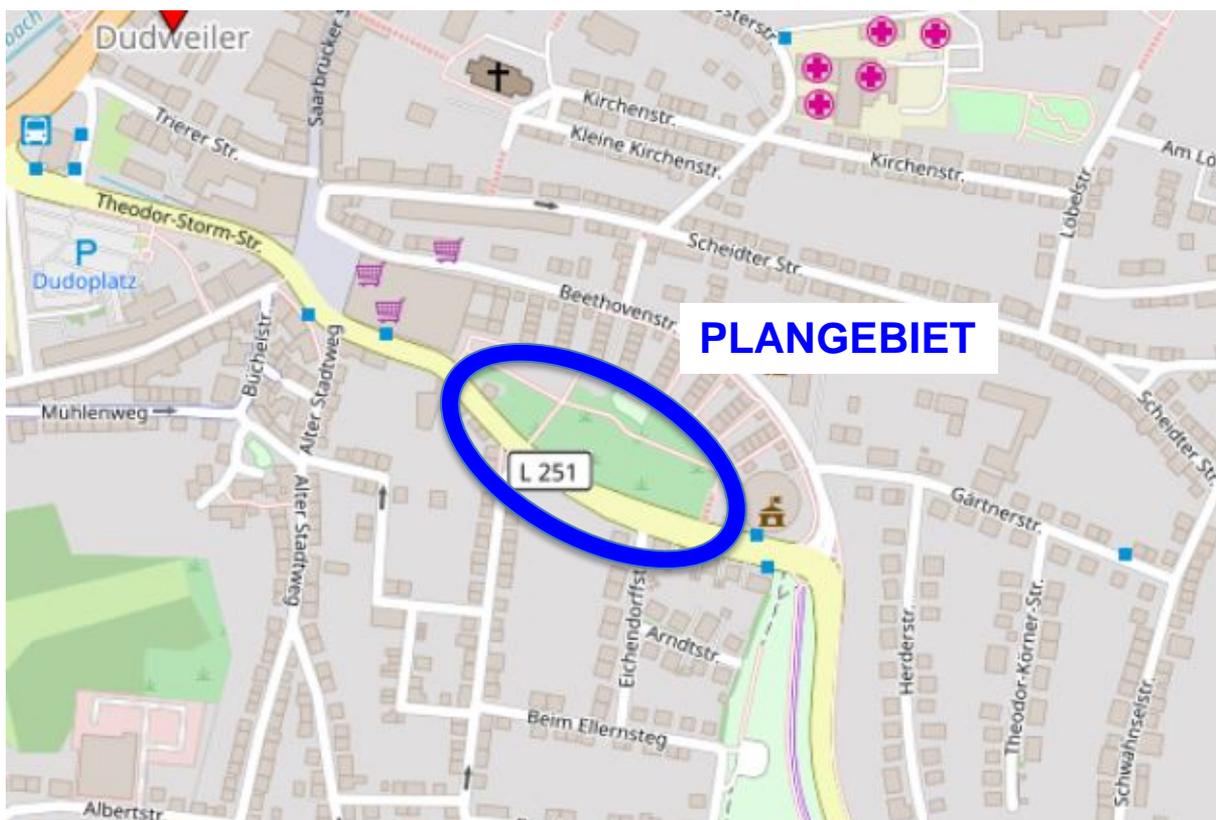


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN – STADTTEIL DUDWEILER

Begründung zum Bebauungsplan 312.04.01 „Wohnen am Anger“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 BauGB



Quelle: www.openstreetmap.de, ohne Maßstab, genodet

Stand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken
Völklingen, im Oktober 2019

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND
UMWELTPLANUNG GMBH
Saarbrücker Straße 178
66333 VÖLKLINGEN
Tel. 06898 / 33077
Fax. 06898 / 37403
e-mail: info@agsta.de

1 VORBEMERKUNGEN / ZIEL DER PLANUNG

Aufstellung Der Rat der Stadt Saarbrücken hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Anger“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst.

Planungsanlass und Ziel Es handelt sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplans aus dem Jahre 1979, der an die aktuelle Rechtslage angepasst werden muss. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden Wohnbauflächen festgesetzt.

Für das Plangebiet wurde im Vorfeld eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt, dessen Siegerentwurf als Basis für den vorliegenden Bebauungsplan dient. Es ist beabsichtigt, Mehrfamilienhäuser zu bauen. Dazu sind die Festsetzungen entsprechend zu modifizieren. Daneben soll eine Kindertagesstätte entstehen, die direkt an die Wohnbaufläche angrenzen und den steigenden Bedarf an Krippenplätzen abdecken soll.

Verfahren Da es sich bei dem Bebauungsplan um eine Änderung eines Bebauungsplans im Innenbereich handelt, auf die die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Planung erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten. Diese wurden bereits im Vorfeld untersucht und als nicht erheblich eingestuft.

Gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 kann von den frühzeitigen Beteiligungsschritten gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

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

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

2 PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich in der Innenstadt des Stadtteils Dudweiler der Landeshauptstadt Saarbrücken, direkt neben der Dudo-Galerie an der Theodor-Storm-Straße. Über diese ist das Gebiet bereits erschlossen. Es handelt sich beim Plangebiet um eine schwach bestockte Grünfläche, die aufgrund der Topographie kaum genutzt wird. Sie erfüllt derzeit nur bedingt eine Erholungsfunktion. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche bereits als Baugebiet festgesetzt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Fläche des Plangebietes umfasst ca. 11.000 qm.

3 BESTANDSSITUATION

Vorhandene Nutzung Das Plangebiet ist wie bereits beschrieben durch eine Grünfläche geprägt. Diese weist eine schwache Bestockung mit Ziergehölzen und vereinzelt Bäumen auf. Eine Nutzungsfunktion erfüllt die Fläche nicht, da sie sowohl von der Theodor-Storm-Straße abgezaunt ist und von unten durch eine ca. 1 m hohe Mauer abgetrennt ist. Die Fläche dient somit im Gegensatz zum unteren Teil des Parks, wel-

cher mit einem Wegesystem ausgestattet ist und über Spielmöglichkeiten für Kinder verfügt, nicht der Erholungsfunktion der umliegenden Bevölkerung. Bei der Fläche südlich der Theodor-Storm-Straße handelt es sich um eine Restfläche, die als Grünfläche ausgebildet wurde und als solche temporär zwischengenutzt wird, um zukünftig für Baumaßnahmen verfügbar zu sein. Städtebaulich ist sie aufgrund ihres Zuschnitts jedoch nur schwierig zu bebauen.

Geologie/Böden

Durch die Lage im Siedlungsbereich ist mit keinen natürlichen Bodenverhältnissen zu rechnen, auch wenn es sich augenscheinlich um eine Grünfläche im Innenstadtbereich handelt. Nach der Quartärkarte des Saarlands sind im Plangebiet Auenlehme und Sande sowie Hochflutlehm vorzufinden. Daneben sind periglaziäre Lagen über Sandsteinen und -konglomeraten des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden vorzufinden. Früher wurde die Fläche als Gärtnerei genutzt und war teilweise mit baulichen Anlagen wie Gewächshäusern bebaut.

Hydrologie

Gemäß hydrogeologischer Karte des Saarlandes befindet sich der Planungsraum im Bereich des Festgesteins mit hohem Wasserleitvermögen.

Oberflächengewässer existieren innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Hochwasserbereiches.

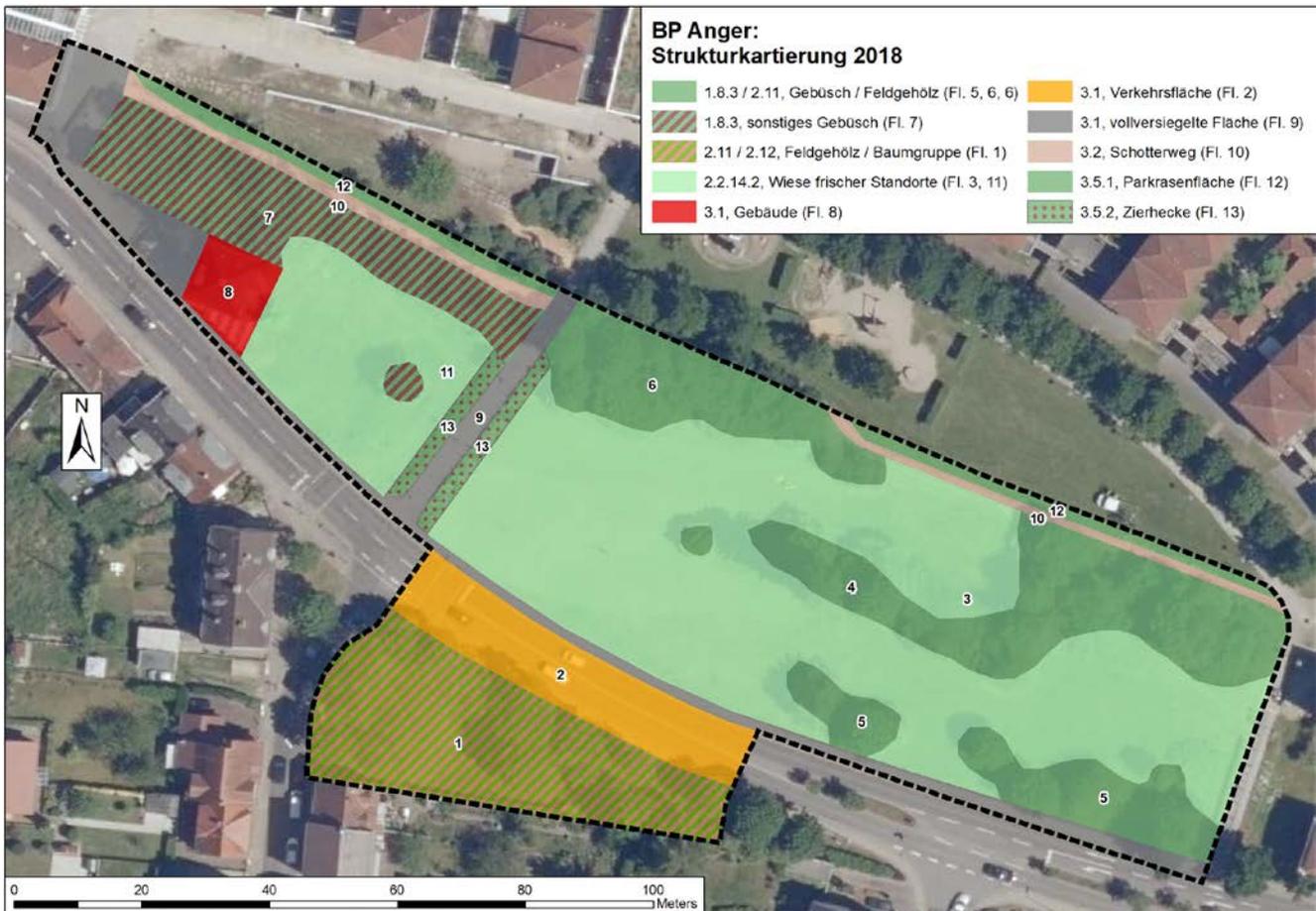
Klima

Trotz der innerörtlichen Lage ist das Plangebiet einem gering belasteten Siedlungsklimatop zuzuordnen. Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiete sind gem. Klimatopkarte nicht betroffen¹.

Biotoptypen

Folgende Biotopstrukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches anzutreffen:

¹ <https://www.regionalverband-saarbruecken.de/planungsregion/planwerke/landschaftsplan/>



Die Biotoptypen des Plangebietes sind weitgehend anthropogen geprägt; naturnahe Biotoptypen sind nicht vorhanden. Neben regelmäßig gepflegten Rasenflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches angepflanzte Gebüsch, Hecken und Gehölzstrukturen / Ziergehölze vorhanden.

Schutzgebiete Innerhalb des Plangebietes sind keine geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG (§ 22 SNG) anzutreffen.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine Planung im Innenstadtbereich handelt, ist nicht davon auszugehen, dass Schutzgebiete beeinträchtigt werden.

ABSP Im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP-Daten zum Biotopschutz) sind keine Aussagen zu dieser Fläche enthalten.

FFH / EU-VSRL Es sind keine gemeldeten Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) im Plangebiet selbst betroffen.

Das Plangebiet selbst liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

saP Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens im Zuge der Bebauungsplanrealisierung bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BNatSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch das geplante Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, sofern die Schutzmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population der relevanten Arten zu erwarten.

Umweltbericht Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich.

*Landschaftsbild /
Erholung*

Orts- und Landschaftsbild werden überwiegend durch die bestehende umliegende Bebauung bestimmt.

Freizeit und Erholung sind innerhalb des Plangebietes nicht von Bedeutung. Die direkt angrenzende Grünfläche bietet mit ihren Liegeflächen und dem Kinderspielplatz dazu Qualität und Möglichkeiten.

Altlasten

Gemäß Altlastenkataster befinden sich keine Altlasten auf der Fläche. Sollten während des Verfahrens noch Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen aufgezeigt werden, werden diese übernommen. Es wird vermutet, dass auf der Fläche südlich der Theodor-Storm-Straße ein Tank vergraben liegt. Näheres ist nicht bekannt.

Erreichbarkeit

Die Erschließung erfolgt über die Theodor-Storm-Straße und ist bereits gesichert. Ein Neubau von Straßen zur Erschließung des Gebietes ist nicht erforderlich. Fußläufig wird das Gebiet von einer Treppe geschnitten, die bestehen bleibt. Es gibt einen zweiten Fußweg, der zwischen der Bebauung der Beethovenstraße in den rückwärtigen Bereich des Angers führt und von der Feuerwehr zur Andienung der Neubauten genutzt werden kann.

*Umgebende
Nutzungen*

Westlich grenzt die Dudo-Galerie mit verschiedenen Einkaufsgeschäften an. Südlich grenzt jenseits der Theodor-Storm-Straße Wohnbebauung an das Plangebiet an, nördlich befinden sich jenseits der Grünstrukturen mehrere Forschungsgebäude der Universität des Saarlandes. Östlich grenzt das Bürgerhaus Dudweilers an, das als Veranstaltungsstätte dient.

Die Charakteristik der umgebenden Bebauung entspricht der eines Mischgebietes. Die angrenzende Wohnbebauung südlich der Theodor-Storm-Straße entspricht einem Wohngebiet.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt hauptsächlich über die Theodor-Storm-Straße. Der Anschluss an das Kanalnetz erfolgt über den nördlich des Plangebiets verlaufenden Kanal im Trennsystem. Somit wird dem § 49a SWG entsprochen.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler. Es wird auf die Anzeigepflicht gemäß § 16 Abs.1 SDschG und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfinden gemäß § 16 Abs.2 SDschG hingewiesen.

*Störfallbetrieb
(Seveso III)*

Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand nicht innerhalb eines Achtungsabstandes eines Störfallbetriebs.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

FNP Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich Flächen für Wohnbauflächen und Mischnutzung dar. Die Abgrenzungen entsprechen denen im Bebauungsplan, wodurch dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen werden kann.

LP Der Landschaftsplan des Regionalverbandes stellt den Bereich als „Angebotsflächen für die Siedlungsentwicklung“ mit einer Bebauung in „Zeilen und Großformen“ dar.

LEP Umwelt Der Landesentwicklungsplan Umwelt trifft keine der Planung entgegenstehenden Aussagen.

LEP Siedlung Gem. LEP Siedlung wird die Landeshauptstadt Saarbrücken einschließlich des Stadtteils Dudweiler als Oberzentrum eingestuft.

Für die Wohnsiedlungstätigkeit werden für die Stadt Saarbrücken bzw. den Stadtteil Dudweiler folgende Zielvorgaben getroffen:

Für Dudweiler gelten 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr. (31.07.18: 183.260 Einwohner).

Daraus ergibt sich ein Wohnungsbedarf von 6.414 Wohneinheiten. Der jährliche Bedarf beläuft sich gerundet auf 641 Wohneinheiten.

In Saarbrücken befinden sich derzeit 513 Baulücken (in den Gebieten nach §§ 30, 33 und in 34er Satzungen). In vorliegendem Fall wird von 2 Wohneinheiten pro Baulücke ausgegangen: $513 \times 2 = 1.026$.

Gem. Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stehen für den Kernbereich und den Randbereich noch 64,6 ha Reserveflächen zur Verfügung, was 2.184 WE entspricht.

Insgesamt stehen Flächen für ca. 3210 Wohneinheiten zur Verfügung. Damit werden Flächen für den Bedarf von ca. 5 Jahren bevorratet.

Die Zieldichte für den Kernbereich im Oberzentrum beträgt 40 WE/ha. Für den als Wohneinheit festgesetzten Bereich von ca. 1 ha, entspricht dies ca. 40 WE. Die geplante Zahl der Wohneinheiten liegt bei ca. 60 bis 70 WE durch die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern. Dies lässt sich durch die steigende Nachfrage an zentrumsnahen Wohnungen in Dudweiler erklären.

Die Planung steht im Einklang mit dem LEP Siedlung. Die Planung trägt dazu bei den steigenden Wohnraumbedarf in Saarbrücken abzudecken. Dies hat besonders Gewicht vor der künftigen Entwicklung der Universität des Saarlandes und dem steigenden studentischen Wohnbedarf.

5 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

5.1 Städtebauliche Konzeption

Bei den Grundstücken des Plangebietes handelt es sich um bisher baulich ungenutzte Flächen. Es existiert jedoch bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan für den Bereich. Da sich das Vorhaben als Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung nun geändert hat und nicht mehr den Festsetzungen entspricht, muss der Bebauungsplan geändert werden. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung bzw. städtebauliche Neuordnung geschaffen werden.

Durch die Lage innerhalb des bebauten Siedlungskörpers in Dudweiler wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Da bereits Baurecht für den Bereich besteht, ist auch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Grundsätzlich ist eine Nachverdichtung des Siedlungskörpers einer Bebauung von Flächen, die noch unbebaut oder unbeplant sind und sich im Außenbereich befinden, vorzuziehen.

Es ist beabsichtigt, ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet festzusetzen.

Damit eine Einbindung in das vorhandene Ortsbild erfolgen kann, wird dafür Sorge getragen, dass sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes in das vorhandene städtebauliche Umfeld einfügen.

Abbildung 1: Zielvorstellung der städtebaulichen Konzeption



Quelle: GIU

5.2 Begründung der Festsetzungen

Um die beabsichtigte Planung umzusetzen und die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, sind folgende Festsetzungen erforderlich:

Baugebiet

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO ein „**Mischgebiet (MI)**“ fest. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Mit der Gebietsart kann in innerstädtischen Gebieten planerisch eine nutzgemischte Stadt der kurzen Wege realisiert werden und garantiert eine urbane Nutzungsmischung. Auch eine Kindertagesstätte ist zulässig.

Innerhalb des **Mischgebietes (MI)** sind gem. § 6 Abs.2 BauNVO allgemein zulässig:

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

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr.8 BauNVO ausgeschlossen.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Nutzungen und Sexshops in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, als unzulässig festgesetzt.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechen nicht der kleinteiligen städtebaulichen Struktur innerhalb des Plangebietes und werden daher aus dem Katalog zulässiger Nutzungen ausgeschlossen. Der Ausschluss dieser Nutzungen begründet sich mit dem einhergehenden hohen Flächenbedarf sowie ihrer hohen Frequentierung, die dem Charakter des geplanten Wohngebietes widerspricht und somit an anderer Stelle als im Plangebiet besser aufgehoben sind. Sie sind an anderer Stelle des Stadtgebietes zulässig.

Für die ausgeschlossenen Nutzungen wie Vergnügungsstätten, Bordelle, bordellartige Nutzungen und Sexshops eignet sich eher ein Standort, der außerhalb oder am Rande des Blickfeldes der allgemeinen Öffentlichkeit liegt und nicht in unmittelbarer Nachbarschaft zu den geplanten Wohnbaugebieten. Die angesprochenen Nutzungen können der Auslöser für die Verdrängung traditioneller Gewerbe- und Industriebetriebe sein und zu einem Trading-Down Prozess führen

Ferner werden zwei **allgemeine Wohngebiete (WA)** festgesetzt, innerhalb derer gem. § 4 BauNVO allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke festgesetzt.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, als unzulässig festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bebauungsplan bestimmt durch die Festsetzung der **Grundflächenzahl (GRZ)**, der **Geschossflächenzahl (GFZ)** und der **Zahl der Vollgeschosse**.

Die **Grundflächenzahl** wird gemäß Nutzungsschablone für die WA mit 0,8 und für das MI mit 0,8 festgesetzt.

Die Überschreitung gem. § 17 Abs.2 BauNVO der GRZ des WA und des MI wird in Anlehnung an den rechtskräftigen Bebauungsplan begründet. Dieser sah ebenfalls eine erhöhte GRZ vor, um eine aussagekräftige innenstadtypische Bebauung zu ermöglichen und angemessene Urbanität am Standort zu schaffen. An dem Maß der Verdichtung, das bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgegeben ist, wird weitestgehend festgehalten. Die Überschreitung der Obergrenze des § 17 Abs.1 BauGB ist damit bereits abgewogen. Aus der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich somit diesbezüglich keine erheblichen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und auf die Umwelt. Es ist notwendig, am Standort eine höhere Überbauung zuzulassen, um den Bewohnern ein hochwertiges und breites Spektrum an Wohnungsgrundrissen anzubieten, z.B. kleine Wohneinheiten für Singles, Studios aber auch große Penthousewohnungen. Dabei spielt die Flächenausnutzung eine entscheidende Rolle. Der vorangegangene Wettbewerb wählte den städtebaulichen Entwurf u.a. aufgrund eines ökonomischen Verhältnisses von Wohneinheiten zu genutzter Grundstücksfläche aus. Um diesen Entwurf umsetzen zu können, ist es notwendig die standardisierte Grenze des § 17 Abs.1 BauNVO zu überschreiten. Tiefgaragen sind nicht in die GRZ miteinzurechnen.

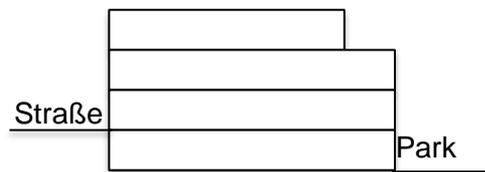
Ein weiterer Grund für die Überschreitung ist die künftige Nachfrage an universitätsnahem Wohnraum in Saarbrücken, welcher sich in den künftigen Jahren durch die Erweiterung des Helmholtz Forschungszentrums noch verstärken wird. Innerhalb des Stadtzentrums in Dudweiler würden sich keine Einfamilienhäuser einfügen und eine entsprechende Raumkante zwischen Dudo-Galerie und Bürgerhaus bilden. Daher ist es wichtig, eine entsprechende abschirmende Gebäudetypologie zur Theodor-Storm-Straße hin vorzusehen, um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im rückwärtigen Bereich nicht zu beeinträchtigen und einen Abschluss zur Verkehrsachse durch Dudweiler zu bilden.

Durch die GRZ wird jedoch trotzdem eine größtmögliche Freiflächengestaltung bzw. gärtnerische Gestaltung ermöglicht.

Zur Sicherstellung einer verträglichen Bebauung mit dem Umfeld wird für das WA eine **Geschossflächenzahl** von 2,0 festgesetzt. Diese Festsetzung wird so aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen. Für das MI wird eine GFZ von 2,0 festgesetzt. Tiefgaragen sind nicht in die GFZ miteinzurechnen.

Zur Vermeidung einer übermäßigen Gebäudehöhe wird die **Gebäudehöhe** im allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet durch die **Zahl der Vollgeschosse und einer maximalen Gebäudehöhe von 11m** festgesetzt. Technische Aufbauten wie z.B. Photovoltaikanlagen und Satellitenschüsseln dürfen die maximale Höhe geringfügig überschreiten. Dazu sind entsprechende Geländereferenzpunkte festgelegt. Es gilt, dass III Vollgeschosse zulässig sind. Zur Grünfläche hin hat das Staffelgeschoss einen Rücksprung von mindestens 3 m einzuhalten. Grund dafür ist, dass die Besucher des Parks das Gebäude nicht als viergeschossig wahrnehmen sollen.

Abbildung 2: Systemschnitt:



Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die maximale Gebäudehöhe darf 11 m zur Straße hin nicht überschreiten. Die Höhenfestsetzung bezieht sich auf den eingemessenen Höhenpunkt von 231,5m üNN (s.Plandarstellung). Die Höhenfestsetzung wird innerhalb des MI durch den Bau einer Kindertagesstätte voraussichtlich nicht ausgereizt.

Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan für die Baugebiete MI und WA 1 eine offene **Bauweise** festgesetzt, die die maximale Gebäudelänge auf 50 m begrenzt. Ausnahme ist das WA2, für das eine abweichende Bauweise festgesetzt wird, da dort eine Grenzbebauung zulässig ist. Es ist darauf zu achten, dass die Gebäude eine Raumkante zur Theodor-Storm-Straße bilden, um ein einheitliches Bild zu schaffen. Dementsprechend sind auch die baulichen Anlagen ausgerichtet. In dem Bereich zur Theodor-Storm-Straße ist das Ziel eine zur Straße hin ausgerichtete möglichst hohe Qualität zu erreichen.

Ebenfalls wird festgesetzt, dass die Baukörper, die senkrecht zur Theodor-Storm-Straße stehen im rückwärtigen Bereich zur Grünfläche einen lichten Abstand von mindestens 15 m haben müssen. Dies soll einen größtmöglichen Spielraum der geplanten Gebäude ermöglichen.

Überbaubare Grundstücksflächen

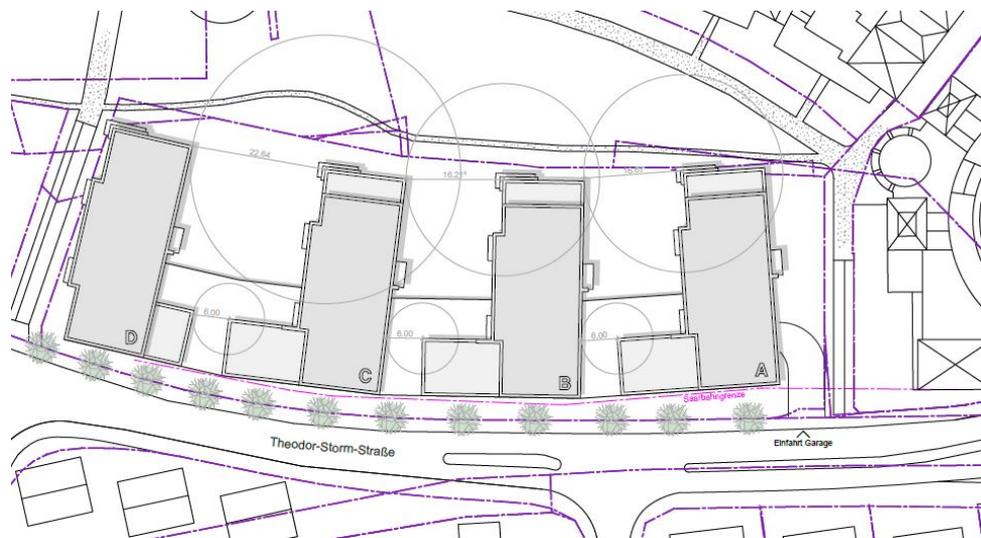
Gem. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt, die so dimensioniert sind, dass ein notwendiger Spielraum für die Anordnung der Gebäude besteht. Im WA1 darf die Tiefe der Gebäuderiegel in Nord-Süd-Richtung auf eine Breite von maximal 19m - incl. Balkone- nicht überschreiten. Die Gebäudeteile, die parallel zur Theodor-Storm-Straße errichtet werden, dürfen nur eine max. Tiefe von 12,50m nicht überschreiten. Rampen und Böschungen dürfen das Baufenster ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 1,5m überschreiten. Der Abstand zwischen den in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Gebäuden muss mindestens 15m betragen, sodass Innenhöfe entstehen, die als Halböffentliche Grünflächen nutzbar sind. Terrassen dürfen maximal 5m vor die Gebäude hervortreten. Terrassen dürfen nicht direkt gegenüber liegen, sondern sind versetzt anzuordnen.

Zudem wird festgesetzt, dass im WA1, WA2 und MI die Staffelgeschosse zur Grünfläche im Norden hin 3 m bezogen auf das darunterliegende Vollgeschoss zurückspringen müssen.

Nicht baulich genutzte Grundstücksflächen sind zu begrünen. Die Baugrenze zur Theodor-Storm-Straße definiert sich so, dass eine einheitliche Raumkante entsteht, dennoch genug Freiraum für Rücksprünge besteht.

Nicht bebaute Grundstücksflächen sind im MI ebenfalls zu begrünen, wobei hier auch Nebenanlagen wie z.B. Spielgeräte und Spielhäuser einschließlich deren Zuwegung und der inneren Erschließung zulässig sind.

Abbildung 3: Geplante Bebauung



Quelle: GIU

Stellplätze und Nebenanlagen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind **Stellplätze, Garagen und Carports** innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Tiefgaragen und Parkgeschosse unter der Geländeoberfläche sind im WA1 nur in den mit TG gekennzeichneten Flächen zulässig. Im MI sind Tiefgaragen im gesamten Gebiet zulässig. Sie sind nicht auf GRZ und GFZ mit einzurechnen.

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO werden untergeordnete **Nebenanlagen** und Einrichtungen, die den Nutzungszweck der im Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und in ihrer Eigenart nicht widersprechen, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Nebenanlagen zur Unterbringung von Mülltonnen und Gartenhäuser sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dazu zählen auch z.B. Spielhäuser und Spielgeräte innerhalb der Baugrenzen des MI sowie deren Zuwegung.

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind als öffentliche Verkehrsflächen (Theodor-Storm-Straße) zulässig. Diese ist bereits im Bestand vorhanden und wird übernommen. Der Fußweg entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist Teil der Grünfläche, soll aber als Feuerwehrezufahrt genutzt werden können, um die Neubauten anleitern zu können. Dabei handelt es sich um bestandssichernde Maßnahmen.

Des Weiteren wird eine **Grünfläche** gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB festgesetzt, die als Parkanlage bereits im Bestand vorhanden ist. Innerhalb dieser Fläche sind Anlagenwege allgemein zulässig und einzelne Bäume (nicht eingemessen) zu erhalten bzw. neu zu pflanzen. Dadurch kann ein Beitrag zum Erhalt und zur Strukturierung der Grünfläche geleistet werden. Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.

Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

Des Weiteren werden folgende **passive Schallschutzmaßnahmen** festgesetzt, um die Grenzwerte einzuhalten und die Belastungen der Theodor-Storm-Straße zu reduzieren:

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_s zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} nach Gleichung 33 zu korrigieren.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.

Schallschutz in der Grundrissorientierung:

In den geplanten Allgemeinen Wohngebieten ist durch eine geeignete Grundrissorientierung sicher zu stellen, dass jede Wohnung über mindestens einen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum mit einem Fenster verfügt, vor dem der Verkehrslärmbeurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag nicht überschritten wird. Dies kann auch durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an dem Gebäude wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. teilverglaste Balkone, Loggien, Wintergärten), Prallscheiben, Doppelfassaden sichergestellt werden.

Schallschutz bei der fensterunabhängigen Lüftung von Schlafräumen

Für Schlafräume (auch Kinderzimmer sowie Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen) die an einer Fassade mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB(A) oder mehr nach DIN 4109-1 (Januar 2018) angeordnet werden und nicht über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite verfügen, ist eine fensterunabhängige Belüftung (Luftwechsel von 20 m³/h pro Person) während der Nachtzeit sicherzustellen.

Ausnahmsweise kann auf die fensterunabhängige Belüftung verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in den Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

Abschließend wird auf die Ausführungen des beiliegenden schallschutztechnischen Gutachtens verwiesen.

6 GRÜNORDNUNG

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB um eine Planung im Innenbereich handelt, gilt der Eingriff gemäß des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Grund dafür ist auch, dass bereits Baurecht für diese Fläche bestanden hat, welches in den Festsetzungen sehr ähnlich zum heutigen Projekt ist (gleiche Verdichtung) und sich die grundsätzliche Intention der Planung nicht ändert.

Dennoch werden im Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen, die zu einer Minderung des Eingriffs beitragen.

Folgende **grünordnerischen Festsetzungen**, die dazu beitragen, den durch die geplante Bebauung induzierten Eingriff zu mindern und teilweise auszugleichen, werden im Bebauungsplan getroffen:

Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Die bestehende Baumreihe auf der Grünfläche soll durch heimische Laubbäume entlang des Anlagenwegs fortgeführt werden. Die Bäume sollen folgender Qualität entsprechen: viermal verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm. Es sind ausschließlich regional zertifizierte Gehölze bzw. zertifiziertes Regio-Saatgut zu verwenden. Auf den festgesetzten Standorten ist jeweils ein Baum erster Ordnung zu pflanzen. Geringe Abweichungen vom Standort sind zulässig, sofern die Anzahl insgesamt nicht verringert wird.

Des Weiteren wird festgesetzt, dass die vorhandene Baumreihe entlang des Weges gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten ist. Die Einzelbäume in der Planzeichnung sind vor Ort nicht genau eingemessen.

Hinweis:

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten dennoch Rodungen/ Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen,

dass keine besetzten Fortpflanzungs-/ Ruhestätten der Fauna vorhanden sind, um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Bei zu entfernendem Gehölzbestand ist zu prüfen, ob keine Nester brütender Vögel vorhanden sind. Ggf. sind entsprechende Maßnahmen mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen.

Erhaltung von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

In den öffentlichen Grünflächen sind vorhandene vitale Bäume nach Möglichkeit zu erhalten und in die Neugestaltung zu integrieren. Dies sorgt für einen Abschluss des Baugebiets zur Grünanlage.

Es wird festgesetzt, dass Bäume, die nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen, zu erhalten sind.

Örtliche Bauvorschriften Um dem gestalterischen Anspruch der Gebäude Rechnung zu tragen und sicherzustellen, dass es zu keinen städtebaulich unvorhergesehenen Fassadengestaltungen kommt, die die Außenwirkung des Quartiers beeinträchtigen, werden folgende **Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 85 LBO** betroffen, die die äußere Gestaltung der Gebäude regeln:

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Werbepylonen, bewegliche Werbeanlagen und farbig variierende oder blinkende Werbeanlagen (zum Beispiel Lauflichter oder Videoreklametafeln) sind unzulässig. Die Ansichtsfläche einer oder mehrerer Werbeanlagen auf einem Grundstück darf zusammen nicht größer als 2 m² sein. Werbeanlagen sind parallel an die Außengebäudewände mit nicht mehr als 15 cm Ausladung anzubringen.

Warenautomaten sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Satellitenantennen sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig, Satellitenanlagen und sonstige Aufbauten müssen von der Dachkante mindestens 1 m zurückspringen, um optische Beeinträchtigungen aus der Fußgängerperspektive zu vermeiden.

Es werden **Flachdächer** bis 7° Neigung als zulässig festgesetzt. Dächer müssen eine einheitliche und umlaufend gleich hohe Attika aufweisen, soweit diese notwendig ist. Des Weiteren ist auf den Dachflächen die nicht für Photovoltaik vorgesehen sind oder sonst technisch genutzt sind, eine Dachbegrünung vorgesehen, welche dem ökologischen Ausgleich gleichermaßen dienlich ist. Die Dachbegrünung wirkt sich positiv auf das lokale Kleinklima aus.

Einfriedungen als **Grundstücksabgrenzungen** zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur in Form von Laubhecken mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Innerhalb der Hecken ist die Errichtung eines Zaunes zulässig. Dieser darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten. Als schnittverträgliche einheimische Gehölze eignen sich Hainbuchen, Rotbuchen, Feldahorn, Traubeneichen, Liguster, Roter Hartriegel und die immergrüne Eibe. Es sind ausschließlich regional zertifizierte Gehölze anzupflanzen.

Mülltonnenstandorte sind architektonisch angepasst einzuhausen.

Gemäß den Vorschriften des Saarländischen Wassergesetzes soll das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser möglichst im Plangebiet selbst dem Was-

serkreislauf wieder zugeführt werden. Um dem gerecht zu werden, wird im Plangebiet gem. § 85 Abs. 2 LBO festgesetzt, die anfallenden Niederschlagswässer auf den Baugrundstücken zu sammeln.

7 PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Da es sich um eine Fläche im Innenbereich handelt, wird dem Gebot Innen- vor Außenentwicklung nachgekommen. Darüber hinaus weist das Plangebiet den Vorteil auf, dass die Erschließung bereits vorhanden ist.

Weiterhin handelt es sich um eine Fläche, für die bereits Baurecht besteht, dessen Festsetzungen jedoch nicht dem aktuellen Vorhaben entsprechen. Ausschließlich aufgrund dieser Tatsache muss der Bebauungsplan geändert werden. Darum entfallen weitere alternative Standortbetrachtungen.

Als Planungsalternative kommt nur noch die Null-Variante in Betracht. Der Bebauungsplan in seiner jetzigen Form hätte weiterhin Rechtskraft. Da jedoch vorab ein Ideenfindungsverfahren stattgefunden hat, das die architektonisch beste Lösung ausgewählt hat, entfällt diese Variante ebenfalls.

8 HINWEISE

Die Vorschriften des saarländischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten und einzuhalten. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen.

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die derzeit geltenden technischen Richtlinien und die darin beschriebenen Mindestabstände, besonders im Hinblick auf Ver- und Entsorgungsleitungen, zu beachten.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst macht darauf aufmerksam, dass sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) weist darauf hin, dass bei allen Rodungsarbeiten die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. die §§ 19 und 44) des BNatSchG einzuhalten sind. Die Untere Bodenschutzbehörde ist zu informieren, falls Anhaltspunkte für schädliche Bodenverunreinigungen aufgefunden werden sollten.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass folgende Maßnahmen einzuhalten sind:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Vegetationsbestände, insbesondere Gehölze, die nicht innerhalb der Baugrenzen liegen bzw. an den Geltungsbereich angrenzen, sind durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen.
- Grünordnerische Festsetzungen tragen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen bei; die Baumreihe entlang des nordöstlich verlaufenden Fußweges wird durch Anpflanzungen fortgeführt.
- Die Einhaltung der Schutz-/Vermeidungsmaßnahme sollte durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung gewährleistet werden.
- Einzelbäume sollten vor der ggfs. notwendigen Fällung auf Besatz durch Fledermäuse oder Brutvögel kontrolliert werden. Eine Berücksichtigung des Baumbestandes bei der Neukonzeption ist anzustreben.

Der zentrale Entsorgungsbetrieb, Bereich Abwasser, macht auf eine Kanaltrasse innerhalb des Geltungsbereichs aufmerksam. Die Schutzstreifen betragen jeweils 4 m auf jeder Seite.

Die ZKE weist darauf hin, dass die Gebäude baulich so geplant sein sollten, dass alle nach außen gerichteten Gebäudeöffnungen wie z.B. Türen, Lichtschächte und Zufahrten zu den Tiefgaragen wesentlich höher als die Außenfläche zu liegen kommen. Die Erdgeschossflächen sollten aufgrund der Überflutungsgefahr höher als die Außenflächen liegen. Für Gebäudeteile unterhalb der umliegenden Geländeoberflächen sollten die baulichen Einschränkungen durch eindringendes Wasser ausreichend bedacht werden. Die umliegenden Flächen außerhalb der Gebäude sowie die zentralen Zufahrtswege sollten so angelegt werden, dass die Abflusskonzentration sich weiter weg von den Gebäuden befindet und der Abflussweg zur Mitte der freien Flächen hin ausgerichtet ist.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist zusätzlich darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Die umliegenden Anlieger darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Die Möglichkeit einer gezielten Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen zu untersuchen, die Ergebnisse sind der ZKE zur Abstimmung vorzulegen.

Die Einstiege zu den Abwasserbauwerken müssen so zugänglich sein, dass sie mit einem Spül- und Inspektionsfahrzeug (Fahrzeugbreite 2,50 m) über eine 3,50 m breite befestigte Zuwegung (SLW 60) angefahren werden können. Die im unbefestigten Gelände liegenden Einstiege müssen mit einem zweireihigen Pflasterstreifen umrandet werden.

Die bestehenden Kanäle sind nicht zu überbauen. Falls doch sind die Bebauungen mit der ZKE abzustimmen.

Die Abfallentsorgung ist noch im Detail mit der ZKE abzustimmen.

Der Nabu weist darauf hin, dass die Gebäude mit Nisthilfen für Gebäudebrüter auszustatten sind und dass die nicht überbaubaren Restflächen mit regionalem Saatgut zu begrünen sind.

Die SWS weist darauf hin, dass sich Wasser-, Gas- und Fernwärmeleitungen sowie Kabel verschiedener Spannungsebenen innerhalb des Geltungsbereichs befinden, deren Zugang jederzeit gewährleistet werden und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein müssen. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.

Das Amt für Brand- und Zivilschutz weist darauf hin, dass die Bemessungsgröße sind dem Arbeitsblatt DVGW405 zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäude-nutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu beachten.

Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen.

Bei Festlegung von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

9 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Wohnbedürfnisse Wohnen ist innerhalb des WA und MI allgemein zulässig. Der überwiegende Teil der Baugebiete dient der Schaffung neuen Wohnraums. Die Nachfrage begründet diese Entwicklung. Die Wohnbedürfnisse werden geschützt, insofern wird § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen.

Soziale und kulturelle Bedürfnisse Nutzungen zu sozialen und kulturellen Zwecken sind grundsätzlich in den Baugebieten zulässig. Somit trägt der Bebauungsplan auch diesem Belang Rechnung, insbesondere im Hinblick auf den Bau der Kita. Sie dient der Abdeckung der sozialen Bedürfnisse junger Familien in Dudweiler.

Raumstruktur / zentrale Versorgungsbereiche Der Bebauungsplan hat keine negativen Auswirkungen auf die Raumstruktur und auf den zentralen Versorgungsbereich. Vielmehr stärkt er den Standort Saarbrücken-Dudweiler und schafft einen attraktiven Wohnstandort im Zentrum des Stadtteils.

Denkmalschutz/ Orts-/Landschaftsbild Im Geltungsbereich selbst sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Der Bebauungsplan fügt sich mit seinen getroffenen Festsetzungen in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein, da es sich um einen bebauten Bereich im Ortskern handelt. Die gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei ein einheitliches und ansprechendes Ortsbild zu schaffen.

Bei der Aufstellung der Planung wird somit § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB Rechnung getragen.

Kirchliche Belange Kirchliche Einrichtungen sind in den Baugebieten allgemein zulässig.

Belange des Umweltschutzes Zu den Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ist Folgendes auszuführen:

Artenschutz Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Demnach stehen nach derzeitigem Kenntnisstand der Planung Belange des europäischen Artenschutzes nicht entgegen, wenn entsprechende Schutz-/ Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

Flora/Fauna Im Vorhinein des Bebauungsplans wurden Untersuchungen zu Reptilien, Brutvögeln und Fledermäusen durchgeführt, um Beeinträchtigungen der vorhandenen Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume im Plangebiet zu vermeiden. Negative Auswirkungen sind bei der Planung nicht zu erwarten. Auch besteht aktuell bereits Baurecht, das ohne weitere Untersuchungen eine Bebauung gestatten würde.

Eingriff/Ausgleich Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten, was auf die vorgefundene Situation der Umweltpotenziale im stark verdichteten Siedlungsbereich zurückzuführen ist. Vielmehr erfolgt z.B. durch die Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen eine Sicherung von Freiflächen.

Es lässt sich also festhalten, dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gem. § 13a BauGB nicht erforderlich ist.

Durch den Eingriff werden keine naturnahen Biotoptypen überplant, sondern lediglich anthropogen geprägte Strukturen. Durch grünordnerische Festsetzungen wird jedoch der Erhalt von Grünstrukturen entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches gewährleistet. So wird die Baumreihe entlang des Fußweges erhalten und durch Anpflanzungen fortgeführt. Zudem werden die in den übrigen Grünflächen vorhandenen Einzelbäume nach Möglichkeit erhalten, um den Verlust von Grünstrukturen zu minimieren.

Schutzgebiete Biotope und Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Es ist daher nicht von Beeinträchtigungen zu ausgehen.

Boden/Wasser Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung an dem rechtskräftigen Bebauungsplan orientieren, wird nicht von einer erhöhten Beeinträchtigung ausgegangen. Die Versiegelung auf vorher baulich nicht genutzten Flächen birgt in diesem Fall keine erheblichen Auswirkungen, da es sich um eine innerörtliche Fläche handelt, bei der negative Auswirkungen auf das Potenzial Boden und damit auch auf das Potenzial Wasser auszuschließen sind. Von einer negativen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch den vorliegenden Bebauungsplan ist daher nicht auszugehen. Im Mischgebiet (MI) wurde die max. Überbauung von GRZ 1,0 im Kerngebiet (MK) des rechtskräftigen Bebauungsplans auf GRZ 0,8 reduziert.

Klima/Lufthygiene Der Belang des Klimaschutzes findet in den grünordnerischen Festsetzungen Anwendung. Durch den Erhalt einer möglichst großen Fläche (GRZ max. 0,8 und 0,8) an bewachsenem Boden kann das natürliche Klimagleichgewicht erhalten bleiben. Kleinklimatisch heizen sich die versiegelten Flächen stärker auf, was aber im relativ dicht bebauten Ortskern kaum zu Veränderungen des überlokalen Klimas führen wird. Auch hat bereits Baurecht bestanden. Das heißt es wird kein neues Baugebiet ausgewiesen, sondern nur die bestehenden Festsetzungen modifiziert. Dadurch entstehen keine neuen Beeinträchtigungen. Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Frischluftbahnen sind nicht betroffen.

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen, die sich in erheblichem Maße negativ auf die Lufthygiene auswirken.

Belange der Wirtschaft Bei der Aufstellung der Planung wird § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB Rechnung getragen, indem im Bebauungsplan ein Mischgebiet und zwei allgemeine Wohngebiete, die neben Wohnen auch weitere Nutzungen wie Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe bzw. Gewerbebetriebe zulässig machen, festgesetzt werden.

Die Unzulässigkeit verschiedener Nutzungen des gewerblichen Bereiches (z.B. Vergnügungsstätten, Bordelle, Tankstellen, Spielhallen) erfolgt aus den im Vorangegangenen dargelegten Gründen zum Schutz der umgebenden Wohnbebauung.

Freizeit/Naherholung Die Belange von Freizeit und Naherholung werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Verkehr Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen getroffen, die erheblich negative Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs erwarten lassen. Dazu wurde im Vorhinein ein Verkehrsgutachten (s. Anhang) angefertigt, dass die Einfahrt in die Tiefgarage und die Belastung der Knotenpunkte untersucht. Zusätzliche Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich, da die Erschließung über die Hauptstraße bereits vorhanden ist. Die Belange des ÖPNV werden nicht beeinträchtigt. Bei

der Aufstellung der Planung wird somit § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB Rechnung getragen.

Verteidigung Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 werden von der Planung nicht berührt.

Hochwasserschutz Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 12 werden von der Planung somit nicht berührt.

*Weiteres
Abwägungsmaterial* Es wird darauf hingewiesen, dass Beschlussvorlagen zu den einzelnen Verfahrensschritten der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden Bestandteil des Abwägungsmaterials des Bebauungsplanverfahrens sind.

Anhang 1: Artenschutzrechtliche Betrachtung/ Prüfung (saP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung im Zuge der Bebauungsaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten gem. BArtSchV kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie art-spezifische Begehungen vor Ort. Zusätzlich wurden in Abstimmung mit dem Umweltamt der Landeshauptstadt örtliche Erhebungen zu den Tiergruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse durchgeführt.

Prüfung

Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet. Zur Bewertung reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Gewässer) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (Totholz-/ Mulmbäume) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (saubere Fließgewässer) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	potenzielle Betroffenheit	Die Rasenflächen des Plangebietes bieten Schmetterlingen potenzielle Habitatstrukturen
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen (keine Laichgewässer / isolierte Lage) im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Reptilien</i>	keine Betroffenheit	Trotz geeigneter Habitatstrukturen im Plangebiet konnten keine Nachweise planungsrelevanter Reptilienarten erbracht werden
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	potenzielle Quartiere in angrenzenden Baumbeständen sowie in angrenzender Wohnbebauung möglich. Nutzung als Jagdhabitat durch örtliche Erhebungen bestätigt

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
weitere Säugerarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL	keine Betroffenheit	keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten, hoher Störgrad durch Straße, Lage im Siedlungsbereich keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich
Sonst. europäische Vogelarten	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Aufgrund der bestehenden Bebauung im Umfeld des Plangebietes sowie der angrenzenden Theodor-Storm-Straße besteht bereits eine anthropogene Vorbelastung, weshalb vor allem störungstolerante, weit verbreitete und nicht gefährdete Arten zu erwarten sind.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind zwar planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt, jedoch ist aufgrund des Fehlens geeigneter Lebensräume / Habitatstrukturen oder ausgebliebener Nachweise innerhalb des Plangebiets eine erhebliche Beeinträchtigung von Arten des Anh. IV FFH-RL sowie Vogelarten des Anh. I der VS-RL nicht zu erwarten.

Avifauna

Die Gehölzstrukturen des Plangebietes stellen für störungstolerante Arten grundsätzlich geeignete Habitats dar. Örtliche Erhebungen konnten insgesamt 25 Arten nachweisen, von denen jedoch nur ein Teil auf der Fläche brütet.

Tabelle 2: Artenliste

Art	Status	Rote Liste			SPEC	VSch RL Anh.I	BArt hV Anl. 1 Spalte	EG-VO Anh.
		SL	D	EU				
Straßentaube <i>Columba livia f. domestica</i>	NG	Neoz.	-	LC	-	-	-	-
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	C11	-	-	LC	E	-	-	-
Mauersegler <i>Apus apus</i>	NG	-	-	LC	-	-	-	-
Elster <i>Pica pica</i>	NG	-	-	LC	-	-	-	-
Rabenkrähe <i>Corvus corone</i>	C11	-	-	LC	-	-	-	-
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	B6	-	-	LC	E	-	-	-
Kohlmeise <i>Parus major</i>	B6	-	-	LC	-	-	-	-
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Gartengrasmücke <i>Sylvia borin</i>	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Kleiber <i>Sitta europaea</i>	B7	-	-	LC	-	-	-	-
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	B7	-	-	LC	-	-	-	-

Art	Status	Rote Liste			SPEC	V Sch RL Anh.I	B Art hV Anl. 1 Spalte	EG- VO Anh.
		SL	D	EU				
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	NG	-	3	LC	3	-	-	-
Amsel <i>Turdus merula</i>	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	NG	-	-	LC	-	-	-	-
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	NG	V	V	LC	3	-	-	-
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	NG	-	-	LC	-	-	-	-
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Gimpel <i>Pyrrhula pyrrhula</i>	B4	-	-	LC	-	-	-	-
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	B4	-	-	LC	E	-	-	-
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	B4	-	-	LC	-	-	-	-

Mit dem Haussperling und dem Star konnte eine Art der Vorwarnliste und eine Art der Roten Liste nachgewiesen werden, wobei die Art nicht auf der Fläche brütet, sondern lediglich als Nahrungsgast angetroffen wurde.

Die im Umfeld vorkommenden Arten stellen häufige, nicht gefährdete Arten dar, deren Erhaltungszustand sich weder durch Verlust einzelner Brutplätze, noch durch Störung im Sinne des Art. 5 d. VS-RL verschlechtern wird. Außerdem stehen auch im Umfeld in ausreichendem Umfang geeignete Brutplätze und Flächen mit geringerem Störgrad zur Verfügung (insbesondere die nordöstlich und südöstlich angrenzenden Waldbereiche), auf die die Arten ausweichen können.

Tagfalter

Die Rasenflächen des Plangebietes stellen grundsätzlich geeignete Habitate für Tagfalter dar. Aufgrund der vergleichsweise isolierten Lage und des hohen Störgrades der Flächen ist ein Vorkommen von streng geschützten Tagfaltern des Anh. IV FFH-RL jedoch unwahrscheinlich.

Reptilien

An der Südgrenze des Plangebietes sind sonnenexponierte Saumstrukturen, sowie eine Natursteinmauer vorhanden, die planungsrelevanten Arten potenzielle Habitate bieten. Örtliche Kartierungen erbrachten jedoch keine Nachweise, was vermutlich auf den recht stark frequentierten Fußweg zurückzuführen ist. Eine erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Reptilien kann daher mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Für Fledermäuse besitzen die offenen bzw. halboffenen Wiesenflächen des Plangebiets bzw. die linienförmigen Gehölze entlang der Südgrenze eine Bedeutung als Jagdhabitat bzw. als Leitstruktur. Örtliche Erhebungen konnten lediglich Zwergfledermäuse und Bartfledermäuse im Geltungsbereich nachweisen. Baumhöhlen, die als Quartier dienen könnten, sind im Plangebiet / Eingriffsbereich nicht vorhanden. Allerdings handelt es sich bei den nachgewiesenen Arten um typische Siedlungsbewohner, die auch Quartiere an Gebäuden nutzen. Daher können Quartiere in unmittelbarer Umgebung nicht ausgeschlossen werden.

Angesichts der teilweise lockeren Siedlungsstruktur im Umfeld mit mehreren offenen Grünflächen und des i.d.R. großen Aktionsradius der Fledermäuse ist davon auszugehen, dass die Bebauung des Plangebiets zu keiner essentiellen Reduzierung des Jagdhabitats mit erheblichen Beeinträchtigungen der potenziellen Populationen kommen wird.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Vegetationsbestände, insbesondere Gehölze, die nicht innerhalb der Baugrenzen liegen bzw. an den Geltungsbereich angrenzen, sind durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen.
- Grünordnerische Festsetzungen tragen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen bei; die Baumreihe entlang des nordöstlich verlaufenden Fußweges wird durch Anpflanzungen fortgeführt.
- Die Einhaltung der Schutz-/Vermeidungsmaßnahme sollte durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung gewährleistet werden.
- Einzelbäume sollten vor der ggfs. notwendigen Fällung auf Besatz durch Fledermäuse oder Brutvögel kontrolliert werden. Eine Berücksichtigung des Baumbestandes bei der Neukonzeption ist anzustreben.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutzmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Ausnahmegenehmigungen gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Quellen- verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungsring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lflug
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
- insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (Castor fiber albus) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden

WERNO, A. (2017): Lepidoptera-Atlas 2016. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.html>]