei. Grundlage hierzu ist ein städtebauliches Gesamtkonzept, das sich in den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerfindet.

Auswirkungen auf den Denkmalschutz sind nicht zu erwarten. Die im Plangebiet gelegenen, unter Denkmalschutz stehenden Strukturen (Kapelle, Gartenhaus) werden durch Umsetzung des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Die unter Schutz stehenden Mauern im Bereich der Auffahrt zum Plateau der Baufelder 3 und 4 werden unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes ausgestaltet, so dass dahingehende erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

7.1.4 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Gemäß den Regelungen des § 13 a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen." Darüber hinaus bestimmt § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „… in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Gleichzeitig werden bei der Untersuchung der abiotischen und biotischen Schutzgüter im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach §§ 19 und 44 BNatSchG geprüft (siehe unten).

Im vorliegenden Fall wird eine Fläche überbaut, welche für den Natur- und Landschaftsschutz eine insgesamt mittlere Bedeutung hat. Im Plangebiet befinden sich höherwertige Gehölzstrukturen, daneben jedoch auch lediglich geringwertige anthropogen beeinflusste und überprägte Biotoptypen. Es sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft durch die Planung betroffen. Infolge der Umsetzung der vorliegenden Planung gehen Teile der genannten Biotoptypen verloren. Die im Bebauungsplan festgelegten Grünfestsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB zielen jedoch auf den großflächigen Erhalt der höherwertigen Gehölzflächen ab. Damit kann ein großer Teil der im Plangebiet für den Arten- und Biotopschutz bedeutenden Biotoptypen erhalten werden und langfristig als Lebensraum gesichert werden. Gleichzeitig erfolgt eine intensive Eingrünung der neuen Wohnbebauung durch Erhalt wertgebender Einzelgehölze im Randbereich der Fläche sowie einer ergänzenden Sichtschutzpflanzung aus Sträuchern. Weiterhin werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, d.h. die Gartenbereiche, intensiv durch Pflanzungen von Strauch- und Kleinbaumgruppen innerhalb von Rasenflächen begrünt. Diese intensiven Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen und vor allem der großflächige Erhalt der alten Gehölzbestände im zentralen Teil des Plangebietes reduzieren die Auswirkungen auf das Landschafts- und Stadtbild deutlich, eine Abwertung des Stadtbildes in diesem Raum kann damit vermieden werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Boden, Grundwasser und Klima werden infolge der Reduzierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung einer privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie der Festsetzung der GRZ in den Baufeldern 2, 3 und 4 mit 0,6, bzw. 0,4 mit zulässiger Überschreitung bis 50 % bzw. 25 % durch die entsprechend festgelegten Anlagen sowie der Festsetzung der maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen in Baufeld 1 (hier 310 m²) ebenfalls reduziert. Insgesamt werden nach Umsetzung der Planung (ohne Berücksichtigung des nicht überplanten Bereichs der Kapelle) etwa 40 % (ca. 8.230 m²) der Fläche versiegelt sein, 60 % (ca. 11.635 m²) des Plangebietes bleiben damit dauerhaft unversiegelt. Somit wird die teilweise Überschreitung der Obergrenzen der GRZ damit ausgeglichen, dass das Baugebiet von der beschriebenen ausgedehnten privaten Grünzone gegliedert wird. Diese hält die Gesamtbilanz an Freiflächen und bauliche genutzten Flächen in einem Gleichgewicht. Auf dem Großteil der Fläche bleiben die ökologischen Funktionen der Schutzgüter für den Boden, Wasser und Klimahaushalt in ihren bisherigen Ausprägungen erhalten. Insgesamt sind die Aus-

wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Klima und Grundwasser als mittel einzustufen, erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben können vor dem Hintergrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz sind unter Berücksichtigung des großflächigen Erhalts wertgebender Gehölzstrukturen sowie der faunistischen Untersuchung lediglich als maximal mittel einzustufen. Sensible Arten mit speziellen Lebensraumansprüchen sind hier im Vergleich zu störungstoleranten Arten im Nachteil. Durch die relativ intensive Begrünung und die Anpflanzung von heimischen Bäumen bzw. Sträuchern auf diesen Flächen kann neben dem Erhalt der Gehölzfläche im zentralen Teil des Plangebietes ein Ausgleich im Geltungsbereich geschaffen werden. Störungstolerante Arten der Fauna finden hier potentiellen Ersatzlebensraum.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte – „Novelle 2007“ handelt es sich bei einem Planvorhaben um einen nicht ausgleichspflichtigen Eingriff, da die überbaubare Grundfläche die Fläche von 20.000 qm nicht überschritten wird (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Für den Eingriff im Bereich des ehemaligen Röchlingparks ist somit kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

7.1.5 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und Lebensräume (Artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltschäden)

Artenschutzprüfung ASP

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 12.12.2007 und 29.07.2009 eine Anpassung des deutschen Artenschutzrechtes an die europarechtlichen Vorgaben. Diese Umsetzung der Vorgaben der FFH- und der V-RL erfolgten mit den Regelungen der §§ 44 Abs. 1,5,6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Diese Bestimmungen zum Artenschutz sind neben dem europäischen Schutzgebietssystem „Natura 2000“ eines der beiden Schutzinstrumente der Europäischen Union zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Ziel ist es, die in der FFH- und V-RL genannten Arten und Lebensräume dauerhaft zu sichern und in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Aus der Anpassung der Artenschutzbestimmungen des BNatSchG ergibt sich die Notwendigkeit der Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) unter anderem im Rahmen der Bauleitplanung. Im Rahmen der Bauleitplanung ist die ASP notwendig, um zu prüfen, ob für ein festgelegtes Artenspektrum streng geschützter Arten (europäisch geschützte FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten) Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Das zu prüfende Artenspektrum planungsrelevanter Arten wird vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit dem „Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ (Fassung mit Stand 09/2011) vorgegeben.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es außerdem verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt hiernach vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Darüber hinaus ist es verboten wild lebenden Tieren der streng geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Weiterhin ist es nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verboten, Fortpflan-

zungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Aufgrund der Ausprägung des Plangebietes fanden im Vorfeld der Planung bereits Abstimmungsgespräche mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz statt, um den Untersuchungsumfang bezüglich der planungsrelevanten Fauna festzulegen. Im Anschluss erfolgte die Beauftragung des Büro Milvus GmbH, die die Untersuchungen zu den Tiergruppen Amphibien, Reptilien, Avi- und Fledermausfauna auf der Fläche durchführten. Die Ergebnisse des faunistischen Gutachtens sind in Kapitel 3.4.6 und fließen in die artenschutzrechtliche Prüfung ein.

Die Ergebnisse des faunistischen Gutachters zeigen, dass aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes mit alten, reifen parkartigen Gehölzbeständen des ehemaligen Röchlingsparks sowie alten Gartenstrukturen im direkten Umfeld des unbewohnten Hauses und kleinflächigen ruderalen Biotoptypen sowie aufgrund der innerstädtischen Lage der Fläche eine Lebensgemeinschaft typischer Tierarten der Park- und Gartenlandschaft vorhanden ist.

Im Folgenden wird nun unter Betrachtung der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens vor dem Hintergrund der Biotopausstattung des Plangebietes und den damit dort zu erwartenden Arten eine überschlägige Prüfung potenziell auftretender artenschutzrechtlicher Konflikte durchgeführt. Im Falle der Betroffenheit streng geschützter sowie gefährdeter Arten erfolgt eine vertiefende Betrachtung der einzelnen Arten.

Wie in Kapitel 3.4.5 bereits dargelegt, stellt sich das Plangebiet derzeit als lediglich geringflächig bebautes Grundstück mit großflächiger parkähnlicher Gartenanlage mit teils altem Baumbestand und lichtungsartigen Rasenflächen dar. Trotz des Leerstandes wird die Gartenanlage regelmäßig durch Mahd und Rückschnitt gepflegt, so dass der fortschreitenden Sukzession Einhalt geboten wird. Aufgrund der Großflächigkeit der Parkanlage und der geringen Nutzungsintensität ist die alte Gartenfläche überwiegend relativ ungestört, lediglich zu Zeiten von Pflegemaßnahmen ist ein Störeinfluss gegeben. Gleichzeitig sind durch die Pflege zusätzliche Sonderstrukturen, in denen der Gehölzrückschnitt geschichtet ist, entstanden, die für viele Tiere als Lebensraum attraktiv sind, Deckungs- und Rückzugsraum bieten. Daneben befinden sich innerhalb der Fläche ältere Sonderstrukturen wie alte Mauern und Mauerreste, die ebenfalls potenzielle Lebensräume für Arten der Fauna sind.

Im Sinne einer Relevanzprüfung werden die in den „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP) genannten Arten näher im Hinblick auf ihre saP-Relevanz beschrieben:

Säugetiere

Bei den Säugetieren werden in o.g. Papier neben den Fledermäusen mit dem Biber (Castor fiber), der Haselmaus (Muscardinus avellanarius), dem Luchs (Lynx lynx) und der Wildkatze (Felis sylvestris) vier streng geschützte Arten als weitere artenschutzrechtlich relevante Arten genannt.

Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes und unter Berücksichtigung der Verbreitungskarte des NABU 2014/2015 kann ein Vorkommen des **Biber (Castor fiber)** im Plangebiet sicher ausgeschlossen werden. Die Art ist deshalb artenschutzrechtlich nicht relevant. Eine weitere Betrachtung kann daher entfallen.

Die **Haselmaus (Muscardinus avellanarius)**, die grundsätzlich strukturreiche Laubwälder mit einer entsprechend ausgebildeten Strauchschicht als Lebensraum bevorzugt, findet im Geltungsbereich keine optimalen Habitatbedingungen. Ein Vorkommen der Hasel-

maus ist aufgrund der Störungsintensität sowie der Biotopausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten.

Nach dem Artenschutzprogramm Wildkatze 2007 liegt das Plangebiet nicht innerhalb der besiedelten Räume der **Wildkatze (Felis sylvestris).** Ein Vorkommen der Wildkatze ist aufgrund der Störungsintensität sowie der innerstädtischen Lage der Fläche sicher auszuschließen. Eine vertiefende artenschutzrechtliche Betrachtung kann aufgrund der fehlenden vorhabenbedingten Betroffenheit entfallen.

Das gleiche trifft für den **Luchs (Lynx lynx)** zu, der als Wald bewohnende Art im Plangebiet keine geeigneten Habitate vorfindet. Deshalb kann auch für diese streng geschützte Art eine vorhabenbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung entfällt daher.

Fledermausfauna

Als Ergebnis des Gutachtens (vgl. Tabelle 3) von MILVUS GmbH (Oktober 2017) sind für das Planvorhaben als planungsrelevant die Arten Breitflügelfledermaus, Kleinabendsegler, Langohren (Braunes und Graues), Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und Fransenfledermaus zu nennen. Diese sind aufgrund ihres Schutzstatus im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung vertiefend im Hinblick auf die Auswirkungen durch die Planung und damit möglicherweise einhergehende Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu betrachten. Eine detaillierte Prüfung artenschutzrechtlicher Belange für diese Arten wird in den nachfolgenden Tabellen durchgeführt. Angaben zur Art (Schutz- und Gefährdungsstatus, Ökologie und Lebensweise) sind dem Gutachten von MILVUS (Oktober 2017) entnommen.

Zusammenfassend kann man hier aber festhalten, dass bei Beachtung der in den Bebauungsplan aufgenommenen artenschutzrechtlichen Hinweise Verbotstatbestände nach § 44 BNatschG vermieden werden.

Fransenfledermaus	***Myotis nattereri***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☒ RL Saarland – ? (Daten defizitär) ☒ RL Deutschland – Ø (nicht gefährdet) ☒ geschützte Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie 92/43/EWG ☒ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Die Fransenfledermaus ist eine ortstreue Art, ihre Verbreitung ist im Saarland nur unzureichend bekannt. Die meisten Nachweise wurden zur Schwarmzeit an der Nahe bei Nohfelden und am ehem. Kalkbergwerk in Gersheim dokumentiert (Richarz et al., 2013). Winterquartiere werden in der Regel in Wochenstubennähe bezogen. Die Fransenfledermaus ist ein opportunistischer Jäger, sie nutzt häufig Wälder, Viehställe, Gewässer, Parks, Obstwiesen und Weiden zur Jagd (Dietz et al., 2007). Quartiere werden oft gewechselt und sowohl in Gebäuden als auch in Kästen und Bäumen genutzt (Hurst et al., 2017). Obwohl die Art normalerweise in Untertagequartieren überwintert, wurde bereits ein Tier in einer Baumhöhle nachgewiesen (Červený und Horáček, 1981). Jagd und Transferflüge finden strukturgebunden statt, Beute wird teilweise vom Substrat abgesammelt.
Nachweis im Plangebiet	Die Fransenfledermaus wurde im Plangebiet nur sehr sporadisch nachgewiesen. Das Plangebiet wird von der Art als Jagd- und Transferfluggebiet genutzt. Laut MILVUS hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die Art.
Auswirkungen durch die Planung	• Verlust von Jagdgebieten bzw. Transferfluggebieten mit nur geringer Bedeutung für die Art • Verlust potenzieller Quartierstrukturen wie Rinden-, Höhlen- oder Spaltenstrukturen an älteren Bäumen oder Gebäuden
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Schaffung von Quartierstrukturen durch Anbringen geeigneter Fledermauskästen (siehe Kapitel 6.11)
FAZIT: Aufgrund der fehlenden Betroffenheit von für die Art bedeutenden Nahrungsräumen sowie dem Fehlen von Quartieren im Plangebiet können erhebliche Auswirkungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.	

Rauhautfledermaus	***Pipistrellus nathusii)***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☒ RL Saarland – es (extrem selten) ☒ RL Deutschland – Ø (nicht gefährdet) ☒ geschützte Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie 92/43/EWG ☒ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Die Rauhautfledermaus ist eine wandernde Art, die weiteste bekannte Strecke ist 1905 km (Petersons und Lapina, 1990). Im Saarland ist die Bestandssituation nur lückenhaft bekannt, da nur wenige Funde von Männchen aus der Zug- und Winterzeit vorliegen. Die Art ist im Saarland sehr selten und wird akustisch meist während den Zugzeiten registriert. Die Art ist generell in Deutschland flächendeckend verbreitet, Wochenstuben werden allerdings vor allem im Nordosten Deutschlands in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg genutzt (Boye und Meyer-Cords, 2004). Einzelne Wochenstubennachweise gibt es auch für Bayern und Baden-Württemberg, allerdings nur in wärmebegünstigten Tieflagen (Schmidt und Ramos, 2006; Zahn et al., 2002). Daher ist eine Ausbreitung der Wochenstuben nach Süden denkbar. Im Herbst zieht die Art in ihre Überwinterungsgebiete in Europa (Niederlande, Schweiz, Italien, Frankreich). Überwinterungen sind neben dem Saarland auch in Bayern und Baden-Württemberg und vereinzelt in Norddeutschland bekannt (Hurst et al., 2017). Das Zuggeschehen läuft in einzelnen Nächten mit hoher Aktivität in einer Flughöhe von 40-100 m (Krapp, 2004; Budenz, 2007; Richarz et al., 2012; Hurst et al., 2017; Richarz et al., 2013). Ziehende Rauhautfledermäuse werden fast ausschließlich über den Baumkronen registriert (Hurst et al., 2017) und können daher akustisch im Wald schwer registriert werden. Die Rauhautfledermaus ist eine typische Waldfledermaus, die Quartiere in Baumhöhlen, -Spalten, Zwieseln, Stammrisse oder abstehender Rinde nutzt. In Süddeutschland nutzt die Art auch Gebäudequartiere (Zahn et al., 2002). Die Art überwintert vor allem in Baumhöhlen, Holzstapeln, Spaltenquartieren an Gebäuden und Felswänden, wobei in Gebäuden und Holzstapeln meist nur Einzeltiere überwintern. Die Art jagt vor allem an und über Gewässern aber auch entlang von Ufervegetation, Waldrändern, Weiden, Waldschneisen und über den Baumkronen (Budenz, 2007; Middleton et al., 2014; Hurst et al., 2017). Jagd- und Transferflüge finden sowohl entlang von Leitstrukturen, aber auch im hindernisfreien Luftraum statt (Hurst et al., 2017). QUELLE: MILVUS (Oktober 2017)
Nachweis im Plangebiet	Die Rauhautfledermaus konnte im Plangebiet nur sehr sporadisch nachgewiesen werden. Das Plangebiet wird von der Art als Jagd- und Transferfluggebiet genutzt. Laut MILVUS hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die Art.
Auswirkungen durch die Planung	• Verlust von Jagdgebieten bzw. Transferfluggebieten mit nur geringer Bedeutung für die Art • Verlust potenzieller Quartierstrukturen wie Rinden-, Höhlen- oder Spaltenstrukturen an älteren Bäumen oder Gebäuden
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Schaffung von Quartierstrukturen durch Anbringen geeigneter Fledermauskästen (siehe Kapitel 6.11)
FAZIT: Aufgrund der fehlenden Betroffenheit von für die Art bedeutenden Nahrungsräumen sowie dem Fehlen von Quartieren im Plangebiet können erhebliche Auswirkungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.	

Braunes Langohr	***Plecotus auritus***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☒ RL Saarland – mh (mäßig häufig) ☒ RL Deutschland – V (Vorwarnstufe) ☒ geschützte Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie 92/43/EWG ☒ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Das Braune Langohr ist eine Waldart, die in Deutschland relativ häufig vorkommt. Im Saarland ist die Art wohl Landesweit verbreitet, wird aber nur vereinzelt durch Netzfänge oder Funde belegt (Richarz et al., 2013). Quartiere werden sowohl in Bäumen als auch in Gebäuden und Kästen genutzt, es handelt sich möglicherweise um zwei genetische Linien. Als Baumquartiere werden Baumhöhlen und Spaltenquartiere in Laub- und Nadelbäumen genutzt (Hurst et al., 2017). Quartiere werden häufig gewechselt, ca. 1-4 Tage über Distanzen von 700 m. In der Nähe der Sommerquartiere überwintert die Art in Kellern, Bunkern, Stollen, Höhlen und Baumhöhlen, möglicherweise auch in Erdbauten anderer Tiere (Gebhard, 1996; Hurst et al., 2017). Winterquartiere sind im Saarland aus allen Landesteilen bekannt. Die meisten Tiere wurden bislang während der herbstlichen Schwärmzeit an der Nahe bei Nohfelden und am ehem. Kalkbergwerk in Gersheim registriert (Richarz et al., 2013). Jagdgebiete befinden sich meist im Wald (Laub- und Nadelwälder), oft über den Baumkronen (eigene Daten). Teilweise jagt die Art auch im strukturierten Offenland, z. B. in Streuobstwiesen und Heckenlandschaften (Hurst et al., 2017). Die Art ist sehr kleinräumig aktiv und jagt meist nur wenige 100 m um das Quartier, maximal wurden Entfernungen von 1,5 km vom Quartier belegt (Arnold, 1999). QUELLE: MILVUS (Oktober 2017)
Nachweis im Plangebiet	Langohren (gem. Gutachter sind das Braune und das Graue Langohr mittels Rufanalyse nicht unterscheidbar) wurden im Plangebiet nur sehr sporadisch nachgewiesen. Das Plangebiet wird von der Art als Jagd- und Transferfluggebiet genutzt. Laut MILVUS hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die Art
Auswirkungen durch die Planung	• Verlust von Jagdgebieten bzw. Transferfluggebieten mit nur geringer Bedeutung für die Art • Verlust potenzieller Quartierstrukturen wie Rinden-, Höhlen- oder Spaltenstrukturen an älteren Bäumen oder Gebäuden
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Schaffung von Quartierstrukturen durch Anbringen geeigneter Fledermauskästen (siehe Kapitel 6.11)
FAZIT: Aufgrund der fehlenden Betroffenheit von für die Art bedeutenden Nahrungsräumen sowie dem Fehlen von Quartieren im Plangebiet können erhebliche Auswirkungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.	

Kleinabendsegler	***Nyctalus leisleri***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☒ RL Saarland – s (selten) ☒ RL Deutschland – D (Daten defizitär) ☒ geschützte Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie 92/43/EWG ☒ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Im Saarland ist die Art weit verbreitet, Wochenstuben sowie Paarungsquartiere sind bekannt (Richarz et al., 2013). Im Gegensatz zu dem Großen Abendsegler ist diese Art stärker an Waldhabitate gebunden, welche im Saarland zahlreich vorliegen. Sommerquartiere werden bevorzugt in Spechthöhlen, Fäulnishöhlen, Stammrissen oder

	–spalten in alten Waldbeständen genutzt (meist Laubbäume, selten Gebäude). Auch Fledermauskästen werden als Wochenstubenquartier angenommen. Paarungs- und Winterquartiere werden traditionell jedes Jahr genutzt und befinden sich ebenfalls in Bäumen oder Kästen (teilweise große Kolonien die in Baumhöhlen überwintern). Winterquartiere sind ebenfalls in Bäumen oder Kästen, selten in Gebäuden. Die Art ist ein opportunistischer Jäger mit hoher Mobilität und nutzt sehr viele Jagdhabitate: Offenland, Siedlungsbereiche, Laternen, strukturreiche Laubmischwälder, Lichtungen, Windwurfflächen und Gewässer (Richarz et al., 2013). Jagdflüge finden entlang von Waldkanten und anderen Kantensituationen statt aber auch regelmäßig im hindernisfreien Luftraum in größeren Höhen über dem Wald (Hurst et al., 2017). QUELLE: MILVUS (Oktober 2017)
Nachweis im Plangebiet	Der Kleinabendsegler wurde im Plangebiet nur sehr sporadisch nachgewiesen. Das Plangebiet wird von der Art als Jagd- und Transferfluggebiet genutzt. Laut MILVUS hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für die Art
Auswirkungen durch die Planung	• Verlust von Jagdgebieten bzw. Transferfluggebieten mit nur geringer Bedeutung für die Art • Verlust potenzieller Quartierstrukturen wie Rinden-, Höhlen- oder Spaltenstrukturen an älteren Bäumen oder Gebäuden
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Schaffung von Quartierstrukturen durch Anbringen geeigneter Fledermauskästen (siehe Kapitel 6.11)
FAZIT: Aufgrund der fehlenden Betroffenheit von für die Art bedeutenden Nahrungsräumen sowie dem Fehlen von Quartieren im Plangebiet können erhebliche Auswirkungen und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.	

Breitflügelfledermaus	***Eptesicus serotinus***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☒ RL Saarland – mh (mäßig häufig) ☒ RL Deutschland – G (Gefährdung anzunehmen) ☒ geschützte Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie 92/43/EWG ☒ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Die Breitflügelfledermaus ist im Saarland weit verbreitet und regional neben der Zwergfledermaus die zweithäufigste Art. Die Breitflügelfledermaus bezieht in allen Landesteilen ihre Wochenstuben in und an Gebäuden, wobei sie einen Quartierverbund nutzt (Dietz et al., 2007; Rudolph, 2004; Richarz et al., 2013). Sie ernährt sich hauptsächlich von großen Käfern (Dung- und Maikäfer). Die Art jagt im wendigen und raschem Flug meist im strukturierten Offenland auf Weiden, in Gärten, Grünland oder Parks, an Straßenlaternen, an Gewässern, oder im freien Luftraum (Dietz et al., 2007). Dabei jagt sie oft entlang von Vegetationskanten wie z. B. Waldrändern, aber auch innerhalb des Waldes ist sie anzutreffen. Die Breitflügelfledermaus ist allerdings nicht auf den Wald als Jagdbiotop angewiesen, da sie ein breites Habitatspektrum nutzt (Hurst et al., 2017). Wie die Zwergfledermaus ist die Breitflügelfledermaus ortstreu, Sommerquartiere werden jedes Jahr erneut aufgesucht und Jagd findet in Entfernungen von bis zu 11 km um das Quartier statt (Dietz et al., 2007). Als geeignete Winterquartiere dienen u. a. Keller, Stollen und Höhlen (Rosenau, 2001). Vermutlich spielen Gebäudequartiere auch eine Rolle bei der Überwinterung. Die Männchen nutzen ebenfalls Gebäudequartiere und finden sich auch in Wochenstubenquartieren ein; möglicherweise finden dort auch Paarungen statt (Baagøe, 2001). Einzeltiere wurden in Paarungskondition auch in Kästen

	belegt, Bäume werden vermutlich eher selten zur Paarung genutzt (König und Wissing, 2007). Die Art kann im freien Luftraum fliegen, orientiert sich aber meist strukturgebunden an Leitelementen (Robinson und Stebbings, 1997). QUELLE: MILVUS (Oktober 2017)
Nachweis im Plangebiet	Innerhalb des Plangebietes wurde die Art häufig bei der Jagd oder überfliegend nachgewiesen, Quartiere im Bereich von Höhlenstrukturen in Bäumen oder an Gebäuden konnten durch MILVUS nicht nachgewiesen werden.
Auswirkungen durch die Planung	• Verlust von Jagdgebieten und Transferfluggebieten von durchschnittlicher Bedeutung • Verlust potenzieller Quartierstrukturen wie Rinden-, Höhlen- oder Spaltenstrukturen an älteren Bäumen oder Gebäuden
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Schaffung von neuem Nahrungsraum im Umfeld der neuen Gebäude sowie der Gartenbereiche (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB PF3) • Erhalt weiter Teile des alten und wertgebenden Baumbestandes (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB PF1 und PF2) • Rodung ausschließlich im Vollwinter sowie Endoskopische Untersuchung von Baumhöhlen durch einen faunistischen Gutachter vor Rodung von Höhlenbäumen (siehe Kapitel 6.11) • Schaffung von Quartierstrukturen durch Anbringen geeigneter Fledermauskästen (siehe Kapitel 6.11)
FAZIT: Es sind keine erheblichen Auswirkungen und keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Lokalpopulation der Art unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die Planung zu erwarten.	

Zwergfledermaus	***Pipistrellus pipistrellus***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☒ RL Saarland – h (häufig) ☒ RL Deutschland – Ø (nicht gefährdet) ☒ geschützte Art nach Anhang IV FFH-Richtlinie 92/43/EWG ☒ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Sie ist mit Abstand die häufigste Fledermausart im Saarland und ist dort flächendeckend verbreitet (Richarz et al., 2013). Als Kulturfolger ist sie die häufigste Fledermausart in Siedlungsbereichen. Wochenstuben werden häufig gewechselt und vorzugsweise in Spaltenquartieren an Gebäuden genutzt. Gelegentlich werden auch Bäume aufgesucht, Paarungsquartiere der Art werden in Siedlungsbereichen, in Fledermauskästen, an Schwärmquartieren in Höhlen und im Wald genutzt (Hurst et al., 2017). Baumquartiere sind bei Paarungen wahrscheinlich. Die Zwergfledermaus gehört zu den Generalisten und nutzt dementsprechend zahlreiche Habitate zur Jagd. Bei ihren nächtlichen Ausflügen orientiert sie sich an Strukturelementen wie z. B. Hecken, Häusern, Waldwegen oder Waldrändern. Jagdhabitate werden regelmäßig in Wäldern im Bereich von Waldkanten an Lichtungen, Gewässern, Alleen, Straßenlaternen, Waldwegen und Waldrändern aber auch im Kronenbereich genutzt (Nicholls und Racey, 2006; Boughey et al., 2011). Jagdgebiete liegen meist in einem Radius von ca. 1-2 km um das Quartier (Eichstädt und Bassus, 1995; Nicholls und Racey, 2006). Die Art patrouilliert häufig an linearen Strukturen auf und ab, ist aber auch zum Flug im freien Luftraum fähig. QUELLE: MILVUS (Oktober 2017)

Nachweis im Plangebiet	Innerhalb des Plangebietes wurde die Art häufig bei der Jagd oder überfliegend nachgewiesen, Quartiere im Bereich von Höhlenstrukturen in Bäumen oder an Gebäuden konnten durch MILVUS nicht nachgewiesen werden.
Auswirkungen durch die Planung	• Verlust von Jagdgebieten und Transferfluggebieten von durchschnittlicher Bedeutung • Verlust potenzieller Quartierstrukturen wie Rinden-, Höhlen- oder Spaltenstrukturen an älteren Bäumen oder Gebäuden
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Schaffung von neuem Nahrungsraum im Umfeld der neuen Gebäude sowie der Gartenbereiche (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB PF3) • Erhalt weiter Teile des alten und wertgebenden Baumbestandes (Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB PF1 und PF2) • Rodung ausschließlich im Vollwinter sowie Endoskopische Untersuchung von Baumhöhlen durch einen faunistischen Gutachter vor Rodung von Höhlenbäumen (siehe Kapitel 6.11) • Schaffung von Quartierstrukturen durch Anbringen geeigneter Fledermauskästen (siehe Kapitel 6.11)
FAZIT: Es sind keine erheblichen Auswirkungen und keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Lokalpopulation der Art unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die Planung zu erwarten.	

Avifauna

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel näher zu betrachten sind. Die avifaunistischen Untersuchungen im Plangebiet ergaben (siehe Kapitel 3.4.6), dass hier überwiegend kommune, ungefährdete Arten der Avifauna zu finden sind. Lediglich fünf Arten sind aufgrund ihres Gefährdungs- und Schutzstatus planungsrelevant und werden in den folgenden Tabellen auf Grundlage der Angaben des faunistischen Gutachtens (MILVUS, Oktober 2017) näher betrachtet.

Schleiereule	***Tyto alba***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☐ RL Saarland – ungefährdet ☐ RL Deutschland 2016 – ungefährdet ☒ europäische Vogelart ☐ geschützte Art nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 1) ☐ geschützte Zugvogelart nach der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 2) ☐ streng geschützte Art nach EG-ArtSchVO Nr. 338/97 ☒ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Die Schleiereule besiedelt als Lebensraum eine Kombination aus geeigneten Brutgebieten und günstigen Jagdgebieten wie offenes Gelände am Rande von Siedlungen. Die Schleiereule ist stark an menschliche Siedlungen gebunden und brütet beinahe ausschließlich in Gebäuden wie Kirchtürmen, Bauernhöfen, Ställen, Schuppen oder Wohnhäusern. (BOS et. Al., 2005)
Nachweis im Plangebiet	Im Rahmen der aktuellen Untersuchungen (MILVUS, Oktober 2017) gab es für das Plangebiet keine Brutnachweise oder Sichtbeobachtungen. MILVUS verweist lediglich auf eine Sichtbeobachtung aus dem Jahre 2016 (ornitho.de) und sehr wenige Nachweise aus den Jahren 1995 – 2016.

Auswirkungen durch die Planung	• Verlust von potenziellem Lebensraum durch Realisierung der Planung
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen ausschließlich im nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zulässigen Zeitraum (siehe Kapitel 6.11 des Bebauungsplanes) • Erhalt von Gehölzbeständen im Zentrum und teilweise auch im Randbereich des Plangebietes (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB PF1 und PF2)
FAZIT: Aufgrund des Fehlens der Art innerhalb des Plangebietes, der fehlenden Betroffenheit essentieller Nahrungsräume sowie dem Vorhandensein gleichwertiger Habitate im Umfeld des Plangebietes in Form der Flächen des Alten Friedhofs, können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.	

Gartenrotschwanz	***Phoenicurus phoenicurus***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☒ RL Saarland – Vorwarnliste ☒ RL Deutschland 2016 – Vorwarnliste ☒ europäische Vogelart ☐ geschützte Art nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 1) ☐ geschützte Zugvogelart nach der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 2) ☐ streng geschützte Art nach EG-ArtSchVO Nr. 338/97 ☐ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Der Gartenrotschwanz ist ein Brutvogel aufgelockerter Altholzbestände und besiedelt außerdem Park- und Heckenlandschaften, Feldgehölze, Waldränder, Alleen, Streuobstwiesen und Gärten. Nach BAUER ET AL. (2012) handelt es sich beim Gartenrotschwanz um einen anpassungsfähigen Höhlen-, Nischen und selten auch Freiraumbrüter, der Höhlen mit größerem Eingang bevorzugt. Neben natürlichen Baumhöhlen können die Bruten in künstlichen Nistgeräten, auf Dachbalken, unter Ziegeln, hinter abgespaltener Rinde, in Mauerlöchern, Felsspalten, in anderen Hohlräumen und an verschiedenen Strukturen an menschlichen Bauwerken aber auch unter Wurzeln, am Boden sowie in Freinestern in Bäumen, Sträuchern oder Kletterpflanzen erfolgen. Nach BOS ET AL. (2005) kommt der Gartenrotschwanz in ländlichem Raum bis weit in die Siedlungsbereiche vor. Allerdings ist sein Vorkommen trotz des großen Habitatspektrums nirgendwo häufig und nur schwer prognostizierbar.
Nachweis im Plangebiet	Der Gartenrotschwanz wurde im Plangebiet als Brutvogel mit einem Revier nachgewiesen.
Auswirkungen durch die Planung	• Verlust von Teilen seines Lebensraumes durch Umsetzung der Planung • Verlust eines diesjährigen Brutplatzes durch Rodung von Gehölzen
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen ausschließlich im nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zulässigen Zeitraum (siehe Kapitel 6.11 des Bebauungsplanes) • Erhalt von Gehölzbeständen im Zentrum und teilweise auch im Randbereich des Plangebietes (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB PF1 und PF2) und damit ausreichendes Vorhandensein von Baumstrukturen für potenzielle Brutstätten • Schaffung von Ersatzlebensräumen (private Gärten mit Gehölzpflanzungen) (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB PF3)
FAZIT: Es sind keine erheblichen Auswirkungen und keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie dem Vorhandensein gleichwertiger Habitatstrukturen im Umfeld des Plangebietes durch die Planung zu erwarten.	

Grünspecht	***Picus viridis***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☐ RL Saarland – ungefährdet ☐ RL Deutschland 2016 – ungefährdet ☒ europäische Vogelart ☐ geschützte Art nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 1) ☐ geschützte Zugvogelart nach der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 2) ☐ streng geschützte Art nach EG-ArtSchVO Nr. 338/97 ☒ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Der Grünspecht besiedelt halb offene Mosaiklandschaften wie Parkanlagen, Streuobstanlagen, Feldgehölze sowie Randzonen von Laub- und Mischwäldern. In ausgedehnten Wäldern lebt er nur, wenn größere Lichtungen, Waldwiesen oder Kahlschläge vorhanden sind (BAUER ET AL. 2012). Er brütet in Höhlen von Laub-, seltener Nadelbäumen, auch in bereits vorhandenen Baumhöhlen. Der Nahrungserwerb erfolgt größtenteils am Boden, hier sucht er bevorzugt Ameisennester durch Abfliegen von Böschungen, Wegrändern etc.
Nachweis im Plangebiet	Innerhalb des Plangebietes wurde der Grünspecht durch mehrere Rufnachweise (u.a. warnender Altvogel) festgestellt und damit als Brutvogel mit einem Revier eingestuft (MILVUS, 2017).
Auswirkungen durch die Planung	• Verringerung des Lebensraumes durch Umsetzung der Planung • Verlust von diesjährigen Bruthabitaten durch Rodung von Gehölzen • Schaffung neuer Teillebensräume durch Anlage parkähnlicher Gartenbereiche
Vermeidungs- / Ausgleichmaßnahmen	• Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen ausschließlich im nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zulässigen Zeitraum (siehe Kapitel 6.11 des Bebauungsplanes) • Erhalt von Gehölzbeständen im Zentrum und teilweise auch im Randbereich des Plangebietes (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB PF1 und PF2) • Schaffung von Ersatzlebensräumen (private Gärten mit Gehölzpflanzungen) (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB PF3)
FAZIT: Es sind keine erheblichen Auswirkungen und keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie dem Vorhandensein gleichwertiger Habitatstrukturen im Umfeld des Plangebietes durch die Planung zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lokalpopulation der Art sind aufgrund ihrer stabilen Bestände im Großraum Saarbrücken nicht zu erwarten.	

Haussperling	***Passer domesticus***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☒ RL Saarland – Vorwarnliste ☒ RL Deutschland 2016 – Vorwarnliste ☒ europäische Vogelart ☐ geschützte Art nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 1) ☐ geschützte Zugvogelart nach der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 2) ☐ streng geschützte Art nach EG-ArtSchVO Nr. 338/97 ☐ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Der Haussperling ist stark an Siedlungen gebunden, zählt zu den häufigsten Brutvögeln im Saarland und ist in Städten und Dörfern allgegen-

	wärtig (BOS ET AL., 2005). Der Bestandstrend ist allerdings rückläufig.
Nachweis im Plangebiet	Der Haussperling wurde von MILVUS als Brutvogel der angrenzenden Lebensräume außerhalb des Plangebietes festgestellt.
Auswirkungen durch die Planung	• Keine negativen Beeinträchtigungen durch Umsetzung der Planung • Vielmehr Schaffung neuer Habitate für den Kulturfolger Haussperling im Zuge der Bebauung
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen ausschließlich im nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zulässigen Zeitraum (siehe Kapitel 6.11 des Bebauungsplanes)
FAZIT: Mit der Planung sind keine Auswirkungen auf die Art verbunden, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Zuge der Rodung können durch die getroffene Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.	

Waldkauz	***Strix aluco***
Gefährdungs- / Schutzstatus	☐ RL Saarland – ungefährdet ☐ RL Deutschland 2016 – ungefährdet ☒ europäische Vogelart ☐ geschützte Art nach Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 1) ☐ geschützte Zugvogelart nach der EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG (Art. 4, Abs. 2) ☐ streng geschützte Art nach EG-ArtSchVO Nr. 338/97 ☒ streng geschützte Art nach § 7 BNatSchG
Habitat / Ökologie	Der Waldkauz ist die häufigste Eulenart des Saarlands und nutzt als Habitat strukturreiche Wälder, Feldgehölze, Parkanlagen und Friedhöfe, sofern jeweils alte Baumbestände vorhanden sind. Voraussetzung für ein Vorkommen ist das Angebot an Nistmöglichkeiten in Form alter, hohler Baumstämme oder Nisthilfen, sowie ein abwechslungsreiches Nahrungsangebot aus Säugern und Singvögeln. (BOS et al., 2005)
Nachweis im Plangebiet	Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen durch MILVUS in 2017 konnte der Waldkauz einmalig (Sichtbeobachtung) festgestellt werden, allerdings wurde kein Revierverhalten festgestellt. Aufgrund der Biotopausstattung ist das Plangebiet gemäß Gutachter zum aktuellen Zeitpunkt als potenzielles Bruthabitat sowie Nahrungsgebiet zu bewerten.
Auswirkungen durch die Planung	• Verlust von Nahrungsraum durch Umsetzung der Planung • Verlust potenzieller Bruthabitate durch Realisierung der Planung
Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen	• Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen ausschließlich im nach § 39 Abs. 5 BNatSchG zulässigen Zeitraum (siehe Kapitel 6.11 des Bebauungsplanes) • Erhalt von Gehölzbeständen im Zentrum und teilweise auch im Randbereich des Plangebietes (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB PF1 und PF2)
FAZIT: Es sind keine erheblichen Auswirkungen und keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch die Planung zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Lokalpopulation der Art sind aufgrund ihrer stabilen Bestände im Großraum nicht zu erwarten.	

Wie oben dargelegt sind in Bezug auf planungsrelevante Vogelarten keine erheblichen Auswirkungen infolge der Realisierung des Bebauungsplanes zu erwarten.

Herpetofauna

Im Saarland werden in o.g. Papier des LUA drei Reptilienarten (Mauereidechse, Schlingnatter und Zauneidechse) sowie acht Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammmolch, Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Laubfrosch, Springfrosch und Wechselkröte) als artenschutzrechtlich relevante Arten genannt.

In den folgenden Tabellen sind die Habitatansprüche der im Rahmen des § 44 BNatSchG für das Saarland relevanten Arten der Herpetofauna angeführt.

Tabelle 4: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Amphibienarten

Artname	Habitate
Geburtshelferkröte	Abgrabungen, Bergbaugebiete, Gewässernähe
Gelbbauchunke	Abgrabungen, Gewässernähe, Wald
Kreuzkröte	Abgrabungen, Sandgebiete, vegetationsarme Bereiche
Springfrosch	Wald, Feuchtgrünland

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen konnten im Plangebiet keine Nachweise von Amphibien erbracht werden. Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Biotopausstattung weiterhin keine besondere Bedeutung für Amphibien. Um im Falle einer Besiedlung des Teiches durch Amphibien zum Zeitpunkt des Rückbaus eine Tötung von Individuen ausschließen zu können, wird eine Ökologische Baubegleitung (siehe Kapitel 6.11) den Rückbau überwachen und vorhandene Amphibien einfangen und in geeignete Strukturen umsiedeln.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der Biotopausstattung sowie der vorhandenen Mauerstrukturen einen hohen Lebensraumcharakter für Reptilien, so dass hier gemäß Gutachter Mauereidechse, Zauneidechse und Waldeidechse zu erwarten wären. Allerdings konnten im Rahmen der faunistischen Untersuchungen im Plangebiet keine Reptilien nachgewiesen werden, was gemäß Gutachter an der starken Beschattung der Innenbereiche des Röchlingparks liegen könnte.

Tabelle 5: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Reptilienarten

Artname	Habitate
Mauereidechse	(Blockhalden und Felsen aus Taunusquarzit im Nordwestsaarland, entlang von Bahndämmen, Mauern, vegetationsarmen Flächen und Abgrabungen
Zauneidechse	Felsen und Blockhalden, Mauern, Halbtrockenrasen und Abgrabungen
Schlingnatter	Halbtrockenrasen, Hecken, Gebüsche, Waldrand, Abgrabungen

Aufgrund des Fehlens von streng geschützten Reptilienarten innerhalb des Plangebietes können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Um den Verlust potenzieller Lebensräume von Reptilien zu mindern, werden allerdings für Reptilien geeignete Lebensraumstrukturen erhalten (vgl. Kapitel 6.11)

Libellen

In o.g. Papier des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz werden drei Libellenarten als artenschutzrechtlich relevant eingestuft. Dabei handelt es sich mit der **Zierlichen Moosjungfer (Leucorrhinia caudalis),** der **Grünen Flussjungfer (Ophiogomphus cecilia)**

und der **Helm-Azurjungfer (Coenagrion mercuriale**) ausnahmslos um Arten, die eng an stehende und fließende Gewässer wie Teiche, Weiher Quellen, Bäche und Wiesengräben gebunden sind.

Tabelle 6: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Libellenfauna

Artname	Habitate
Zierliche Moosjungfer	Teiche, Weiher
Grüne Flussjungfer	Bäche, Gräben, Flüsse
Helm-Azurjungfer	Bäche, Gräben, Flüsse und Quellen

Ein Vorkommen wassergebundener streng geschützter Arten der Libellen ist aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet nicht zu erwarten. Innerhalb des Plangebietes fehlen geeignete Habitate, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind daher nicht zu erwarten.

Tag- und Nachtfalter

Neben den sechs Tagfalterarten Thymian-Ameisenbläuling (Maculinea arion), Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithos), Großer Feuerfalter (Lycaena dispar), Brombeer-Perlmuttfalter (Brenthis daphne), Spätsommer-Würfelfalter (Pyrgus crisii) und Zweibrütiger Würfelfalter (Pyrgus amoricanus), werden neun Nachfalterarten wie Augsburger Bär (Pericallia matronula), Espen-Frühlingsspanner (Epirranthis diversata), Felshalden-Flechtenbärchen (Setina roscida), Gamander-Kleinbärchen (Nola subchlamydula), Genetzter Dostspanner (Scopula tessellaria), Mauer-Flechtbär (Paidia rica), Schwarzer Bär (Arctia villica), Totholz-Flechtenspanner (Tephronia sepiaria) und dem Nachtkerzenschwärmer (Proserpinus proserpinus) als artenschutzrechtlich relevant betrachtet.

Tabelle 7: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Tag- und Nachtfalter

Artname	Habitate
Thymian-Ameisenbläuling	Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	Feucht- und Nassgrünland
Großer Feuerfalter	Feucht- und Nassgrünland und deren Brachen, ruderale Staudenfluren
Brombeer-Perlmuttfalter	Waldrand und Waldlichtungen
Spätsommer-Würfelfalter	Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden
Zweibrütiger Würfelfalter	Halbtrockenrasen
Nachtkerzenschwärmer	Feucht- und Nassbrachen, ruderale Stauden-fluren, Ufer-Staudenfluren, Waldlichtungen
Augsburger Bär	Halbtrockenrasen, Waldrand und –lichtungen, warme Säume
Espen-Frühlingsspanner	Wald
Felshalden-Flechtenbärchen	Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden

Gamander-Kleinbärchen	Halbtrockenrasen, warme Säume
Genetzter Dostspanner	Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume
Mauer-Flechtbär	Felsen, Blockhalden, Mauern
Schwarzer Bär	Halbtrockenrasen, Waldrand und –lichtungen
Totholz-Flechtenspanner	Wald

Die genannten Arten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche und vor allem aufgrund des Fehlens geeigneter Futterpflanzen sowie der Störungsintensität im Plangebiet nicht zu erwarten.

Käfer

In Tabelle C der o.g. Unterlage des LUA sind vier Käferarten genannt, die als streng geschützte Arten artenschutzrechtlich relevant sind. Es handelt sich dabei um den Großen Goldkäfer (Protaetia aeruginosa), den Kurzschröter (Aesalus scarabaeoides), den Mattschwarzen Maiwurmkäfer (Meloe rugosus) sowie um den Veränderlichen Edelscharrkäfer (Gnorimus variabilis). Mit Ausnahme des in blumenreichen Magerwiesen vorkommenden Maiwurmkäfers sind die drei anderen Käferarten typische Vertreter älterer Laubwälder. Da vorhabenbedingt weder in Magerwiesen noch in ältere Laubwälder eingegriffen wird, können vorhabenbedingte Auswirkungen auf die o.g. vier Käferarten ausgeschlossen werden.

Tabelle 8: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Käferarten

Artname	Habitate
Großer Goldkäfer	Ältere Laubwälder
Kurzschröter	
Veränderlicher Edelscharrkäfer	
Mattschwarzen Maiwurmkäfer	Blumenreiche Magerwiesen

Nach Hinweisen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz kann ein Vorkommen des Hirschkäfers im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden. Daher wird auch diese nach BNatSchG §7(2), Nr.13 und 14 besonders geschützte und nach der Roten Liste Deutschland in Kategorie 2 (stark gefährdet) eingestufte Art im Hinblick auf einen möglichen Umweltschaden nach § 19 BNatschG betrachtet.

Der Hirschkäfer war nicht Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung. Diese ist lediglich für Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und heimische europäische Vogelarten erforderlich. Als Anhang II-Art ist er allerdings im Hinblick auf einen möglichen Umweltschaden nach § 19 BNatschG zu untersuchen.

Nach einer ersten ökologischen Einschätzung geht die Stadt Saarbrücken im verhältnismäßig kleinflächigen Plangebiet zunächst von keiner optimalen Habitatausstattung für den Hirschkäfer aus. Dieser bevorzugt eher großflächige Eichenwälder, allerdings gibt es für diese Art auch im Stadtgebiet von Saarbrücken Einzelnachweise in Gärten durch Privatpersonen. Dennoch spricht die innerstädtische und inselhafte Lage trotz des Vorkommens alter Eichen zunächst gegen ein Hirschkäfervorkommen. Gleichzeitig wird der zentrale Teil der Gehölzfläche in ihrer aktuellen Ausprägung erhalten, lediglich im Bereich der geplanten Baufelder werden Rodungen vorgesehen.

Insgesamt werden 8 Eichen entfernt, 10 Eichen bleiben in der Fläche bestehen. Zudem sollen bei den zu pflanzenden Arten verstärkt Traubeneichen gepflanzt werden, so dass zukünftig potenzielle Lebensraumstrukturen für den Hirschkäfer geschaffen werden. Totholz soll im Gegensatz zur gegenwärtigen Situation zukünftig vermehrt in der Fläche belassen werden, so dass sich langfristig die Lebensraumfunktion im Plangebiet für potentiell vorkommende Hirschkäfer verbessern wird.

Dies wird im Pflegekonzept als Bestandteil des Durchführungsvertrages detailliert geregelt, inklusive der Verpflichtung eine dauerhafte Parkpflege dinglich zu sichern.

Fazit:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemäß der Liste des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz untersuchten, gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten wurden im Rahmen der Artenschutzprüfung ermittelt und dargestellt. Die Prüfung kommt unter Berücksichtigung der getroffenen Vermeidungs– und Ausgleichsmaßnahmen durch Hinweise und Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass für alle genannten und untersuchten Arten das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG

§ 19 BNatSchG regelt die Haftung für Schäden durch nachteilige Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenarten (nach den Anhängen II und IV der FFH-RL und nach Art. 4 Abs. 2 und Anhang I der Vogelschutzrichtlinie) und Lebensräume (Lebensräume der vorgenannten Arten, Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten der FFH-RL), die nach EU-Recht geschützt sind, und zwar innerhalb und außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten.

Die Verantwortlichen (Bauherren, Betreiber) werden nur dann von der Haftung für Schäden freigestellt, wenn die Auswirkungen des Vorhabens auf die geschützten Arten und Lebensräume ermittelt und die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich verbindlich festgesetzt werden. Notwendige funktionale Ausgleichs- und Kohärenzmaßnahmen sind zwingend durchzuführen und lassen keine Abwägung zu.

Erhebliche Schäden an oben genannten Lebensräumen durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ebenso kann als Ergebnis der Artenschutzprüfung eine Betroffenheit von genannten Arten ausgeschlossen werden.

7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Personenverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des ÖPNV und des nicht motorisierten Verkehrs, unter Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Die in Kapitel 7.1.1. erwähnte Verkehrsstudie durch das Büro Axel Thös Planung (ATP) untersuchte neben dem Verkehrserzeugungspotenzial der Bewohner und des Baustellenverkehrs, die Verkehrsführung des Baustellenverkehrs und den Verkehrsablauf nach der Umsetzung des Bauvorhabens. Der Baustellenverkehr, der im Zuge der Realisierung auftritt, ist aufgrund geltender Rechtsbesprechung nicht abwägungsrelevant.

Das Ziel der Studie war es, das laufende B-Plan-Verfahren durch fachspezifische Aussagen zur Verkehrserzeugung und Verkehrsabwicklung zu unterstützen und Handlungshinweise für die Fachplanung zu ergänzen.

Zusammengefasst kommt diese Studie zu folgendem Ergebnis sowie folgenden Handlungsempfehlungen:

„Nach der Überprüfung der verkehrlichen Bestandssituation im Umfeld des Bauvorhabens ‚Wohnpark Am Triller‘ und auf der Grundlage der ermittelten zukünftigen Verkehrserzeugung durch Bewohner und deren Besucher sowie der daraus resultierenden Prognosebelastung der Straßen im Untersuchungsraum ist das Bauvorhaben aus verkehrlicher Sicht als realisierbar einzustufen.

Die Vorhabenplanungen sehen die Realisierung von bis zu 44 Wohneinheiten in insgesamt 12 Wohngebäuden vor. Für die Bewohner und Besucher sollen nach der aktuellen Planung 75 – 81 Pkw-Stellplätze in den Gebäuden (Hausgaragen), in den Tiefgaragen oder auf den Außenflächen der Gebäude hergestellt werden. Daraus errechnet sich ein mittleres Stellplatzangebot von 1,77 Pkw-Stellplätzen je Wohneinheit. Die übliche Stellplatzzahl von 1,5 Stellplätzen wird damit noch überschritten.

Durch die Bewohner, deren Besucher und den Liefer- und Serviceverkehr (z.B. auch Müllabfuhr) werden werktäglich rund 180 Kfz-Fahrten erzeugt, die auf den Quell- und Zielverkehr aufzuteilen sind. Dieser induzierte Neuverkehr führt zu einer insgesamt leichten Erhöhung der prognostizierten Grundbelastung des Kfz-Verkehrs. Beispielsweise wird für den Trillerweg eine Mehrbelastung von 90 Kfz pro Tag (in der Spitzenstunde bei 10 % Anteil 9 Kfz/h) und für die Straße Am Triller oder die Lilienstraße ein Neuverkehr von 40 Kfz-Fahrten pro Tag (4 Kfz/h) ermittelt.

Für den Trillerweg errechnet sich daraus ein Verkehrszuwachs von 3,5 – 4,5 %. Im Bereich der nachgeordneten Wohnstraßen fällt die relative Verkehrszunahme aufgrund der geringeren Ausgangsbelastungen entsprechend höher aus. Sie erreicht z.B. am betrachteten Knotenpunkt K2 Lilienstraße 9%. Für die Straße Am Triller nördlich der Spichererbergstraße wird eine Verkehrszunahme um 40 Kfz/24h prognostiziert, woraus, bezogen auf die niedrige Grundbelastung von 170 Kfz/24h, eine Erhöhung um bis zu 24 % resultiert. In der Summe werden die verkehrlichen Grenzen der Umfeldbelastbarkeit von Wohnstraßen durch den Neuverkehr des Bauvorhabens nicht überschritten.

Ein besonderes Augenmerk liegt in der Verkehrsstudie auf einer möglichst umfeldverträglichen Abwicklung des Baustellenverkehrs. Für die einzelnen Baufelder wurden unterschiedliche Routenführungen überprüft und mit den Projektbeteiligten in der Stadtverwaltung Saarbrücken und der Verkehrspolizei abgestimmt.

Mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Routenführungen und der begleitenden verkehrsregelnden Maßnahmen können die verkehrlichen Wirkungen der werktäglichen Lkw-Fahrten (für den Zeitraum der Transporte der ausgehobenen Erdmassen für die Herstellung der Baugruben) auf die sensiblen Umfeldnutzungen spürbar reduziert werden.

Gleichzeitig können zusätzliche Beeinträchtigungen der Verkehrssituation für die heutigen Bewohner im Wohnquartier Triller (z.B. durch Einbahnstraßenregelung oder Signalisierung des Verkehrs im Baustellenbereich) vermieden werden.

Zur Sicherung des Verkehrsablaufs soll das vorhandene Stellplatzangebot im Trillerweg (im Zusammenhang mit den Fahrten beladener Lkw in Richtung Vorstadtstraße) um 17 Stellplätze vorübergehend für den Zeitraum der Baugrubenherstellung reduziert werden. Durch die Parkraumbilanzierung wird belegt, dass mindestens 19 Stellplätze im Erhebungsbereich nicht durch Bewohner, sondern vornehmlich durch berufstätige Langzeitparker (Tagespendler) belegt werden. Die vorgeschlagene temporäre Stellplatzreduzierung wird als realisierbar eingeschätzt.

In Zusammenhang mit der Stellplatzreduzierung, die auf den Zeitraum der Baugrubenherstellung für Baufeld BF 3 mit Tiefgarage und BF 4 beschränkt werden kann, sollte von der städtischen Verkehrsbehörde geprüft werden, ob während der Bauphase (und abwiechend von den Regelungen der StVO) bedarfsweise eine zeitlich begrenzte Bewohnerparkzone angeordnet werden kann, um den qualifizierten Parkbedarf der Bewohner (oh-

ne Garage oder privaten Stellplatz) im öffentlichen Straßenraum zu sichern. Alternativ wären weitere Regelungen zu eruieren, die das Bewohnerparken im Straßenraum unterstützen."

Zusammenfassend kommt also das Verkehrsgutachten zu dem Ergebnis, dass durch den zusätzlich induzierten Wohnverkehr keine wesentlichen Auswirkungen auf das umgebende Verkehrsnetz zu erwarten sind.

7.1.7 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung

Belange der Versorgung und der Abwasserbeseitigung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da mit geringem Aufwand an das vorhandene Ortsnetz angeschlossen werden kann. Die Abwasserentsorgung kann entsprechend den Bestimmungen des Saarländischen Wassergesetzes realisiert werden. Im Plangebiet vorhandene Leitungen werden durch Festsetzung gesichert.

7.1.8 Belange des Eigentümers

Wesentlicher zu berücksichtigender Belang des Grundstückseigentümers ist die bauliche Nutzbarkeit seiner Grundstücke entsprechend der zum Plangebiet herrschenden Rechtsprechung.

Das nun vorliegende städtebauliche Konzept wurde über mehrere Jahre von der Stadt gemeinsam mit dem Gestaltungsbeirat und dem Vorhabenträger entwickelt, bis eine Lösung gefunden wurde, die weitestgehend auf den Erhalt des Baumbestandes abzielt. Hierdurch wurden auch die Belange des Eigentümers im Hinblick auf ausreichende Ausnutzbarkeit seines Grundstücks berücksichtigt.

7.1.9 Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

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

7.2 GEWICHTUNG DES ABWÄGUNGSMATERIALS

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 114.12.00 „Wohnbebauung Röchlingpark" eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

7.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans

- Der Bebauungsplan schafft Wohnbauland zur Deckung des Bedarfs der Landeshauptstadt Saarbrücken.
- Der Aufwand zur Erschließung des Wohngebietes ist aufgrund der vorhandenen Anschlusspunkte an das örtliche Verkehrsnetz sowie das Ver- und Entsorgungsnetz gering.
- Aufgrund seiner innerstädtischen Lage mit geringen Entfernungen zu verschiedensten Einrichtungen der öffentlichen und privaten Versorgungsinfrastruktur besitzt das Planungsgebiet gute Standortqualitäten.

- Das städtebauliche Konzept sieht den Erhalt großer Teile des alten Baumbestandes als stadt- und landschaftsbildprägende Grünstrukturen vor.

7.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans

Gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes wurden im Beteiligungsverfahren in erster Linie seitens der Öffentlichkeit Einwände erhoben. Die wichtigsten Einwände lassen sich wie folgt kurz zusammenfassen:

- Beim Plangebiet handelt es sich um eine parkähnliche Grünanlage mit hochwertigem alten Baumbestand, welcher das Stadtbild von Saarbrücken als „grüne Krone“ der Stadt entscheidend prägt. Hinzu kommt die ökologische Bedeutung des alten Baumbestandes für den Natur- und Artenschutz.
- Das Bauvorhaben verursacht in den umliegenden Straßen eine zusätzliche und nicht umfeldverträgliche Belastung durch Anlieger und Baustellenverkehr.
- Das Bauvorhaben ist in seinen Dimensionen (Höhe, überbaubare Fläche, Bauvolumen, zulässige Bewohnerzahlen) nicht mehr verträglich. Es übt eine erdrückende Wirkung auf die umliegende Bebauung aus, reduziert die Sonneneinstrahlung und nimmt den Anwohnern ihre Privatheit.
- Durch das Bauvorhaben kommt es vor allem in der Bauphase zu Schädigungen an der umliegenden Bausubstanz (Gebäude, Mauern, Verkehrswege, Kanäle).
- Alle die o.g. Auswirkungen führen zu Wertminderungen bei den umliegenden Immobilien.

7.3 FAZIT

Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll unter Beachtung der bestehenden planungsrechtlichen Situation und des Charakters der Umgebungsnutzung die Grundlage geschaffen werden, um eine verträgliche Entwicklung der Fläche für Wohnbauzwecke zu ermöglichen und dies unter gleichzeitigem Erhalt großer Teile des alten Baumbestandes als stadt- und landschaftsbildprägende Grünstrukturen. Dem Bebauungskonzept liegt eine dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz gerecht werdende Festsetzung des Maßes der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke zugrunde. Die geplante Baustruktur entspricht zudem den Vorgaben der Landesplanung zu innerstädtischen Flächen.

Im Rahmen zweier Normenkontrollverfahren gegen frühere Bebauungspläne war richterlich festgestellt worden, dass es sich bei dem Plangebiet um einen Innenbereich handelt, der nach Maßgabe des § 34 BauGB bebaubar wäre. Aufgrund bestehender Rechtsprechungen zum Plangebiet ist zum Verständnis des städtebaulichen Konzeptes daher vor allem auch die rechtliche Wertung des § 34 BauGB wichtig:

Der Landeshauptstadt Saarbrücken ist die herausragende Bedeutung des Trillers durchaus bewusst. Aus diesem Grund hat sie bereits zweimal ein Bebauungsplan-Verfahren angestrengt, in dem eine maßvolle Bebauung des Trillers angestrebt war. Beide Bebauungsplan-Verfahren wurden mit der Begründung für unwirksam erklärt, dass die zugelassene Bebauung im Bereich des ehemaligen Röchlingparks hinter dem zurückbleibt, was auf Grundstücken in der Umgebung realisiert wurde. Der neue vorhabenbezogene Bebauungsplan findet nun gemeinsam mit einem Investor eine Lösung, die einen Kompromiss zwischen einer zulässigen maximalen Bebauung des Röchlingparks nach § 34 BauGB und dem vollständigen Verschwinden des vorhandenen stadtbildprägenden Gehölzbestandes sowie einer angemessen dichten Bebauung bei gleichzeitigem weitestgehenden Erhalt des genannten Gehölzbestandes darstellt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit wird im unbeplanten Innenbereich nach § 34 Abs. 1 BauGB innerhalb des Bezugsrahmens der näheren Umgebung durch vier Kriterien bestimmt, nämlich

- die Art und
- das Maß der baulichen Nutzung,
- die Bauweise und
- die Grundstücksfläche, die überbaut werden soll.

Ein Vorhaben fügt sich in seine nähere Umgebung dann ein, wenn es im Hinblick auf die vier Einfügensfaktoren im Rahmen bleibt und nicht rücksichtslos ist oder wenn es den Rahmen der Umgebungsbebauung zwar verlässt (überschreitet), diese Überschreitung aber bodenrechtliche Spannungen nicht begründet (und das Vorhaben nicht rücksichtslos ist). Es ist daher falsch, die bloße Rahmenwahrung mit dem Einfügen gleichzusetzen.

Wichtig ist hierbei vor allem auch der Begriff der näheren Umgebung.

Die maßgebende nähere Umgebung reicht so weit, wie sich die Ausführung des zur Genehmigung gestellten Vorhabens auswirken kann und wie die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt. Es darf also nicht nur diejenige Bebauung als erheblich angesehen werden, die gerade in der unmittelbaren Nachbarschaft des Baugrundstücks überwiegt, sondern es muss auch die Bebauung der weiteren Umgebung des Grundstücks insoweit berücksichtigt werden, als auch sie noch prägend auf dasselbe einwirkt.

Die Grenzen der näheren Umgebung lassen sich dabei nicht schematisch festlegen, sondern sind nach der tatsächlichen städtebaulichen Situation zu bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist. Diese kann so beschaffen sein, dass die Grenze zwischen näherer und fernerer Umgebung dort zu ziehen ist, wo zwei jeweils einheitlich geprägte Bebauungskomplexe mit voneinander verschiedenen Bau- und Nutzungsstrukturen aneinanderstoßen. Der Grenzverlauf der näheren Umgebung ist allerdings nicht davon abhängig, dass die unterschiedliche Bebauung durch eine künstliche oder natürliche Trennlinie (Straße, Schienenstrang, Gewässerlauf, Geländekante, etc.) entkoppelt ist. Eine solche Linie hat bei einer beidseitig andersartigen Siedlungsstruktur nicht stets eine trennende Funktion. Umgekehrt führt ihr Fehlen nicht dazu, dass benachbarte Bebauungen stets als miteinander verzahnt anzusehen sind und insgesamt die nähere Umgebung ausmachen.

Die Bebauung im Bereich des Trillers ist damit nicht, wie häufig dargestellt, durch eine aufgelockerte Bebauung von Ein- bis Zweifamilienhäusern geprägt, sondern gestaltet sich sehr heterogen (Hotel Am Triller, Mehrfamilienhäuser, Terrassenhäuser, Geschosswohnungsbau und Ein- bis Zweifamilienhäuser). Und selbst die Ein- bis Zweifamilienhäuser erreichen teilweise erhebliche Dimensionen, insbesondere auch in der Höhenentwicklung.

Klarstellend soll an dieser Stelle noch ergänzt werden:

Im Bebauungsplanverfahren ist nicht der Maßstab des § 34 BauGB (Einfügen) zugrundezulegen, sondern es geht hierin darum, die privaten (Eigentümerbelange, aber auch Nachbarbelange) sowie die öffentlichen Belange (wie z.B. das Stadtbild) gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

In die Abwägung sind mit ihrer tatsächlichen Gewichtung dabei beispielsweise einzustellen:

- Berücksichtigung des gegenwärtigen Planungsrechtes, wonach Grundstück nach § 34 BauGB bebaubar ist
- Die bestehende heterogene Bebauungsstruktur der Umgebung (heterogen)
- eine dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz gerecht werdende Festsetzung des Maßes der baulichen Ausnutzung der Grundstücke / Eigentumsgewährleistung

Genau dies hat die Landeshauptstadt im Rahmen des Planverfahrens getan und ist zu dem Ergebnis gekommen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 114.12.00 „Wohnbebauung Röchlingpark“ zu realisieren. Zu den Anregungen der Bürger lässt sich hierbei folgendes festhalten:

- Die „Grüne Stadtkrone“ wird in großen Teilen erhalten und bleibt weiterhin stadtbildprägend. Damit einher geht auch der Erhalt ihrer ökologischen Funktionen. Dies belegen u.a. entsprechende artenschutzrechtliche Untersuchungen.
- Die verkehrlichen Folgen des Projektes wurden intensiv mit dem Ergebnis untersucht, dass es zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der umgebenden Bebauung kommt.
- Unter Beachtung der oben beschriebenen Rechtsprechung sind die geplanten Gebäude nicht überdimensioniert und üben keine erdrückende Wirkung aus.
- Daher können auch Wertminderungen angrenzender Immobilien verneint werden.
- Schädigungen an der umliegenden Bausubstanz werden über ein Beweissicherungsverfahren ermittelt. Ausgleichsregelungen sind im Durchführungsvertrag festgehalten.

8 PLANVERWIRKLICHUNG / KOSTEN

Das Plangebiet wurde seitens der Eigentümer an den Vorhabenträger verkauft. Die städtische Parzelle 42/10 wird noch an den Vorhabenträger veräußert. Dieser trägt auch die anfallenden Kosten für Planung und Erschließung. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bezieht darüber hinaus noch die öffentliche Straßenparzelle 42/30 „Am Triller“ (Gemarkung Saarbrücken, Flur 4) (im Eigentum der Stadt Saarbrücken) sowie die Parzelle 42/28 – „Grabkapelle der Familie Röchling“ (Gemarkung Saarbrücken, Flur 4) mit ein.

Aufgestellt: Homburg, den 09.08.2018

ARGUS CONCEPT GmbH

Thomas Eisenhut

9 ANHANG

9.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN IM PLANGEBIET – ARTENLISTEN (STAND MAI 2017)

Tabelle 9: Baumhecken (1.8.3)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Abies spec.	Tanne	-
Acer platanoides	Spitzahorn	X
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	7
Aegopodium podagraria	Gewöhnlicher Giersch	8
Aesculus hippocastanum	Roß-Kastanie	-
Aesculus x carnea	Blut-Kastanie	-
Allaria petiolata	Knoblauchsrauke	9
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	3
Anemone nemorosa	Busch Windröschen	X
Anthericum liliago	Astlose Graslilie	2
Betula pendula	Hänge-Birke	X
Bromus erectus	Aufrechte Trespe	3
Calystegia sepium	Zaunwinde	9
Carpinus betulus	Hainbuche	X
Castanea sativa	Ess-Kastanie	X
Cerastium holosteoides	Gewöhnliches Hornkraut	5
Chelidonium majus	Schöllkraut	8
Cirsium oleraceum	Kohldistel	5
Corydalis lutea	Gelber Lerchensporn	5
Corylus avellana	Hasel	5
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	4
Dryopteris filix-mas	Gewöhnlicher Wurmfarn	6
Fagus sylvatica	Rotbuche	X
Fagus spec.	Rot-Buche	-
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere	6
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	7
Galeopsis tetrahit	Gewöhnlicher Hohlzahn	6
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel	7
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz	7
Gingko biloba	Gingkobaum	-
Glechoma hederacea	Gundelrebe	7
Hedera helix	Efeu	X

Ilex aquifolium	Stechpalme	
Impatiens parviflora	Kleinblütiges Springkraut	6
Juglans regia	Walnuss	
Luzula luzukoides	Weißliche Hainsimse	4
Pinus nigra	Schwarz-Kiefer	2
Platanus acerifolia	Platane	-
Polygonatum multiflorum	Vielblütige Weißwurz	5
Prunus avium	Vogel-Kirsche	5
Prunus laurocerasus	Kirsch-Lorbeer	-
Quercus petraea	Trauben-Eiche	X
Quercus robur	Stieleiche	X
Quercus rubra	Amerikanische Rot-Eiche	-
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	X
Rheynoutria japonica	Japan-Knöterich	7
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere	6
Robinia pseudoacacia	Robinie	X
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	9
Silene dioica	Rote Lichtnelke	8
Symphoricarpos albus	Gewöhnliche Schneebeere	-
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn	7
Taxus baccata	Eibe	X
Thuja occidentalis	Lebensbaum	-
Tilia cordata	Winter-Linde	5
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	7
Tsuga canadensis	Hemlocktanne	-
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	X
Mittelwert		**6,0**

Tabelle 10: Ruderale Wiese (Lichtung) mit lockerem Baumbestand (2.2.14.2)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Bromus erectus	Aufrechte Trespe	3
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras	6
Galium aparine	Klebkraut	8
Robinia pseudacacia	Robinie	X
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Silene dioica	Rote Lichtnelke	8
Syringa vulgaris	Flieder	-

Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn	7
Mittelwert		**6,4**

Tabelle 11: Alter Pflasterweg (verkrautet) (3.3.1)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Bromus erectus	Aufrechte Trespe	3
Chelidonium majus	Schöllkraut	8
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel	7
Dryopteris filix-mas	Gewöhnlicher Wurmfarn	6
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut	8
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere	6
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel	7
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz	7
Glechoma hederacea	Gundelrebe	7
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	3
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	6
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut	5
Symphoricarpos albus	Gewöhnliche Schneebeere	-
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn	7
Mittelwert		**6,2**

Tabelle 12: Kapellenumfeld (3.4)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Carpinus betulus	Hainbuche	X
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	4
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	5
Hedera helix	Efeu	X
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer	-
Quercus petraea	Trauben-Eiche	X
Rhododendron spec.	Rhododendron	-
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Syringa vulgaris	Flieder	-
Mittelwert		**4,5**

Tabelle 13: Rasen (3.5.1)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe	5
Aegopodium podagraria	Gewöhnlicher Giersch	8
Allaria petiolata	Knoblauchsrauke	9
Amelanchier ovalis	Felsenbirne	3
Anemone nemorosa	Busch Windröschen	X
Anthericum liliago	Astlose Graslilie	2
Arrhenatherum elatius	Glatthafer	7
Bellis perennis	Gänseblümchen	6
Buddleja davidii	Schmetterlingsflieder	4
Cerastium holosteoides	Gewöhnliches Hornkraut	5
Convallaria majalis	Maiglöckchen	4
Corylus avellana	Hasel	5
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras	6
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele	3
Dryopteris filix-mas	Gewöhnlicher Wurmfarn	6
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut	8
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere	6
Glechoma hederacea	Gundelrebe	7
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut	2
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	4
Hosta spec.	Funkie	-
Hydrangea spec.	Hortensie	-
Hypochaeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut	3
Impatiens glandulifera	Drüsiges Springkraut	7
Luzula luzukoides	Weißliche Hainsimse	4
Mahonia spec.	Mahonie	-
Malus domestica	Apfel	X
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	X
Poa annua	Einjähriges Rispengras	8
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer	-
Pulmonaria officinalis	Geflecktes Lungenkraut	6
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	X
Robinia pseudoacacia	Robinie	X
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer	6

Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer	2
Salix caprea	Salweide	7
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	9
Saxifraga granulata	Knöllchen Steinbrech	3
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut	5
Silene dioica	Rote Lichtnelke	
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn	7
Trifolium pratense	Wiesen-Klee	x
Trifolium repens	Weißklee	6
Urtica dioica	Große Brennnessel	8
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis	X
Viola riviniana	Hain-Veilchen	X
Wisteria spec.	Blauregen	-
Mittelwert		**5,5**

Tabelle 14: Ruderaler Böschungsbewuchs (3.6.1)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Bromus erectus	Aufrechte Trespe	3
Corylus avellana	Hasel	5
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras	6
Dryopteris filix-mas	Gewöhnlicher Wurmfarn	6
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn	7
Urtica dioica	Große Brennnessel	8
Mittelwert		**5,8**

Tabelle 15: Ruderale Hochstaudenflur (3.6.2)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Galium aparine	Klebkraut	8
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel	7
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz	7
Holcus lanatus	Wolliges Honiggras	4
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn	7
Urtica dioica	Große Brennnessel	8
Mittelwert		**6,8**

Tabelle 16: Gartenteich (4.7)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname	Stickstoffzahl nach ELLENBERG
Galium aparine	Klebkraut	8
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel	7
Iris pseudacorus	Sumpf-Schwertlilie	7
Lemna minor	Kleine Wasserlinse	6
Rubus fruticosus	Brombeere	X
Typha latifolia	Breitblättriger Rohrkolben	8
Urtica dioica	Große Brennnessel	8
Mittelwert		**7,3**

9.2 QUELLENVERZEICHNIS UMWELTBERICHT

(1) BAUER, H.-G.; BEZZEL, E. und FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas.

(2) BELLMANN, H. (2016): Der Kosmos Schmetterlingsführer.

(3) BfN: Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV: https://ffh-anhang4.bfn.de/ (Stand: 18.12.2017).

(4) ERDBAULABORATORIUM SAAR ELS (Juli 2017): Baugrundgutachten 1. Untersuchungsphase.

(5) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.

(6) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.

(7) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.

(8) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.

(9) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Bodenübersichtskarte des Saarlandes: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=3023 (Stand: 18.12.2017)

(10) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Offenland-Biotopkartierung III und Arten- und Biotopschutzprogramm des Saarlandes : http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER[id]=38472&calltype=category&callId=Biotopkartierung_mbwms384725&page=1&pathname=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fnatur-und-landschaft.html (Stand: 18.12.2017)

(11) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Schutzgebietskataster: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=2988 (Stand: 18.12.2017)

(12) KLIMAKARTE DES REGIONALVERBANDES: https://www.regionalverband-saarbruecken.de/planungsregion/planwerke/landschaftsplan/ (Stand: 18.12.2017)

(13) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

(14) MILVUS GmbH (Oktober 2017): Faunistische Studien Röchlingpark am Triller (Saarbrücken).

(15) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.

(16) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(17) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes

(18) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011

(19) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.

(20) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.

(21) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes

(22) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.

(23) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.

(24) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2010): Verkehrsmengekarte des Saarlandes.

(25) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.

(26) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.