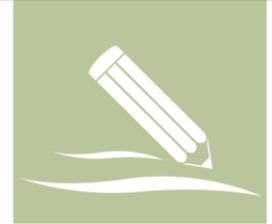
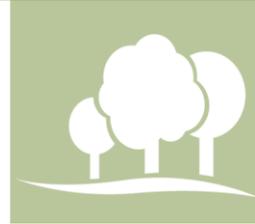


Bauleitplanung

Städtebau | Architektur
Freiraumplanung

Umweltplanung
Landschaftsplanung

Dienstleistung
CAD | GIS



Landeshauptstadt Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 243.10.00
„Ausbesserungswerk Burbach“
Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Bebauungsplan Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“

Bearbeitet im Auftrag der

**GIU Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH & Co.
Flächenmanagement Saarbrücken KG**

Nell-Breuning-Allee 8
66115 Saarbrücken

In Zusammenarbeit mit der

Landeshauptstadt Saarbrücken

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: **15.03.2019**

Inhaltsverzeichnis

Seite

<u>1</u>	<u>VORGESCHICHTE, PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG</u>	<u>1</u>
1.1	Ziele des ursprünglichen Bebauungsplanes	1
1.1.1	Revitalisierung und Wiedernutzung des Geländes des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes Burbach	1
1.1.2	Entwicklung eines neuen Stadtteils	1
1.1.3	Neubau einer Erschließungsstraße	2
1.2	Unterbrechung der Planaufstellung	2
1.3	Ziele der Fortführung des Bebauungsplanes	2
1.3.1	Ausweisung des Bereiches „Kesselhaus“ als Mischgebiet	3
1.3.2	Überarbeitung der Geräuschkontingentierung des bisherigen Bebauungsplan-Entwurfes	3
1.3.3	Neuordnung der Fläche der Saarland Hurricanes	3
1.3.4	Verzicht auf die gewerbliche Fläche südwestlich der Saar-Lor-Lux-Straße	3
1.3.5	Verzicht auf die Verbindungsstraße „In der Hallen“ – Saar-Lor-Lux-Straße im nordwestlichen Plangebiet	3
1.3.6	Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zwischen Vollweidstraße und Jakobshütter Weg	4
1.4	Gründe für die Standortwahl	4
1.4.1	Revitalisierung von Gewerbeflächen	4
1.4.2	Reduktion der Erschließungskosten	4
1.4.3	Ökologische Vorbelastung	4
<u>2</u>	<u>VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN</u>	<u>4</u>
<u>3</u>	<u>INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET</u>	<u>5</u>
3.1	Lage des Plangebiets, Topographie	5
3.2	Räumlicher Geltungsbereich	7
3.3	Derzeitige Situation und vorhandene Nutzungen / Umgebungsnutzung	7
<u>4</u>	<u>VORGABEN FÜR DIE PLANUNG</u>	<u>9</u>
4.1	Vorgaben der Raumordnung	9
4.1.1	LEP Teilabschnitt „Siedlung“ (Fassung vom 04.07.2006)	9
4.1.2	LEP Teilabschnitt „Umwelt“ (Fassung vom 13.07.2004)	10
4.2	Flächennutzungsplan	11
4.3	Fachbeiträge und Gutachten	12
4.4	Restriktionen für die Planung	13
4.4.1	Schallschutz	13
4.4.2	Altlasten	13
4.4.3	Baugrund	15
4.4.4	Denkmalschutz	15

4.4.5	Schutzabstand zu Stromfreileitungen der VSE	16
4.4.6	Schutzabstand zur L 272	16
4.4.7	Bergsenkungen	16
5	PLANFESTSETZUNGEN	17
5.1	Art der baulichen Nutzung	17
5.1.1	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	17
5.1.2	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	18
5.1.3	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	20
5.2	Mass der baulichen Nutzung	21
5.2.1	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	21
5.2.2	Maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§ 19 Abs. 2 BauNVO)	22
5.2.3	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)	23
5.2.4	Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	23
5.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)	24
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)	24
5.5	Verkehr	26
5.5.1	Verkehrliche Konzeption	26
5.5.2	Festsetzungen zur Umsetzung der Verkehrskonzeption / Nebenanlagen	27
5.6	Ver- und Entsorgung	28
5.6.1	Allgemeine Konzeption	28
5.6.2	Wasser-, Strom- und Gasversorgung	28
5.6.3	Vorhandene Leitungen mit überörtlicher Versorgungsfunktion	28
5.6.4	Abwasser/ Entwässerung	28
5.6.5	Festsetzungen zur Umsetzung der Ver- und Entsorgungskonzeption	28
5.7	Schallschutz	29
5.7.1	Einführung	29
5.7.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	33
5.7.3	Begründung der Festsetzungen	37
5.7.4	Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	40
5.8	Grün- und Landschaftsplanung	41
5.8.1	Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	41
5.8.2	Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)	42
5.8.3	Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB)	46
5.9	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)	46
5.9.1	Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind	47
5.10	Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)	47
5.10.1	Schutzabstand zur Hochspannungsfreileitung	47

5.10.2	Schutzabstand zur Landstrabe	48
5.10.3	Denkmäler (§ 7 Abs. 4 SDSchG)	48
5.11	Hinweise	48
5.11.1	Schutz von Vegetationsbeständen	48
5.11.2	Gestaltungsrichtlinie	48
5.11.3	Baumpflanzungen	48
5.11.4	Baumschutzsatzung	48
5.11.5	Regenwassernutzung	49
5.11.6	Munitionsgefahren	49
5.11.7	Ehemaliger Bergbau	49
5.11.8	Fernmeldekabel	49
5.11.9	Artenschutzmaßnahmen Fledermäuse / Avifauna	49
5.11.10	Rodungs- und Rückschnittarbeiten	49
6	UMWELTBERICHT	49
6.1	Angaben zum Standort	49
6.1.1	Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen	50
6.1.2	Bedarf an Grund und Boden	51
6.1.3	Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	52
6.1.4	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen	52
6.2	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	53
6.2.1	Abgrenzung des Untersuchungsraumes	53
6.2.2	Naturraum und Relief	53
6.2.3	Geologie und Böden	53
6.2.4	Klima und Lufthygiene	54
6.2.5	Oberflächengewässer / Grundwasser	55
6.2.6	Arten und Biotope	56
6.2.7	Kultur- und Sachgüter	58
6.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)	59
6.4	BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN	59
6.4.1	Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans	59
6.4.2	Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich (externe Maßnahmen)	60
6.5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES	60
6.5.1	Auswirkungen auf die Naturgüter	60
6.5.2	Artenschutzprüfung ASP (Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten)	63
6.5.3	Umweltschäden gemäß § 19 BNatSchG	69
6.5.4	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	69
6.5.5	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	70

6.5.6	Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen	70
6.6	Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	70
6.7	PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN	74
6.8	SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN	74
6.9	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	74
7	ABWÄGUNG / AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	74
7.1	Auswirkungen der Planung	75
7.1.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	75
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	75
7.1.3	Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung	76
7.1.4	Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile	76
7.1.5	Auswirkungen auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege	76
7.1.6	Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes	77
7.1.7	Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	77
7.1.8	Auswirkungen auf die Belange der Versorgung	77
7.1.9	Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs	77
7.1.10	Auswirkungen auf alle sonstigen Belange	77
7.2	Gewichtung des Abwägungsmaterials	77
7.2.1	Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans	78
7.2.2	Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans	78
7.3	Fazit	78
8	ANHANG	79
8.1	Bestandsaufnahme Biotoptypen im Plangebiet – Artenliste (Stand September 2018)	79
8.2	Quellenverzeichnis Umweltbericht	87

1 VORGESCHICHTE, PLANUNGSANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat bereits in seiner Sitzung am 15.02.2000 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Nr. 243.10.00" "Ausbesserungswerk Burbach" im Stadtteil Burbach gefasst.

In den Folgejahren wurden mehrere Bebauungsplan-Varianten ausgearbeitet, mit denen die Landeshauptstadt Saarbrücken ursprünglich folgende Zielvorstellungen verfolgte:

1.1 ZIELE DES URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLANES

1.1.1 Revitalisierung und Wiedernutzung des Geländes des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes Burbach

Das Bahnausbesserungswerk Burbach, das nach dem deutsch-französischen Krieg als Logistik-Stützpunkt gebaut wurde, wurde 1997 aufgrund umfassender Rationalisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen der Deutschen Bahn außer Betrieb gesetzt. Seitdem galt die Fläche als Gewerbebrache, bis die Landeshauptstadt Saarbrücken zu Beginn des Jahrtausends zusammen mit der GIU – Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH parallel zur Erstellung des o.g. Bebauungsplanes mit der Revitalisierung des Ausbesserungswerkes Burbach begann.

Bedingt durch die attraktive Einbindung in die umgebende Erholungslandschaft, die räumliche Zuordnung zur südlich angrenzenden Wohnbebauung (ehemalige im Sinne einer Gartenstadt gestalteten Werksiedlung) und die Flächengröße, stellte die Fläche ein erhebliches Entwicklungspotenzial für den Stadtteil Burbach bzw. die Gesamtstadt dar, an dieser Stelle durch Revitalisierung und Wiedernutzung der brachgefallenen Bahnflächen die

1.1.2 Entwicklung eines neuen Stadtteils

in die Wege zu leiten. Hierbei wurden auch die umliegenden Bereiche mit in den neuen Stadtteil einbezogen, in denen in Umsetzung eines zuvor entwickelten städtebaulichen Rahmenplanes (S.K.A.T. Architekten und Stadtplaner) folgende Teilnutzungen geplant wurden:

Gewerbegebiet

Die Ausweisung und Erschließung des Gewerbegebietes sollte - im Unterschied zu den SITZ-Erweiterungsflächen oder den SAARTERRASSEN - Angebote für herkömmliche Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe schaffen.

Wohngebiete

Durch die Ergänzung des Gewerbegebietes mit Wohnbauflächen sollte zu einer städtebaulichen Nutzungsmischung im Sinne einer engen Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten beigetragen werden. Hierfür wurde als Entwicklungspotenzial der Bereich östlich der Vollweidstraße, der eine Arrondierung der Wohnnutzung zwischen westlich gelegener Werksiedlung und Jakobshütter Weg darstellt, identifiziert.

Auf die Entwicklung eines weiteren Wohngebietes im Bereich nördlich des AW Burbach wurde im Zuge des Planfortschritts aufgrund der doch eher isolierten Lage und der ökologischen Wertigkeit von Teilbereichen mit umfassenden Gehölzbeständen im Zuge der Bebauungsplan-Erstellung verzichtet.

1.1.3 Neubau einer Erschließungsstraße

Drittes Ziel, das durch den Bebauungsplan vorbereitet werden sollte, war der Bau einer neuen Erschließungsstraße, die den Jakobshütter Weg (L 272) nördlich des Ausbesserungswerkes mit der „Luisenthaler Straße“ (B 51) im Süden verbindet und sowohl das AW Burbach als auch die Erweiterungsflächen für das SITZ erschließt. Mit dieser durchgehenden Verbindung zwischen B 51 im Süden und der L 272 im Norden, sollte eine deutliche Reduktion der Verkehrsbelastung in den Wohngebieten beiderseits der „Jakobsstraße“ und der „Pfaffenkopfstraße“ erreicht werden.

1.2 UNTERBRECHUNG DER PLANAUFGSTELLUNG

Ursprünglich war angedacht im Frühjahr 2006 den Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan herbeizuführen, um die aufgrund einer Änderung des BauGB eingeführte Umweltprüfung (Umweltbericht) für den Bebauungsplan zu umgehen. Wesentliche Änderungen am Plan, u.a. der Verzicht auf das geplante Wohngebiet nördlich des AW Burbach die eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes bedingt hätten, machten diese Planung zunichte und führten zu einer Einstellung / Unterbrechung des Bebauungsplan-Verfahrens im Jahr 2007. Genehmigungen wurden seitdem auf der Grundlage des § 33 BauGB ausgesprochen.

Seitdem wurden folgende wesentlichen Inhalte des ursprünglichen Bebauungsplan-Entwurfes umgesetzt:

- Die Realisierung des Wohngebietes zwischen Vollweidstraße und Jakobshütter Weg
- Die Belegung der Hauptwerkstatt / Großen Halle mit einer Reihe von kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben, ebenso wurden weitere Bestandsgebäude mit Nutzungen belegt
- Der Bau der neuen Erschließungsstraße B 51 – L 272 (Georg-Heckel-Straße + Straße „Matzenberg“).

Auf der Freifläche des Gewerbegebietes (Gleisharfe) haben sich aber bis heute nur wenige Betriebe angesiedelt. Hier sind große Teile noch nicht bebaut.

1.3 ZIELE DER FORTFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Im Zuge der Fortsetzung des Bebauungsplan-Verfahrens werden zum einen kleinere redaktionelle Korrekturen vorgenommen, die sich in erster Linie aus Anpassungen an die seit 2007 realisierten Gebietsentwicklung ergeben. Hierbei handelt es sich beispielsweise um folgende Punkte:

- Löschung des Denkmals des Holzständlerwerkes, welches mittlerweile beseitigt werden musste.
- Verzicht auf Fußweg nördlich des neu realisierten Wohngebietes an der Vollweidstraße. Dieser wurde im Zuge der Baugebieterschließung nicht realisiert.
- Verzicht auf den Fußweg am nordwestlichen Plangebietsrand in Richtung Paradise, da hier auch in Zukunft kein Anschluss für den Fußweg zu erwarten ist.
- Verzicht auf die obsoleete Zufahrt zu dem Eckgrundstück im Nordwesten der Gleisharfe.
- Verzicht auf die Straßenaufweitung bzw. Wendemöglichkeit im Bereich der Zufahrt zur Lehrwerkstatt.

- Verzicht auf den Fußweg im Osten der Gleisharfe im Bereich der Fa. Haacke und Regenrückhaltebecken.
- Löschung der Kennzeichnung „Altlast“ im Süden der Gleisharfe, da diese saniert wurde.
- Anpassung der Grenze „Denkmal-Ensembleschutz“ im Bereich der großen Halle an den erhaltenen Bestand.
- Festsetzung der Vereinsgebäude der Hundevereine innerhalb der Grünfläche am nördlichen Plangebietsrand durch ein Baufenster.

Zum anderen werden aber folgende grundsätzlichen Änderungen des Bebauungsplanes gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan planerisch umgesetzt:

1.3.1 Ausweisung des Bereiches „Kesselhaus“ als Mischgebiet

Für das ehemalige Kesselhaus besteht derzeit noch keine Nachnutzung. Hier soll zukünftig aber auch eine gebietsfremde Wohnnutzung neben einer gewerblichen Nutzung möglich sein. Daher wird dieser Bereich im neuen Entwurf des Bebauungsplanes als Mischgebiet ausgewiesen. Dieser Bereich kann damit zukünftig auch ein Puffer zwischen der Gewerbenutzung des AW Burbach und der Wohnbebauung entlang der Straße „Am Kesselhaus“ sein.

1.3.2 Überarbeitung der Geräuschkontingentierung des bisherigen Bebauungsplan-Entwurfes

Aufgrund der neuen Nutzungsüberlegungen im Plangebiet und des inzwischen überholten fachlichen Standards des Lärmgutachtens aus dem Jahr 2007 wurde ein neues schalltechnisches Gutachten auf Basis des aktuellen Stands des Bebauungsplanes erarbeitet. Die Ergebnisse dieses neuen Gutachtens fließen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes mit ein.

1.3.3 Neuordnung der Fläche der Saarland Hurricanes

Im Vergleich zum Bebauungsplan-Entwurf 2007 gab es im Bereich der Sportanlage der Saarland Hurricanes am nördlichen Plangebietsrand größere Änderungen. So ist die seitens der Saarland Hurricanes beanspruchte Fläche größer als im Bebauungsplan festgesetzt. Zudem planen die Saarland Hurricanes hier ein größeres Vereinsheim, welches über den neuen Bebauungsplan-Entwurf gesichert werden soll.

1.3.4 Verzicht auf die gewerbliche Fläche südwestlich der Saar-Lor-Lux-Straße

Im Südwesten des Plangebietes, südwestlich der Saar-Lor-Lux-Straße wurden die hier vorhandenen Altlasten gesichert. Die Oberflächen der gesicherten Bereiche wurden bepflanzt. Eine gewerbliche Nutzung ist hier nicht mehr vorgesehen. Hier kann daher statt einer Gewerbefläche nun eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.

1.3.5 Verzicht auf die Verbindungsstraße „In der Hallen“ – Saar-Lor-Lux-Straße im nordwestlichen Plangebiet

Im Nordwesten des Plangebietes wird im neuen Bebauungsplan-Entwurf auf die Verbindungsstraße „In den Hallen“ – Saar-Lor-Lux-Straße verzichtet. Die gesamte Fläche wurde an das hier ansässige Unternehmen veräußert und wird von diesem bereits gewerblich genutzt.

1.3.6 Ausweisung weiterer Wohnbauflächen zwischen Vollweidstraße und Jakobshütter Weg

Zwischen der Vollweidstraße und dem Jakobshütter Weg wurden im Bebauungsplan-Entwurf 2007 private Gärten ausgewiesen. Hier besteht allerdings noch ein Nachverdichtungspotential. Aus diesem Grund wird hier im neuen Bebauungsplan-Entwurf ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

1.4 GRÜNDE FÜR DIE STANDORTWAHL

Als Gründe für die Standortwahl wurden bereits in der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf 2007 genannt:

1.4.1 Revitalisierung von Gewerbeflächen

Die Revitalisierung von Gewerbebrachen bietet trotz der häufig mit der Bebauung verbundenen Probleme aus folgenden Gründen eine hervorragende Möglichkeit zur Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben:

- Sie entspricht den Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung (Landschaftsprogramm, Bodenschutzprogramm) zur Reduzierung des Landschaftsverbrauchs und ist damit ökologisch sinnvoll. Noch nicht anthropogen vorbelastete Bereiche innerhalb des Stadtgebietes können so geschont und von baulichen Nutzungen freigehalten werden.
- Hinzu kommt, dass der größte Teil des Planungsgebietes aus einer künstlich durch Abgrabungen und Aufschüttungen hergestellten, absolut ebenen Fläche besteht. Hierdurch können die sonst bei gewerblichen Nutzungen oft notwendigen umfangreichen und kostenintensiven Geländemodellierungen vermieden werden, was zu einer

1.4.2 Reduktion der Erschließungskosten

beiträgt. Die Straßenerschließung des Planungsgebietes kann mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand als Teil einer ohnehin geplanten Ergänzung des städtischen Straßennetzes verbessert werden.

1.4.3 Ökologische Vorbelastung

Bedingt durch die gewerbliche Nutzung weiter Teile des Planungsgebietes, finden sich zumindest im Bereich des geplanten Gewerbegebietes kaum ökologisch wertvolle Strukturen, so dass der Eingriff in Natur und Landschaft hier gering gehalten werden kann.

2 VERFAHRENSVERLAUF / RECHTSGRUNDLAGEN

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften des BauGB. Seit der BauGB-Novelle im Jahr 2008 bedürfen grundsätzlich alle Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB einer Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht.

Ausnahme hiervon sind sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung, also Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Für diese Bebauungspläne kann das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewandt werden. Das heißt:

- Der Schritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden entfällt.

- Es besteht bei abweichender Darstellung des Flächennutzungsplanes keine Anforderlichkeit zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes (Anpassung ohne Verfahren im Zuge der Berichtigung).
- Ein ökologischer Ausgleich ist nicht zu erbringen.
- Die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

Prinzipiell handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ auch um einen Bebauungsplan, der der Wiedernutzbarmachung von Flächen dient. Allerdings kann das oben beschriebene beschleunigte Verfahren nur angewandt werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Die zulässige Grundfläche darf 70.000 qm nicht überschreiten.
- Der Bebauungsplan darf keine Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung von Umweltverträglichkeitsprüfungen nach UVP-Gesetz unterliegen.
- Der Bebauungsplan darf nicht zu einer Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten führen.

Im vorliegenden Fall wird angesichts einer Plangebietsgröße von rund 32 ha die zulässige Grundfläche von 70.000 qm deutlich überschritten, so dass das Normalverfahren bei der Aufstellung des Bebauungsplanes angewandt werden muss und eine Umweltprüfung erforderlich wird.

Dabei bezieht sich die Umweltprüfung auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das daraus resultierende Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Desweiteren hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans nach § 2 a BauGB eine Begründung beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind in ihr zum einen die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und zum anderen in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Da bereits seit Beginn der Planungsarbeiten im Jahr 2000 sowohl die Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) als auch nach § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden) durchgeführt wurde sowie eine Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Benachrichtigung der Behörden von der Auslegung) stattgefunden hat, wird das Verfahren nun mit der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4 a Abs. 3 BauGB fortgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ wurde unter Berücksichtigung der aktuellen relevanten Bau- und Umweltgesetzgebung erstellt. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der entsprechenden Rubrik der Planzeichnung zu entnehmen.

3 INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

3.1 LAGE DES PLANGEBIETS, TOPOGRAPHIE

Das Planungsgebiet befindet sich im Norden des Saarbrücker Stadtteils Burbach westlich der Verbindungsstraße in Richtung Riegelsberg. Es besitzt eine Größe von ca. 32 ha und erstreckt sich in einer etwa rechteckigen Form mit einer Ausbuchtung nach Südosten über das Gelände des früheren Bundesbahn-Ausbesserungswerkes (ca. 2/3 der Fläche) sowie

die nordwestlich und südöstlich angrenzenden Bereiche. Seine längste Ausdehnung von Südwest nach Südost beträgt 750 m, die breiteste Stelle misst ca. 600 m.

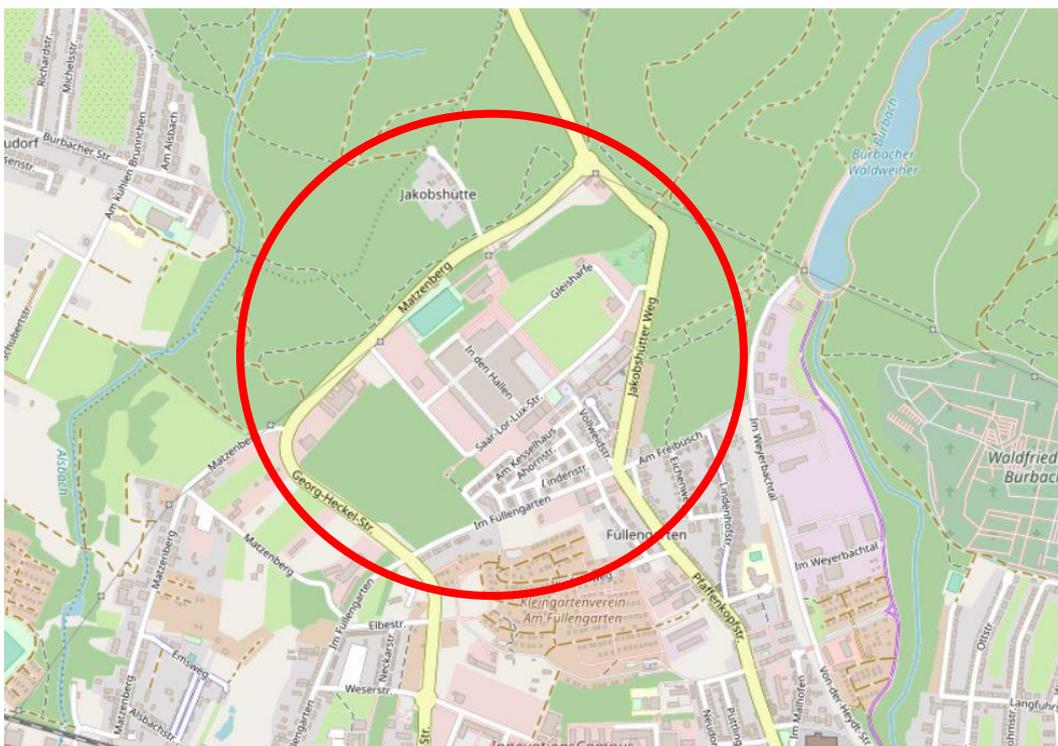


Abbildung 1: Lage des Planungsgebietes im Raum (Quelle: OpenStreetMap)

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Saar an einem südwestexponierten Hang auf einer Höhe zwischen 265m ü.NN (Jakobshütter Weg) und 240m ü.NN (südlichster Punkt). Der größte Teil des Geländes (die o.g. 2/3 der Fläche) besteht aus einer durch Abgrabungen und Aufschüttungen hergestellten, absolut flachen Ebene. Hierbei handelt es sich um das eigentliche Gelände des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes mit der großen Halle und der vorgelagerten Gleisharfe.

Der sich nördlich und westlich anschließende Bereich liegt durch einen bewachsenen Böschungsbereich abgetrennt etwa 10 m höher und fällt leicht in Richtung Südwesten.

Ebenso besteht in Richtung Süden zu der Wohnbebauung ein weiterer Höhenversatz mit einer ca. 5 m hohen Böschung.

3.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 243.10.00 „Aus-besserungswerk Burbach“ ist der unten stehenden Abbildung zu entnehmen.

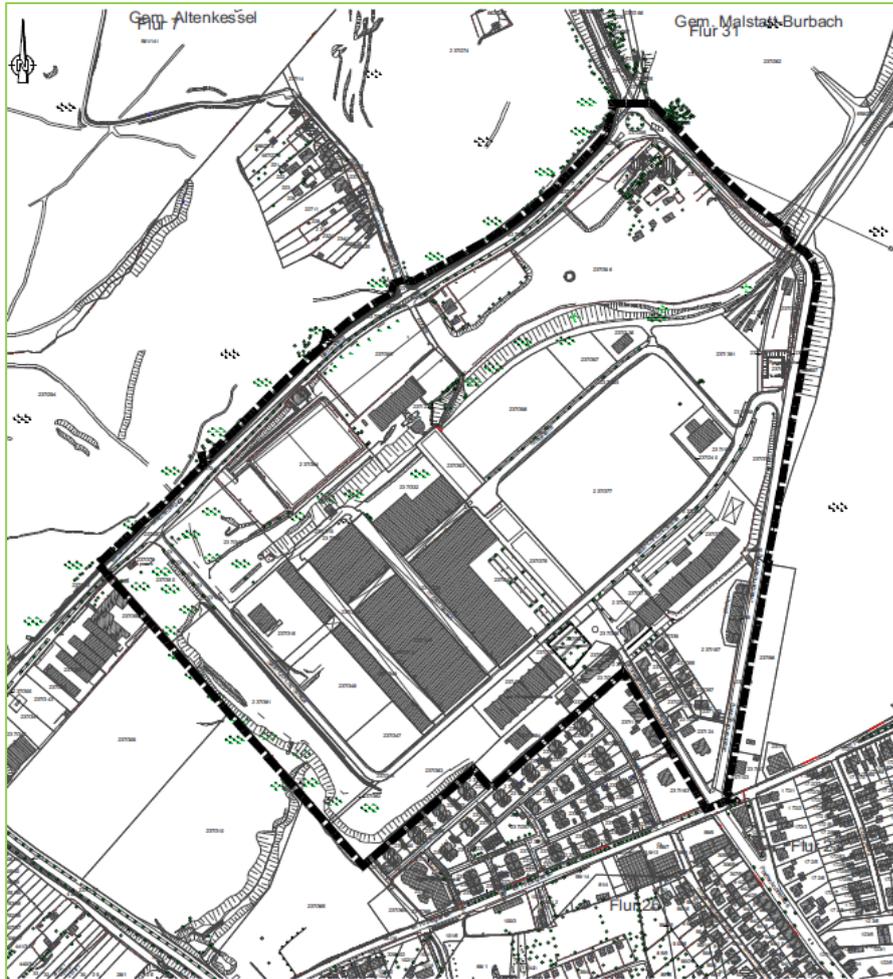


Abbildung 2: Geltungsbereich Plangebiet

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

- Im Nordwesten: durch die Straße „Matzenberg“ von der Hausnummer 141 bis zum „Jakobshütter Weg“,
- Im Nordosten und Osten durch die L 272, den „Jakobshütter Weg“, bis zur „Vollweidstraße“,
- Im Südosten: durch die Vollweidstraße, die Straße „Am Kesselhaus“ und die „Zaunstraße“ bis zur Straße „Am Forst“,
- Im Südwesten: durch die Südwestseite des früheren Bahngeländes mit dem Ausbesserungswerk bis zur Straße „Matzenberg“

3.3 DERZEITIGE SITUATION UND VORHANDENE NUTZUNGEN / UMGEBUNGSNUTZUNG

Im Planungsgebiet können zur Zeit folgende unterschiedlich genutzten Bereiche unterschieden werden:

- Das zentrale Planungsgebiet und damit der größte Teil der Fläche wird von der nahezu ebenen Fläche des ehemaligen Ausbesserungswerkes mit den dazugehörigen Verwaltungs- und Betriebsgebäuden im Randbereich eingenommen. In diesen Gebäuden wurden mehrere Gewerbebetriebe angesiedelt. Das ehemalige große Gleisfeld ist mittlerweile über zwei Straßen („Saar-Lor-Lux-Straße“ und „Gleisharfe“) erschlossen. Hier gibt es bisher aber nur wenige Ansiedlungserfolge. Die meisten gewerblich nutzbaren Grundstücke sind dagegen noch unbebaut.
- Das ehemalige Gleisfeld geht, getrennt durch eine gestalterisch aufbereitete Fläche im Bereich der ehemaligen Verschiebebühne, in die fast 4,0 ha große Ausbesserungshalle über, die das Planungsgebiet dominiert. In der großen Ausbesserungshalle wurden nach dem Haus-in-Haus-Konzept zahlreiche Gewerbe- und Handwerksbetriebe untergebracht. Zudem wurde die Halle durch die Straße „In den Hallen“ intern erschlossen.



Abbildung 3: Ehemalige Gleisharfe und Ausbesserungshalle

- Im nördlich und westlich angrenzenden, gegenüber dem Gleisfeld etwa 10 m höher liegenden Niveau befindet sich zum einen die ehemalige Lehrwerkstatt des Ausbesserungswerkes, ebenfalls nun mit einer gewerblichen Nutzung, zum anderen die Sportanlage (American Football) der Saarland Hurricanes sowie zwei Hundesportanlagen. Südwestlich der Sportanlage gibt es zudem eine weitere gewerbliche Nutzung. Der gesamte höher gelegene Bereich wird von einer Hochspannungsfreileitung überspannt und weist größere Gehölzbestände auf, die in den nördlich angrenzenden Wald übergehen. Diese Waldflächen dienen zusammen mit dem Burbacher Waldweiher der stadtnahen Erholung.
- Das im Südosten des Planungsgebietes gelegene Gelände zwischen der „Vollweidstraße“ und dem „Jakobshütter Weg“ wird durch das neue Wohngebiet „Vollweidstraße“, Reste einer Kleingartenanlage sowie durch eine weitere Wohnbebauung am „Jakobshütter Weg“ geprägt.
- Südwestlich der großen Halle bzw. südwestlich der „Saar-Lor-Lux-Straße“ hat sich im Bereich der hier vorhandenen Aufschüttungen eine Fläche mit Gehölzsukzession entwickelt.



Abbildung 4: Sportanlage / Bereich unter der Freileitung



Abbildung 5: Wohnbebauung Vollweidstraße / Gehölzsukzession im Südwesten

Die Nutzung im Umfeld des Planungsgebietes kann folgendermaßen beschrieben werden:

- Norden: Nordöstlich des Planungsgebietes liegt das Waldgebiet des Staatsforstes Saarbrücken. Innerhalb des Waldgebietes befindet sich die kleine Splittersiedlung Jakobshütte.
- Südwesten: In südwestlicher Richtung schließt sich an der Straße „Am Matzenberg“ eine Gewerbefläche mit einem Großbordell an. Südlich dieses Bereiches befinden sich gehölzbestandene Brach- und Sukzessionsflächen.
- Süden: Südlich des Planungsgebietes sind Wohnbauflächen zu finden, bei denen es sich um eine ehemalige Werksiedlung handelt.
- Unmittelbar östlich des Planungsgebietes verläuft die L.II.O. 272 „Jakobshütter Weg“, mit Verbindungsfunktion zwischen Saarbrücken und Riegelsberg.

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.

Damit erfüllt der Bebauungsplan Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ die Vorgaben des LEP Siedlung.

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, liegt das Plangebiet zum größten Teil innerhalb eines Vorranggebietes für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG).

Hierzu heißt es in Ziffer 70 des LEP Umwelt:

„Die Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG) dienen der Sicherung und Schaffung von Dienstleistungs- und Produktionsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen. In VG sind Betriebe des industriell-produzierenden Sektors, des gewerblichen Bereiches sowie des wirtschaftsorientierten Dienstleistungsgewerbes zulässig. Daher sind in VG in größtmöglichem Umfang gewerbliche Bauflächen, Industrie- und Gewerbegebiete bzw. Dienstleistungs-, Technologieparks oder Gründerzentren auszuweisen.“

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht somit den landesplanerischen Zielvorstellungen.

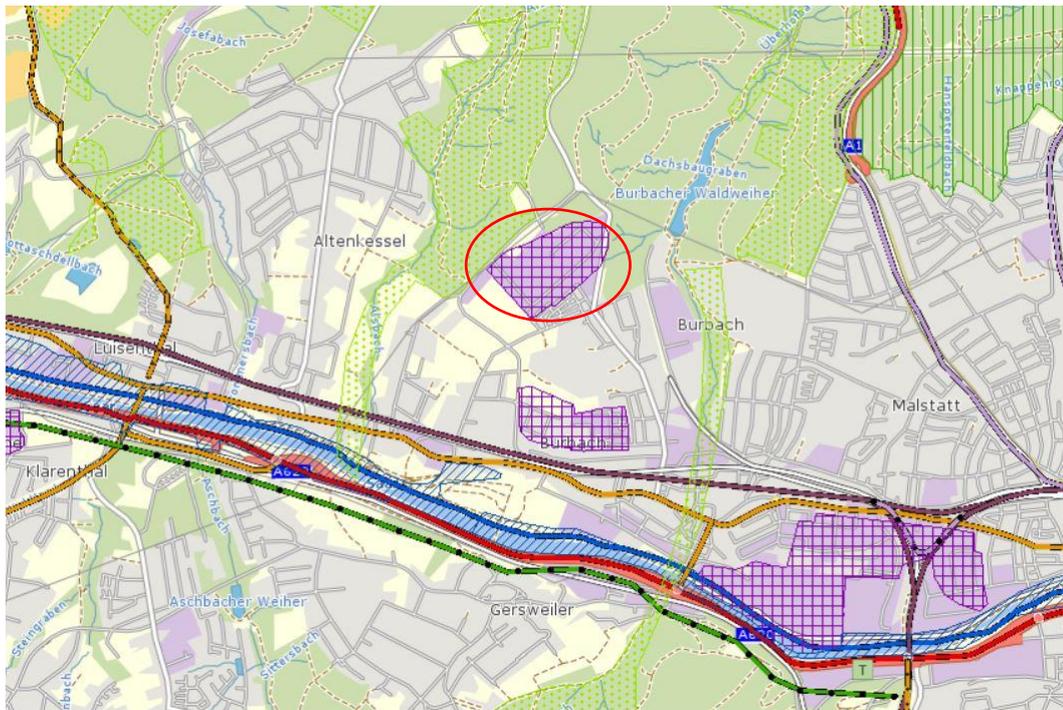


Abbildung 6: LEP Umwelt (Quelle: OpenStreetMap)

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken trifft für das Plangebiet folgende Darstellungen:

- Gemischte Baufläche gem. § 5 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- gewerbliche Baufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO für den größten Teil des Plangebietes (Gleisharfe und Ausbesserungshalle mit umliegenden Bereichen, ehemalige Lehrwerkstatt)
- Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB – Zweckbestimmung Sport für die Sportanlage der Saarland Hurricanes und die Fläche der Hundesportvereine
- Fläche für Wald gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB für Teile des gehölzbestandenen nördlichen Plangebietes

Auch wenn der Flächennutzungsplan in kleineren Teilen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abweicht - so wird das ehemalige Kesselhaus als gewerbliche Baufläche und nicht wie im Bebauungsplan als gemischte Baufläche dargestellt und der Bereich zwischen Vollweidstraße wird als gemischte Baufläche und nicht wie im Bebauungsplan als Wohnbaufläche dargestellt - geht die Stadt Saarbrücken dennoch davon aus, dass der Bebauungsplan das Entwicklungsgebot erfüllt.

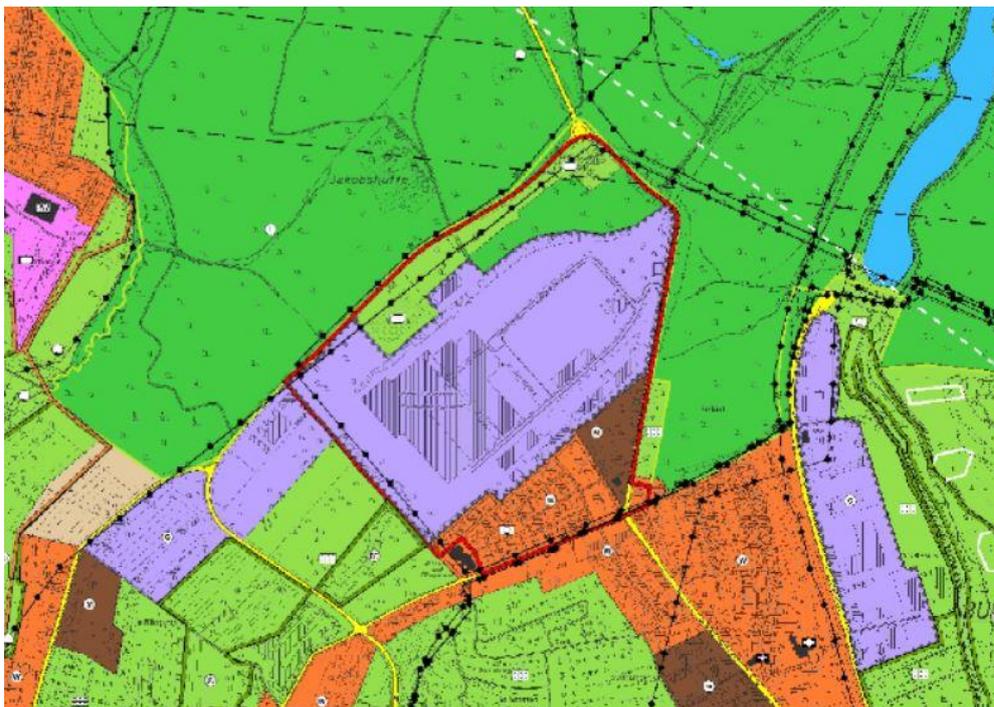


Abbildung 7: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

4.3 FACHBEITRÄGE UND GUTACHTEN

Im Zeitraum bis 2006 wurde bei der Erstellung des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung auf folgende Fachgutachten zurückgegriffen:

- Städtebaulicher Entwurf des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes Saarbrücken-Burbach mit Abschlussbericht (S.K.A.T., Sieverts, Knye-Neczaz, Agnes, Trautmann),
- Bodenuntersuchung Ehem. Betriebsdeponie (Planungsgesellschaft Bodensanierung Homburg mbH),
- Machbarkeitsstudie zur Wiedernutzung des Werksgeländes der Deutschen Bahn AG, Werk SB-Burbach aus altlastentechnischer und baugrundtechnischer Sicht (Ingenieurbüro Kügler, Essen),
- Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 243.10.00 (PlanKontor, Saarbrücken),
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan "Bahnausbesserungswerk Burbach" (SGS-TÜV Saarland GmbH, Sulzbach),
- Städtebaulicher Entwurf "Wohnbebauung Vollweidstraße" (Manfred Schaus, Architektur und Stadtplanung, Sulzbach),
- Machbarkeitsstudie für eine Hupterschließungsstraße in Saarbrücken-Burbach DB-Ausbesserungswerk - Matzenberg - Sitz - B 51 (Joachim Schwarz, Planungsbüro für Verkehrswesen, Saarbrücken).

Für den aktuellen Stand des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung wurde zusätzlich noch folgendes Gutachten erstellt:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ (Kohnen Berater und Ingenieure GmbH & Co. KG)

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 Schallschutz

Aufgrund der engen räumlichen Zuordnung von Gewerbegebiet, Mischgebiet und Allgemeinen Wohngebiet sowie auch Sportanlagen zueinander sind im Sinne des Immissionsschutzes für den Bebauungsplan Lösungen zur planerischen Konfliktbewältigung des Themas Lärmschutz zu finden. Hierzu wurde ein eigenes Schallschutzgutachten erstellt, dessen Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplanes und die Ausführungen der Begründung einfließen. Die relevanten Ausführungen zum Lärmschutz finden sich in Kapitel 5.7 der Begründung.

4.4.2 Altlasten

Aufgrund der historischen Nutzung des Planungsgebietes wurde das gesamte Gelände des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes unter der Nummer 0240534M vom Stadtverband Saarbrücken als kontaminationsverdächtiger Standort erfasst. Aufgrund der vorangegangenen Nutzungen wurden hierbei folgende Schadstoffgruppen erwartet:

- Mineralölkohlenwasserstoffe,
- Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe,
- Schwermetalle,
- Polychlorierte Biphenyle,
- BTEX-Aromate,
- Chlorierte Kohlenwasserstoffe,
- Säuren und Basen.

Aus diesem Grund wurde im Vorfeld der Planung vor mehr als 10 Jahren eine „Machbarkeitsstudie zur Wiedernutzbarmachung des Werksgeländes der Deutschen Bahn AG, Werk SB-Burbach aus altlastentechnischer und baugrundtechnischer Sicht“ durchgeführt. Diese Studie kam zu folgendem Ergebnis (die folgenden *kursiven* Ausführungen beziehen sich auf den damaligen Sachstand).

Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung ergaben, dass in folgenden Bereichen hohe Belastungen vor allem mit Mineralölkohlenwasserstoffen, sowie punktuelle Belastungen mit polychlorierten Biphenylen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen und Schwermetallen vorliegen:

- *Tankanlage für Kraftfahrzeuge und Dieselkraftstoffe,*
- *dem Lagerplatz für Sondermüll,*
- *der Ölkelleranlage mit angrenzendem Lagerplatz,*
- *der Ölreinigungsanlage,*
- *der Werksdeponie,*
- *dem ehem. Holztränkelager,*

- *der Achsendrehbank,*
- *der Kompressoranlage,*
- *der Karrenreparaturwerkstatt mit Altöltanks,*
- *der Drehgestellwäsche und -aufbereitung,*
- *der Radsatzlagerwaschmaschine,*
- *der Achsenlageraufbereitung und -montage,*
- *der Lackiererei,*
- *punktuell im Bereich der Gleise (Weichen) und*
- *innerhalb der Werkstatt neben den Gleisen.*

Erhöhte Mineralölbelastungen im Bereich des Gleises wurden vor allem dort ermittelt, wo Weichen vorkommen, so dass grundsätzlich alle Weichenbereiche als altlastenverdächtig einzustufen sind. Der Schotter hingegen kann, soweit er keine deutlichen Verunreinigungen aufweist, zur Wiederverwertung verwendet werden.

Die ermittelten Belastungen reichen nicht bis in die wassergesättigten Bodenzonen bzw. nicht in den gewachsenen Boden, wodurch sich eine Sanierungsnotwendigkeit nur innerhalb der angeschütteten Böden in den ausgewiesenen Bereichen ergibt.

Die ermittelten Konzentrationen bezüglich Mineralölkohlenwasserstoffen, polychlorierten Biphenylen, leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen und den Schwermetallen liegen deutlich über den Hintergrundwerten des Saarlandes, den Hintergrundwerten des Betriebsgrundstückes sowie den "Nutzungs- und schutzbezogenen Orientierungswerten" der EIKMANN/KLOKE-Liste für eine gewerbliche Nutzung und vielfach über dem Zuordnungswert 2 der LAGA-Liste.

Neben den auskartierten Belastungsschwerpunkten kommen Altlastenverdachtsbereiche vor, die erst nach einem Rückbau der derzeit aufstehenden Gebäude näher untersucht werden können. Hierbei handelt es sich vor allem um die ehemalige Tankanlage, das Ölabsatzbecken neben der ehem. Azetylenanlage, der ehemaligen Holztränkanlage, der Schmiede und Härtereier, den Bereichen mit derzeit noch vorhandenen Heizöltanks und den Arbeitsgruben.

In Hinblick auf die künftige Nutzung bleibt festzuhalten, dass nach Sanierung der auskartierten Belastungsherde sowohl eine Wohnansiedlung als auch eine gewerbliche und industrielle Nutzung möglich ist.

Die Machbarkeitsstudie enthält Handlungsempfehlungen für die weitere Vorgehensweise aus altlasten- und baugrundtechnischer Sicht, die im Zuge der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Die Altlastenbereiche werden im Bebauungsplan entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen gekennzeichnet. Innerhalb des Planungsgebietes werden Sicherungsmaßnahmen durchgeführt.

Inzwischen wurden bereits Sanierungsmaßnahmen zur Beseitigung der Altlasten durchgeführt. So wurde der kontaminierte Bereich innerhalb der großen Halle zwischenzeitlich saniert. Eine entsprechende Kennzeichnung kann hier somit entfallen. Auch entfallen kann die Kennzeichnung im sogenannten Bereich 2 (Tankanlage für Kraftfahrzeuge und Dieselkraftstoffe, Lagerplatz mit Sondermüll sowie Ölkelleranlage mit angrenzendem Lagerplatz). Die Kennzeichnung der Altlasten im sogenannten Bereich 1 (Werksdeponie, ehemaliges Getränkelager) bleibt bestehen. Aber auch hier wurden in der Zwischenzeit bereits Sicherungsmaßnahmen durchgeführt.

4.4.3 Baugrund

In der o.g. Machbarkeitsstudie wurden auch die Baugrundverhältnisse im Planungsgebiet untersucht.

Bei der Beurteilung des Baugrundes müssen dabei drei Flächen unterschieden werden:

- Deponiekörper: Hier finden sich angeschüttete Bodenschichten bis in 6,3 m Tiefe. Aufgrund der hier herrschenden Belastungssituation sollte von einer Bebauung Abstand genommen werden.
- Hallenkomplex: In den überwiegenden Bereichen der Halle ist die Errichtung zweigeschossiger, nicht unterkellertes Gebäude möglich. Hierzu werden gutachterlicherseits Plattengründungen empfohlen. Eine Ausnahme bilden die Bereiche, in denen ausgesprochen locker gelagerte Anschüttungen unter dem Hallenfußboden bis 2,6 m Tiefe angetroffen werden. In einem solchen Fall bieten sich zwei Gründungsvarianten an:
- Pfeilerartige Tieferführung der Fundamente bis zum tragfähigen Boden (ca. 3,0 m unter Oberkante Bodenplatte) und Gründung des Bauwerks über ein Balkenrost,
- Aufbruch der Bodenplatte, Ausschachtung des locker gelagerten Bodens und Wiedereinbau mit Verdichtung auf 100% der einfachen Proctordichte.
- Gelände der Gleisanlagen: In diesem Bereich sind zunächst die Gleise, die Bahnschwellen, Kabel und Leitungen zurückzubauen. Das Schotterbett kann belassen werden. Die Anschüttungen sind in diesem Grundstücksbereich locker gelagert und für eine Flachgründung nicht geeignet. Zur Gewährleistung einer bauwerksverträglichen Gründung ist es daher erforderlich, die Lagerungsdichte entsprechend des Bauvorhabens zu verbessern.

Diese Vorgaben aus der Baugrunduntersuchung sind im Rahmen der bereits durchgeführten Erschließung und Bebauung beachtet worden.

4.4.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende denkmalgeschützte Objekte (Teildenkmalliste vom 16.02.2011):

- Ensemble Eisenbahn- Ausbesserungswerk Saarbrücken-Burbach mit Werksiedlung -u.a. Vollweidstraße (Ausbesserungswerk mit Verwaltungsgebäude, Kantine/Pförtnerhaus, Magazingebäude, Kesselhaus, Schmiede, Reparaturhalle, Lehrwerkstatt, Holzlager, Stellwerk, Lokschuppen, Gleisanlage) –
- Ausbesserungswerk 1906, vollständige Erneuerung der maschinellen Ausstattung 1920-30, Verwaltungsgebäude, Kantine, Pförtnerhaus, Magazingebäude, Kesselhaus, Schmiede, Reparaturhalle, Lehrwerkstatt, Holzlager, Stellwerk, Lokschuppen, Gleisanlage, Schiebebühne, Betriebsgebäude, Holzlagerschuppen, Lehrwerkstatt von 1935, Werkstor

Das Landesdenkmalamt fordert unter Bezugnahme auf den § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sowie § 1 Abs. 2 DSchG:

- Kulturdenkmäler, welche gemäß § 2 DSchG Gegenstand des Denkmalschutzes sind (oben genannte Objekte), sind in der Planzeichnung mit dem entsprechenden Normzeichen zu kennzeichnen und mit einem "D" zu versehen".
- Die Art der baulichen Nutzung ist so zu wählen, dass sie dem Charakter des Kulturdenkmals gerecht wird.

- Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ/GFZ) ist so zu wählen, dass es dem baulichen Bestand des Kulturdenkmals entspricht. Überschreitungen des Nutzungsmaßes sind nur in Ausnahmefällen zugelassen, wenn dies zur Erhaltung der Substanz unabdingbar ist.
- Die Zahl der Vollgeschosse ist soweit möglich nach dem Bestand festzusetzen. Auch die Nachbargebäude von Kulturdenkmälern bzw. Ensembles sollten mit zwingenden Vollgeschossezahlen festgesetzt werden, die max. um eine Geschossezahl von der des Kulturdenkmals abweichen können.
- Die Bauweise sollte nach dem Bestand des Kulturdenkmals festgesetzt werden.
- Die Baulinien sollten in der Regel entlang der Fassadenkanten das Kulturdenkmal umgrenzen, um unangemessene Veränderungen auszuschließen.

Diese Auflagen wurden im Rahmen der vorliegenden Planung beachtet.

4.4.5 Schutzabstand zu Stromfreileitungen der VSE

In den Vorschriften der Stromversorgungsunternehmen sind Mindestabstände zu den Hoch- und Mittelspannungsfreileitungen festgelegt, die ohne Genehmigung der Unternehmen nicht unterschritten werden dürfen. Die Schutzstreifen der Freileitungen sind mit beschränkten Dienstbarkeiten belegt, die grundbuchrechtlich gesichert sind. Das Planungsgebiet wird im Norden durch die 110-kV-Freileitung "Geislautern - Eschberg, HL 101" mit einer Schutzstreifenbreite von 48 m (24 m beiderseits der Leitungsachse) bzw. 72 m (36 m beiderseits der Leitungsachse) gequert.

Die Schutzstreifenbreite kann gem. mündlicher Vereinbarung GIU / VSE auf der gesamten Länge im Planungsgebiet auf 2 x 24 m verringert werden.

Der Schutzstreifen wird nachrichtlich gem. § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan übernommen.

4.4.6 Schutzabstand zur L 272

Das Saarländische Straßengesetz (SaarlStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977, zuletzt geändert durch Art. 6 Abs. 8 VerwaltungsstrukturreformG vom 21. 11. 2007 (Amtsbl. S. 2393) regelt in § 24 „Errichtung von Hochbauten“, dass außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs der Landstraße L 168 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 15 m bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Landstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden dürfen. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Der Schutzabstand ist vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn zu messen.

Der Schutzabstand zur L 272 von 15 m wird in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

4.4.7 Bergsenkungen

Der Bereich des Ausbesserungswerkes Burbach der Deutschen Bahn AG unterlag in der Vergangenheit bergbaulichen Einwirkungen aus Abbauen des Bergwerkes Warndt / Luisenthal. Die Abbaue haben im Zeitraum von 1958 bis 1989 eingewirkt. Von 1991 bis heute sind allerdings keine Senkungen mehr festgestellt worden. Nach dem heutigen Stand der Planung sind auch künftig keine bergbaulich bedingten Bodenbewegungen im Bereich des Ausbesserungswerkes zu erwarten.

5 PLANFESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Folgende Baugebiete werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet: im südlichen Plangebiet zwischen Vollweidstraße und Jakobshütter Weg
- Mischgebiet: Im Bereich des Kesselhauses
- Gewerbegebiete auf den bestehenden Gleisfeldern und am nordwestlichen Plan-gebietsrand.

5.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Festsetzung

Das Planungsgebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Allgemein Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässige Arten von Nutzungen

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulichen Anlagen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden

1. Anlagen für sportliche Zwecke

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

1. Gartenbaubetriebe und
2. Tankstellen,

die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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 ausnahmsweisen 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.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken verfolgt mit der Ausweisung des Allgemeinen Wohngebietes das Ziel, den bestehenden Bedarf an Wohnbauland durch die Bereitstellung entsprechend geeigneter Flächen zu decken. Dieser Zielsetzung entspricht die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, d.h. der Wohncharakter steht im Vordergrund kann aber durch andere, das Wohnen nicht störende Nutzungen ergänzt werden. Dazu gehören z.B. die o.g. Nutzungen, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs dienen.

Trotzdem ist es aus Gründen der Verträglichkeit, d.h. aus stadtgestalterischen - und Lärmschutzgründen notwendig, folgende Nutzungen in den Allgemeinen Wohngebieten auszuschließen:

- Anlagen für sportliche Zwecke, wie Bolzplätze, Tennisplätze, Sportcenter sind in erster Linie aus Immissionsschutzgründen nicht zulässig. Neben dem Grundgeräuschpegel, der durch die sportliche Betätigung ausgelöst wird, wie Spielgeräusche oder Rufen, indizieren diese Anlagen auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Sportliche Anlagen sind im nördlichen Planungsgebiet vorhanden, so dass den Freizeitbelangen der Wohnbevölkerung in einem ausreichenden Maße Rechnung getragen werden.
- Noch gravierendere Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen haben Tankstellen. Auch diese werden daher ausgeschlossen, da der hierdurch verursachte Kundenverkehr zu unzumutbaren Störungen der Wohnruhe führen würde. Zudem lassen sich Tankstellen nicht sinnvoll in das städtebauliche und gestalterische Konzept integrieren.
- Für Gartenbaubetriebe, also Betriebe, die den Anbau von Obst, Gemüse, Züchtung von Blumen o.ä. betreiben, ist ein hoher Platzbedarf charakteristisch. Auch besitzen Gartenbaubetriebe im Regelfall Arten von baulichen Anlagen, wie Gewächshäuser, die sich nicht in die beabsichtigte Ortsgestalt einfügen.

5.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Festsetzung

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:

Gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

1. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind,

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zusätzlich erfolgt noch eine Gliederung des Mischgebietes nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (siehe hierzu das Kapitel Schallschutz).

Erklärung / Begründung

In einem Mischgebiet stehen die beiden Nutzungsarten „Wohnen“ und „Unterbringung von Gewerbebetrieben“, gleichberechtigt nebeneinander. Dabei ist die Einschränkung zu beachten, dass die Gewerbebetriebe das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Der Charakter eines Mischgebiets liegt in der damit verbundenen Nutzungsmischung.

Im vorliegenden Fall wird der Bereich des ehemaligen Kesselhauses als Mischgebiet ausgewiesen, da hier zukünftig neben einer gewerblichen Nutzung auch eine gebietsfremde Wohnnutzung zugelassen werden soll. Gleichzeitig kann dieses Mischgebiet als Puffer zwischen Gewerbe und südlich angrenzender Wohnbebauung dienen.

Aus städtebaulichen Gründen werden innerhalb des Mischgebietes die zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Bei den Vergnügungsstätten werden sowohl die Betriebe, die innerhalb des größtenteils gewerblich geprägten wie auch des vom Wohnen geprägten Bereiches des Mischgebietes liegen, ausgeschlossen bzw. sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gerade die mit den Vergnügungsstätten zusammenhängende Verkehrs- und Stellplatzproblematik und die häufige Frequentierung dieser Anlagen im Nachtzeitraum kann die Funktion des Mischgebietes beeinträchtigen und zu einer nicht gewollten Stö-

zung der im Gebiet vorhandenen und angrenzenden Wohnnutzungen führen. Auch gehören Vergnügungsstätten funktional eher in die Zentren nahen Bereiche der zentralen Orte. Gartenbaubetriebe passen aufgrund ihres Platzbedarfes nicht in die städtebauliche Struktur der Umgebung. Gleiches gilt für die Tankstellen.

5.1.3 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Festsetzung

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässige Arten von baulichen Nutzungen:

Gem. § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

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

Nicht zulässige Arten von Nutzungen

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden

1. Tankstellen,

die gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden:

1. Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche > 100 m² mit Ausnahme von Handwerkshandel ausgeschlossen

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden

1. Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und
2. Vergnügungsstätten,

die gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zusätzlich erfolgt noch eine Gliederung des Gewerbegebietes nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO (siehe hierzu das Kapitel Schallschutz).

Erklärung / Begründung

Gewerbegebiete dienen nach ihrer allgemeinen Zweckbestimmung vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ein Gewerbegebiet ist somit planungsrechtlich der richtige Standort für jene Betriebe, die nach ihren Auswirkungen einerseits noch nicht in ein Industriegebiet gehören, die aber andererseits aber auch nicht mehr in einem Mischgebiet zugelassen werden können.

Das vorliegende Gewerbegebiet soll unter Berücksichtigung des Lärmschutzes möglichst vielen Gewerbe- und Handwerksbetrieben ein Zuhause bieten. Zudem bleiben aus dem allgemeinen Katalog der zulässigen Nutzungen auch Nutzungen zulässig, die zu einer Belebung des Gebietes auch nach Feierabend beitragen, wie Wohnnutzung für Betriebsinhaber, Anlagen kulturelle Zwecke.

Einschränkungen bzw. Ausschlüsse entsprechender Nutzungen erfolgen, weil diese Nutzungen den verfolgten städtebaulichen Zielvorstellungen nicht entsprechen. Im Einzelnen können diese Einschränkungen und Ausschlüsse wie folgt begründet werden:

- Die Einschränkung bezüglich der Zulässigkeit von Einzelhandel erfolgt in Anlehnung an die im Landesentwicklungsplan Umwelt definierten Vorgaben für Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie dem Ziel der Landeshauptstadt Saarbrücken, den Einzelhandel in den Ortszentren vor Beeinträchtigungen zu schützen und die eigentliche Funktion des Gewerbegebiets zu fördern. Ausgenommen hiervon ist Handwerkshandel, also Einzelhandel von Handwerksbetrieben, die selbsterstellte Güter verkaufen. Zur Ergänzung der Produktion und Dienstleistung können auch fremdbezogene Güter abgesetzt werden (vgl. "Katalog E - Begriffsdefinitionen aus der Handels- und Absatzwirtschaft" des Bundesministeriums für Wirtschaft).
- Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätten entsprechen nicht dem Ziel der Planung zur Schaffung eines neuen Arbeitsplatzschwerpunktes. Sie sollten eher an einem integrierteren Standort in der Stadt angesiedelt werden bzw. sind in den angrenzenden Wohngebieten bereits vorhanden oder zulässig.

5.2 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:

5.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Festsetzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO in den einzelnen Baugebieten wie folgt festgesetzt:

- 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet WA
- 0,6 im Mischgebiet MI
- 0,8 in den Gewerbegebieten GE

Im Bereich der "Großen Halle" ist eine Überschreitung der GRZ gem. § 17 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Erklärungen / Begründung

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt die zulässige Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche an. Die zulässige Grundfläche bestimmt, wie groß der Teil des Grundstücks ist, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Die Grundflächenzahl ist folglich eine Verhältniszahl, die den Überbauungsgrad der Grundstücke im Bauland bestimmt. Dabei sind, im Sinne der Berücksichtigung des Umweltschutzes in der Bauleitplanung alle ober- und unterirdischen Anlagen mitzurechnen, wie z.B.

- Hauptgebäude,
- Garagen und Stellplätze mit Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- Tiefgaragen und sonstige unterirdische Anlagen.

Die Obergrenze für die Grundflächenzahl in Gewerbegebieten beträgt 0,8, in Mischgebieten 0,6 und in Allgemeinen Wohngebieten 0,4. Diese Höchstwerte werden unter Berücksichtigung der Grundstücksfläche (gem. § 23 Abs. 1 BauNVO) in den jeweiligen Baugebieten festgesetzt.

In den Gewerbegebieten soll hiermit eine bestmögliche Ausnutzung der erschlossenen Gewerbegrundstücke erreicht werden. Dies ist einerseits aus Gründen der Flexibilität notwendig, da der Flächenbedarf zukünftiger Investoren noch nicht bekannt ist, andererseits ermöglicht diese Festsetzung auch ein Höchstmaß an flächensparender und wirtschaftlicher Erschließung. Hinzu kommt, dass ein Flächenrecycling, d.h. eine Integration brachgefallener Flächen in den Wirtschaftskreislauf als schonender Umgang mit der Ressource Grund und Boden zu betrachten ist, und somit das nach BauGB maximale an GRZ ausgewiesen werden soll. Gleiches gilt für das geplante Mischgebiet.

Im Bereich der "Großen Halle" ist allerdings heute schon ein höherer Versiegelungsgrad als 80% erreicht. Daher und aus dem besonderen städtebaulichen Grund, dass hier verbreitet auch mit Altlasten zu rechnen ist, wird hier eine Überschreitung der GRZ zugelassen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden hierdurch nicht beeinträchtigt. Nachhaltige Auswirkungen auf die Umwelt sind ebenfalls nicht zu erwarten. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Im Wohngebiet WA trägt die Festsetzung einer GRZ von 0,4 zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei.

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

Festsetzung

Die maximale Größe der Grundfläche für das geplante neue Vereinshaus der Saarland Hurricanes wird auf 500 m² festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Unter der zulässigen Grundfläche versteht man gem. § 19 Abs. 2 BauNVO den Teil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf.

Bei der Sondernutzung des neu geplanten Vereinsheim im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ist die Festsetzung der GRZ zur Bestimmung der Dimension des Vereinsheims die sinnvollste Festsetzung.

Bei den Vereinsheimen der Hundesportvereine wird auf die Festsetzung einer maximalen Größe der Grundflächen verzichtet.

5.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Festsetzung

Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Allgemeinen Wohngebiet auf III Vollgeschosse festgesetzt.

Erklärung / Begründung

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 4 LBO:

- *Geschosse, die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*
- *Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.*
- *Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.*

Die Begrenzung auf maximal III Vollgeschosse verfolgt die gleichen Zielvorstellungen wie die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen (siehe unten), nämlich die bestmögliche höhenmäßige Einbindung in die umgebenden baulichen Strukturen. Die Festsetzung der Vollgeschosse im Bereich der Bebauung Vollweidstraße / Jakobshütter Weg orientiert sich an der bestehenden, historischen Bebauung der "Vollweidstraße", die sich westlich an das Plangebiet anschließt. Somit wird eine Anpassung der hier geplanten Wohnbebauung an die historische Baustruktur der Werksiedlung erreicht.

5.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Festsetzung

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe in den Gewerbegebieten im Bereich des eigentlichen Ausbesserungswerkes (Gleisharfe, TF 3 – TF 9 sowie TF 11 – 14) wird auf 260 m über NN festgesetzt.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe im Mischgebiet wird auf 260 m über NN festgesetzt.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe in dem Gewerbegebiet nördlich der Lehrwerkstatt (TF 10) wird auf 264 m über NN festgesetzt.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe für die Gewerbegebiete am nordwestlichen Plangebietsrand (TF 1 und TF 2) wird auf 10 m, bezogen auf die nördlich angrenzende Erschließungsstraße Matzenberg festgesetzt.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe für das Vereinsheim der Saarland Hurricanes wird auf 7,5 m, bezogen auf die nördlich angrenzende Erschließungsstraße Matzenberg festgesetzt.
- Die Höhe der denkmalgeschützten Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
 - Verwaltungsgebäude: max. 263,00 ü NN
 - Pfortnergebäude: max. 256,50 ü NN

- Kantinegebäude: max. 256,50 ü NN
- Magazingebäude: max. 262,00 ü NN
- Hauptwerkstatt: max. 259,5 ü NN
- Lehrwerkstatt: max. 263,50 ü NN
- Federschmiede: max. 256,00 ü NN

Erklärung / Begründung zur Höhenentwicklung der Gebäude (Vollgeschosse, Gebäudehöhe)

In Gewerbegebieten ist die Festsetzung von Vollgeschosshöhen wenig dazu geeignet, um die dritte Dimension im Städtebau zu bestimmen, da aufgrund der stark differierenden notwendigen lichten Raumhöhen bei verschiedenen Nutzungen die Gebäudehöhen über die Vollgeschosshöhen nicht eindeutig bestimmt werden können. Hier werden daher nur Gebäudehöhen mit eindeutiger Bestimmung der Bezugspunkte festgesetzt.

Gleiches gilt bezüglich der Festsetzung des geplanten neuen Vereinsheims der Saarland Hurricanes.

Die Höhenentwicklung in den Gewerbegebieten orientiert sich an den bestehenden denkmalgeschützten Gewerbegebäuden und ist so gewählt, dass die für die Planungsgebiete vorgesehenen Nutzungsformen (Handwerk und herkömmliches Gewerbe) ein ausreichender Spielraum verbleibt.

Eine Sonderrolle spielen die denkmalgeschützten Gebäude, die entsprechend den Anforderungen des Denkmalschutzes in ihrer Höhe planungsrechtlich exakt definiert werden.

5.3 BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 BAUNVO)

Festsetzung Bauweise

Im Allgemeinen Wohngebiet wird gem. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO eine offene Bauweise

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

Durch die offene Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet soll, entsprechend der Situation im Bereich der historischen Werksiedlung, der offene Charakter dieser Bereiche betont und ein entsprechender Grünanteil zwischen den baulichen Anlagen erhalten werden.

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

Festsetzungen

Gemäß § 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.

In den Gewerbegebieten sind Lagerflächen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Nebenanlagen, die der Aufrechterhaltung der zulässigen Nutzungen dienen, sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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.“

Innerhalb der Gewerbegebiete werden die durch die Baugrenzen eingerahmten Baufenster möglichst großzügig gefasst, da die Größe der ansiedlungswilligen Betriebe und deren Grundstücksbedarf zur Zeit noch nicht abgeschätzt werden kann.

Eine Sonderstellung nehmen hier die denkmalgeschützten Gebäude ein, die, entsprechend den Vorgaben des Denkmalschutzes, mit Baulinien gesichert sind.

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes orientierte sich die Abgrenzung der Baufenster durch Baugrenzen an den Vorgaben des städtebaulichen Entwurfs. Dieser ist entlang der Vollweidstraße mittlerweile vollständig umgesetzt. Gegenüber dem Planungsstand 2006 wurden hier allerdings in Richtung Jakobshütter Weg sowie im Bereich der Kleingartenanlage weitere Baufenster festgesetzt, so dass hier eine weitere bauliche Verdichtung stattfinden kann.

Um eine problemlose und flexible Ver- und Entsorgung der Gebäude innerhalb des Plangebietes zu gewährleisten, sind Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.5 VERKEHR

5.5.1 Verkehrliche Konzeption

Verkehrsanbindung des Plangebietes

Das Gewerbegebiet ist an zwei Verknüpfungspunkten an das äußere Erschließungsnetz angeschlossen. Im Osten erfolgt die Erschließung durch eine Anbindung an den Jakobshütter Weg. Hier wurde eine Linksabbiegespur mit 3,25 m Breite gebaut, um die Verkehrssicherheit und die Funktionsfähigkeit der Anbindung zu verbessern.

Im Nordwesten erfolgt die Anbindung des Plangebietes über die Straße „Am Matzenberg“, die vor rund 10 Jahren hier neu gebaut wurde und die Bundesstraße B 51 im Saartal mit dem Innovationscampus (ehemals SITZ-Gelände) und dem AW Burbach verbindet.

Über die B 51 bestehen Anschlussmöglichkeiten an die A 620 (Saarbrücken - Luxemburg) in Saarbrücken-Gersweiler und in Saarbrücken-Klarenthal. Des Weiteren befindet sich vom Plangebiet ausgehend in Richtung Norden über die L 272 in Riegelsberg ein Verkehrsanschluss zur A 1 (Saarbrücken-Trier).

Das geplante Wohngebiet im südlichen Planungsgebiet wird von der Vollweidstraße aus erschlossen, die in den Jakobshütter Weg mündet. Die Vollweidstraße, die früher die Haupteerschließung des Bahnausbesserungswerkes für Kraftfahrzeuge darstellte, hat zur Entlastung des Wohngebietes keine Erschließungsfunktion mehr für das Gewerbegebiet im Bereich AW Burbach, sondern dient rein der Erschließung der hier vorhandenen Wohnbebauung.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung der Gewerbegebiete baut auf einer Haupteerschließung auf, die die beiden beschriebenen äußeren Erschließungspunkte (höhengleiche Anschlusspunkte in die Straße „Matzenberg“ im nordwestlichen Plangebiet und an den „Jakobshütter Weg“) in einer Z-förmig verlaufenden, die große Halle umfahrende Hauptachse miteinander verbindet („Saar-Lor-Lux-Straße“). Von dieser Achse aus werden die Nutzungen in der großen Halle in Form einer Schleife erschlossen (Straße „In den Hallen“). Das Gewerbegebiet auf dem ehemaligen Gleisfeld wird in Form einer neuen Stichstraße (Straße „Gleisharfe“), die die Form der Gleisharfe aufgreift, erschlossen. Diese hat eine Wendemöglichkeit im Bereich der ehemaligen Verschiebebühne. Zwischen der Z-Erschließung und der Stichstraße im Bereich der Gleisharfe verläuft eine weitere Erschließungsstraße durch die große Halle.

Die Erschließung der Wohnbaufläche erfolgt durch eine Stichstraße parallel zur „Vollweidstraße“. Diese ist hinsichtlich der baulichen Ausführung und Gestaltung als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet. So kann grundsätzlich Durchgangsverkehr ausgeschlossen und zu einem angenehmen Wohnumfeld beigetragen werden. Gleichzeitig wird die Verkehrssicherheit erhöht, was den Anforderungen an familiengerechte Wohnsiedlungen entspricht.

Für das neue Baufenster im Bereich der heutigen Kleingartenanlage soll über eine Grunddienstbarkeit die Anbindung an den „Jakobshütter Weg“ sicher gestellt werden.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes vollständig auf den privaten Grundstücksflächen sichergestellt werden. Hier sind entsprechende Stellplätze nachzuweisen. Zudem bestehen hier mehrere separate Garagen. Im Straßenraum selbst soll nicht geparkt werden.

Im Bereich des Gewerbegebietes wurden nördlich des Verwaltungsgebäudes sowie süd-östlich der großen Halle größere Stellplatzflächen angelegt. Auch entlang der Erschließungsstraßen gibt es teilweise Parkbuchten. Ansonsten bestehen im Bereich der großen gewerblichen Flächen gute Möglichkeiten auch auf den Grundstücken der Gewerbetreibenden Stellplätze anzulegen.

ÖPNV

Am Einmündungsbereich „Vollweidstraße“ / „Jakobshütter Weg“ liegt die dem Plangebiet nächstgelegene und fußläufig erreichbare Bushaltestelle „Am Freibüsch“. Hier verkehrt die Buslinie 101 „Füllengarten – Siedlung“ – „Saarbrücken-Rathaus“ der Saartal-Linien in einem halbstündigen Turnus.

Fußläufige Anbindung

Die Achse zwischen ehemaliger Lehrwerkstatt im Norden und Pförtner- und Kantinegebäude im Süden stellt die Haupt-Fußgänger- und Fahrradverbindungsachse durch das Plangebiet dar. Diese verbindet die vorhandenen Wohngebiete im Süden mit dem Gewerbegebiet, den Freizeitflächen im Norden sowie dem angrenzenden Erholungswald. Daneben sind eine Reihe weiterer Fuß- und Radwege in Ost - West-Richtung vorhanden bzw. geplant, die das Plangebiet mit den nördlich und östlich gelegenen Waldflächen verknüpfen und somit das ehemals abgeschottete Planungsgebiet für die Bewohner der umliegenden Gebiete öffnen.

5.5.2 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)

In den Gewerbegebieten sind Stellplätze und Garagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. In den allgemeinen Wohngebieten sind Stellplätze außerhalb der überbaubaren Fläche, aber nicht im rückwärtigen Bereich der Gebäude zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche sowie in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

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

1. Die Erschließungsstraßen der Gewerbegebiete einschließlich der begleitenden Gehwege werden als Verkehrsflächen festgesetzt (Vermaßung siehe Schnitte nach Vorlage der HU Bau).
2. Die Erschließungsstraßen innerhalb des WA (an der Vollweidstraße) wird als Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung, hier verkehrsberuhigte Bereiche (gem. STVO Zeichen 325 und 326, Zone 7) festgesetzt. Der Ausbau hat als niveaugleiche Mischflächen mit einer Fahrbahnbreite von 4,75 m zu erfolgen.
3. Die Fuß- und Radwege werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
4. Weiterhin werden Flächen für Verkehrsgrün festgesetzt.

5.6 VER- UND ENTSORGUNG

5.6.1 Allgemeine Konzeption

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.

5.6.2 Wasser-, Strom- und Gasversorgung

Die Wasser-, Strom- und Gasversorgung im Planungsgebiet erfolgt durch die Stadtwerke Saarbrücken. Da das Plangebiet in der Zwischenzeit voll erschlossen wurde, sind hier keine weiteren Erschließungsmaßnahmen mehr erforderlich.

5.6.3 Vorhandene Leitungen mit überörtlicher Versorgungsfunktion

Das nördliche Plangebiet wird von einer parallel zur Straße „Matzenberg“ verlaufenden 110-kV-Freileitung der VSE gequert.

1994 wurde von den Stadtwerken Saarbrücken eine Gas- und Wasserleitung durch das Deponiegelände am westlichen Plangebietsrand verlegt. Bei der Gasleitung handelt es sich um eine 0,8 bar Mitteldruckleitung (200 mm Durchmesser). Sie stellt derzeit die einzige Versorgungsleitung für den Stadtteil Altenkessel dar. Die Wasserleitung hat ähnliche Dimensionen und ist prinzipiell ebenfalls die einzige Versorgungsleitung. Die Wasserleitung führt am nordwestlichen Plangebietsrand zu einem Pumpwerk.

5.6.4 Abwasser/ Entwässerung

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

Auf dem Gelände wurde zur Entwässerung daher ein Trennsystem errichtet. Das Schmutzwasser wurde an die vorhandene Kanalisation des ZKE in der „Pfaffenkopfstraße“ angeschlossen.

Das Regenwasser wurde durch die vorhandene Verrohrung unter dem Bahndamm und den vorhandenen Regenwasserkanal des ZKE in Richtung des Gewässers Burbach abgeleitet. Der Graben musste in Teilbereichen technisch ausgebaut werden.

Das darüber hinaus anfallende Regenwasser wird in einem Regenrückhaltebecken im Bereich der geplanten Zufahrt zurückgehalten.

5.6.5 Festsetzungen zur Umsetzung der Ver- und Entsorgungskonzeption

Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Das Pumpwerk wird als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

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

Die Hochspannungsfreileitung der VSE sowie die Gas- und Wasserleitung werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB „Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen“ festgesetzt.

Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB entsprechend ihrer potentiellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten (Trennsystem). Das Schmutzwasser (häusliches Abwasser) ist der Ortskanalisation zuzuleiten. Das Dachflächenwasser

und Drainagewasser sind in einem getrennten System in den Güchenbach bzw. die Retentions- und Versickerungsmulden (Regenrückhaltebecken) einzuleiten und gedrosselt an den Vorfluter abzugeben.

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Festsetzung des Regenrückhaltebeckens mit Zufahrt erfolgt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als "Flächen für die Abwasserbeseitigung".

5.7 SCHALLSCHUTZ¹

5.7.1 Einführung

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Bebauungsplan Nr.: 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ wurde im Jahr 2007 das folgende schalltechnische Gutachten erarbeitet:

Gutachtliche Stellungnahme zur Begrenzung der Geräuschemissionen von gewerblichen Anlagen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ Auftrag Nr. 6030 /A 0253 vom 5. November 2007, SGS-TÜV Saarland GmbH

Das Bebauungsplanverfahren ruhte seit dem Jahr 2007, wird jedoch derzeit weitergeführt. Hierzu wurden die Nutzungsüberlegungen für das Ausbesserungswerk Burbach konkretisiert. Aufgrund der neuen Nutzungsüberlegungen mit der Ausweisung eines Mischgebietes für die Fläche des Kesselhauses sowie der Vergrößerung der überbaubaren Flächen im allgemeinen Wohngebiet und des inzwischen überholten fachlichen Standes des oben genannten Gutachtens, ist ein neues schalltechnisches Gutachten auf Basis des aktuellen Stands des Bebauungsplanentwurfs zu erarbeiten.

Daher wurde das folgende schalltechnische Gutachten erarbeitet.

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr.: 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“, Kohnen Berater & Ingenieure GmbH & Co. KG (Bericht-Nr. 18004_gut01_190311) vom 11.03.2019

In diesem Gutachten wurden die schalltechnischen Auswirkungen der im Plangebiet vorgesehenen Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen (Gewerbelärm) untersucht. Zur Einhaltung der zulässigen Geräuschpegel des Gewerbelärms an den schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft des Bebauungsplans wurde eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 erarbeitet und im Entwurf des Bebauungsplans durch die Gliederung des Gewerbegebietes und des Mischgebietes festgesetzt. Die schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich

- im Norden: Splittersiedlung Jakobshütte, Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet
- im Süden: innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“, Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes
- im Westen: innerhalb des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr.: 243.09.00 „Matzenberg - Füllengarten, Nordteil zwischen Weserstraße und AW Burbach“, Schutzbedürftigkeit zum Teil eines allgemeinen Wohngebietes und z.T. eines Mischgebietes
- Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“: festgesetztes Mischgebiet mit der entsprechenden Schutzbedürftigkeit

¹ Beitrag des Büros Kohnen Berater und Ingenieure

Neben dem Gewerbelärm wurden auch der Sportlärm ausgehend von der im Plangebiet vorhandenen Sportanlage der Saarland Hurricanes e.V. ermittelt und bewertet. Der Verein betreibt auf der Sportanlage American Football. Der Sportplatz wird zum Trainingsbetrieb aller Herren-, Damen- sowie Jugendmannschaften genutzt. Zu Wettkampfpzwecken finden die Spiele der zweiten Herrenmannschaft, der Damenmannschaft sowie der Jugendmannschaften statt.

Gewerbelärm

Zur Vermeidung möglicher schalltechnischer Konflikte zwischen den künftigen Betrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“ und den angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen, wurde für die geplanten Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ erarbeitet.

Durch die Geräuschkontingentierung wird festgelegt, welche Geräuschemissionen von Teilflächen des Gewerbegebiets und des Mischgebiets abgestrahlt werden dürfen, damit an den schutzbedürftigen Nutzungen die maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ vom Mai 1987, bzw. die Immissionsrichtwerte der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, vom 26. August 1998 unter Berücksichtigung der Vorbelastung eingehalten werden.

Im Gutachten war das fortgeschriebene Planungskonzept insbesondere mit der Ausweisung des Kesselhauses als Mischgebiet zu berücksichtigen.

Außerdem sind im östlich angrenzenden Plangebiet Matzenberg - Füllengarten, Nordteil zwischen Weserstraße und AW Burbach, für das derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt wird, zusätzliche Immissionsorte in die Berechnung einzustellen. Auch ist die Splittersiedlung Jakobshütte mit der tatsächlichen Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet zu berücksichtigen.

Die Geräuschkontingentierung wurde auf Basis der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 erarbeitet, die inzwischen Stand der Technik für die Erarbeitung von Geräuschkontingentierungen für Bebauungspläne ist. In diesem Zusammenhang sind auch die Anforderungen des Urteils des BVerwG vom 07.12.2017 – 4 CN 7/16 in den Blick zu nehmen.

Im Gutachten 2007 wurden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel ermittelt. Die ermittelten zulässigen Emissionen für die unterschiedlichen Teilflächen des Gewerbegebiets wurden im Entwurf des Bebauungsplans Stand 17.10.2007 durch eine Gliederung des Gewerbegebietes nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO umgesetzt. Die für die unterschiedlichen Teilgebiete festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel waren nach Aussage des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz die fachliche Grundlage für die Genehmigung der zwischenzeitlich im Bereich des Ausbesserungswerk Burbach angesiedelten Gewerbebetriebe. Der Landeshauptstadt Saarbrücken ist es wichtig, die den vorhandenen Betrieben durch Baugenehmigung zugesicherten Betriebstätigkeiten auch künftig zu gewährleisten. Daher ist die Geräuschkontingentierung mit dem Ziel zu erarbeiten, dass den vorhandenen Betrieben möglichst die gleichen zulässigen Geräuschemissionen bereitgestellt werden, wie dies auf Basis des Gutachtens und Entwurfs des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“ im Jahr 2007 und der auf Basis dieser Grundlage erteilten Baugenehmigungen der Fall ist.

Diese Geräuschkontingentierung wurde unter Berücksichtigung der Flächenzuschnitte der Teilflächen des Gewerbe- und des Mischgebiets erarbeitet. In der Planzeichnung des

künftigen Bebauungsplans sind die Teilflächen festgesetzt. In den textlichen Festsetzungen sind die Werte der Emissionskontingente für die Teilflächen mit dem möglichen Zusatzkontingent festgesetzt.

Sportlärm

Der Saarland Hurricanes e.V. nutzt den Sportplatz im Plangebiet für American Football. Der Sportplatz wird zum Trainingsbetrieb aller Herren-, Damen sowie Jugendmannschaften genutzt. Zu Wettkampfszwecken finden die Spiele der zweiten Herrenmannschaft, der Damenmannschaft sowie der Jugendmannschaften statt. Der im Westen gelegene Parkplatz dient dem ruhenden Verkehr der Sportler und der Zuschauer.

Von Montag bis Freitag wird die Anlage zu Trainingszwecken in der Zeit von 18.00 bis 22.00 Uhr genutzt.

Am Wochenende finden Wettkampfspiele von 4 Mannschaften (2. Herrenmannschaft, Damenmannschaft, A-Jugend und B-Jugend) statt. Die Wettkampfspiele der 1. Herrenmannschaft finden in einem anderen Stadion statt.

Zu den Trainingszeiten wird das Training für 2 Gruppen durchgeführt. Jede Gruppe umfasst ca. 60 Personen. Die letzte Gruppe verlässt nach 22.00 Uhr das Vereinsgelände.

Die Spiele am Wochenende finden sowohl am Samstag als auch am Sonntag statt. Es finden auch Spiele in der kritischen sonntäglichen Mittagszeit zwischen 13.00 und 15.00 Uhr statt.

Bei Spielen sind bis zu 50 Spieler je Mannschaft am Spielort. Die Spieler der Heimmannschaft kommen mit Pkws zur Sportanlage. Die Spielgegner reisen mit einem Bus an. Die Zahl der Zuschauer kann bis zu 200 pro Spiel betragen.

Im schalltechnischen Gutachten wurden die Geräuscheinwirkungen an den schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung der Sportanlage untersucht. Als schutzbedürftige Nutzungen sind insbesondere die Splittersiedlung Jakobshütte im Norden des Vereinsgeländes und das unmittelbar angrenzende Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“ zu berücksichtigen. Die Splittersiedlung Jakobshütte ist mit einer Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet in die Untersuchung eingestellt worden.

Die Ermittlung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen erfolgt auf Basis des Beiblatts 1 zu DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ Teil 1 bzw. der Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV zuletzt geändert durch die 2. Verordnung vom 01. Juni 2017.

Die schalltechnischen Untersuchungen wurde für die kritischen Beurteilungszeiträume der Sportanlagenlärmschutzverordnung durchgeführt. Hierbei handelt es sich im Szenario 1 um den Wettkampfbetrieb an Sonn- und Feiertagen in der Ruhezeit am Mittag zwischen 13.00 und 15.00 Uhr. Außerdem wurden die Geräuscheinwirkungen des Szenarios 2 in der lautesten Nachtstunde an Tagen des Trainingsbetriebs mit einer Abfahrt der Sportler zwischen 22.00 und 23.00 Uhr ermittelt.

Als relevante Schallquellen wurden der Sportplatz mit den Einzelschallquellen Schiedsrichter, Spieler, Zuschauer, und Lautsprecheranlage sowie der Parkplatz in die Untersuchung eingestellt.

Die schalltechnische Untersuchung gelangt zu folgendem Ergebnis:

Beurteilungspegel

Szenario 1 Wettkampfbetrieb Sonntag Tag innerhalb der Ruhezeit am Mittag (13.00 bis 15.00 Uhr)

Im Bereich der Splittersiedlung Jakobshütte beträgt der Beurteilungspegel maximal 55 dB(A). Der zulässige Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet von 60 dB(A) wird um mindestens 5 dB(A) deutlich unterschritten.

Innerhalb des Plangebiets beträgt der Beurteilungspegel auf der überbaubaren Grundstücksfläche des im Nordosten an die Sportanlage angrenzenden Gewerbegebiets bis zu 68 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 65 dB(A) wird auf dem Baufeld bis zu einer Tiefe von 28 m überschritten. An der Grenze der überbaubaren Grundstücksfläche des südwestlich angrenzenden Gewerbegebiets erreicht der Beurteilungspegel 67 dB(A). Der Immissionsrichtwert von 65 dB(A) wird auf dem Baufeld bis zu einer Tiefe von 13 m überschritten.

Auf allen übrigen überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird der gebietsabhängige Immissionsrichtwert eingehalten und auf den meisten Flächen deutlich unterschritten.

Beurteilungspegel

Szenario 2 Trainingsbetrieb Nacht- lauteste Nachtstunde (22.00 bis 23.00 Uhr)

Im Bereich der Splittersiedlung Jakobshütte liegt der Beurteilungspegel deutlich unter 35 dB(A). Der zulässige Immissionsrichtwert für ein Mischgebiet von 45 dB(A) wird sehr deutlich unterschritten

Innerhalb des Plangebiets wird der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete von 50 dB(A), mit Ausnahme des an der überbaubaren Grundstücksfläche im südwestlich an den Parkplatz der Sportanlage angrenzenden Gewerbegebiets, deutlich unterschritten. Der Beurteilungspegel erreicht maximal 45 dB(A). Auf dem Baufeld des südwestlich an den Parkplatz der Sportanlage angrenzenden Gewerbegebiets beträgt der Beurteilungspegel maximal 53 dB(A). Der Immissionsrichtwert wird im Baufeld auf einer Tiefe von 13 m überschritten.

Maximalpegel

Szenario 1 Wettkampfbetrieb Sonntag Tag innerhalb der Ruhezeit am Mittag (13.00 bis 15.00 Uhr)

Die zulässigen Spitzenpegel werden sowohl im Bereich der Splittersiedlung Jakobshütte als auch auf den schutzbedürftigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans deutlich unterschritten.

Maximalpegel

Szenario 2 Trainingsbetrieb Nacht- lauteste Nachtstunde (22.00 bis 23.00 Uhr)

Die zulässigen Spitzenpegel werden sowohl im Bereich der Splittersiedlung Jakobshütte als auch auf den schutzbedürftigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, mit Ausnahme des südwestlich an den Parkplatz angrenzenden Baufelds des Gewerbegebietes, deutlich unterschritten.

Der Spitzenpegel erreicht maximal 76 dB(A). Der zulässige Spitzenpegel von 70 dB(A) wird im Baufeld bis zu einer Tiefe von 6 m überschritten.

Auf den von Überschreitungen des Beurteilungspegels oder des zulässigen Spitzenpegels betroffenen Flächen, in den an die Sportanlagen angrenzenden Baufeldern innerhalb des Plangebietes sind keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen, wie z.B. von Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie von Wohnküchen und Wohndielen zulässig. Im Bebauungsplan wird diese Schallschutzmaßnahme durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt.

Nebenräume von Wohnungen, wie z.B. reine Kochküchen, die von den Aufenthaltsräumen baulich getrennt sind, Bäder, Toiletten, Abstellräume sowie gewerblich genutzte Aufenthaltsräume genießen nach der Anhang 1.2 Sportanlagenlärmschutzverordnung keine besondere Schutzbedürftigkeit. Dessen ungeachtet sind nur relativ kleine Teile der angrenzenden Baufelder von Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung betroffen.

5.7.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Zeichnerische Festsetzung

Geräuschkontingentierung

In der Planzeichnung des Bebauungsplans wurden nach den Vorgaben des schalltechnischen Gutachten folgende Inhalte festgesetzt:

- Gewerbegebiet: Teilflächen des GE-TF1 bis GE-TF15
- Mischgebiet: Teilflächen MI-TF1 und MI-TF2
- Sektoren: A bis D
- Bezugspunkt der Sektoren mit Rechtswert und Hochwert

Ausschluss von zu öffnenden Fenstern in Aufenthaltsräumen von Wohnungen

In der Planzeichnung des Bebauungsplans wurden gem. des schalltechnischen Gutachtens die Flächen festgesetzt, auf denen zu öffnende Fenster in Aufenthaltsräumen von Wohnungen ausgeschlossen werden (Planzeichen 15.6 Planzeichenverordnung).

Textliche Festsetzungen

Gliederung des Mischgebiets nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

Das Mischgebiet wird in die Teilflächen MI-TF1 und MI-TF2 gegliedert.

Im Mischgebiet mit den Teilflächen MI-TF1 und MI-TF2 sind die Vorhaben gemäß den Festsetzungen Nr. 1.2.1 zulässig, sofern deren vom gesamten Baugrundstück abgestrahlten Schallemissionen, die in der nachfolgenden Tabelle 1 genannten Emissionskontingente LEK - einschließlich der Berücksichtigung der Zusatzkontingente für die Immissionsorte innerhalb der Richtungssektoren gemäß Tabelle 2 - nach DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag), weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten.

<i>Teilgebiete / Teilflächen</i>	<i>Emissionskontingente L_{EK}, Tag (06.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)/m²</i>	<i>Emissionskontingente L_{EK}, Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²</i>
<i>MI-TF 1</i>	<i>54</i>	<i>39</i>
<i>MI-TF 2</i>	<i>55</i>	<i>40</i>

Tabelle 1 Mischgebiet Emissionskontingent L_{EK} für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Emissionskontingente LEK geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der innerhalb des Mischgebiets mit den Teilflächen MI-TF1 und MI-TF2 liegenden Baugrundstücke an.

Die Emissionskontingente LEK gemäß Tabelle 1 erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis D, mit dem Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem Rechtswert (X): 2567900, Hochwert (y): 5457610, um die in der Tabelle 2 genannten Zusatzkontingente LEK_{zus}.

Sektor	Winkel in Grad*		Zusatzkontingent in dB(A)	
	Anfang	Ende	Tag (06.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 06.00 Uhr)
A	50	140	0	0
B	140	230	3	3
C	230	320	5	6
D	320	50	7	9

* Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.

Tabelle 2 Mischgebiet Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus}}$ für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (Beuth Verlag), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren LEK_i durch $LEK_i + LEK_{\text{zus } j}$ zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth-Verlag) auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth Verlag), wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Inanspruchnahme oder die teilweise Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente ausgeschlossen und dies hinreichend durch Baulast gesichert ist.

Gliederung des Gewerbegebiets nach den besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO

Das Gewerbegebiet mit den Teilflächen GE-TF1 bis GE-TF15 wird im Verhältnis zu den schalltechnisch unbeschränkten Teilflächen des Gewerbegebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 241.100.00 „Saarterrassen – Bereich Ost“ der Landeshauptstadt Saarbrücken gegliedert.

Im Gewerbegebiet mit den Teilflächen GE-TF1 bis GE-TF15 sind die Vorhaben gemäß den Festsetzungen Nr. 1.3.1 und 1.3.2 allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig, sofern deren vom gesamten Baugrundstück abgestrahlten Schallemissionen, die in der nachfolgenden Tabelle 3 genannten Emissionskontingente LEK - einschließlich der Berücksichtigung der

Zusatzkontingente für die Immissionssorte innerhalb der Richtungssektoren gemäß Tabelle 4 - nach DIN 45691: 2006-12 (Beuth Verlag) weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten.

<i>Teilgebiete / Teilflächen</i>	<i>Emissionskontingente L_{EK}, Tag (6.00 - 22.00 Uhr) in dB(A)/m²</i>	<i>Emissionskontingente L_{EK}, Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)/m²</i>
<i>GE-TF 1</i>	65	30
<i>GE-TF 2</i>	65	30
<i>GE-TF 3</i>	59	47
<i>GE-TF 4</i>	59	47
<i>GE-TF 5</i>	55	30
<i>GE-TF 6</i>	59	47
<i>GE-TF 7</i>	59	47
<i>GE-TF 8</i>	59	46
<i>GE-TF 9</i>	59	47
<i>GE-TF 10</i>	64	30
<i>GE-TF 11</i>	63	30
<i>GE-TF 12</i>	63	30
<i>GE-TF 13</i>	51	30
<i>GE-TF 14</i>	63	52
<i>GE-TF 15</i>	62	48

Tabelle 3 Gewerbegebiet Emissionskontingent L_{EK} für den Tag (6.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 6.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Emissionskontingente LEK geben die zulässige, immissionswirksame Schallabstrahlung pro Quadratmeter der innerhalb des Gewerbegebiets mit den Teilflächen GE-TF1 bis GE-TF15 liegenden Baugrundstücke an.

Die Emissionskontingente LEK gemäß Tabelle 1 erhöhen sich für die Richtungssektoren A bis D, mit dem Bezugspunkt im Gauß-Krüger-Koordinatensystem Rechtswert (X): 2567900, Hochwert (y): 5457610, um die in der Tabelle 4 genannten Zusatzkontingente LEK,zus.

<i>Sektor</i>	<i>Winkel in Grad*</i>	<i>Zusatzkontingent in dB(A)</i>

	Anfang	Ende	Tag (6.00 – 22.00 Uhr)	Nacht (22.00 - 6.00 Uhr)
A	50	140	0	0
B	140	230	3	3
C	230	320	5	6
D	320	50	7	9

* Die angegebenen Winkel beziehen sich auf 0° = Richtung Norden. 90° entspricht Osten, der Vollkreis hat 360°.

Tabelle 4 Gewerbegebiet Zusatzkontingente $L_{EK, \text{zus}}$ für den Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) in dB(A)/m²

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 (Beuth Verlag), wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte in den Richtungssektoren LEK,i durch LEK,i + LEK,zus j zu ersetzen ist.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Teilfläche zuzuordnen ist, sind die Gleichungen (4) und (6), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth-Verlag) auf diesen Teil anzuwenden.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt statt Gleichung (6) Gleichung (7), Abschnitt 5, DIN 45691:2006-12 (Beuth Verlag), wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt.

Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06.00 - 22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00 - 06.00 Uhr) um mindestens 15 dB unterschreitet.

Die Inanspruchnahme oder die teilweise Inanspruchnahme von Emissionskontingenten anderer Teilflächen durch Vorhaben ist dann zulässig, wenn eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente ausgeschlossen und dies hinreichend durch Baulast gesichert ist.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zulässig.

5.7.3 Begründung der Festsetzungen

Geräuschkontingentierung

Die Geräuschkontingentierung ist ein Instrument, um Nutzungskonflikte zwischen geräuschemittierenden gewerblichen Nutzungen und schutzwürdigen Nutzungen zu vermeiden. Eine Emissionskontingentierung kommt im Allgemeinen bei der Neuplanung bzw. Überplanung von gewerblich / industriell genutzten Flächen in der Nähe von vorhandenen oder geplanten schutzwürdigen Nutzungen zur Anwendung. Durch die Begrenzung der zulässigen Schallabstrahlung von den emittierenden Flächen soll einerseits das Planungsziel sichergestellt werden, an den schutzwürdigen Nutzungen die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten, andererseits wird künftigen Betrieben im geplanten Gewerbegebiet und im Mischgebiet eine möglichst uneingeschränkte Betriebstätigkeit ermöglicht.

Im schalltechnischen Gutachten 2007 wurden immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel ermittelt. Die ermittelten zulässigen Emissionen für die unterschiedlichen Teilflächen des Gewerbegebiets wurden im Entwurf des Bebauungsplans Stand 17.10.2007 durch eine Gliederung des Gewerbegebietes nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO umgesetzt. Die für die unterschiedlichen Teilgebiete festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel waren nach Aussage des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz die fachliche Grundlage für die Genehmigung der zwischenzeitlich im Bereich des Ausbesserungswerk Burbach angesiedelten Gewerbebetriebe. Der Landeshauptstadt Saarbrücken ist es wichtig, die den vorhandenen Betrieben durch Baugenehmigung zugesicherten Betriebstätigkeiten auch künftig zu gewährleisten. Daher ist die Geräuschkontingentierung mit dem Ziel zu erarbeiten, dass den vorhandenen Betrieben mindestens die gleichen zulässigen Geräuschemissionen bereitgestellt werden, wie dies auf Basis des Gutachtens und Entwurfs des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“ im Jahr 2007 und der auf Basis dieser Grundlage erteilten Baugenehmigungen der Fall ist.

Bei der Erarbeitung der Geräuschkontingentierung wurden das Gewerbegebiet mit den Teilflächen GE TF1 bis GE-TF15 und das Mischgebiet MI-TF1 und MITF2 berücksichtigt.

Die schutzbedürftigen Gebiete befinden sich

- im Norden: Splittersiedlung Jakobshütte, Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet
- im Süden: innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“, Schutzbedürftigkeit eines allgemeinen Wohngebietes
- im Westen: innerhalb des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Nr.: 243.09.00 „Matzenberg - Füllengarten, Nordteil zwischen Weserstraße und AW Burbach“, Schutzbedürftigkeit zum Teil eines allgemeinen Wohngebietes und z.T. eines Mischgebietes
- Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“: festgesetztes Mischgebiet mit der entsprechenden Schutzbedürftigkeit

Eine Geräuschkontingentierung wird im Regelfall zum Schutz der schutzbedürftigen Gebiete außerhalb der zu kontingentierenden Gebiete erarbeitet.

Für diese Immissionsorte auf den kontingentierten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelten die Anforderungen der TA Lärm.

Auch wenn üblicherweise keine Immissionsorte auf der kontingentierten Fläche berücksichtigt werden, empfiehlt der Gutachter für das kontingentiertere Mischgebiet einen Immissionsort für die Geräuschkontingentierung in Ansatz zu bringen. Dieser Empfehlung

folgt die Landeshauptstadt Saarbrücken, da hierdurch gewährleistet wird, dass kein Geräuschkonflikt zwischen geplantem Gewerbegebiet und geplantem Mischgebiet entsteht. Auch wird eine Unklarheit beim Vollzug der Geräuschkontingentierung auf Ebene der Vorhabenzulassung vermieden.

Die Erarbeitung der Geräuschkontingentierung erfolgt auf der Grundlage der DIN 45691. Die DIN 45691 dient der Begriffsdefinition, der Festlegung eines einheitlichen Berechnungsverfahrens sowie der Vorgabe eines einheitlichen Verfahrens zur Formulierung der planungsrechtlichen Festsetzungen.

Das berechnete Emissionskontingent definiert den flächenbezogenen Pegel der von bestimmten Teilflächen des Gewerbe- und Mischgebiets immissionswirksam abgestrahlt werden darf und wird in dB(A)/m² der Baugrundstücke angegeben.

Die ermittelten Emissionskontingente werden häufig durch nur einen besonders kritischen Immissionsort bestimmt, während an anderen Immissionsorten die Planwerte aufgrund von größeren Abständen und einer geringeren Schutzwürdigkeit des Immissionsorts nicht ausgeschöpft werden.

Um die zur Überplanung anstehenden Flächen schalltechnisch optimal nutzen zu können, können so genannte Zusatzkontingente ermittelt werden, die eine Erhöhung der Emissionskontingente in Richtung der Immissionsorte mit noch nicht ausgeschöpftem Planwert zulassen.

Die Immissionskontingente der emissionskontingentierten Flächen sind mit Ausnahme weniger Teilflächen und weniger Immissionsorte für die große Mehrzahl der Teilflächen gleich oder höher als die entsprechenden Werte auf Basis des schalltechnischen Gutachtens zum Entwurf des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“ Stand 2007. Die Unterschreitungen der Immissionskontingente aus dem Jahr 2007 sind mit maximal ca. 1 dB(A) geringfügig. Für eine Vielzahl der Teilflächen sind die Immissionskontingente z.T. deutlich höher als diejenigen der Untersuchungen aus dem Jahr 2007.

Planungsrechtlich wird die Geräuschkontingentierung wie folgt umgesetzt:

Zur Geräuschkontingentierung in einem der in §§ 4 – 9 BauNVO aufgeführten Gebiete ist eine Gliederung nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Eigenschaften, hier: Schallabstrahlung, nach § 1 Abs. 4 BauNVO erforderlich.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts 4 CN 7/16 vom 07.12.2017 muss bei einer Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO in dem jeweiligen Plangebiet hier: Gewerbegebiet und Mischgebiet, zumindest eine Teilfläche vorhanden sein, auf der ein gebietstypischer schalltechnisch unbeschränkter Gewerbebetrieb untergebracht werden kann. Hinsichtlich des für einen uneingeschränkten Gewerbebetrieb in einem Gewerbegebiet in Ansatz zu bringenden Emissionskontingents gibt es keine zwingenden Vorgaben. In der Gutachterpraxis wird häufig ein immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel nach Nr. 5.2.3 des Teils 1 der DIN 18005 für den Tag (06.00 – 22.00 Uhr) und die Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) von 60 dB(A)/m² in Ansatz gebracht. Für Mischgebiete wird in Anlehnung an die Methodik für Gewerbegebiete ein verminderter Flächenpegel von ca. 55 dB(A)/m² am Tag und ca. 40 dB(A)/m² herangezogen.

Für die Teilflächen MI TF1 und MI TF2 des Mischgebiets wird ein Emissionskontingent von 54 bzw. 55 dB(A)/m² und 39 bzw. 40 dB(A)/m² ermittelt. Auf beiden Flächen ist ein uneingeschränkter, mischgebietstypischer Betrieb möglich. Somit kann das Mischgebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO gliedert werden.

Für die Teilflächen des Gewerbegebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“ kann ein flächenbezogener Wert von 60 dB(A)/m² aufgrund der Nähe des geringen Abstands zu den schutzbedürftigen Nutzungen nur am Tag, aber nicht

in der Nacht bereitgestellt werden. Das höchste nächtliche Emissionskontingent beträgt 52 dB(A)/m² auf der Teilfläche GE-TF14. Eine Gliederung des Gewerbegebiets nach § 1 Abs. 4 Satz 1. Nr. 2 BauNVO ist somit nach dem Urteil des BVerwG nicht zulässig. Daher soll die Gliederung des Gewerbegebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ausbesserungswerk Burbach“ zu einem schalltechnisch unbeschränkten Ergänzungsgebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO erfolgen. Als Ergänzungsgebiet werden die unbeschränkten Teilflächen des Gewerbegebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 241.100.00 „Saarterrassen – Bereich Ost“ herangezogen. Diese gebietsübergreifende Gliederung ist in der planungsrechtlichen Festsetzung festgesetzt.

In der Planzeichnung des Bebauungsplans sind festgesetzt:

- Gewerbegebiet: Teilflächen des GE-TF1 bis GE-TF15
- Mischgebiet: Teilflächen MI-TF1 und MI-TF2
- Sektoren: A bis D
- Bezugspunkt der Sektoren mit Rechtswert und Hochwert

In den textlichen Festsetzungen sind festgesetzt:

- Emissionskontingente der Teilflächen
- die Zusatzkontingenten für die unterschiedlichen Sektoren
- das Verfahren, nach dem die Geräuschkontingentierung berechnet wurde und
- das Verfahren nach dem auf Ebene der Vorhabengenehmigung die Einhaltung der Emissionskontingente nachgewiesen werden muss. Die DIN 45691 gibt die jeweiligen Verfahren eindeutig vor. Demnach finden wie im schalltechnischen Gutachten beschrieben auf Ebene der Bauleitplanung nur einfache Ausbreitungsrechnungen statt. Dahingegen sind auf Ebene der Vorhabengenehmigung zusätzlich detaillierte Geräuschprognosen auf Basis der TA Lärm durchzuführen.

Um die schalltechnischen Anforderungen für die künftigen Betriebe nicht strenger als notwendig zu formulieren, trifft die Landeshauptstadt Saarbrücken die Festsetzung, dass Vorhaben grundsätzlich zulässig sind, wenn der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Bei einer Unterschreitung des zulässigen Immissionsrichtwerts um mindestens 15 dB(A) ist sichergestellt, dass ein solcher Betrieb keinen relevanten Immissionsbeitrag am Immissionsort hervorruft. Dies gilt auch dann, wenn die aus den Emissionskontingenten für das Baugrundstück resultierenden zulässigen Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten überschritten werden. Die fachliche Herleitung für diese Festsetzung findet sich auf Seite 9 der DIN 45691. Hintergrund dieser Regelungen ist es, insbesondere Betrieben mit kleinen Betriebsgrundstücken und somit geringen Gesamtkontingenten die Möglichkeit zu bieten, trotz Überschreitung der Emissionskontingente eine Genehmigung zu erhalten, wenn die aus der Betriebstätigkeit resultierenden Immissionsbeiträge an den maßgeblichen Immissionsorten schalltechnisch irrelevant sind. Der Wert von minus 15 dB(A) entspricht einer physikalischen Irrelevanz.

Hierunter ist zu verstehen, dass eine weitere Zusatzbelastung vom gebietsabhängigen Immissionsrichtwert minus 15 dB(A) zu keiner Zunahme der Gesamtbelastung führt. Bezogen auf einen ausgeschöpften Immissionsrichtwert für ein allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) in der Nacht führt eine Zusatzbelastung von 25 dB(A) zu einem Pegelanstieg von 0,1 dB(A).

Auch wird festgesetzt, dass die Übertragung von Emissionskontingenten einer Teilfläche auf eine andere Teilfläche möglich ist. Dabei ist durch Baulast sicherzustellen, dass das

übertragene Emissionskontingent nur einmal in Anspruch genommen wird. Hierdurch soll ermöglicht werden, dass der Eigentümer eines Grundstücks A, dessen Betrieb nicht das gesamte Emissionskontingent in Anspruch nimmt (da er beispielsweise in der Nacht nicht tätig ist), das nicht benötigte Emissionskontingent einem Betrieb B zur Verfügung stellt, der in der Nacht intensiver tätig sein möchte als dies nach dem Emissionskontingent seines Betriebsgrundstücks zulässig wäre. Die Möglichkeit der Übertragung von Emissionskontingenten ist auf Seite 9 der DIN 45691:2006-12 verankert.

Auf Ebene der Vorhabengenehmigung ist der Nachweis zu erbringen, dass ein geplantes Vorhaben, das seiner Betriebsfläche zugeordnete Emissionskontingent und die Zusatzkontingente einhält bzw. den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet. Ein Vorhaben erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das aus dem für das Baugrundstück festgesetzten Emissionskontingent resultierende Immissionskontingent einhält.

Ausschluss von zu öffnenden Fenstern in Aufenthaltsräumen von Wohnungen

Das schalltechnische Gutachten gelangt zum Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme der südwestlich und nordöstlich an die Sportanlage angrenzenden Baufelder, im Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte und die zulässigen Spitzenpegel eingehalten und zum Teil sehr deutlich unterschritten werden. Auf den beiden genannten Baufeldern wird der Immissionsrichtwert oder der zulässige Spitzenpegel zum Teil überschritten. Für die von Überschreitungen betroffenen Flächen der Baufelder empfiehlt das schalltechnische Gutachten zu öffnende Fenster in Aufenthaltsräumen von Wohnungen, wie z.B. in Wohn-, Ess-, Schlaf- und Kinderzimmern sowie in Wohnküchen und Wohndielen, auszuschließen. Zu öffnende Fenster von Nebenräumen von Wohnungen, wie z.B. in reinen Kochküchen, die von den Aufenthaltsräumen baulich getrennt sind, Bädern, Toiletten, Abstellräumen sind hingegen zulässig. Die Landeshauptstadt Saarbrücken hat den Vorschlag zum Ausschluss der zu öffnenden Fenster in Aufenthaltsräumen von Wohnungen sorgfältig geprüft und macht ihn sich zu eigen. Sie sieht es als verhältnismäßig an, dass für die nur ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 BauNVO auf einer räumlich sehr begrenzten Fläche zu öffnende Fenster in Aufenthaltsräumen von Wohnungen ausgeschlossen werden. Durch die Festsetzungen sind ausnahmsweise zulässige Wohnungen im Gewerbegebiet nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Sie sind jedoch auf schalltechnisch geeigneten Teilflächen zu realisieren. Diese Festsetzung sichert nach Einschätzung der Landeshauptstadt Saarbrücken den Bestand der vorhandenen Sportanlage der Saarland Hurricanes e.V.. Die Einschränkungen auf den gewerblichen Grundstücken sind verhältnismäßig.

Die auf die gewerbliche Aufenthaltsräume einwirkenden Geräuscheinwirkungen der Sportanlage sieht die Landeshauptstadt Saarbrücken als zumutbar an, auch wenn der Immissionsrichtwert für Gewerbegebiete auf kleineren Teilflächen der überbaubaren Grundstücksfläche überschritten wird. Hierbei stützt sie sich auf die Regelung Anhang 1.2 der Sportanlagenlärmschutzverordnung, wonach schutzbedürftig lediglich Aufenthaltsräume von Wohnungen und vergleichbar schutzbedürftige Nutzungen sind. Dies sind gerade eben nicht gewerbliche Aufenthaltsräume in Form von z.B. Büros oder vergleichbar schutzbedürftigen Räumen.

5.7.4 Festsetzung zum Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Festsetzung

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind die entsprechend gekennzeichneten Häuser mit folgenden passiven Lärmschutzmaßnahmen zu versehen:

- Einbau von Schallschutzfenstern (Klasse 3) in allen betroffenen Aufenthaltsräumen (Wohnräume)
- Einbau von schallgedämpften Lüftungseinrichtungen in allen betroffenen Schlafzimmern.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen im Gewerbegebiet GE (Teilflächen GE-TF2 und GE-TF10) sind keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zulässig.

Erklärung / Begründung

Diese Festsetzung ist zum Schutz der betroffenen Wohngebäude vor Verkehrslärm notwendig. Da sich die am stärksten von den Geräuschimmissionen durch den Straßenverkehr betroffenen Räume in den Obergeschossen der Wohngebäude und damit im vorliegenden Fall in einer Höhe von bis zu 10 m über Boden befinden, ist eine Verminderung der Geräuschimmissionen durch eine Lärmschutzwand oder einen -wall entlang der Straße nicht zu erreichen. Aus diesem Grund wurden o.g. passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

5.8 GRÜN- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Auch wenn durch den vorliegenden Bebauungsplan in großen Teilen eine Industriebranche überplant wird, so kommt es aufgrund der in Teilbereichen des Planungsgebietes vorhandenen ökologischen Strukturen, insbesondere aufgrund des Gehölzreichtums, zu einem Eingriff in den Naturhaushalt.

Wesentliche Aufgabe der Grün- und Landschaftsplanung muss es daher sein, diesen Eingriff möglichst gering zu halten, ökologisch wertvolle Strukturen in die Planung einzustellen und durch umfangreiche Gehölzpflanzungen eine großzügige Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes zu erreichen. Als wichtige landschaftspflegerische Ziele sind hierbei zu nennen:

- Erhalt der Bepflanzung in den Randbereichen
- eine möglichst flächenhafte Begrünung mit Hecken, Hochstämmen und Sträuchern
- eine möglichst gering gehaltene Versiegelung durch versickerungsfähige Oberflächen
- eine dezentrale Entwässerung

Die zur planungsrechtlichen Umsetzung dieser landschaftspflegerischen Ziele getroffenen Festsetzungen werden im Folgenden aufgeführt:

5.8.1 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

Private Grünflächen wurden überwiegend im nördlichen Teil des Planungsgebietes festgesetzt. Die nordwestliche private Grünfläche wurde mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" bzw. „Hundedressurplatz“ festgesetzt.

Innerhalb der Privaten Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen (z.B. Vereineheime) sowie interne Erschließungswege und Stellplätze in wassergebundener Ausführung zulässig.

Eine kleine Private Grünfläche wird im Allgemeinen Wohngebiet am Ende des Wendehammers festgesetzt.

Im Gewerbegebiet wird eine öffentliche Grünfläche vor dem Casino-Gebäude mit der Zweckbestimmung „Grüner Platz“ festgesetzt.

Die Bepflanzung hat gem. den Festsetzungen des § 9 Abs. 25 a BauGB zu erfolgen.

Erklärung / Begründung

Im Falle des Sportplatzes der Saarland Hurricanes sowie der Anlagen der Hundesportvereine werden die bestehenden Anlagen erhalten, um die im Laufe der Jahre entstandenen Nutzungsstrukturen im westlichen Stadtgebiet zu erhalten. Diese Anlagen stellen für die umgebenden Wohnviertel einen wichtigen Punkt im Sozialgefüge dar und gehören im Rahmen der allgemein zunehmenden Freizeitaktivitäten der Bevölkerung zur festen Instanz in der Sport- und Freizeitnutzung des Stadtteils Burbach, aber auch darüber hinaus.

Die ausgewiesene Private Grünfläche im Allgemeinen Wohngebiet dient der wohnungsnahen Freizeitgestaltung.

Die öffentliche Grünfläche „Grüner Platz“ ist ein wichtiges Gestaltelement des Gewerbegebietes.

Um die interne Erschließung der Grünflächen sicher zu stellen und ihre Funktionalität zu wahren, sind Anlagewege und Vereinsheime in den öffentlichen Grünflächen zulässig.

5.8.2 Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Zur Verwirklichung o.g. Grünmaßnahmen werden eine Reihe von Festsetzungen getroffen, denen alle das Ziel gemeinsam ist, zum einen das Planungsgebiet optimal in die Umgebung zu integrieren, zum anderen aber auch innerhalb des Planungsgebietes eine Reihe von erlebbaren Grünräumen zu erreichen und im Sinne eines Biotopverbundes zur Durchgrünung des Planungsgebietes und zur Vernetzung des Planungsgebietes mit der Umgebung beizutragen.

Folgende Grünfestsetzungen werden zur Erreichung dieses Zieles getroffen:

- Stellplatzbegrünung
- Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes mittels Gehölzpflanzungen
- Alleepflanzungen
- Fassadenbegrünung.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- A10:
Die im Plan gekennzeichneten waldähnlichen Bestände bzw. Vorwaldbestände sind zu erhalten und in Richtung artenreicher Laubmischwald zu entwickeln. Forstliche Eingriffe bzw. Pflegegänge zur Erhaltung und Entwicklung der Vegetation sind zulässig.

Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

- A 1
Die Schotterflächen der ehemaligen Verschiebeachse sind mit einer Wildkraut- ansaat oder einer Sprossenansaat einzusäen. Die Mahd soll bei der Wildkraut- ansaat einmal jährlich erfolgen.
- A 2: Ist entfallen.
- A 3
Die mit A 3 gekennzeichneten Flächen sind mit Landschaftsrassen anzusäen und mit kleineren freistehenden Gruppen von 3 - 7 Sträuchern zu bepflanzen. Groß- kronige Hochstämme sind entlang der Fußwege als Reihe oder einzelstehend in- nerhalb der Fläche zu pflanzen. Hochstämme und Sträucher gem. Pflanzliste. Mahd 3 -4 mal/Jahr.
- A 4
Entlang der Straße „Gleisharfe“, der Saar-Lor-Lux-Straße und Matzenberg sind Baumstreifen bzw. Baumscheiben gemäß Plan anzulegen. Diese sind mit einem mageren Substrat zu versehen und mit Gebrauchsrasen anzusäen. Großkronige Hochstämme sind entsprechend Pflanzliste in einem Abstand von 10 - 15 m zu pflanzen. Die Mahd ist 3 - 4 mal jährlich durchzuführen.
- A 5
Die großflächigen Fassaden der geplanten Gebäude im Gewerbegebiet sind bis zu einem Flächenanteil von 60% mit Kletterpflanzen gem. Pflanzliste zu begrünen.
- A 6
Alle ebenerdigen Stellplätze sind intensiv zu begrünen. Hierzu ist je 4 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm anzupflanzen.
- A 7
Alle Flächen, die aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen (je nach Baugebiet 20 - 60% der Fläche) sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflan- zen. Der Anteil der Zierpflanzen soll dabei 20% nicht übersteigen. Es ist pro 200 qm nicht überbauter Fläche ein durch Planzeichen festgesetzter Bereich ein Hoch- stamm entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen.
- A 8a
Auf der Freifläche der ehemaligen Lehrwerkstatt (südliche Böschungsoberkante sowie in Richtung Sportanlage) sowie im Umfeld der Sport und Freizeitnutzungen innerhalb der Privaten Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sind größere Bäume gem. Baumschutzverordnung zu erhalten. Die Fläche ist gärtnerisch anzu- legen und gem. Pflanzliste zu bepflanzen. Der Anteil der Zierpflanzen soll dabei 50% nicht übersteigen.
- A 8b
Die Gehölzbestände innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) innerhalb der Privaten Grünfläche sind dauerhaft zu erhalten und langfristig zu sichern. Rodungs- und Rückschnittarbeiten aus Gründen der Ver- kehrssicherung sind zulässig.

- A 9

Die mit A 9 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche „Grüner Platz“ ist als baumbestandener Schotterrasen anzulegen und mit Gebrauchsrasen anzusäen sowie mit großkronigen Hochstämmen gem. Pflanzliste zu bepflanzen.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Hochstämmen:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carp. betulus'Fatigiata'	SäulenHainbuche
Crataegus lavallicarrieri'	Apfeldorn
Platanus acerifolia	Platane
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia,	Eberesche
Sor. Intermedia	Schwed. Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher / Heister:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cytisus scoparius	Besenginster
Crataegus laevigata	Zweigr. Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Kletterpflanzen:

Parthen tricuspidata'Veitchii	WilderWein
Parthenocissus quinque-folia Engelmannii	Mauerwein
Hedera helix	Efeu
Clematis vitalba	Waldrebe
Clematis moritana Rubens'	Bergrebe

Aristolochia durior
Celastrus orbiculatus

Pfeifenwinde
Baumwürger

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

Erklärung / Begründung

Die Bepflanzung der Straßen und Parkplätze übernimmt verschiedene stadtgestalterische Funktionen. Sie hilft, Räume zu bilden oder zu gliedern, kann Richtungen betonen, Bereiche abschirmen sowie Flächen beleben und ihnen Maßstab verleihen. Über ihre gestalterischen Funktionen hinaus übernehmen die Bepflanzungen aber auch wichtige kleinklimatische und stadthygienische Aufgaben. Durch ihre Verdunstung reduzieren sie an heißen Tagen die Lufttemperatur, spenden Schatten, filtern den Staub und produzieren Sauerstoff bei gleichzeitigem Verbrauch des Verbrennungsabgases Kohlendioxid.

Bäume als Reihe entlang der Straße geben dem Raum eine optische Gliederung. Ein alleeartiger Charakter wird aber nur bei regelmäßigen Baumabständen erreicht. Die alleehafte Wirkung des Straßenraumes kann dabei noch durch entsprechende Bepflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen (private Vorflächen), die den Alleecharakter der Straßen aufgreifen noch verstärkt werden. Aus einer einfachen Allee kann so eine doppelte Allee entwickelt werden, die einen wesentlich besseren Beitrag zur Durchgrünung und räumlichen Fassung des Straßenraumes bietet.

Ein schattenspendendes Baumdach über einem Parkplatz schafft einen zusammenhängenden Raum. Die Fläche bleibt übersichtlich, was dem Nutzer ein Gefühl von Raumwirkung gibt. Zu Erreichung dieses geschlossenen Baumdachs ist eine Mindestzahl von Bäumen erforderlich.

Die Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes durch verschiedene Gehölzstrukturen ist eine der wichtigsten grünordnerischen Maßnahmen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, für den Ausgleich des Naturhaushaltes und als Ergänzung der Nutzungsmöglichkeiten.

So wird durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen eine den landschaftlichen Erfordernissen entsprechende Eingrünung und eine das Planungsgebiet gliedernde Grün- und Freiflächenstruktur erreicht. So wird das Planungsgebiet auf allen Seiten von dichten Heckenstrukturen eingerahmt werden. Dabei kann in großem Umfang auf schon bestehende Gehölze zurückgegriffen werden, die in die Eingrünung des Planungsraumes eingebunden werden können.

Durch die festgesetzte gehölzreiche Gestaltung der nicht überbaubaren Freiflächen werden einerseits die randlich vorhandenen und vorgesehenen Gehölzstrukturen im Sinne eines Biotopverbundes durch das Planungsgebiet fortgesetzt, andererseits aber auch Aufenthaltsflächen für die im Gebiet beschäftigten Personen geschaffen. Wiesen und Parks sind schließlich beliebte Orte für Arbeitspausen. Aus diesem Grund sind auch die Freiflächen parkähnlich mit Schotterrasen, auf denen Gehölzgruppen und Einzelbäume anzupflanzen sind, zu gestalten.

Allen Gehölzstrukturen, die im oder am Rand des Planungsgebietes geschaffen werden sollen, sind dabei folgende ökologischen Funktionen gemeinsam:

- Ausfilterung von Luftschadstoffen
- Verbesserung des Mikroklimas durch Beschattung und Transpirationskühlung
- biologische Bereiche durch Gewährung von Deckung und Nahrung für die Tierwelt.

5.8.3 Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB)

Festsetzung

Zum Ausgleich des verbleibenden ökologischen Defizites von 197.135 Ökopunkten wurde die naturnahe Umgestaltung eines Teilabschnittes des Frommersbaches durchgeführt. Der zu renaturierende Abschnitt des Baches ist ca. 580 m lang erstreckt sich vom Auslass am Damm unterhalb des Absinkweiher bis zur Verrohrung am Betriebsgelände der Fa. Allit. Die konkreten Einzelmaßnahmen sind mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt.

Erklärung / Begründung

Der Frommersbach verläuft als Gewässer III. Ordnung innerhalb verschiedener Gemarkungen der Stadt Saarbrücken sowie der Stadt Püttlingen. Das Gewässer ist auf der gesamten Streckenlänge begradigt und über weite Strecken mit Sohl-Uferbefestigungen (Basaltsteine, Reichsarbeitsdienst in den 30er Jahren) versehen.

Durch die Renaturierungsmaßnahme erfolgte eine Bewertung der ökologischen Verbesserungen für Gewässer, Gewässerrand und Auenbereiche des Frommersbachs durch eine Höherbewertung des Planungszustandes im Verhältnis zum Ist-Zustand, die in der Durchführung der eigentlichen Renaturierungsmaßnahmen begründet ist, insbesondere durch:

- naturnahe Gestaltung von Gewässersohle und Uferböschungen
- naturnahe Gestaltung des Gewässerquerschnittes
- Maßnahmen im Gewässerumfeld bzw. in der Aue.

Die Maßnahme der Gewässerrenaturierung ist mittlerweile bereits umgesetzt. Da durch die Änderungen am vorliegenden Bebauungsplan (höherer Grünanteil) gegenüber der ursprünglichen Bilanzierung sich eine rechnerische Verbesserung in der Bilanz einstellt, können die zuviel erbrachten externen Ausgleichsleistungen in Abstimmung mit den Fachbehörden eventuell für andere Eingriffsmaßnahmen verwendet werden.

5.9 KENNZEICHNUNGEN (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

Gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB sind Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

5.9.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltbelastenden Stoffen belastet sind²

Das ehemalige Ausbesserungswerk Burbach mit den Verwaltungs- und Betriebsgebäuden und dem großen Gleisfeld ist im Altlastenkataster des Landesamtes für Umweltschutz erfasst. Folgende Bereiche weisen hohe Belastungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen, sowie punktuelle Belastungen mit polychlorierten Biphenylen, polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen, leichtflüchtigen Chlorkohlenwasserstoffen und Schwermetallen auf:

Bereich 1:

- Werksdeponie
- ehemaliges Holztränkelager

Alle kontaminierten Flächen sind auf der Grundlage der geplanten Nutzung fachtechnisch zu begutachten. Die Ergebnisse der fachtechnischen Begutachtung sind dem Landesamt für Umweltschutz zur Prüfung vorzulegen. Alle geplanten Maßnahmen sind unter gutachterlicher Betreuung umzusetzen.

5.10 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:

5.10.1 Schutzabstand zur Hochspannungsfreileitung

Die das Planungsgebiet querende 110-kV-Freileitung besitzt eine Schutzfläche mit einer Breite von 2 x 24 m, bezogen auf die Leitungsmittellinie. In dem Schutzstreifen dürfen Bäume und Sträucher, die die Leitungen gefährden können, nicht angepflanzt oder belassen werden. Für die vorgesehenen Gewerbegebäude sind Bauhöhenbeschränkungen in Abstimmung mit der VSE zu beachten.

² Die ursprünglich ebenfalls belasteten Bereiche

Bereich 2:

- Tankanlage für Kraftfahrzeuge und Dieselkraftstoffe
- Lagerplatz mit Sondermüll
- Ölkelleranlage mit angrenzendem Lagerplatz

Gleise:

- punktuell im Bereich der Gleise (Weichen)
- innerhalb der Werkstatt neben den Gleisen.

wurden mittlerweile im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes saniert.

5.10.2 Schutzabstand zur Landstraße

Der Schutzabstand zur L 272 beträgt 15 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landstraße L 272 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 15 m bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an die Landstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs.

5.10.3 Denkmäler (§ 7 Abs. 4 SDSchG)

Folgende Baudenkmäler sind im Bebauungsplan kenntlich gemacht:

- Eisenbahnausbesserungswerk, ehemalige Schmiede
- Eisenbahnausbesserungswerk, Kantine mit Pförtnerhaus
- Eisenbahnausbesserungswerk, Lehrlingswerkstatt 1935/36
- Eisenbahnausbesserungswerk, Magazingebäude
- Eisenbahnausbesserungswerk, Verwaltungsgebäude
- Eisenbahnausbesserungswerk, Lokschuppen
- Eisenbahnausbesserungswerk, Gleisanlage
- Eisenbahnausbesserungswerk, Kesselhaus
- Eisenbahnausbesserungswerk, Reparaturhalle
- Eisenbahnausbesserungswerk, Stellwerk

Der gesamte Bereich des ehemaligen Ausbesserungswerkes unterliegt dem Ensemble-schutz.

5.11 HINWEISE

5.11.1 Schutz von Vegetationsbeständen

Zum Schutz von Vegetationsbeständen im Grenzbereich zu Baugebieten (Baustellen) sind die "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftsgestaltung: Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustelle (RAS-LG)" zu beachten.

5.11.2 Gestaltungsrichtlinie

Für die Gewerbegebiete ist die Gestaltungsrichtlinie, die bereits erarbeitet wurde, zu beachten.

5.11.3 Baumpflanzungen

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten".

5.11.4 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.

5.11.5 Regenwassernutzung

Für alle baulichen Anlagen wird eine Regenwassernutzung (WC-Spülung) empfohlen.

5.11.6 Munitionsgefahren

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Bauarbeiten sind daher mit der nötigen Vorsicht durchzuführen.

5.11.7 Ehemaliger Bergbau

Das Planungsgebiet liegt innerhalb der ehemaligen Eisenerzkonzession Geislautern. Bei Ausschachtungsarbeiten ist daher auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten.

5.11.8 Fernmeldekabel

Im Planungsgebiet sind mehrere Fernmeldekabel der DSK verlegt. Diese sind in der Planung zu beachten.

5.11.9 Artenschutzmaßnahmen Fledermäuse / Avifauna

Im Rahmen von Gebäudeabrissarbeiten sind die Vorgaben des § 44 BNatSchG zu beachten. Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist der Abriss der Gebäude durch einen faunistischen Gutachter zu begleiten, der das betroffene Gebäude vor Beginn der Abrissarbeiten auf das Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten und hier insbesondere der Fledermaus- und Avifauna sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten untersucht. Im Falle des Vorkommens genannter Arten sind geeignete Schutzmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu ergreifen.

5.11.10 Rodungs- und Rückschnittarbeiten

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

6 UMWELTBERICHT

6.1 ANGABEN ZUM STANDORT

Das ca. 32 ha große Planungsgebiet befindet sich im Norden des Saarbrücker Stadtteils Burbach und umfasst zu großen Teilen Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerkes der Deutschen Bahn (Gleisharfe, Große Halle und weitere dazugehörige Gebäude wie Verwaltungsgebäude, Lehrwerkstatt, Federschmiede und Casino). Dieser Teil des Planungsgebietes ist mittlerweile für gewerbliche Zwecke erschlossen, wobei sich im Bereich der ehemaligen Gleisharfe bisher nur wenige Betriebe angesiedelt haben. Die Flächen hier sind aber alle bereits für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet.

In Richtung Nordwesten sind anschließend an das Gelände des ehemaligen Ausbesserungswerkes bis zur Straße „Matzenberg“ weitere Flächen Bestandteil des Geltungsbereiches. Abgesehen von dem Gelände der ehemaligen Lehrwerkstatt handelt es sich hierbei

in erster Linie um Sport- und Freizeitflächen. Konkret befindet sich hier die American Football-Anlage der Saarland Hurricanes sowie Flächen zweier Hundesportvereine. Teilweise sind diese Bereiche auch dicht mit Gehölzen bestanden.

Zum Plangebiet gehört weiterhin das Dreieck zwischen „Vollweidstraße“ und „Jakobshütter Weg“. Hier sind ein vor einigen Jahren neu erschlossenes Allgemeines Wohngebiet sowie eine Kleingartenanlage gelegen.

6.1.1 Art des Vorhabens / Umweltrelevante Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplan gliedert das Plangebiet in folgende Teilbereiche:

- Gewerbegebiet: Gleisharfe, Große Halle und die angrenzenden ebenfalls zum AW Burbach gehörenden Flächen (inklusive Lehrwerkstatt)
- Mischgebiet: Bereich des ehemaligen Kesselhauses am südlichen Plangebietsrand
- Allgemeines Wohngebiet: zwischen „Vollweidstraße“ und „Jakobshütter Weg“
- Grünflächen: Sportanlage der Saarland Hurricanes, Gelände der Hundesportvereine

Bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung trifft der Bebauungsplan folgende Regelungen:

- Gewerbegebiet: GRZ: 0,8, je nach Teilfläche Höhe: 260 bis 264 m über NN bzw. 10 m bezogen auf die Straße „Matzenberg“
- Mischgebiet: GRZ: 0,6, Höhe: 260 m über NN
- Allgemeines Wohngebiet: GRZ: 0,4, II – III Vollgeschosse
- Grünflächen: Definition der Zweckbestimmung, Baufenster für die bestehenden und geplanten Vereinsgebäude

Die im Plangebiet vorhandenen Denkmäler werden mittels Baulinien gesichert und in den Dimensionen ihres vorhandenen Bestandes festgesetzt.

Aus städtebaulichen Gründen und zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung werden innerhalb der einzelnen Baugebiete verschiedene Nutzungen ausgeschlossen. Zu nennen sind hier z.B. Gartenbaubetriebe, Tankstellen oder Vergnügungstätten. Zudem erfolgt eine Gliederung des Misch- sowie des Gewerbegebietes mittels einer Geräuschkontingenzierung.

An wichtigen umweltrelevanten Festsetzungen sind zu nennen:

- Der Erhalt umfangreicher Gehölzbestände in den Rand- und Aufschüttungsbereiches sowie deren Entwicklung zu strukturreichen Wald- und Vorwaldbeständen.
- Die Entwicklung von Restschotterflächen der ehemaligen Verschiebeachse zu einem wildkrautreichen Saum.
- Die Schaffung von Straßenbegleitgrün durch die Anpflanzung von Hochstämmen und Sträuchern.
- Fassadenbegrünung bei großen geschlossenen Fassadenflächen
- Intensive Begrünung aller ebenerdigen Stellplätze
- Intensive Begrünung der nicht überbaubaren Flächen
- Umfangreicher Erhalt der Gehölze im Umfeld der ehemaligen Lehrwerkstatt
- Die Schaffung eines „Grünen Platzes“ auch als gestalterisches Element.

- Die Verwendung einheimischer Gehölze sowie die Vorgabe von Pflanzqualitäten

Zudem ist die naturnahe Gestaltung eines Abschnittes des Frommersbaches als externe ökologische Ausgleichsmaßnahme im Bebauungsplan festgesetzt.

Ebenfalls von Umweltrelevanz ist die getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser.

6.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden im Planungsgebiet lässt sich wie folgt tabellarisch zusammenfassen (Flächenermittlung auf CAD-Basis):

- gesamtes Plangebiet: ca. 318.105 m²
- Verkehrsfläche: 44.500 m²
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: 4.765 m²
- Überbaubare Fläche im Gewerbegebiet: (GRZ 0,8 mit zulässiger Überschreitung bis 1,0): 50.205 m²
- Überbaubare Fläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8 ohne zulässige Überschreitung): 94.095 m²
- Nicht überbaubare Fläche im Gewerbegebiet: Begrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (A7): 17.385 m²
- Überbaubare Fläche im Mischgebiet (GRZ 0,6 ohne zulässige Überschreitung): 955 m²
- Nicht überbaubare Fläche im Mischgebiet: Begrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (A7): 635 m²
- Überbaubare Fläche im Allgemeinen Wohngebiet: 4.990 m²
- Nicht überbaubare Fläche im Allgemeinen Wohngebiet: Begrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (A7): 7.485 m²
- Fläche für die Abwasserbeseitigung: Regenrückhaltebecken: 350 m²
- Fläche für die Abwasserbeseitigung: Pumpwerk: 55 m²
- Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Wildkrautansaat im Bereich der Schotterflächen (A1): 4.315 m²
- Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Pflanzung von Gehölzgruppen oder Hochstämmen entlang der Fußwege (A3): 1.820 m²
- Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Bestand / Erhalt vorhandener Nutzungen: 50.485 m²
- Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Hochstämmen auf (Schotter-)Rasen: 1.125 m²
- Verkehrsgrün: Bepflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen (A4): 1.645 m²
- Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (A10): 33.340 m²

Damit sind im Plangebiet bei maximaler Ausnutzung der GRZ 199.565 m² versiegelbar, dies entspricht 63 % des Geltungsbereiches. Infolge des vorherigen Standes des Bebauungsplanverfahrens waren 206.960 m² (65 %) versiegelbar. Derzeit sind im Plangebiet

116.030 m² (entspricht 36 % des Geltungsbereiches) vollständig versiegelt, 77.335 m² (ca. 24 %) sind teilversiegelt hergestellt.

6.1.3 Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Im Regelfall werden in einem Bebauungsplan gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert (Scoping-Verfahren). Da bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan bereits in den Jahren vor 2006 eine mehrmalige Beteiligung der Behörden stattgefunden hat, kann auf diesen Verfahrensschritt im Zuge der Fortführung des Bebauungsplan-Verfahrens verzichtet werden. Die Erkenntnisse aus den vorangegangenen Beteiligungsschritten sind in die Erstellung des Umweltberichtes mit eingeflossen.

6.1.4 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine festgesetzten Schutzgebiete nach Wasser- oder Naturschutzrecht. Allerdings befinden sich nordwestlich, nördlich und östlich die Flächen des Landschaftsschutzgebietes „Staatsforst Saarbrücken (Köllertaler Wald, St. Johanner Stadtwald, Netzbachtal usw.)“. Diese reichen von Norden bzw. von Osten bis an die das Plangebiet umgebenden Verkehrsachsen der Matzenbergstraße und des Jakobs- hütter Weges (L 272) heran. Aufgrund der aktuellen Vorbelastungen innerhalb des Plan- gebiets sowie der darüber hinausgehenden zusätzlichen Änderungen durch Realisierung der aktuell vorliegenden Planung sind keine Beeinträchtigungen der Waldflächen des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Flächen, die im Rahmen der Offenland- Biotopkartierung III oder IV des Saarlandes (OBK III bzw. IV) oder des Arten- und Bio- topschutzprogrammes des Saarlandes (ABSP) erfasst oder bewertet wurden.

Das Landschaftsprogramm des Saarlands (Entwurf von 2009) sieht mit Ausnahme der Karte 5 „Erhaltung der Kulturlandschaft, Erholungsvorsorge und Freiraumentwicklung“ keine Maßnahmen der Landschaftsplanung auf Landesebene vor. Nach dieser Karte 5 „Kulturlandschaft und Erholungsvorsorge“ befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Natur- und Kulturerlebnisraumes. Nach den Erläuterungen zum Landschaftspro- gramm (2009, S. 92) leiten sich die Kultur- und Naturerlebnis-räume aus „besonders wert- vollen Kulturlandschaften, angrenzenden, thematisch assoziierten Landschaftsausschnit- ten und besonderen Naturerlebnisorten, die sich entweder in diesem Gebiet häufen oder bereits eine größere räumliche Dimension besitzen,...“ ab. Sie sind als bedeutende Zeug- nisse des Kultur- und Naturerbes des Saarlandes als Schwerpunkträume für eine land- schaftsgewundene Erholungsnutzung zu betrachten. Aufgrund der Ausprägung des Plan- gebietes und seiner fehlenden Bedeutung für eine Freizeit- und Erholungsnutzung steht die vorliegende Planung diesen Zielen der Landschaftsplanung auf Landesebene nicht ent- gegen.

Der Landesentwicklungsplan - Teilabschnitt "Umwelt" (Vorsorge für Flächennutzung, Um- welt und Infrastruktur) vom 13. Juli 2004, zuletzt aktualisiert am 20. Oktober 2011, legt für das Plangebiet als Ziel der Landesplanung ein „Vorranggebiete für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen (VG)“, wobei es sich hier um das VG „Saarbrücken - Burbach DB Aus- besserungswerk“ handelt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Landeshauptstadt Saarbrücken sieht für den Großteil des Plangebietes Gewerbliche Baufläche vor. Der Nordosten der Fläche wird als Flächen

für Wald dargestellt. Im Nordwesten ist Grünfläche vorgesehen. Im Südosten des Geltungsbereiches ist ein Gemischte Baufläche und im Südwesten Wohnbaufläche vorgesehen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind aus diesen Zielen der Flächennutzungsplanung entwickelt.

6.2 BESCHREIBUNG DER UMWELT UND IHRER BESTANDTEILE

6.2.1 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Raumes mit zahlreichen bestehenden Gewerbeflächen, der unmittelbar angrenzenden stärker befahrenen Landstraße L 272 (Jakobshütter Weg) und damit innerhalb eines zumindest in den Randbereichen stark vorbelasteten Raumes kann sich in Verbindung mit der Art des Vorhabens (keine emissionsintensive Art der gewerblichen Nutzung) die Beschreibung der Umwelt auf den Geltungsbereich selbst beschränken.

6.2.2 Naturraum und Relief

Das Plangebiet liegt größtenteils im südlichen Randbereich der Naturräumlichen Einheit des „Köllertaler Wald“ (191.0), die zur Naturräumlichen Haupteinheit der „Saarkohlenwald“ (191) gehört. Die südlichen Randbereiche der Fläche ragen in die südlich anschließende Naturräumliche Einheit der „Saarbrücker Talweitung“ (197.1) hinein. Nach H. Schneider (1972) stellt sich der „Köllertaler Wald“ als kammartig gestreckter, bewaldeter Höhenzug dar, der im Norden an die Ackerebenen des Illhügellandes (190.12) anschließt und sich im Süden zwischen vielgliedrig verzweigten und scharf eingekerbten kurzen bewaldeten Tälern in mehrere Rücken auffächert. Diese Rücken dachen sich zum Mittleren Saartal (197) hin ab und verbreitern sich nach Süden. Die „Saarbrücker Talweitung“ (197.1), in die das Plangebiet kleinflächig hineinragt, wird von H. Schneider (1972) als „Rings von bewaldeten Höhen umrahmtes und klimatisch begünstigtes, asymmetrisches Talbecken, das durch die Einmündungen zahlreicher Seitentäler mit angrenzenden Räumen eng verzahnt ist“ (S. 108) beschrieben.

Das Plangebiet befindet sich auf einem Niveau zwischen etwa 260 m und 240 m über NHN. Das Relief im Plangebiet ist durch die Anlage von Gebäuden und Erschließungsflächen bereits verändert, d.h. weitgehend eingeebnet, zur Überbrückung von Höhenunterschieden wurden meist in den Randbereichen der bebauten Flächen Böschungen angelegt. Der nördliche Teil des Plangebietes, in dem sich entlang der Straße „Matzenberg“ mehrere Freizeiteinrichtungen erstrecken, liegt dabei auf einem höheren Niveau als die Flächen im Umfeld des ehemaligen Ausbesserungswerkes. Eine mit Gehölzen bestandene Böschung trennt beide weitgehend eingeebneten Flächen voneinander.

6.2.3 Geologie und Böden

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Saarbrücker Hauptsattels, in dem die Oberkarbon-Schichten einer Binnensenke des ehemaligen variszischen Gebirges aufgeschlossen sind. Überlagerungen der Sedimente des Karbons mit quartären Lockersedimenten sind weit verbreitet. So befindet sich der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bezüglich des geologischen Untergrundes gemäß der Geologischen Karte des Saarlandes (1981, 1 : 50.000) größtenteils innerhalb der Ablagerungen des Karbon bzw. Oberkarbon und hier der Heiligenwalder Schichten (cw3). Die westlichen und südlichen Abschnitte des

Plangebietes liegen allerdings teilweise innerhalb solcher quartären Ablagerungen von Lockersedimenten, bei denen es sich hier um Ablagerungen von Lehm, Hangschutt und Terrassen (d) handelt.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung trifft die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Umweltkartendienst im Internet) für den Großteil des Plangebietes keine Aussage. Für den Nordosten der Fläche werden als hier vorkommende Bodentypen „Braunerde, örtlich pseudovergleyt, aus Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) aus vorwiegend feinklastischen Sedimentgesteinen (Silt- und Tonstein) des Rotliegenden und Karbon“ und für den Nordwesten „Braunerde und Podsolige Braunerde, im Homburger Becken auch Regosol, aus Hauptlage über älteren Deckschichten (Basislage) aus Sandsteinverwitterung (Buntsandstein und Rotliegendes; Kreuznach,“ angeführt. Infolge der ehemaligen Nutzung als Ausbesserungswerk der Deutschen Bahn und der aktuell vorhandenen Bebauung ist mit Vorbelastungen der Böden durch Auffüllungen und Abgrabungen und einem damit verbundenen Bodenab- oder -auftrag zu rechnen, womit Veränderung der Bodenprofile und physiko-chemischen Eigenschaften der Böden verbunden sind.

6.2.4 Klima und Lufthygiene

Das Plangebiet ist derzeit bereits zu großen Teilen infolge der Anlage von Gewerbeflächen sowie Zufahrtsstraßen vollständig versiegelt, so dass die klimaökologische Funktion der Fläche bereits deutlich beeinträchtigt ist. Lediglich im nördlichen Abschnitt des Plangebietes sowie im zentral gelegenen Böschungsbereich befinden sich größere Flächen, die als mit Rasen- oder Wiesenflächen begrünte Freizeitanlagen sowie Waldflächen bisher unversiegelt ausgebildet sind. Die „Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für das Stadtgebiet Saarbrücken“ zur Stadtklimaanalyse Saarbrücken (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2011) ist das Plangebiet größtenteils als Ausgleichsraum mit „Hoher und sehr hoher Kaltluftlieferung der Grün- und Freiflächen“ ausgewiesen, in denen der Kaltluftstrom nach Südwesten hin in die Siedlungsflächen abfließt. Die bebauten Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerkes werden als hinsichtlich der Bioklimatischen Situation in den Siedlungsräumen und hier vor allem im Hinblick auf die nächtliche Wärmebelastung als „Weniger günstige Wirkungsräume“ bewertet. Der südliche Abschnitt des Plangebietes, d.h. die Siedlungsflächen im Umfeld der Vollweidstraße und des Jakobshütter Weges werden als Belastungsbereiche bzw. „Wirkungsräume“ allerdings innerhalb des „Einwirkungsbereiches der Kaltluftentstehungsgebiete“ liegen und daher mit „günstiger Bioklimatischer Situation in den Siedlungsräumen“ bewertet werden.

In Karte der „Planungshinweise Stadtklima“ zur Stadtklimaanalyse Saarbrücken (GEO-NET Umweltconsulting GmbH, 2012) werden die Flächen im Umfeld des ehemaligen Ausbesserungswerkes als „Grün- und Freiflächen“ bzw. „Ausgleichsräume mit Hoher bioklimatischer Bedeutung“ eingestuft. Die Flächen des ehemaligen Ausbesserungswerkes selbst sind als „Wirkungsräume“ mit „Weniger günstiger bioklimatischer Situation“ bewertet. Die Siedlungsflächen im Umfeld der Vollweidstraße sowie des Jakobshütter Weges werden als Wirkungsräume im „Einwirkungsbereich der Kaltluftentstehungsgebiete“ und daher „Günstiger bioklimatischer Situation“ eingestuft. Die im Plangebiet betroffenen Ausgleichsräume und Wirkungsräume werden gemäß den Erläuterungen zu den beiden genannten Klimakarten „Stadtklimatische Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken“ wie folgt bewertet und mit entsprechenden Maßnahmen belegt:

Tabelle 5: Auszug aus Tabelle 8 „Stadtklimatische Hinweise für Planungsentscheidungen“ (aus: Stadtklimatische Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken, GEO-NET Umweltconsulting GmbH, März 2012, S. 43)

Flächentyp – Stadtklimatische Bedeutung	Betroffene Funktion	Grund der Einstufung	Beurteilung der Empfindlichkeit	Maßnahmen
Grünflächen – hohe Bedeutung	Kalt- / Frischluftentstehung	Kaltluftentstehungsgebiete mit Bezug zu bioklimatisch weniger günstigen Siedlungsräumen	Hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderung	<ul style="list-style-type: none"> • Luftaustausch mit der Umgebung sichern • Randbebauung vermeiden • Erhalt des Grün- und Freiflächenanteils • Bei Verkehrseinfluss Emissionen reduzieren
Siedlungsraum -mäßige bis hohe bioklimatische Belastung	Siedlungsraum	Siedlungsstruktur mit weniger günstigen bioklimatischen Bedingungen. Areale mit höherer Bebauungsdichte und/oder unzureichender Belüftung	Hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen	<ul style="list-style-type: none"> • Möglichst keine weitere Verdichtung • Verbesserung der Durchlüftung • Erhöhung des Vegetationsanteils • Erhalt aller Freiflächen • Entsiegelung und ggf. Begrünung der Blockinnenhöfe sowie Dach- und Fassadenbegrünung • Bei Verkehrseinfluss Emissionen reduzieren
Siedlungsraum – geringe Belastung	Siedlungsraum	Siedlungsraum mit sehr günstigen bzw. günstigen bioklimatischen Bedingungen. Vorwiegend offene Siedlungsstruktur mit hohem Durchgrünungsgrad und meist guter Durchlüftung	Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen	<ul style="list-style-type: none"> • Günstiges Bioklima erhalten • Bauhöhen möglichst reduzieren • Bei Verkehrseinfluss Emissionen reduzieren • Baukörperstellung im Hinblick auf Kaltluftströmungen beachten

6.2.5 Oberflächengewässer / Grundwasser

Auf dem Werksgelände entspringt der zur Saar entwässernde Güchenbach, der innerhalb des Plangebiets verrohrt ist. Weitere Fließgewässer in der Nähe sind der Jakobsbach (Burbach) und der Alsbach, die in einer Entfernung von etwa 215 m nördlich bzw. 350 m nordwestlich des Geltungsbereiches verlaufen und nach Süden in die Saar entwässern. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und zwischen Gewässer und Plangebiet liegender Waldflächen sowie der Art des Vorhabens können Beeinträchtigungen der Fließgewässer ausgeschlossen werden.

Nach der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes (1:100.000, 1986) liegt das Plangebiet mit seiner Lage innerhalb der Ablagerungen des Karbon und hier des Westfal D in Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen. Der Untergrund besitzt daher keine besondere Bedeutung für die Grundwasserneubildung. Wasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

6.2.6 Arten und Biotope

Potenziell natürliche Vegetation

Als potenzielle natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkungen des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort schlagartig einstellen würde, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft.

Das gesamte Plangebiet würde sich bei Ausbleiben des menschlichen Einflusses wieder vollständig bewalden. Als potentielle natürliche Vegetation würden sich in Abhängigkeit von den Nährstoff- und Feuchtebedingungen der Böden Waldzwenken-Eichen-Hainbuchenwälder mit hohem Buchenanteil einstellen.

Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im September 2019 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Nachfolgend werden alle im Plangebiet erfassten Biotoptypen im Einzelnen erläutert, die Artenlisten der Biotoptypen befinden sich im Anhang. Die Differenzierung und Beschreibung der Einheiten orientiert sich am Leitfaden für Eingriffsbewertung von 2001 des saarländischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Verkehr. Dementsprechend werden auch die Nummerncodes für die Erfassungseinheiten aus diesem Leitfaden vergeben. Die Verbreitung der Biotoptypen bzw. Erfassungseinheiten im Raum ist dem Biotoptypenplan zu entnehmen.

Hinsichtlich der Arten und Biotope innerhalb des Geltungsbereiches ist die Fläche deutlich geprägt durch ihre Lage am Rande des Stadtgebietes von Saarbrücken und hier im Bereich von bereits durch Gewerbe-, Freizeit- und Wohnnutzung geprägten Raumes. So gibt es innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme weniger im zentralen Teil sowie in den Randbereichen gelegener Gehölzbestände keine natürlich gewachsenen Biotoptypen, sondern lediglich künstlich geschaffene und angepflanzte Biotoptypen. Im Folgenden werden die Biotoptypen des Plangebietes beschrieben.

Gehölzbiotoptypen

Im zentralen Abschnitt des Plangebietes befindet sich ein größerer zusammenhängender Gehölzbestand, der von seiner Artenzusammensetzung her einem **Bodensaurer Buchen-Eichenwald (1.1.1)** zugeordnet werden kann. Diese Gehölzflächen reichen teilweise nahe bis an die vorhandenen Gewerbeflächen und Freizeitbereiche heran. Teilweise liegen Nutzungen innerhalb der Fläche, weiterhin durchziehen Fußwege den Bestand. In den Randbereichen im Übergang zu Gewerbeflächen haben Robinien (*Robinia pseudoacacia*) hohe Anteile. Insgesamt dominiert innerhalb der Fläche jedoch die Buche (*Fagus sylvatica*) sowie die Trauben-Eiche (*Quercus petraea*).

Im Randbereich des Geltungsbereichs sowie als lineare, schmal ausgebildete Gehölzbestände (**Laubgehölzbestand im Siedlungsbereich 1.8.3.1**) befinden sich im Westen sowie im südlichen Abschnitt der Fläche Gehölzgürtel, die überwiegend aus heimischen Baum- und Straucharten aufgebaut werden.

Während die **Gehölzbrache (1.8.3.2)**, die im Umfeld vorhandener Nutzungen sich selbst überlassen ist und infolge einer Nutzungs- bzw. Pflegeaufgabe der Verbrachung unterliegt, ist die als **Gehölzsukzession (1.8.3.3)** bezeichnete Fläche durch Verbuschung infolge natürlicher Sukzession aus einer Brachfläche hervorgegangen. Der Hochstaudenanteil ist hier neben den inzwischen dominanten Gehölzjungwuchs noch recht hoch.

Im Umfeld vorhandener Nutzungen wurden durch Anpflanzung heimischer Gehölze **Baum-Strauchhecken (2.10)** angelegt, entlang der Erschließungsstraßen wurden gestalterisch wirksame **Baumreihen (2.12)** entwickelt.

Die beschriebenen Gehölzbiotoptypen unterscheiden sich in ihrer ökologischen Wertigkeit infolge ihrer jeweiligen Ausprägungen sowie dem vorhandenen anthropogenen Störeinfluss deutlich voneinander. Aufgrund des hohen und stetig vorhandenen anthropogenen (Stör-)Einfluss sowie einer suboptimalen Ausprägung sind die Flächen der linearen Gehölzbestände im Randbereich (1.8.3.1, 1.8.3.2 und 1.8.3.3) sowie innerhalb der Fläche selbst (2.10, 2.12) des Plangebiets nur von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der Störeinfluss durch die unmittelbar angrenzenden Gewerbeflächen und Flächen des Wohngebietes, damit verbundene Lärmimmissionen reduzieren die Bedeutung dieser Gehölzflächen als Lebensraum. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzflächen des Buchen-Eichenwaldes sind trotz einer nicht optimalen Ausprägung für den Arten- und Biotopschutz dennoch von hoher Bedeutung.

Offene gehölzfreie Bereiche

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich mehrere **Ruderalen Wiesen (2.2.14.2)**, die gekennzeichnet sind durch einen hohen anthropogenen Störeinfluss. Die Wiesenflächen sind unterdurchschnittlich ausgebildet, es dominieren typische Wiesenarten sowie ruderalen Hochstauden. Sie bieten aufgrund ihrer Lage im Umfeld von Straßen- oder Gewerbeflächen lediglich für störungstolerante Arten Lebensraum. Ebenso hoch ist der anthropogene Einfluss im Bereich der **Ruderalfläche / Brache (3.6)**. Hier sind durch Erdaufschüttungen und Materiallager stark gestörte Bereiche vorhanden, in denen sich ein Bewuchs aus ruderalen Hochstauden entwickelt hat. Im Umfeld von Betriebsgebäuden befinden sich ebenfalls ruderalisierte Vegetationsflächen (**Ruderalen Grünflächen im Nutzungsumfeld 6.6**), in denen ruderalen Hochstauden dominieren, teilweise auch Wiesenarten und Gehölzjungwuchs zu finden sind.

Die oben genannten Biotoptypen unterliegen einem hohem bis sehr hohen anthropogenen Störeinfluss, sind hinsichtlich ihrer Biotopausstattung deutlich unterdurchschnittlich ausgeprägt. Sie bieten lediglich störungstoleranten, wenig anspruchsvollen Arten Lebensraum. Ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist eher gering.

Versiegelte Flächen und Grünflächen im direkten Gebäudeumfeld

Große Flächen des Plangebietes werden von voll und teilversiegelten Flächen eingenommen, die ohne Bewuchs sind (**Vollversiegelte Flächen 3.1, Teilversiegelte Flächen 3.2, Regenrückhaltebecken 4.8**). Die Schotterfläche im Bereich der ehemaligen Gleisanlage (**Schotterfläche mit ruderalem Bewuchs 3.3.1**), innerhalb der ein Krautsaum durch Ansaat entwickelt wurde stellt sich aktuell als Schotterrasen ähnliche Fläche dar. Hier sind für solch warmen und nährstoffarmen Standorte typische Arten zu finden. Die als Gartenbereiche (**Garten 3.4**) dargestellten Flächen sind typisch durch Gehölzpflanzungen und Rasenflächen teilweise mit Wegen und Sitzbereichen angelegt. Im Umfeld der Bebauung am Jakobshütter Weg befinden sich Kleingärten, die vergleichbar ausgebildet sind. **Trittrassenbereiche (3.5.1)** und **Ziergehölzpflanzungen (3.5.2)** sind ebenfalls typisch für solche künstlich angelegten, anthropogen beeinflussten Biotoptypen ausgebildet.

Diese genannten Biotoptypen bieten lediglich sehr struktur- und artenarmen Lebensraum, der im unmittelbaren Nahbereich zu den störungsintensiven Flächen liegt. Insgesamt ist daher die Bedeutung der beschriebenen Biotoptypen für den Arten- und Biotopschutz eher gering.

Benachbarte Biotoptypen

Nach Westen und Süden schließen sich Siedlungsflächen mit Gewerbe- und Wohnnutzung mit typischen gestalterisch angelegten Grün- und Gartenflächen an. Nach Nordwesten, Norden und Nordosten grenzen die Bestände des Landschaftsschutzgebietes an.

6.2.7 Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft, Forstwirtschaft

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine forstwirtschaftlich genutzten Flächen und keine landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Landschaftsbild / Erholung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Generell gilt, je schöner und abwechslungsreicher eine Landschaft sich gestaltet, desto wertvoller wird sie empfunden. Die Fläche ist bereits durch die ehemalige Nutzung als Ausbesserungswerk sowie die aktuell hier angesiedelten Gewerbebetriebe, die im Süden vorhandene Wohnnutzung sowie mehrere Sport- und Freizeitnutzungen deutlich anthropogen überformt. Einzig der geschlossene Gehölzbestand im Zentrum des Gebietes wirkt, obwohl abschnittsweise ebenfalls durch Freizeitnutzung überformt, Landschaftsbild aufwertend in diesem Raum. Alle anderen Siedlungsflächen aufgrund ihrer Bebauung prägen dagegen das Landschafts- bzw. Stadtbild im Hinblick auf eine industrielle Kulturbrache. Aufwertend im Sinne einer aufwertenden Strukturierung wirken hier die gestalterischen Begrünungen sowie die in den Randbereichen vorhandenen dichteren Gehölzbestände. Damit liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb eines stark anthropogen und gewerblich-industriell geprägten Raumes.

Im Hinblick auf eine Erholungsnutzung hat die Fläche keine besondere Bedeutung für die Anwohner der umliegenden Wohngebiete. Im Plangebiet befinden sich weder Spazierwege oder Trampelpfade, die zur regionalen Erholungsnutzung, allerdings im Umfeld der Gewerbeflächen genutzt werden können. Eine überregionale Bedeutung kommt dem Plangebiet für eine Freizeitnutzung zu. Die im Nordteil vorhandenen Sportstätten haben für hier ansässige Vereine eine bundesweite Bedeutung, die Saarland Hurricanes sind im Spielbetrieb der 2. Bundesliga aktiv. Aufgrund der geringen Dichte von American Football-Vereinen im Saarland ist der Trainingsbetrieb im Aktiven- und Jugendbereich als überre-

gional zu bewerten. Daneben befinden sich im nördlichen Teil der Fläche weitere Freizeiteinrichtungen u.a. von Hundevereinen, die ebenfalls über das Stadtgebiet von Saarbrücken hinaus Bedeutung haben. Infolge der Realisierung der vorliegenden Planung können Beeinträchtigungen der genannten Freizeitnutzungen ausgeschlossen werden. Vielmehr erfolgt eine Sicherung der vorhandenen Strukturen bzw. werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu erforderlichen Änderungen im Bereich der Sportanlagen (Trainingsgelände der Saarland Hurricanes) geschaffen.

Außerhalb des Plangebietes liegende Strukturen der Freizeitnutzung werden durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt.

6.3 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (NULLVARIANTE)

Bei Nichtdurchführung der Planung und dem Fortbestand der Nutzung ist davon auszugehen, dass dennoch die aktuell vorhandenen Nutzungsverteilungen verbleiben. Insofern ist auch mit bei einer ausbleibenden Realisierung der Planung mit einem Fortbestand der aktuellen Nutzungen zu rechnen. Weiterhin besteht die Möglichkeit der Bebauung von Flächen im Plangebiet nach § 33 BauGB, wodurch eine fortschreitende Versiegelung, jedoch ohne Vorgaben eines rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten ist.

6.4 BESCHREIBUNG DER VERMEIDUNGS-, VERMINDERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit geringen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt verbunden.

Als geeignete Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zur Kompensation der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft gelten in diesem Zusammenhang sowohl im Bebauungsplan festgesetzte als auch in städtebaulichen Verträgen festgeschriebene Maßnahmen.

6.4.1 Festgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplans

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das baulich notwendige Maß durch die Festlegung einer definierten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ohne bzw. mit zulässiger Überschreitung bis 1,0 in den Gewerbegebieten, 0,6 im Mischgebiet und 0,4 im Allgemeinen Wohngebiet;
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude durch entsprechende Festsetzung, so dass die aktuellen Bestandhöhen durch neuen Gebäude nicht überschritten werden dürfen;
- Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zur Festsetzung von öffentlichen und privaten Grünflächen;
- Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 und 20 BauGB zum Erhalt von Gehölzflächen (A8a und A8b, A10);
- Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zur gärtnerischen Gestaltung im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, Mischgebiet und Gewerbegebiet (A7, A8a);
- Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zur Anpflanzung von Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (A3, A4) im Bereich der Öffentlichen Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB;

6.4.2 Maßnahmen zum naturschutzfachlichen Ausgleich (externe Maßnahmen)

Zum Ausgleich des ökologischen Defizites von 197.135 Ökopunkten des Auslegungsstandes des vorliegenden Bebauungsplanes wurde als ökologisch sinnvolle Ersatzmaßnahme die naturnahe Umgestaltung eines Teilabschnittes des Frommersbaches im Jahr 2007 bereits umgesetzt. Der zu renaturierende Abschnitt des Baches war ca. 580 m lang erstreckt sich vom Auslass am Damm unterhalb des Absinkweiher bis zur Verrohrung am Betriebsglände der Fa. Allit. Hier wurde insgesamt ein Überschuss von 470.910 Ökopunkten erzielt, von denen 213.112 Ökopunkte für das AW Burbach verwendet wurden sowie 257.798 Ökopunkte durch die Stadt Püttlingen.

Der Frommersbach verläuft als Gewässer III. Ordnung innerhalb verschiedener Gemarkungen der Stadt Saarbrücken sowie der Stadt Püttlingen. Das Gewässer war auf der gesamten Streckenlänge begradigt und über weite Strecken mit Sohl- und Uferbefestigungen (Basaltsteine, Reichsarbeitsdienst in den 30er Jahren) versehen. Durch die Renaturierungsmaßnahme erfolgte eine Bewertung der ökologischen Verbesserungen für Gewässer, Gewässerrand und Auenbereiche des Frommersbachs durch eine Höherbewertung des Planungszustandes im Verhältnis zum Ist- Zustand, die in der Durchführung der eigentlichen Renaturierungsmaßnahmen begründet ist, insbesondere durch:

- naturnahe Gestaltung von Gewässersohle und Uferböschungen
- naturnahe Gestaltung des Gewässerquerschnittes
- Maßnahmen im Gewässerumfeld bzw. in der Aue

6.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die umweltbezogenen Schutzgüter, den Menschen sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

6.5.1 Auswirkungen auf die Naturgüter

Untergrund / Boden

Der Boden erfüllt im Naturhaushalt mehrere bedeutsame Funktionen. Er ist mit seinen Stoff- und Nährstoffkreisläufen wichtiger Bestandteil des Naturhaushaltes des jeweiligen Ökosystems. Bezüglich des Eintrags von Stoffen in den Boden sind weiterhin die ökologischen Bodenfunktionen als Filter, Puffer, und Transformator für den Naturhaushalt der Landschaft von hoher Bedeutung. Neben der zeitlich verzögernden Speicherung von Wasser übernimmt der Boden die Bindung anorganischer und organischer Schadstoffe, ebenso den mikrobiellen Um- bzw. Abbau von organischen Schadstoffen. So werden schädliche Stoffe gebunden oder sogar unschädlich gemacht, die Auswaschung ins Grundwasser oder die Aufnahme in die Nahrungskette durch Pflanzen wird gemindert. Genauso bedeutsam ist der Boden als Lebens- und Nahrungsraum für pflanzliche und tierische Organismen und daher, letztendlich auch für den Menschen, auch Produktionsort von Biomasse.

Eine Überbauung führt grundsätzlich zur Beeinträchtigung des Bodens, da die Funktionen als mechanischer und chemisch-biologischer Filter, Puffer und Transformator verloren gehen.

Im vorliegenden Fall sind in weiten Teilen des Planungsgebietes durch die historischen und aktuellen Nutzungen keine naturnahen Böden mehr zu finden. Nahezu allen Flächen des Gewerbegebietes, des Mischgebietes und Allgemeinen Wohngebietes sind versiegelt oder teilversiegelt. Und auch die Böden im Bereich der hier noch vorhandenen nicht versiegelten Flächen sind in großen Teilen durch anthropogene Nutzungen überformt. Hier

sind die oben beschriebenen ökologischen Bodenfunktionen somit bereits heute in weiten Teilen verloren gegangen.

Die einzigen naturnäheren Böden finden sich im Bereich der mit Gehölzen bestandenen Grünflächen im Umfeld der Hundesportvereine. Hier sind aber durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Eingriffe in den Boden vorgesehen.

Derzeit sind im gesamten Plangebiet rund 116.000 m² vollständig versiegelt sowie rund 77.000 m² teilversiegelt. Das heißt rund 60% der Plangebietsfläche befinden sich in einem versiegelten oder teilversiegelten Zustand. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (GRZ) lassen eine maximale Versiegelung bis rund 200.000 m² (= 63%) zu, so dass nur noch auf ca. 3% der Plangebietsfläche zusätzlich in den Boden eingegriffen werden kann. Diese Eingriffe werden sich ausschließlich in Bereichen abspielen, in denen schon eine umfassende Überformung der Böden stattgefunden hat.

Dem steht gegenüber, dass der Bebauungsplan im Hinblick auf das Schutzgut Boden auch Verbesserungen zulässt. So reduziert sich die zulässige Flächenversiegelung gegenüber dem Planstand von 2006 um rund 7.000 qm. Hierbei handelt es sich in erster Linie um die gesicherte und mittlerweile bewachsene Altablagerung im südwestlichen Plangebiet, die 2006 noch für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war, heute aber intensiv begrünt wurde. Hinzu kommen noch weitere durchgeführte Sanierungen und Sicherung von Altlasten.

Vor dem Hintergrund dieser Maßnahmen und der genannten Vorbelastungen können Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeschlossen werden.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Durch Versiegelung wird neben dem Boden insbesondere das Schutzgut Wasser in Mitleidenschaft gezogen. So kommt es mit zunehmender Versiegelung zur Reduzierung der Versickerungsflächen und damit zur Reduzierung der Niederschlagsversickerung an Ort und Stelle. Eine Verminderung der Versickerung kann langfristig zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Gleichzeitig kommt es zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses, gegebenenfalls führt dies zur Überlastung der Kanalisation. Infolge des Abfließens über die Kanalisation verkürzt sich gleichzeitig für das Niederschlagswasser die Zeitspanne zwischen Niederschlagsereignis und dem Zeitpunkt des Einfließens in den natürlichen Vorfluter, so dass bei stärkeren Regenereignissen gegebenenfalls die Gefahr von Überschwemmungen ansteigt.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu reduzieren, muss daher grundsätzlich in erster Linie der Versiegelungsgrad des Bodens auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden. Nur dann ist zusammen mit dem Erhalt der Bodenfunktionen eine ausreichende Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser und die damit verbundene Grundwasserneubildung gewährleistet. Eine langfristige Absenkung des Grundwasserspiegels wird vermieden.

Aufgrund der im Abschnitt Boden beschriebenen großflächigen Versiegelung des Plangebietes werden die Auswirkungen auf das Grundwasser gering bleiben. Bereits heute besitzt das Plangebiet keinerlei Bedeutung für die Grundwasserneubildung. An dieser Situation wird sich auch zukünftig nichts grundsätzlich ändern.

Oberflächengewässer werden durch die Planung ebenfalls nicht betroffen. Zwar entspringt der Güchenbach am westlichen Rand des Planungsgebietes, er wird aber durch die Planung keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen ausgesetzt.

Weiterhin trägt der nachhaltige Umgang (getrennte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser) mit den im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassern gemäß § 49a Saarländi-

sches Wasserhaushaltsgesetz (SWG) dazu bei, dass die im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt in diesem Raum auch zukünftig zugeführt werden, so dass erhebliche Auswirkungen auf diesen nicht zu befürchten sind.

Klima / Lufthygiene

Die vorliegende Planung steht den in Kapitel 6.2.4 beschriebenen Vorgaben der Stadtklimaanalyse Saarbrücken, insbesondere den Vorgaben der „Planungshinweise Stadtklima“ nicht entgegen, da infolge der vorgesehenen Neuversiegelung vor dem Hintergrund des bereits vorhandenen sehr hohen Versiegelungsgrades keine zusätzliche Beeinträchtigung der klimaökologischen Wirkungsgefüges innerhalb des Plangebietes verursacht wird. Die vorliegende Planung sieht im Vergleich zur aktuellen Bestandsituation, die den klimaökologischen Bewertungen der GEO-NET Umweltconsulting zugrunde liegen, keine erheblichen Veränderungen vor. Es werden im Verhältnis zum aktuellen Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes lediglich kleinflächige Neuversiegelungen zugelassen. Daneben bleiben im westlichen Randbereich des Geltungsbereiches bisher als Gewerbegebiet festgesetzte Flächen durch die jetzige Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dauerhaft ohne Bebauung und werden langfristig zu Waldflächen entwickelt.

Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB werden die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft gesichert sowie innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen begrünte Freiflächen geschaffen. Eine zusätzliche Verdichtung innerhalb der oben beschriebenen klimaökologischen Ausgleichsflächen wird lediglich für die Flächen der ehemaligen Gleisanlagen durch Festsetzung eines Gewerbegebietes zugelassen. Für diese Flächen der ehemaligen Gleisanlagen besteht aktuell bereits nach § 33 BauGB Baurecht. Insofern ist hier bereits zum aktuellen Zeitpunkt eine Bebauung und damit Versiegelung zulässig, so dass durch den vorliegenden Bebauungsplan keine zusätzlichen Auswirkungen auf die klimaökologische Funktion dieser Flächen vorbereitet werden. Infolge der Festsetzungen der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes zur Sicherung vorhandener klimaökologisch wirksamer Vegetations- und vor allem Gehölzbestände, der großflächigen Reduzierung potenzieller Bauflächen durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (A10 im westlichen Planabschnitt) sowie einer vor dem Hintergrund der geplanten Nutzungen auf ein baulich absolut notwendiges Minimum reduzierten zulässigen Versiegelung können erhebliche Auswirkungen auf klimaökologische Wirkungsgefüge in diesem Raum ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits Vorbelastungen der Luft infolge Abgas- und Lärmimmissionen durch im Plangebiet ansässige Betriebe sowie Verkehrsströme durch Besucher, Kunden oder Zulieferer gegeben. Mit Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes werden kleinräumige Veränderungen zugelassen, die keine über das bisherige, bereits zulässige Maß (Möglichkeit der Bebauung nach § 33 BauGB) hinaus gehende Auswirkungen verursachen. Infolge der aktuellen Anpassungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs, die die kleinflächige Anpassung von Baufenstern, den Wegfall einer Gewerbefläche sowie die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes innerhalb einer Kleingartenanlage vorsehen sind keine erheblichen zusätzlichen Belastungen der Lufthygiene in diesem Raum zu erwarten.

Arten und Biotope

Im Hinblick auf den Schutz der Arten und Biotope führt der vorliegende Bebauungsplan zu keinerlei nachhaltigen Beeinträchtigungen. Für eine Neubebauung vorgesehen sind lediglich Bereiche von geringerer ökologischer Wertigkeit. Hierbei handelt es sich um die für eine gewerbliche Nutzung vorbereiteten Flächen der Gleisharfe, das kleine Allgemeine Wohngebiet im Bereich der Kleingartenanlage sowie den Neubau des Vereinsheims im Umfeld der Football-Anlage der Saarland Hurricanes.

Im Gegenzug werden ökologische wertvollere Gehölzbestände im Randbereich des Plangebietes durch Festsetzung langfristig gesichert.

Die bisher im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen besitzen eine geringen bis maximal mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, bieten aufgrund der hohen Nutzungsintensität vor allem Lebensraum für weit verbreitete, ungefährdete Arten der Fauna. Die höchste Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz kommt den strukturierten Gehölzbereichen zu. Diese werden wie beschrieben zu großen Teilen erhalten werden. Gegenüber dem Planstand von 2006 stellt der nun vorliegende Bebauungsplan hinsichtlich des Erhalts wertvoller Vegetationsbestände sogar eine Verbesserung dar, welcher zu einer Verringerung des externen Ausgleichsbedarfs führt.

6.5.2 Artenschutzprüfung ASP (Auswirkungen auf streng und besonders geschützte Arten)

Im Zuge der Umsetzung der Vorgaben der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) erfolgte durch die 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, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten zu entfernen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Im Zuge der Artenschutzrechtlichen Prüfung soll 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 werden.

Das Plangebiet stellt sich derzeit als größtenteils bebaute gewerblich genutzte Fläche dar. Im Norden des Geltungsbereiches befinden sich Sport- und Freizeitanlagen, im Süden Wohnbebauung mit entsprechenden Gartenflächen. Im Plangebiet dominieren daher

künstlich angelegte und ruderal überformte Biotoptypen mit unterdurchschnittlicher Ausprägung, die einem hohen Störeinfluss durch den Menschen unterliegen. Ausnahme bilden hier lediglich die größeren Gehölzflächen im zentralen Bereich des Plangebietes sowie im Randbereich der Fläche.

Dementsprechend bieten die Biotoptypen keine arten- oder strukturreichen Lebensräume. Besondere Habitatstrukturen sind innerhalb dieser Flächen nicht zu finden. Die Gehölzflächen werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes dauerhaft für eine naturnahe Entwicklung gesichert. Entsprechende Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB tragen zur intensiven Begrünung innerhalb des Geltungsbereiches bei. Nach Prüfung der Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes ergeben sich zunächst keine Hinweise auf das Vorkommen streng geschützter Arten der meisten Tiergruppen im Eingriffsbereich des Plangebietes selbst. Lediglich für die Tiergruppe der Reptilien wird ein Vorkommen der Mauereidechse (*Podarcis muralis*) für den östlichen Teil der ehemaligen Gleisanlagen angeführt.

Als Wirkfaktoren des Vorhabens sind für die Biotoptypen des Plangebietes sowie die dort vorkommenden bzw. das Plangebiet als Jagdrevier oder Futterrevier nutzenden Arten der Fauna in erster Linie der vollständige Verlust von Biotopstrukturen durch Rodung und Bereitstellung der Fläche zur Anlage der Gebäude und Zuwegungen zu nennen. Allerdings beschränken sich diese Eingriffsbereiche auf wenige Flächen, in denen im Vergleich zum Auslegungsstand des Bebauungsplanes nun ein Eingriff zulässig ist. Gleichzeitig wird im westlichen Abschnitt durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 eine größere ehemalige Gewerbefläche in ihrer aktuell bereits vorhandenen Sukzession als Lebensraum gesichert.

Im Sinne einer Relevanzprüfung werden die in den „Hinweisen zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen 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 kann ein Vorkommen des **Bibers (*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 Großteil des Geltungsbereiches ebenfalls keine geeigneten Habitatbedingungen. In der Fläche sind Brombeervorkommen und damit potenzieller Nahrungs- bzw. Lebensraum der Haselmaus im Bereich der Gehölzbestände vorhanden. Diese Flächen sind allerdings durch den Eingriff nicht betroffen, werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert. Eine Betroffenheit der Art kann damit ausgeschlossen werden und ist hier damit nicht artenschutzrechtlich relevant.

Nach dem Artenschutzprogramm Wildkatze 2007 liegt das Plangebiet nicht innerhalb der besiedelten Räume der **Wildkatze (*Felis sylvestris*)**. Aufgrund der Biotopausstattung des Plangebietes sowie der bisherigen und aktuellen Nutzung der Fläche und der damit verbundenen intensiven Störungen sind im Plangebiet bereits erhebliche Vorbelastungen für die störungsempfindliche Art gegeben. Ein Vorkommen der Art im Plangebiet ist daher nicht zu erwarten. Damit entfällt eine artenschutzrechtliche Betrachtung.

Das gleiche trifft für den **Luchs (*Lynx lynx*)** zu, der als Wald bewohnende Art auch aufgrund des relativ hohen anthropogenen Störeinflusses im Plangebiet keine geeigneten Habitate

vorfundet. Deshalb kann auch für diese streng geschützte Art eine vorhabenbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung entfällt daher.

Fledermausfauna

Innerhalb des Plangebietes befinden sich vor allem im Bereich der dichteren und geschlossenen Gehölzbestände (1.1.1 Eichen-Buchenwald) Bereiche, innerhalb derer das Vorkommen potenzieller Quartierstrukturen per se nicht ausgeschlossen werden kann. Weiterhin bieten auch ältere Gebäude, wie sie im Bereich der Gewerbeflächen oder aber auch im Bereich der Wohnbebauung vorhanden sind, je nach Vorkommen von Höhlen oder Spalten beispielsweise an der Fassadenverkleidung oder im Dachbereich, potenzielle Quartierstrukturen. Die Nutzung der Gebäude durch synanthrope Arten wie beispielsweise die Zwergfledermaus kann nicht ausgeschlossen werden. Um Verbotstatbestände sicher ausschließen zu können, ist ein Abriss von Gebäuden oder Schuppen, der möglicherweise im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes durch planerische Umgestaltung zu erwarten ist, durch einen faunistischen Gutachter zu begleiten. Im Falle des Vorkommens von Fledermäusen sind dann entsprechende Schutzmaßnahmen festzulegen, um den Verbotstatbestand der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sicher ausschließen zu können. Möglicherweise wird die Fläche derzeit von störungsunempfindlichen synanthropen Arten der Fledermausfauna als Nahrungsraum genutzt. Da die vorliegende Planung und die hier vorgesehenen Änderungen im Vergleich zum Auslegungsstand des Bebauungsplanes keine Eingriffe in die entsprechend wertgebenden Laubgehölzbestände und damit keinen Verlust potenzieller Quartierbäume vorsieht, alle weiteren Biotoptypenverteilungen mit nur kleinräumiger Ausnahmen weitgehend erhalten bleiben, kann die Tötung von Individuen, der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten sowie eine erhebliche Störung hinsichtlich der Fledermausfauna ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen des Bebauungsplanes (siehe Kapitel Hinweise) sind damit Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Fledermausfauna nicht zu erwarten.

Avifauna

Betrachtungsrelevant für die ASP sind grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, wobei für das Saarland die hier regelmäßig vorkommenden Brut- und Rastvögel zu betrachten sind. Von diesen teils besonders, teils streng geschützten Arten der Avifauna sind innerhalb des Plangebietes keine an besondere Habitatstrukturen gebundene Arten zu erwarten. Aufgrund des hohen anthropogenen Störeinflusses ist anzunehmen, dass streng geschützte oder gefährdete Arten der Avifauna im Plangebiet derzeit keine geeigneten Biotopstrukturen finden. Vielmehr ist aufgrund der Habitatausstattung lediglich mit dem Vorkommen von weitverbreitenden ubiquitären ungefährdeten Arten zu rechnen. Die für die Avifauna bedeutenden Strukturen im Plangebiet stellen allenfalls die Gehölzflächen in den Randbereichen dar. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden diese jedoch erhalten.

Eine Eignung des Plangebietes als Rastgebiet ist aufgrund der Siedlungslage nicht gegeben. Horste sowie Baumhöhlen wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Gleichzeitig sind für die das Plangebiet als Teillebensraum nutzenden Arten der Avifauna im Umfeld des Plangebietes gleichwertige und mit den Flächen des Landschaftsschutzgebietes auch höherwertige Lebensräume vorhanden. Gleichzeitig werden die bisher im Plangebiet für die Avifauna bedeutenderen Gehölzstrukturen durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB dauerhaft gesichert. Durch Sicherung der Entwicklung dieser Gehölze werden weiterhin Lebensräume zumindest für störungstolerante Arten der Avifauna geschaffen. Erhebliche Störungen der Avifauna mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Lokalpopulation einzelner Arten sind nicht zu erwarten.

Insgesamt können unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und dem Fehlen streng geschützter Arten der Avifauna im Plangebiet Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Herpetofauna

Im Saarland werden in o.g. Papier des LUA drei Reptilienarten (Mauereidechse, Schlingnatter und Zauneidechse) sowie acht Amphibienarten (Geburtshelferkröte, Gelbbauchunke, Kammolch, 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 6: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Amphibienarten

Artnamen	Habitate
Geburtshelferkröte (<i>Alytes obstetricans</i>)	Abgrabungen, Bergbaugelände, Gewässernähe
Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>)	Abgrabungen, Gewässernähe, Wald
Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>)	Gewässernähe, Wald
Kleiner Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>)	Gewässernähe, Wald
Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>)	Abgrabungen, Sandgebiete, vegetationsarme Bereiche
Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>)	fischfreie Stillgewässer, Feuchtgrünland und -brachen, Gewässernähe, Hecken und Gebüsche, Waldrand
Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>)	Wald, Feuchtgrünland und -brachen
Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>)	fischfreie Stillgewässer, Abgrabungen, Sandgebiete, Bergbaugelände

Das Plangebiet bietet aufgrund seiner aktuellen Biotopausstattung sowie der hohen Störungsintensität durch die bisherige intensive anthropogene Nutzung keine optimalen Habitatbedingungen für Amphibien, so dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind.

Tabelle 7: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Reptilienarten

Artnamen	Habitate
Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>)	Blockhalden und Felsen aus Taunusquarzit im Nordwestsaarland, entlang von Bahndämmen, Mauern, vegetationsarmen Flächen und Abgrabungen
Zauneidechse (<i>Coronella austriaca</i>)	Felsen und Blockhalden, Mauern, Halbtrockenrasen und Abgrabungen
Schlingnatter <i>Lacerta agilis</i>	Halbtrockenrasen, Hecken, Gebüsche, Waldrand, Abgrabungen

Innerhalb des Plangebietes sind insbesondere im Bereich der ehemaligen Gleisharfe Mauereidechsenvorkommen nicht auszuschließen. Diese Bereiche werden durch die Grünfestsetzungen dauerhaft vor einer Überbauung geschützt. Eingriffe in diese Flächen werden somit nicht zugelassen, die hier vorhandenen potenziellen Lebensraumstrukturen für die Mauereidechse werden erhalten. Damit sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Gleichzeitig werden Saumstrukturen und Schotterflächen auch zukünftig im Plangebiet vorhanden sein, so dass durch Umsetzung der Planung auch weiterhin potenzielle Lebensraumstrukturen für Reptilien vorhanden sind.

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 8: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Libellenfauna

Artname	Habitate
Zierliche Moosjungfer (<i>Leucorrhinia caudalis</i>)	Teiche, Weiher
Grüne Flussjungfer (<i>Ophiogomphus cecilia</i>)	Bäche, Gräben, Flüsse
Helm-Azurjungfer (<i>Coenagrion mercuriale</i>)	Bäche, Gräben, Flüsse und Quellen

Entsprechende Lebensräume sind im Plangebiet nicht vorhanden. 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-Perlmutterfalter (*Brenthis daphne*), Spätsommer-Würfelfalter (*Pyrgus crissus*) und Zweibrütiger Würfelfalter (*Pyrgus amaranthus*), werden neun Nachtfalterarten 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 9: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Arten der Tag- und Nachtfalter

Artname	Habitate
Thymian-Ameisenbläuling (<i>Glaucopsyche arion</i> (<i>Maculinea arion</i>))	Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Glaucopsyche nausithos</i> (<i>Maculinea nausithos</i>))	Feucht- und Nassgrünland

Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)	Feucht- und Nassgrünland und deren Brachen, ruderale Staudenfluren
Brombeer-Perlmutterfalter (<i>Brenthis daphne</i>)	Waldrand und Waldlichtungen
Spätsommer-Würfelfalter (<i>Pyrgus cirsi</i>)	Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden
Zweibrütiger Würfelfalter (<i>Pyrgus armoricanus</i>)	Halbtrockenrasen
Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>)	Feucht- und Nassbrachen, ruderale Staudenfluren, Ufer-Staudenfluren, Waldlichtungen
Augsburger Bär (<i>Pericallia matronula</i>)	Halbtrockenrasen, Waldrand und –lichtungen, warme Säume
Espen-Frühlingsspanner (<i>Epirranthis diversata</i>)	Wald
Felshalden-Flechtenbärchen (<i>Setina roscida</i>)	Halbtrockenrasen, Felsen, Blockhalden
Gamander-Kleinbärchen (<i>Nola subchlamydula</i>)	Halbtrockenrasen, warme Säume
Genetzter Dostspanner (<i>Scopula tessellaria</i>)	Halbtrockenrasen, Mauern, warme Säume
Mauer-Flechtbär (<i>Paidia rica</i>)	Felsen, Blockhalden, Mauern
Schwarzer Bär (<i>Arctia villica</i>)	Halbtrockenrasen, Waldrand und –lichtungen
Totholz-Flechtenspanner (<i>Tephronia sepiaria</i>)	Wald

Aufgrund der suboptimalen Ausprägung der Lebensräume im Plangebiet, dem Fehlen entsprechender Futterpflanzen sowie einem hohen anthropogene Störeinfluss ist nicht mit dem Vorkommen streng geschützter Arten der Schmetterlingsfauna zu rechnen. Es fehlen blütenreiche Saumstrukturen, die für die Tiere Nahrungsraum darstellen. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit dieser Tiergruppe ist aufgrund fehlender geeigneter Habitatstrukturen 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 blütenreiche Magerwiesen noch in ältere Laubwälder eingegriffen wird, können vorhabenbedingte Auswirkungen auf die o.g. vier Käferarten ausgeschlossen werden.

Tabelle 10: Habitatansprüche der § 44 BNatSchG-relevanten Käferarten

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

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 Festsetzungen des Bebauungsplanes zu dem Ergebnis, dass für alle genannten und untersuchten Arten das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

6.5.3 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. Dies gilt für Flächen 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 Arten durch die Planung sind nicht zu erwarten. Im Plangebiet sind weiterhin keine Lebensräume nach Anhang I der FFH-RL vorhanden, dahingehende erhebliche Umweltschäden sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.

6.5.4 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Mensch

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde das folgende schalltechnische Gutachten erarbeitet.

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr.: 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“, kohnen berater & ingenieure gmbh & co. kg (Bericht-Nr. 18004_gut01_190311) vom 11.03.2019

Die Inhalte und Ergebnisse sowie Empfehlungen dieses Gutachtens werden in Kapitel 5.7. detailliert dargelegt.

Dieses Gutachten kommt zusammengefasst bzgl. der Auswirkungen des Lärms auf den Menschen zu folgendem Ergebnis:

- **Gewerbelärm:** Bei Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmkontingierung kommt es zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen der schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes
- **Sportlärm:** Im Bereich der schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden die zulässigen Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel sehr deutlich unterschritten. Innerhalb des Plangebietes werden mit Ausnahme der südwestlich und nordöstlich an die Sportanlage angrenzenden Baufelder im Gewerbegebiet die Immissionsrichtwerte und die zulässigen Beurteilungspegel und Spitzenpegel eingehalten und zum Teil sehr deutlich unterschritten. Auf den beiden genannten Baufeldern wird der Immissionsrichtwert bzw. der zulässige Spitzenpegel bis zu einer Tiefe von ca. 20 m überschritten. Auf den von Überschreitung betroffenen Flächen der Baufelder sind keine zu öffnenden Fenster von Aufenthaltsräumen von Wohnungen zulässig.

6.5.5 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landwirtschaft / Forstwirtschaft

Forstwirtschaftliche Nutzflächen sind durch Realisierung der Planung nicht betroffen. Ebenso sind aufgrund der fehlenden Betroffenheit landwirtschaftlicher Nutzungen sind durch Umsetzung des Vorhabens keine dahingehenden Auswirkungen gegeben.

Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Eine Abwertung des Landschafts- bzw. Stadtbildes in diesem Raum wird durch die vorliegende Planung nicht verursacht. Vielmehr gelingt unter Erhaltung von für den ehemaligen Industriestandort zur Zeit des Ausbesserungswerkes prägenden Elementen eine gestalterisch attraktive Neugliederung von Nutzungsansiedlungen in diesem Raum. Die aktuell ein naturnahes Landschaftsbild fördernden Strukturelemente wie die größeren Gehölzbestände werden durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes langfristig gesichert.

6.5.6 Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern, welche über die bereits betrachteten Auswirkungen hinausgehen, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

6.6 EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Die Realisierung der Planung stellt gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Eine Minderung ("teilweise Vermeidung") der negativen Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt kann durch die Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwen-

dige Maß (maximal 63 % des Plangebietes) erreicht werden. Im Vergleich zum Auslegungsstand des Bebauungsplanes von 2006 ist damit eine um 2 % geringe Versiegelungsrate zulässig.

Die Realisierung der Planung ist dennoch mit einer deutlichen Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden, was Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes nach sich zieht. Gleichzeitig werden Offenland und Gehölzflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zerstört und ein Eingriff ins Landschaftsbild vorgenommen.

Zum Ausgleich der Auswirkungen auf den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes tragen in erster Linie die festgesetzten Pflanzmaßnahmen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen in Gewerbegebiet und im Allgemeinen Wohngebietes bei, indem hier Ersatzlebensräume geschaffen werden. Im Zuge der vorliegenden Planung erfolgt eine intensive Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen. So gelingt eine harmonische und landschafts- bzw. stadtbildprägende Eingrünung des Plangebietes. Die großen und zusammenhängenden Grün- und vor allem Gehölzflächen werden dauerhaft gesichert.

Der Ausgleich für den im Plangebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplans verursachten Eingriff in einer Größenordnung von 197.135 Ökopunkten (Bilanzierung Plankontor vom 17.10.2007) ist bereits durch die 2007 durchgeführte externe Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Frommersbach“ (213.112 Ökopunkte) mehr als vollständig erbracht. Der Auslegungsstand des Bebauungsplanes Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ ist damit durch die externe Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Frommersbach“ bereits vollständig kompensiert. Die aktuell durch Anpassung der Planung für den Verfahrensschritt der Erneuten Auslegung vorbereiteten Änderungen werden im Folgenden bilanziert. Zur Bewertung des innerhalb des Plangebietes erreichbaren, ökologischen Ausgleichs wurde eine rechnerische Bilanzierung nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung des Ministeriums für Umwelt vorgenommen.

Als Bestandssituation wird aufgrund des vollständigen Ausgleichs des Auslegungsstandes des vorliegenden Bebauungsplanes dessen ökologische Wertigkeit entsprechend der getroffenen Festsetzungen angesetzt. Als Planzustand wird die aktuelle Planung zugrunde gelegt.

Bilanzierungstabellen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

Tabelle 11: Bewertung Ist-Zustand: Planzustand des Bebauungsplan Nr. 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ (Planstand 2006)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungswert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungsfaktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Verkehrsfläche	3.1	45.920	0	0		0
2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	3.1	4.855	0	0		0
3	Überbaubare Fläche im Gewerbegebiet (GRZ 1,0)	3.1	50.205	0	0		0
4	Überbaubare Fläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8 ohne Überschreitung)	3.1	103.015	0	0		0
5	Nicht überbaubare Flächen im Gewerbegebiet: Begrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (A7)	3.4	16.090	5	80.450		80.450
6	Überbaubare Fläche im Wohngebiet (GRZ 0,4 ohne Überschreitung)	3.1	2.965	0	0		0
7	Nicht überbaubare Flächen im Wohngebiet: Begrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (A7)	3.4	4.450	8	35.600		35.600
8	Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Wildkrautansaat im Bereich der Schotterflächen (A1)	3.3.1	4.255	2	8.510		8.510
9	Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Entwicklung von Gehölzflächen durch Pflanzugn von Heistern und Sträuchern (A2)	2.10	1.240	14	17.360		17.360
10	Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Pflanzung von Gehölzgruppen oder Hochstämmen entlang der Fußwege (A3)	2.12 / 2.10	4.275	13	55.575		55.575
11	Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Bestand / Erhalt vorhandener Nutzungen	1.1.1	49.815	8	398.520		398.520
12	Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Hochstämmen auf (Schotter-)Rasen	3.5.2	1.125	4	4.500		4.500
13	Verkehrsgrün: Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen (A4)	2.12	1.635	13	21.255		21.255
14	Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (A10)	1.1.1	27.795	17	472.515		472.515
15	Flächen für Abwasserbeseitigung	4.8	465	4	1.860		1.860
16	Baumpflanzungen	Anhang M	48 Stück	120 ÖW / Baum	5.760		5.760
Σ			318.105		1.101.905		1.101.905

Tabelle 12: Bewertung Plan-Zustand: Geltungsbereich Bebauungsplan (Stand Erneute Auslegung März 2019)

Lfd. Nr.	Erfassungseinheit		Planungszustand				
	Klartext	Nummer	Planung Fläche qm	Planungs- wert	Ökol. Wert ÖW Planung	Bewertungs- faktor BF	Ökol. Wert ÖW (gesamt)
1	Verkehrsfläche	3.1	44.500	0	0		0
2	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	3.1	4.765	0	0		0
3	Überbaubare Fläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8 mit zulässiger Überschreitung bis 1,0)	3.1	50.205	0	0		0
4	Überbaubare Fläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,8 ohne Überschreitung)	3.1	94.095	0	0		0
5	Nicht überbaubare Flächen im Gewerbegebiet: Begrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (A7)	3.4	17.385	5	86.925		86.925
6	Überbaubare Fläche im Mischgebiet (GRZ 0,6 ohne Überschreitung)	3.1	955	0	0		0
7	Nicht überbaubare Flächen im Mischgebiet: Begrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (A7)	3.4	635	5	3.175		3.175
8	Überbaubare Fläche im Wohngebiet (GRZ 0,4 ohne Überschreitung)	3.1	4.990	0	0		0
9	Nicht überbaubare Flächen im Wohngebiet: Begrünung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (A7)	3.4	7.485	8	59.880		59.880
10	Fläche für Abwasserbeseitigung: Regenrückhaltebecken	4.8	350	4	1.400		1.400
11	Fläche für Abwasserbeseitigung: Pumpwerk	3.1	55	0	0		0
12	Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Wildkrautansaat im Bereich der Schotterflächen	3.3.1	4.315	2	8.630		8.630
13	Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Pflanzung von Gehölzgruppen oder Hochstämmen entlang der Fußwege (A3)	2.12 / 2.10	1.820	13	23.660		23.660
14	Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Bestand / Erhalt vorhandener Nutzungen	1.1.1	50.440	8	403.520		403.520
15	Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Hochstämme auf (Schotter-)Rasen	3.5.2	1.125	4	4.500		4.500
16	Verkehrsgrün: Bepflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen (A4)	2.12	1.645	13	21.385		21.385
17	Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (A10)	1.1.1	33.340	17	566.780		566.780
18	Baumpflanzungen	Anhang M	49 Stück	120 ÖW / Baum	4.440		4.440
Σ			318.105		1.184.295		1.184.295

Auf diese Weise ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich ein ökologischer Wert von 1.101.905 Ökopunkten für den Auslegungsstand des Bebauungsplanes Nr. 243.10.00, der bereits durch Zuordnung und Umsetzung externer Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert ist. Dem gegenüber steht ein ökologischer Wert von 1.184.295 Ökopunkten im Planungszustand (vgl. Bilanzierungstabelle). Es ergibt sich hieraus ein rechnerischer Überschuss von 82.390 Ökopunkten. Damit kann der Eingriff innerhalb des Plangebietes weiterhin als vollständig erbracht betrachtet werden, durch die vorliegende Planung wird kein zusätzliches Defizit verursacht. Aufgrund des ökologischen Plus von 15.977 Ökopunkten aus dem Jahr 2007 beträgt das gesamte ökologische Plus somit 98.367 Ökopunkte, d.h. die „Renaturierungsmaßnahme Frommersbach“ hat insgesamt ein ökologisches Plus

gegenüber den Eingriffen des vorliegenden Bebauungsplanes von 98.367 Ökopunkten erzielt.

6.7 PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN

Auf eine Prüfung von Planungsalternativen wurde aufgrund der Vorgeschichte des Bebauungsplanes, die bis ins Jahr 2000 zurückreicht, verzichtet.

6.8 SCHWIERIGKEITEN ODER LÜCKEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht.

6.9 MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren.

Da erhebliche, nicht genau vorhersehbare Auswirkungen durch die Planung ausgeschlossen werden können, wird von Überwachungsmaßnahmen abgesehen.

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 Bebauungsplanes 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ 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 Bebauungsplan 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ 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.

Die Berücksichtigung der o.g. Belange ist eine zentrale Aufgabe des Städtebaus. Für den vorliegenden Bebauungsplan 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ bedeutet dies in erster Linie, dass die Planung des Gewerbegebietes so zu gestalten ist, dass Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbevölkerung in den bestehenden und geplanten Wohngebieten durch Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen und Verkehrsanlagen im Planungsgebiet ausgehen, weitestgehend vermieden werden. Dies wird im Bebauungsplan durch folgende Maßnahmen erreicht:

- Für das Gewerbegebiet werden für verschiedene Teilbereiche in Abhängigkeit von der Entfernung zur Wohnbebauung Emissionskontingente festgesetzt, die durch die anzusiedelnden Gewerbebetriebe in der Summe nicht überschritten werden dürfen. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass in den angrenzenden Wohnbereichen die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt bleiben. Diese Wirkung wird in den meisten Fällen durch anzupflanzende und bestehende Grünbestände noch verstärkt.
- Der durch die Gewerbenutzung im Planungsgebiet entstehende Verkehr kann über die Straße „Matzenberg sowie den Anschluss an den „Jakobshütter Weg“ im Osten ohne Durchfahrt der Wohngebiete an das überörtliche Straßennetz abgeführt werden. Die im Süden verlaufende „Vollweidstraße“ endet in einem Wendehammer, wodurch hier lediglich die neu entstehenden Wohnbauflächen erschlossen werden, die Vollweidstraße aber nicht der Erschließung der Gewerbeflächen dient.

Aufgrund der starken Frequentierung der überörtlichen und HAUPTerschließungsstraßen können Verkehrslärmbelastungen der geplanten Wohnbebauung aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster) zum Schutz der Wohnbevölkerung festgesetzt, da topographisch bedingt durch einen Lärmschutzwall kein entsprechender Lärmschutz erreicht werden kann.

In der Pfaffenkopfstraße können aufgrund der vorgesehenen direkten Verbindung zwischen B 51 und L 272 sogar deutliche Verbesserungen für die dort lebende Bevölkerung erzielt werden. Nach einer gutachterlichen Stellungnahme durch das Büro Joachim Schwarz ist hier mit einer Halbierung des Verkehrs und damit auch einem deutlichen Rückgang der Lärmbelastungen zu rechnen.

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 wurde der vorliegende Bebauungsplan gerecht. Mit den angebotenen Wohnungen des Plangebietes deckte er einen bestehenden Wohnraumbedarf im Saarbrücker Stadtteil Burbach. Mit den zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten im Bereich der Kleingartenanlage wird in geringem Umfang durch Nachverdichtung weiterer Wohnraum bereit gestellt.

7.1.3 Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Durch die planungsrechtliche Sicherung der im Norden des Plangebietes vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen wird der Bestand der Sport- und Freizeitanlagen langfristig gesichert. Im Bereich der Anlage der Saarland Hurricanes wird zudem noch die Möglichkeit zum Bau eines neuen Vereinsheimes geschaffen, was diese Anlage langfristig aufwertet.

7.1.4 Auswirkungen auf die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um stillgelegte Flächen des Eisenbahnausbesserungswerkes Saarbrücken-Burbach. Die Fläche stellte somit ein innerstädtisches Potenzial zur Revitalisierung brachliegender Gewerbeflächen dar, das den Gewerbe- und Dienstleistungssektor der Landeshauptstadt Saarbrücken aufwertete und stärkte.

Der Großteil des Planungsgebietes befindet sich, bedingt durch die Vornutzung, auf einer nahezu ebenen Fläche und steigt im Anschluss nach Norden und Westen leicht an. Nach Südosten bzw. Süden fällt das Gelände in Richtung Pfaffenkopfstraße bzw. ehemalige Werksiedlung ab. Der Forderung nach entsprechend landschaftsbildgerechter Einpassung wird die Planung gerecht. Der Bereich der Gewerbenutzung, der möglicherweise Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben könnte, liegt in der angesprochenen ebenen Fläche und wird sich insofern nicht wesentlich auf das Landschaftsbild auswirken. Die vorgesehenen Grünachsen, die das Plangebiet mit den umgebenden Waldflächen verknüpfen und praktisch auf allen Seiten einrahmen, tragen ebenfalls zu einer landschaftsbildgerechten Einpassung bei.

7.1.5 Auswirkungen auf die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Das Planungsgebiet und sein städtebauliches Umfeld besitzt in Hinblick auf seine industriegeschichtliche Vergangenheit über einen teilweise architektonisch sehr wertvollen Gebäudebestand. Während die ehemalige Werksiedlung südöstlich des Geländes entlang der Straße „Im Füllengarten“ bereits länger als Denkmal erfasst wurde, ist das Gelände des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerkes mit den darauf stehenden Gebäuden sowie das Gleisfeld als „industrie-, verkehrs- und siedlungsgeschichtlich bedeutendes Ensemble“ im Juni 1997 unter Denkmalschutz gestellt worden. Daneben sind mehrere Einzeldenkmale erfasst.

Im Zuge der Planumsetzung wurden die Gebäude mit historischem Gehalt erhalten und identitätsstiftend in die Gesamtplanung integriert, wie beispielsweise das Casinogebäude, die Federschmiede oder auch das Stellwerk. Darüber hinaus werden einzelne Gleisstränge des ehemaligen Gleisfeldes erhalten und in den öffentlichen Raum integriert.

Alle denkmalgeschützten Anlagen sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und werden somit in ihrem Bestand gesichert.

Somit werden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege im Rahmen der Planung ausreichend berücksichtigt.

7.1.6 Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes

Siehe Umweltbericht

7.1.7 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die vorliegende Planung trägt und trug aus folgenden Gründen wirtschaftlichen und städtebaulichen Notwendigkeiten Rechnung.

Die Revitalisierung des Geländes des ehemaligen Ausbesserungswerkes nutzte das für den Stadtteil Burbach sowie die Gesamtstadt Saarbrücken bestehende wirtschaftliche Entwicklungspotential. Das Gewerbegebiet stellt im Unterschied zum benachbarten Innovationscampus Flächenangebote für „herkömmliche“ Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung. Hierdurch wurde eine eigenständige Standortqualität geschaffen, die das Gebiet von anderen konkurrierenden Gewerbegebieten in Saarbrücken abhebt.

Insgesamt trägt das Konzept des Bebauungsplanes so zur Schaffung von weiteren zukunftssicheren Arbeitsplätzen bei.

7.1.8 Auswirkungen auf die Belange der Versorgung

Da im Planungsgebiet ausreichende Kapazitäten vorhanden sind bzw. bereitgestellt werden können, sind keine Auswirkungen auf Belange der Versorgung zu erwarten.

Die Entsorgung des Abwassers kann durch das beschriebene Entwässerungskonzept gewährleistet werden, so dass dieser Belang im Zuge der Planung Beachtung fand.

7.1.9 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs

Die innere Verkehrserschließung des Plangebietes wurde so ausgelegt, dass zur Andienung der Gewerbeflächen keine Wohngebiete durchfahren werden müssen und so mögliche Immissionsbelastungen von vorneherein vermieden werden. Das Erschließungsnetz innerhalb des Planungsgebietes entspricht hinsichtlich seines Aufbaus den Anforderungen an seine Funktionen, so dass auch hier keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr zu erwarten sind.

Die Anbindung des Planungsgebietes an das überörtliche Verkehrsnetz wird durch die L 272 und die Verbindung L 272 - B 51 sichergestellt. Diese Straßen sind für die Aufnahme von zusätzlichem Verkehr geeignet, so dass negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz, den Verkehrsfluss und die Immissionssituation vermieden werden können. Mit der vor einigen Jahren realisierten Verbindung L 272 – B 51 wird, wie erwähnt, eine deutliche Reduktion der Verkehrsbelastung in den Wohngebieten beiderseits der „Jakobstraße“ und der „Pfaffenkopfstraße“ erreicht.

7.1.10 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 ABWÄGUNGS MATERIALS

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 Bebauungsplan 243.10.00 „Ausbesserungswerk Burbach“ eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

7.2.1 Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplans

- Die Revitalisierung des Eisenbahnausbesserungswerkes war und ist aus städtebaulichen und wirtschaftlichen Gründen unumgänglich.
- Mit der Revitalisierung konnte ein neuer Stadtteil entwickelt und eine neue städtebauliche Adresse gebildet werden, die zur Bereicherung und Aufwertung von Burbach beitragen kann.
- Die Neuausweisung einer Gewerbefläche erbringt die Voraussetzungen zur Schaffung neuer Arbeitsplätze.
- Das neue Wohngebiet und die es nun ergänzende Bebauung tragen zur Deckung des in Saarbrücken herrschenden Wohnbedarfs bei.
- Die mittlerweile realisierte Erschließungsstraße B 51 - L 272 führte zu einer deutlichen Entlastung in der Ortsdurchfahrt von Burbach bei Fahrtbewegungen in Richtung Riegelsberg (Entlastung der Pfaffenkopfstraße).
- Aus erschließungstechnischen, ökologischen und landesplanerischen Gründen genießt die Revitalisierung von Gewerbebrachen höchste Priorität.

7.2.2 Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplans

Gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes sind derzeit keine Argumente bekannt.

7.3 FAZIT

Die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigenden Belange wurden von der Stadt Saarbrücken in ihrer Gesamtheit im Rahmen der Bebauungsplanung eingestellt. Aufgrund der Argumente für die Realisierung des Bebauungsplans, die sich weitestgehend auf die wirtschaftliche, strukturpolitische und städtebauliche Notwendigkeit beziehen, kommt die Stadt Saarbrücken zu dem Schluss, den Bebauungsplan zu realisieren.

8 ANHANG

8.1 BESTANDSAUFNAHME BIOTOPTYPEN IM PLANGEBIET – ARTENLISTE (STAND SEPTEMBER 2018)

Tabelle 6: Bodensaurer Buchen-Eichenwald (1.1.1)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Deschampsia cespitosa	Rasen-Schmiele
Fagus purpurea	Blutbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Luzula campestris	Feld-Hainsimse
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Populus tremula	Zitterpappel
Potentilla anserina	Gänse-Fingerkraut
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Robinia pseudacacia	Robinie
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rumex obtusifolius	Stumpfblättriger Ampfer
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Solidago gigantea	Späte Goldrute
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn
Trifolium pratense	Wiesen-Klee
Trifolium repens	Weißklee
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Urtica dioica	Große Brennnessel
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Tabelle 7: Ruderale Rodungsfläche (1.6)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß
Cirsium oleraceum	Kohldistel
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras

Daucus carota	Wilde Möhre
Epilobium angustifolium	Schmalblättriges Weidenröschen
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere
Glechoma hederacea	Gundelrebe
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Melilotus officinalis	Echter Steinklee
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Plantago major	Breitwegerich
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Robinia pseudacacia	Robinie
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix fragilis	Gewöhnliche Bruch-Weide
Solanum nigrum	Schwarzer Nachtschatten
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn
Trifolium pratense	Wiesen-Klee

Tabelle 8: Laubgehölzbestand im Siedlungsbereich (1.8.3.1)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche
Picea abies	Rotfichte
Populus balsamifera	Balsampappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Robinia pseudacacia	Robinie
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide

Tabelle 9: Gehölzbrache (1.8.3.2)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Buddleja davidii	Schmetterlingsflieder
Carex spec.	Segge
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Juncus effusus	Flatterbinse
Melilotus alba	Weißer Steinklee
Origanum vulgare	Dost
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Reynoutria japonica	Japan-Knöterich
Robinia pseudacacia	Robinie
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Gewöhnliche Bruch-Weide
Sarothamnus scoparius	Besenginster

Tabelle 10: Gehölzsukzession (1.8.3.3)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Carex spec.	Segge
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Potentilla anserina	Gänse-Fingerkraut
Prunus spinosa	Schlehe
Robinia pseudacacia	Robinie

Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix fragilis	Gewöhnliche Bruch-Weide
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Tabelle 11: Ruderale Wiese (2.2.14.2)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Bellis perennis	Gänseblümchen
Carex spec.	Segge
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Daucus carota	Wilde Möhre
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Galium album	Weißes Labkraut
Galium aparine	Klebkraut
Galium verum	Echtes Labkraut
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut
Juncus effusus	Flatterbinse
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Medicago lupulina	Hopfenklee
Melilotus officinalis	Echter Steinklee
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Potentilla anserina	Gänse-Fingerkraut
Potentilla sterilis	Erdbeer Fingerkraut
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Reynoutria japonica	Japan-Knöterich
Robinia pseudacacia	Robinie
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer

Salix caprea	Salweide
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn
Trifolium pratense	Wiesen-Klee
Urtica dioica	Große Brennnessel

Tabelle 12: Baum-Strauchhecken (2.10)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Carpinus betulus	Hainbuche
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Convolvulus arvensis	Ackerwinde
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Populus balsamifera	Balsampappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Reynoutria japonica	Japan-Knöterich
Robinia pseudacacia juv.	Robinie
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Gewöhnliche Bruch-Weide
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Urtica dioica	Große Brennnessel

Tabelle 13: Schotterfläche mit ruderalem Bewuchs (3.3.1)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Campanula rapunculoides	Acker-Glockenblume
Carex spec.	Segge
Carpinus betulus	Hainbuche
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Daucus carota	Wilde Möhre

Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Hypochoeris radicata	Gewöhnliches Ferkelkraut
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut
Medicago sativa	Saat-Luzerne
Oenothera biennis	Gewöhnliche Nachtkerze
Origanum vulgare	Dost
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras
Plantago major	Breitwegerich
Salix caprea	Salweide
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn
Thymus spec.	Thymian
Trifolium pratense	Wiesen-Klee
Veronica spec.	Ehrenpreis

Tabelle 14: Trittrasen (3.5.1)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Alnus incana	Grau-Erle
Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Cerastium arvense	Acker-Hornkraut
Chenopodium album	Weißer Gänsefuß
Corylus columa	Baumhasel
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Galium verum	Echtes Labkraut
Geranium molle	Weicher Storchenschnabel
Glechoma hederacea	Gundelrebe
Hypericum perforatum	Echtes Johanniskraut
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Plantago major	Breitwegerich
Poa annua	Einjähriges Rispengras
Populus nigra	Schwarz-Pappel
Potentilla sterilis	Erdbeer Fingerkraut
Reseda spec.	Resede
Robinia pseudacacia	Robinie

Rubus fruticosus	Brombeere
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn
Trifolium pratense	Wiesen-Klee

Tabelle 15: Ziergehölzpflanzung (3.5.2)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Forythia spec.	Forsythie
Ligustrum vulgare	Liguster Heckenzuchtform
Prunus laurocerasus	Lorbeer-Kirsche
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Forythia spec.	Forsythie
Ligustrum vulgare	Liguster Heckenzuchtform

Tabelle 16: Ruderalfläche / Brache (3.6)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Dipsacus fullonum	Wilde Karde
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Heracleum sphondylium	Wiesen-Bärenklau
Linaria vulgaris	Gewöhnliches Leinkraut
Lolium perenne	Ausdauerndes Weidelgras
Oenothera biennis	Gewöhnliche Nachtkerze
Origanum vulgare	Dost
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Populus balsamifera	Balsampappel
Potentilla anserina	Gänse-Fingerkraut
Potentilla sterilis	Erdbeer Fingerkraut
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Reynoutria japonica	Japan-Knöterich
Robinia pseudacacia	Robinie
Rubus fruticosus	Brombeere

Salix fragilis	Gewöhnliche Bruch-Weide
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute
Taraxacum officinale agg.	Löwenzahn
Urtica dioica	Große Brennnessel

Tabelle 17: Ruderale Grünflächen im Nutzungsumfeld (6.6)

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
Acer platanoides	Spitzahorn
Aegopodium podagraria	Gewöhnlicher Giersch
Agrimonia eupatoria	Gewöhnlicher Odermennig
Artemisia vulgaris	Gewöhnlicher Beifuß
Betula pendula	Hänge-Birke
Carex spec.	Segge
Carpinus betulus	Hainbuche
Cirsium arvense	Acker-Kratzdistel
Cirsium oleraceum	Kohldistel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Dactylis glomerata	Wiesen-Knäuelgras
Daucus carota	Wilde Möhre
Epilobium angustifolium	Schmalblättriges Weidenröschen
Erigeron annuus	Einjähriges Berufskraut
Galium album	Weißes Labkraut
Geum urbanum	Echte Nelkenwurz
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Medicago sativa	Saat-Luzerne
Oenothera biennis	Gewöhnliche Nachtkerze
Origanum vulgare	Dost
Phalaris arundinacea	Rohrglanzgras
Plantago lanceolata	Spitzwegerich
Populus balsamifera	Balsampappel
Populus tremula	Zitterpappel
Potentilla sterilis	Erdbeer Fingerkraut
Prunus spinosa	Schlehe
Reynoutria japonica	Japan-Knöterich
Robinia pseudacacia	Robinie
Rosa canina	Hundsrose-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rumex obtusifolius	Stumpfbältriger Ampfer
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute

Tanacetum vulgare	Rainfarn
Urtica dioica	Große Brennnessel

8.2 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: 04.03.2019).
- (4) GARNIEL, A. & MIERWALD, Dr. U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr.
- (5) GEO-NET UMWELTCONSULTING GmbH (2012): Stadtklimatische Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken.
- (6) GEO-NET UMWELTCONSULTING GmbH (2012): Stadtklimaanalyse Saarbrücken – Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für das Stadtgebiet Saarbrücken.
- (7) GEO-NET UMWELTCONSULTING GmbH (2012): Stadtklimaanalyse Saarbrücken - Planungshinweise Stadtklima.
- (8) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1981): Geologische Karte des Saarlandes, Maßstab 1 : 50.000.
- (9) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1989): Erläuterungen zur Geologischen Karte des Saarlandes, 1 : 50.000.
- (10) GEOLOGISCHES LANDESAMT DES SAARLANDES (Hrsg.) (1987): Hydrogeologische Karte des Saarlandes, Karte 1 Wasserleitvermögen des Untergrundes, Maßstab 1 : 100.000.
- (11) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Bodenübersichtskarte des Saarlandes: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=3023 (Stand: 04.03.2019)
- (12) 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&call-type=category&callId=Biotopkartierung_mbwms384725&page=1&path-name=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fnatur-und-landschaft.html](http://geoportal.saarland.de/mapbender/geoportal/mod_index.php?mb_user_myGui=Geoportal-SL&LAYER[id]=38472&call-type=category&callId=Biotopkartierung_mbwms384725&page=1&path-name=%2Fportal%2Fde%2Fstartseite%2Fnatur-und-landschaft.html) (Stand: 04.03.2019)
- (13) GEOPORTAL DES SAARLANDES: Schutzgebetskataster: http://geoportal.saarland.de/mapbender/frames/index_ext.php?gui_id=Template_GDZ&WMC=2988 (Stand: 04.03.2019)
- (14) GODET, J.-D. (2007): Bäume und Sträucher.
- (15) LANDESAMT FÜR UMWELT UND ARBEITSSCHUTZ (Fassung mit Stand 09/2011): Hinweis zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
- (16) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2001): Leitfaden Eingriffsbewertung.
- (17) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2009): Landschaftsprogramm des Saarlandes.
- (18) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2013): Landschaftsprogramm des Saarlandes.
- (19) MINISTERIUM FÜR UMWELT (Hrsg.) (2011): Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt in der Fassung vom 27.09.2011.

- (20) MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: ZENTRUM FÜR BIODOKUMENTATION: ABDS 2013, ABSP 2005.
- (21) OBERDORFER, E. (1994): Pflanzensoziologische Exkursionsflora.
- (22) ORNITHOLOGISCHER BEOBACHTERRING SAAR (Hrsg.): BOS, J., BUCHHEIT, M., AUSTGEN, M. und ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes
- (23) RICHARZ, Dr. K., HORMANN, M. et al. (Juni 2013): Leitfaden zur Beachtung artenschutzrechtlicher Belange beim Ausbau der Windenergienutzung im Saarland.
- (24) ROTHMALER, W. (2000): Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen: Atlasband.
- (25) SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes, Sonderband 5.
- (26) SAARLAND LANDESBETRIEB FÜR STRASSENBAU (2015): Verkehrsmengekarte des Saarlandes.
- (27) SCHNEIDER, H. (1972): Die naturräumliche Gliederung auf Blatt 159 Saarbrücken.
- (28) LANA-AUSSCHUSS „ARTEN- und BIOTOPSCHUTZ“: Vollzugshinweise zum Artenschutz“ (19.11.2010): <https://www.bfn.de/themen/cites/regelungen-rechtsgrundlagen/vollzugshinweise-zum-artenschutzrecht.html> (Stand: 11.03.2019)