

Umweltbericht gem. § 2 BauGB

bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken

Auftraggeber:
weisenburger projekt GmbH
Ludwig-Erhard-Allee 21
D-76131 Karlsruhe

Bearbeitung:
ARK Umweltplanung und -consulting
Paul-Marien-Str. 18
66111 Saarbrücken

Inhalt

0.	Vorbemerkungen.....	5
1.	Einleitung	6
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	6
1.1.1	Ziele des Bebauungsplanes.....	6
1.1.2	Standort.....	6
1.1.3	Umweltrelevante Festsetzungen.....	7
1.1.4	Flächenbedarf	8
1.2	Darstellung der relevanten Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan	8
1.2.1	Landesentwicklungsplan Umwelt.....	8
1.2.2	Landschaftsprogramm	8
1.2.3	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	8
1.2.4	Schutzgebiete n. BNatSchG und SWG.....	9
1.2.5	Biotopkartierung/ABSP/ABDS	9
1.2.6	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan.....	9
1.2.7	Relevante Fachgesetze	9
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	10
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, Basisszenario	10
2.1.1	Untersuchungsprogramm und Datenquellen	10
2.1.2	Schutzgüter	11
2.1.2.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	11
2.1.2.2	Boden	15
2.1.2.3	Wasser	16
2.1.2.4	Klima und Luft	17
2.1.2.5	Landschaftsbild	17
2.1.2.6	Kultur - und sonstige Sachgüter.....	18
2.1.2.7	Mensch	18
2.1.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Planfall	19
2.2.1	Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	19
2.2.2	Zu erwartende Wirkfaktoren.....	20
2.2.3	Schutzgutbezogene Wirkungen	20
2.2.3.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	20
2.2.3.2	Boden	21
2.2.3.4	Klima und Luft	22
2.2.3.5	Landschaftsbild	22
2.2.3.6	Kultur - und sonstige Sachgüter.....	22
2.2.3.7	Mensch	23
2.2.4	Wechselwirkungen	23
2.2.5	Artenschutzrechtliche Prüfung n. § 44 BNatSchG	24
2.2.5.1	Gesetzliche Grundlagen.....	24
2.2.5.2	Potenzialabschätzung und Relevanzprüfung	24
2.2.6	Umwelthaftungsausschluss	25
2.2.7	Auswirkungen auf Schutzgebiete.....	25
2.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	25
2.3.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	25
2.3.2	Ausgleichsmaßnahmen	28
2.3.3	Lärmschutz.....	30
2.3.4	Luftreinhaltung	30
2.3.5	Maßnahmen zum Unfall- und Katastrophenschutz bei Störfällen	31
2.3.6	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	31
2.3.7	Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	31
2.4	Planungsalternativen.....	32



3.	Zusätzliche Angaben.....	33
3.1	Verwendete technische Verfahren.....	33
3.2	Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlage)	33
3.3	Monitoringmaßnahmen	33
3.4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	33
3.5	Referenzen.....	36

Anhang

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Übersichtslageplan
- Abb. 2: Auszug aus dem Bebauungsplan
- Abb. 3: Dokumentation der Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches
- Abb. 4: potentielle Nist- und Schlafplätze von Gebäudebrütern an der westlichen Fassade des Verwaltungsgebäudes; initialen Astabbruchvertiefungen an der Atlaszeder
- Abb. 5: Baumhöhlen an der voraussichtlich zu entfernenden Lindenreihe und nach oben offene Stammhöhle an einem Feldahorn entlang der A 620
- Abb. 6: Servergebäude mit Satteldach und Kriechboden; Gehölzreihe entlang der A 620 vor der Lärmschutzwand
- Abb. 7: Skizze Baumhöhlenverschluss durch herabhängende Folie
- Abb. 8: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit legitimer Bebauung

Tabellenverzeichnis

- Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden
- Tab. 2: Zusammenstellung der relevanten Fachgesetze und Belange
- Tab. 3: Liste der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches
- Tab. 4: registrierte Vogelarten im Betrachtungsraum
- Tab. 5: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung
- Tab. 6: Untersuchungsbedarf
- Tab. 7: Wirkmatrix der Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern

0. Vorbemerkungen

Bereits Anfang 2019 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken den Beschluss gefasst, das Stadtwerkegelände in der Hohenzollernstraße zwischen Gärtnerstraße und Zentralgebäude unmittelbar neben der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) einer neuen Nutzung zuzuführen. Die Firma weisenburger projekt GmbH hat das Gelände erworben und beabsichtigt die Planungsziele der Landeshauptstadt umzusetzen. In dem heutigen Stadtwerkeverwaltungsgebäude sollen Studentenwohnungen entstehen, wobei die Gebäudekubatur erhalten bleiben und das Gebäude lediglich umgenutzt werden soll. Entlang der Autobahn ist ein *boarding house* geplant, z.B. für Professoren, die die HTW / Uni besuchen. Dieses soll aufgeständert werden, damit unter dem Gebäude zusätzliche PKW-Stellplätze zur Verfügung gestellt werden können. Das Gebäude soll wie das Bestandsgebäude 5-geschossig angelegt werden und gleichzeitig die Lärmemissionen von der Autobahn in das Quartier mindern. Neben den Gästewohnungen ist eine zweigeschossige Kita für 6 Gruppen geplant. Das bestehende Parkgelände mit z.T. altem Baumbestand soll als innerstädtische Grünfläche erhalten und öffentlich zugänglich gemacht werden. Das Pfortnerhaus am westlichen Parkrand bleibt ebenfalls erhalten und soll als Kiosk oder Café nachgenutzt werden. Das Quartier soll als ökologisches und nachhaltiges Vorzeigeprojekt entwickelt werden und alle Optionen der nachhaltigen innerstädtischen Entwicklungsmöglichkeiten ausschöpfen (u.a. Dach- und Fassadenbegrünung, geringe Versiegelungsquote, e-Mobilität). Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113.02.46 „Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gelände“ erforderlich.

Parallel zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Gegenstand der Umweltprüfung sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 genannten Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Mensch, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern. Mit dem integrierten grünordnerischen Fachbeitrag erfolgt die in § 1a Abs. 3 BauGB geforderte Berücksichtigung der landschaftspflegerischen Belange, die in der Abwägung gemäß §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind. Hierbei werden die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach § 1a BauGB i.S.d. Eingriffsregelung ermittelt und festgelegt. Im Umweltbericht werden darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG abgeprüft. Hierbei wird auch auf die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag der AGSTA¹ dargestellten Untersuchungsergebnisse zurückgegriffen. Diese wurden durch eigene Erhebungen im Jahr 2022 ergänzt.

¹ AGSTA Umwelt GmbH (2020): LHS Saarbrücken, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung-saP) zum Bebauungsplan „Erweiterung HTW/Stadtwerkeareal“, Endbericht 02/2020

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes (Nr. 1 a der Anlage zu § 2a BauGB)

1.1.1 Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung und Neugestaltung des ehemaligen Stadtwerkeareals geschaffen werden.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, das im Geltungsbereich befindliche ehemalige Verwaltungsgebäude der Stadtwerke künftig als Studierendenwohnheim zu nutzen. Im nördlichen Teil des Plangebiets soll parallel der Autobahn ein Boardinghouse in Kombination mit einer Kita entstehen. Das Gebäude soll wie das Bestandsgebäude 5-geschossig angelegt werden und gleichzeitig die Lärmemissionen von der Autobahn in das Quartier mindern. Das bestehende Parkgelände bleibt weitgehend erhalten und soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Entsprechend der Zielsetzungen der Planung wird im Geltungsbereich ein urbanes Gebiet (MU) festgesetzt. Die Flächen an der Ecke Hohenzollernstraße/ Gärtnerstraße werden entsprechend der Zielsetzung als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

1.1.2 Standort

Das Plangebiet befindet unmittelbar neben der HTW zwischen Hohenzollernstraße und der Autobahn A 620 an der Ecke der einmündenden Gärtnerstraße. Das Umfeld ist bis auf das Parkgelände und einer östlich angrenzenden weiteren, als Spielplatz genutzten öffentlichen Grünfläche stark versiegelt und durch meist mehrstöckige Blockrandbebauung gekennzeichnet. Der Verkehr der stark befahrenen A 620 stellt eine wesentliche Lärmvorbelastung dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,30 ha.



Abb. 1: Übersichtslageplan mit Abgrenzung des vorgesehenen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (rot); Kartengrundlage: Topo Plus

1.1.3 Umweltrelevante Festsetzungen

Der Entwurf des Bebauungsplanes zielt im Wesentlichen auf die baurechtliche Legitimierung der neuen Nutzungen und die Sicherung des ehem. Stadtwerkeparkes als öffentliche Grünfläche. Das Erweiterungsgebäude (KiTa und Gästewohnungen) ist im Bereich bestehender Stellplätze und eines Gebäudes (Servergebäude der Fa. Versatel 1&1) sowie versiegelter Freiflächen vorgesehen, reicht jedoch auch etwas in die Grünfläche. Der Bebauungsplan sieht entsprechend eng gefasste Baufenster vor. Zudem ist eine über die Gebäudefläche nach Süden ausgreifende Tiefgarage vorgesehen, die die Entfernung einer Baumreihe aus 5 älteren Winterlinden erforderlich macht und die zukünftige Anpflanzung von Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern ausschließt. An dieser Stelle ist das gegenüber dem restlichen Parkgelände mit einer Stützmauer abgegrenzte Außengelände der KiTa vorgesehen.

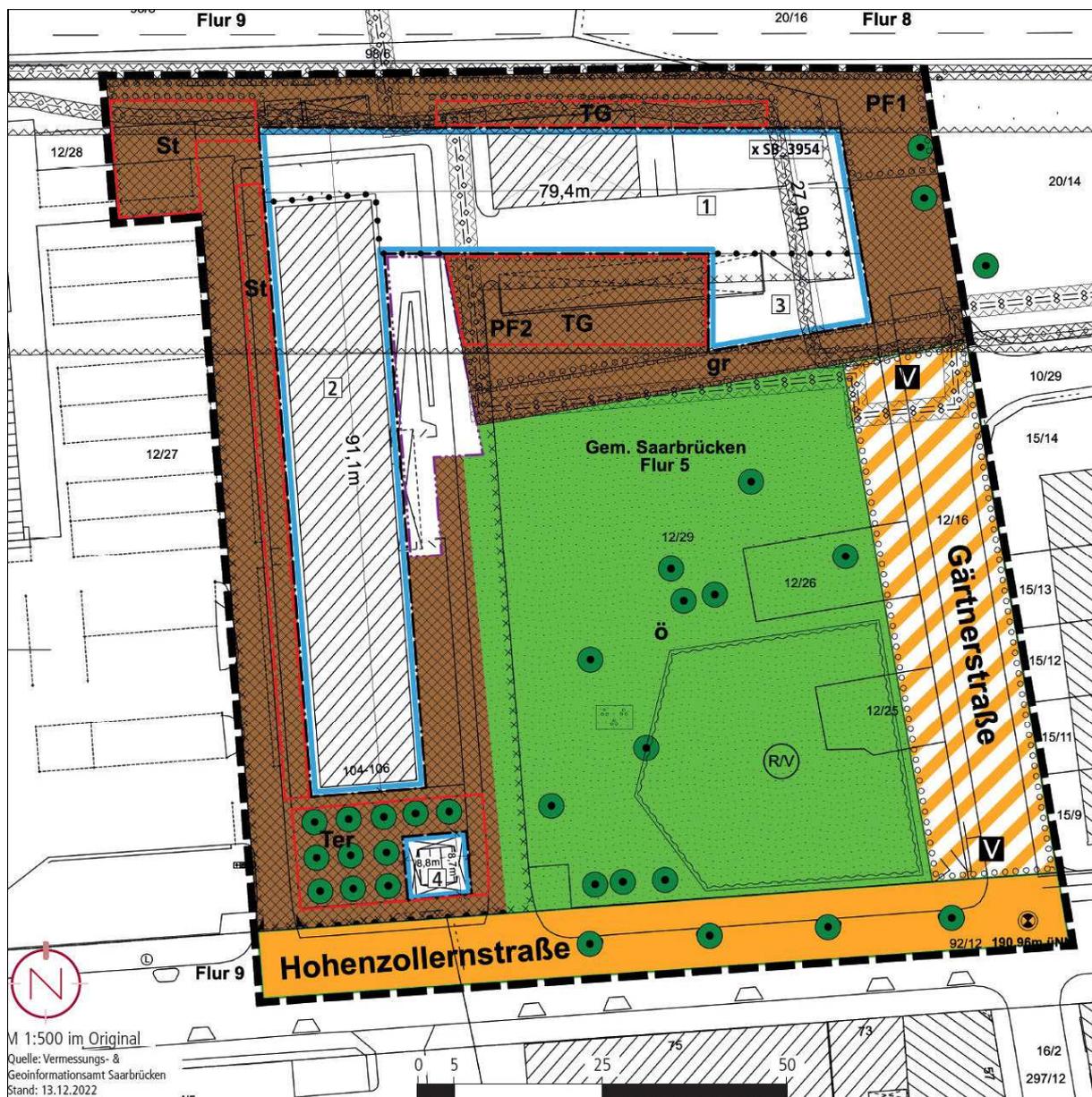


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Entwurf des Rechtsplanes; aus: KernPlan, Stand 15.12.2023

Auch der nördlich an das geplante Gebäude angrenzende Gehölzstreifen entlang der A 620 (innerhalb des zur Anpflanzung vorgesehenen Randstreifens) muss infolge des geplanten Schachtbauwerkes entfernt werden. Eine erneute Bepflanzung wird durch die Anpflanzrestriktionen der AB-Gesellschaft reglementiert und lässt lediglich Sträucher mit begrenztem Höhenwachstum zu.

1.1.4 Flächenbedarf

Der Bebauungsplanentwurf setzt innerhalb des Geltungsbereiches die Ausweisung eines urbanen Gebietes (MU1 – MU3) mit einer legitimierten GRZ von 0,6 (Überschreitungsmöglichkeit bis 0,8) fest. Die zulässige Überschreitung der GRZ begründet sich vor allem auch durch die über die Baufenster ausgreifenden Tiefgaragen und die erforderlichen Stellplätze und Zufahrten und sonstigen Nebenanlagen. Für den Bereich des Kita-Freigeländes und die aktuell unbefestigten Freiflächen sind jedoch auch Pflanzgebote festgesetzt, so dass hier von einer vergleichbaren Ausprägung als Ziergrünfläche wie im Bestand auszugehen ist. Zusätzliche Versiegelungen entstehen jedoch im Bereich des in die Grünfläche reichenden Baufensters der vorgesehenen Kita (ca. 190 m²) und durch die Verbreiterung der Gärtnerstraße mit vorgesehenen Stellplätzen (ca. 340 m²).

Auf der Grundlage der ausgewiesenen Nutzung und Grundflächenzahlen besteht gem. dem derzeitigen Planungsstand somit folgender Bedarf an Grund und Boden.

Tab. 1: Bedarf an Grund und Boden

Flächennutzung	Fläche [m ²]	Anteil [%]
MU (davon versiegelt: 6.941 x 0,8 = 5.553 m ²)	6.941	53,4
Straßenverkehrsfläche (Bestand, Erweiterung)	2.256	17,3
Öffentliche Grünflächen (Bestand)	3.806	29,3
Summe	13.003	100

Damit ist im Plangebiet, bei einer maximalen Ausnutzung der GRZ und abzüglich der bereits bestehenden versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen (6.586 m²) eine zusätzliche Versiegelung von rd. 1.223 m² zulässig. Die zulässige Gesamtversiegelung entspricht ca. 60 % des Plangebietes.

1.2 Darstellung der relevanten Fachgesetze und Fachpläne und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan (Nr. 1b der Anlage zu § 2a BauGB)

1.2.1 Landesentwicklungsplan Umwelt

Der Geltungsbereich ist im Landesentwicklungsplan, Teilbereich „Umwelt“ (Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur) vom 13.07.2004, zuletzt geändert am 27.09.2011 als „Siedlungsfläche, überwiegend Wohnen“ dargestellt. Vorranggebiete sind nicht ausgewiesen.

1.2.2 Landschaftsprogramm

Das LAPRO gibt für den Geltungsbereich keine Entwicklungsvorschläge.

1.2.3 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

NATURA 2000-Gebiete (nächstgelegenen: „Saarkohlenwald“ in 2,4 km und St. Arnualer Wiesen“ in 3,3 km Entfernung) liegen weit außerhalb des von der Planung ausgehenden Wirkungsgefüges. Eine nähere Betrachtung n. Art. 6 FFH-RL und §§ 34ff. BNatSchG erübrigt sich.

1.2.4 Schutzgebiete n. BNatSchG und SWG

Schutzgebiete n. BNatSchG sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt zu nahezu 80% innerhalb der HQ100-Kulisse und damit in einem faktischen Überschwemmungsgebiet gem. § 76 Abs. 2 WHG und § 79 Abs. 1 SWG in Verbindung mit § 79 Abs. 2 SWG.

Gem. dem Retentionsnachweis des Planungsteams Desor pan D Ingenieure entsteht durch die Planung in der Bilanz kein Retentionsraumverlust.

1.2.5 Biotopkartierung/ABSP/ABDS

Die ABDS-Datenbank (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017) belegt innerhalb eines 1km-Radius um die Planungsfläche Nachweise der typischen siedlungsholden Fledermausarten Zwerg-, Breitflügel-, Wasser- und Rauhaufledermaus sowie des Großen Abendseglers und dem Grauen und Braunen Langohr. Die Datenbank weist weiterhin einen Fund der in Anh. II/IV geführten FFH-Art Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*) am Südufer der Saar gegenüber dem alten Saturn auf (B. TROCKUR 2010 im Zuge der faunistischen Untersuchung „Stadtmitte am Fluss“). Da die Saar zumindest im technisch ausgebauten Innenstadtbereich als Laichgewässer ausscheidet, darf angenommen werden, dass es sich um ein weit vom Entwicklungsgewässer entfernt umherstreifendes Individuum handelte. Die Mauereidechse wurde im nahegelegenen Bürgerpark nachgewiesen, mit ihr ist jedoch bei günstigen Habitatvoraussetzungen im gesamten Stadtgebiet zu rechnen.

Auf der Planungsfläche weist das GeoPortal keine Flächen nach Anhang 1 der FFH-Richtlinie und n. § 30 BNatSchG geschützte Biotope auf.

Ausgewiesene Flächen des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Saarlandes sind nicht betroffen.

1.2.6 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken ist das Plangebiet als gemischte Baufläche bzw. das Parkgelände als Grünfläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Im Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken ist der Planungsbereich als Siedlungsfläche bzw. das Parkgelände als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereiches formuliert das Aktionsprogramm des Landschaftsplanes über die übergeordneten landschaftsplanerischen Entwicklungsziele (u.a. Sicherung der Auen, des Klima- und Hochwasserschutzes oder der Grünzäsuren und Freiraumverbindungen) hinaus keine konkreten Zielzuweisungen.

1.2.6 Luftreinhalteplan/Lärmaktionsplan der Landeshauptstadt

Der Lärmaktionsplan der Landeshauptstadt Saarbrücken (Stufe 2, 2015) weist den Stadtwerk-Park als ruhiges Gebiet aus, das zu schützen und weiter zu entwickeln ist. Dies erfolgt durch die geplante Riegelstellung der Gebäude und weitere in Kap. 2.2.3. aufgeführten Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Die im Luftreinhalteplan von Saarbrücken (2012) dargestellte stadtklimatische und lufthygienische Gesamtanalyse weist die nördliche Baugrenze (MU1) mit einer Luftschadstoffbelastung von 40 bis 50 µg/m³ Stickstoffdioxid (NO₂) im Jahresmittel aus, womit der Grenzwert der 39. BImSchV überschritten wird. Schutzmaßnahmen sind erforderlich.

1.2.7 Relevante Fachgesetze

Die Anforderungen an die Einhaltung von Umweltstandards ergeben sich aus den Vorgaben, die für das jeweilige Planungsverfahren nach den einschlägigen Rechtsvorschriften zu beachten sind. Für die Bauleitplanung können die nachfolgenden Belange von Bedeutung sein:

Tab. 2: Zusammenstellung der relevanten Fachgesetze und Belange und deren Berücksichtigung/Betroffenheit

Relevante Fachgesetze, Verordnungen, Richtlinien	Belange	Berücksichtigung/Betroffenheit
Baugesetzbuch	Nachhaltigkeit der städtebaulichen Entwicklung, Belange des Umweltschutzes, Bodenschutzklausel n. § 1a, Abs. 2, Ziele der Raumordnung, Aussagen FNP und Fachpläne, NATURA 2000	BBP aus FNP entwickelt, entspricht Zielsetzung ISEK Alt-Saarbrücken (Öffnung des Stadtwirkeparks)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)	Betroffenheit von Schutzgebieten, geschützte Biotope, besonderer Artenschutz (§ 44 ff. BNatSchG), Umweltschäden (§ 19 BNatSchG), Ausgleichverpflichtung n. § 15 BNatSchG	Schutzgebiete nach BNatSchG nicht betroffen; artenschutzrechtliche Prüfung -> unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände n. §§19 und 44 BNatSchG betroffen
FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie	Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten, Lebensräumen und Arten	nicht betroffen
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Saarländisches Wassergesetz (SWG)	Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz	Hochwassergutachten, Retentionsraumbilanzierung -> kein Ausgleich erforderlich; Festsetzung Retentionsfläche; überflutbare Ausführung öffentliche Tiefgarage
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Altlasten, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erosion	Kennzeichnung Altlastverdachtsfläche, bedingte Festsetzung in BBP; Beschränkung überbaubare Fläche über Baufenster/ Beschränkung Nutzungsmaß (GRZ 0,6, Überschreitung bis max. 0,8), Sicherung des Parkgeländes durch Festsetzung öffentliche Grünfläche; keine Erosionsgefahr; keine signifikante Neuversiegelung und grünordnerische Festsetzungen
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zuzgl. Verordnungen und Richtlinien	Auswirkungen von Lärm auf störeffindliche Nutzungen, Planungsleitsatz n. § 50 BImSchG	schalltechnisches Gutachten, Festsetzung Schallschutzmaßnahmen; Lärmriegelbebauung
Landeswaldgesetz	Erhalt des Waldes	nicht betroffen
Saarländisches Denkmalschutzgesetz	Belange des Denkmalschutzes	nicht betroffen
UVP-Gesetz	Umweltprüfung	Umweltprüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, Basisszenario (Nr. 2a der Anlage zu § 2a BauGB)

2.1.1 Untersuchungsprogramm und Datenquellen

Innerhalb des Planungsbereiches wurden die Biotopstrukturen in einer für die Bilanz nach dem Leitfaden Eingriffsbewertung hinreichenden Detailschärfe erfasst.²

² gleichwohl ist eine Bilanz nicht erforderlich, da der rechtskräftige Bebauungsplan eine über die Planung hinausgehende Bebauung legitimiert (vgl. Kap. 2.3.6)

Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten stammen aus dem ABSP-Artenpool und der ABDS-Datenbank (Punkdaten Ausgabe 2017). Zudem konnte auf die Ergebnisse von Untersuchungen (AGSTA³) zurückgegriffen werden. Diese wurden durch folgende Erhebungen im Jahr 2022 ergänzt:

- Erfassung der Avifauna durch 3-fache flächendeckende Begehung (Termine: 03.05., 11.05. und 07.06.2022)
- Quartierprüfung Bestandsgebäude und Baumbestand, Potenzialanalyse Jagdraumnutzung (gemeinsam mit M. Utesch am 23.11.2023)
- Erfassung der potenziell vorkommenden Mauereidechse durch insgesamt 3 Begehungen an potenziellen Eignungshabitaten (Termine wie Avifauna)
- Potenzialabschätzung und kursorische Präsenzprüfung weiterer planungsrelevanter Arten/Artengruppen (Säuger, Insekten)

Zu erwarten waren innerhalb des Parkgeländes die typischen siedlungsholden Vögel und Fledermäuse. Nicht auszuschließen war auch eine Präsenz der im Stadtgebiet fast schon omnipräsenten Mauereidechse.

2.1.2 Schutzgüter

2.1.2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich umfasst das Zentralgebäude der Stadtwerke Saarbrücken in der Hohenzollernstraße mit angrenzender Grünfläche. Im Osten grenzt die Gärtnerstraße an die Fläche, im Norden die A 620. Das ca. 1,3 ha große Areal ist etwa zur Hälfte überbaut bzw. versiegelt. Der Grünbereich ist parkartig angelegt und besteht aus solitären Zierbäumen mit z.T. hohem Alter (u.a. eine Atlaszeder, eine Blutbuche und drei Rosskastanien). Alle Bäume, bis auf einzelne Nachpflanzungen (vgl. Baumerfassung) sind vital.

Tab. 3: Liste der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Bez.	Code n. Leitfaden Eingriffsbewertung ⁴	Beschreibung
1	Park	3.5.3	Zierrasen, z.T. älterer Baumbestand, Nachpflanzungen
2	Ziergehölz	3.5.2	Liguster-Formschnitthecke am nördlichen Ende mit weiteren Ziersträuchern
3	Zierrasen/Ziergehölz	3.5.1/3.5.2	Versickerungsrandbereich Gebäude, nur östlich Bestandsgebäude Ziergehölz-Rabatte; sonst Zierrasen; Restfläche vor nördlichen Stellplätzen
4	Straßenbegleitgrün	3.3.2	Aufwuchs zwischen Lärmschutzwand bzw. Begrenzungszaun Stadtwerkegelände und A 620; einzelne mittelalte Bäume
5	Straßenrandstreifen, Schotterrasen	3.3.1	Bankett, vegetationslos oder Schotterrasen, Abdeckung Schotter/Splitt Platanenwäldchen
6	Erdweg		vegetationslos
7	teilversiegelte Fläche	3.2	Rasengittersteine rückw. Stellplatz
8	vollversiegelte Fläche	3.1	etwa die Hälfte der Fläche des Geltungsbereiches ist entweder überbaut, asphaltiert oder mit Verbundsteinen verlegt und damit vollständig versiegelt

³ AGSTA Umwelt GmbH (2020): LHS Saarbrücken, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung-saP) zum Bebauungsplan „Erweiterung HTW/Stadtwerkeareal“, Endbericht 02/2020

⁴ Ministerium für Umwelt des Saarlandes, Hrsg. (2001): Methode zur Erfassung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3., überarb. Aufl., Saarbrücken

Stammhöhlen oder sonstige Quartier- oder Nistmöglichkeit wurden in zwei der 5 Linden südlich der überdachten Stellplätze und in einem Feldahorn am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches erfasst, weiterhin eine initiale Asthöhle (ohne Quartierpotenzial) an der Atlaszeder. Die Lindenreihe muss entfernt werden und ist insofern artenschutzrechtlich planungsrelevant (vgl. Maßnahmen). Entlang der Autobahn befindet sich außerhalb der Lärmschutzwand bzw. des Begrenzungszaunes eine Gehölzreihe aus Sträuchern und mittelalten Bäumen. Auch diese werden im Zuge der vorgesehenen Anlage der Tiefgarage entfernt werden.



Abb. 3: obere und mittlere Bildreihe: Stadtwirkepark und Bestandsgebäude (Vorder- und Rückseite mit angrenzendem Parkplatz); carport (u.r.) und geschotterte und mit Platanen bepflanzte Freifläche neben Pfortnerhaus (u.r.)

Die Erfassung der Avifauna erfolgte anhand von 3 Begehungen am Standort (03.05., 11.05. und 07.06.2022). Die Ergebnisse sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tab. 4: Registrierte Vogelarten im Betrachtungsraum

Art	Lat. Name	Häufigkeit	RL SL	Kommentar
	Brut innerhalb GB hinreichend sicher			
Amsel	<i>Turdus merula</i>	h	*	BP an der östlichen Grenze (Zierhecke)
Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	h	*	Vermtl. FKB in Parkbäumen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	h	*	trotz nicht erkannter Höhlen BV im GB wahrscheinlich
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	h	*	NG
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	h	*	NG
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	h	*	NG im GB
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	h	*	NG
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	h	*	im GB nur NG
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	h	*	1-2 BP in nördlicher Gehölzreihe
Haus Sperling	<i>Passer domesticus</i>	h	V	mit hoher Sicherheit nur NG, in der dichten nördlichen Baumhecke Schlafplätze?
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	h	*	in östlich angrenzender Grünfläche BV
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	h	*	einmal auf Fläche gesichtet, NG
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	h	*	NG, 1 Trupp
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	h	*	BV in Zierhecken und Hecke am Nordrand

Damit entspricht das Artenspektrum weitgehend dem bei AGSTA dargestellten. Die intakte Backsteinfassade und fehlende Dachüberstände sowie das Fehlen von Rolladenkästen setzen den Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter aktuell enge Grenzen. Potenziale für Halbhöhlen- und Nischenbrüter (auch den Haus Sperling) bietet das Bestandsgebäude allenfalls in den Abluftwaben auf der westlichen Seite, weitere Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind in einem kleinflächigen Efeubewuchs entlang des Fallrohres denkbar. Auch hier ergaben sich jedoch bei keiner der Begehungen Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Auch an dem Servergebäude sind Brutvorkommen sehr unwahrscheinlich.

Bruten von Arten der Roten Liste oder Vorwarnliste wie dem Haus Sperling, sind daher aktuell mit hoher Sicherheit auf der Planungsfläche auszuschließen. Für ihn und den in steter Präsenz beobachteten Mauersegler ergeben sich jedoch am neu geplanten Gebäude Möglichkeiten, das Brutangebot zu verbessern. Dies wird bei den Maßnahmen aufgegriffen.



Abb. 4: Wabenmauerung (links) und Efeubewuchs entlang des Fallrohres (Mitte) an der westlichen Fassade des Verwaltungsgebäudes als potenzielle Nist- und Schlafplätze von Gebäudebrütern; Atlaszeder mit Astabbruchvertiefungen als initiale Höhlen (rechts)

Die geringen Gebäudepotenziale dürfen auch in Bezug auf Fledermäuse gelten, denen weder Fehlstellen noch hinterlüftete Fassaden Quartierpotenziale eröffnen. *A priori* nicht auszuschließen sind Tagesquartiere im Dachboden oder Zwischendächern.

Untersuchungen zur Fledermausaktivität (Ausbringen von Horchboxen, Detektoruntersuchungen) wurden nicht durchgeführt. Auch hierzu liegen Untersuchungsergebnisse von HARBUSCH⁵ aus 2019 vor, die auch den Planbereich einschließen. Hierbei ergaben sich anhand von Detektorbegehungen und Ausflugebeobachtungen keine Hinweise auf Quartiere, weder im Gebäudebestand noch baumgebunden, jedenfalls wurden im Zuge der Detektoruntersuchungen von Harbusch keine Ausflüge beobachtet. Es ist hier jedoch ausschließlich von Flachdachgebäuden die Rede. Da das Stadtwerke-Bestandsgebäude ein Satteldach aufweist, erfolgte am 23.11.2023 eine Prüfung auf eventuell vorhandene Quartiere bzw. Quartierpotenziale (Ergebnisse s. Kap. 2.2.3.1). Dabei wurden auch 2 Baumhöhlen in der Lindenreihe am nördlichen Rand des Parkgeländes vor den Stellplätzen und eine nach oben geöffnete Stammhöhle an einem Feldahorn entlang der A 620 registriert. Dies wird bei den Maßnahmenfestsetzungen aufgegriffen.

In Bezug auf die Jagdraumnutzung wird dem Stadtparkgelände in Ermangelung weiterer Grünflächen im Umfeld eine höhere Bedeutung für die ausschließlich registrierte Zwergfledermaus beigemessen. Da das Parkgelände praktisch vollständig erhalten bleibt, ist eine Betroffenheit zunächst nicht gegeben. Bei der Einstufung der Bedeutung der im Zuge der Planung auf einer Strecke von voraussichtlich 80 m zu öffnenden Baumhecke entlang der Autobahn sei auf die hohe Licht- und Lärmbelastung der AB hingewiesen. Aus gutachterlicher Sicht wird *„durch seine direkte Lage an der lärm- und störungsbelasteten Stadtautobahn auf der Straßenseite keine und auf der rückwärtigen Seite aufgrund der in einer Studie (Harbusch, C. 2019) festgestellten geringen Fledermausaktivität, ausschließlich der Zwergfledermaus, in diesem Bereich auch nur eine geringe Bedeutung als Leitstruktur beigemessen. Diese Struktur sollte allerdings ersetzt werden“* (gutachterliche Stellungnahme M. Utesch im Anhang).

⁵ HARBUSCH (2019): Erfassung der Fledermausfauna im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche der HTW (zit. in AGSTA 2020)

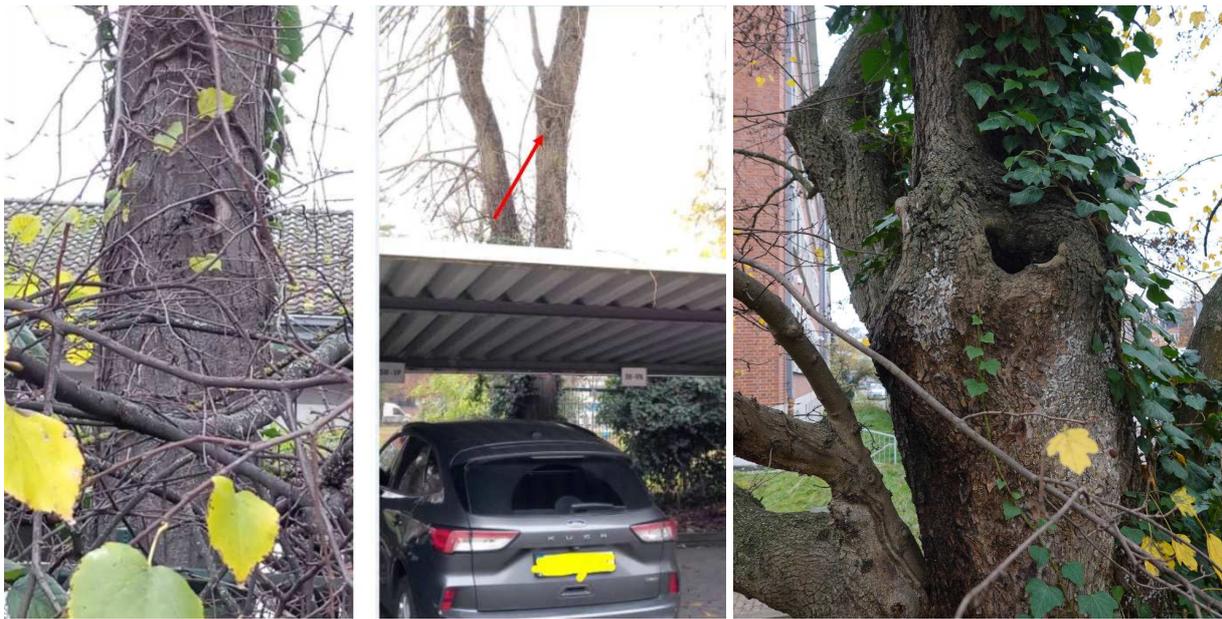


Abb. 5: Baumhöhlen an der voraussichtlich zu entfernenden Lindenreihe (links und Mitte, Fotos aus M. Utesch) und nach oben offene Stammhöhle an einem Feldahorn entlang der A 620 (rechts)

Unter den weiteren im Sinne des besonderen Artenschutzes relevanten Arten ist die im Stadtgebiet von Saarbrücken häufige Mauereidechse auf dem Gelände zunächst nicht auszuschließen, zumindest stehen der in Bezug auf die Habitatvoraussetzungen sehr plastischen Art entsprechende Thermoexpositionsstellen (u.a. auf dem splittgedeckten Platz neben dem Pförtnerhaus) zur Verfügung. Andererseits fehlen ganz offensichtlich die erforderlichen Versteck- und Überwinterungsstrukturen, z.B. Mauerlücken oder schadhafte Fassaden mit Hohlräumen. Bei insgesamt 3 Begehungen bei geeigneten Witterungsbedingungen (besont-bewölkt, 16-24 °C am 03.05., 11.05. und 07.06.2022) ergaben sich auf dem sehr überschaubaren Gelände keinerlei Hinweise auf die Art. Ein Schwerpunkt der Begehungen lag in den Versiegelungsrandbereichen bzw. dem Rand der Parkfläche und dem Platanenhain mit Splittdecke.

Mit weiteren planungsrelevanten Arten war auf dem Gelände nicht zu rechnen.



Abb. 6: Servergebäude mit Satteldach und Kriechboden (links); Gehölzreihe entlang der A 620 vor der Lärmschutzwand (rechts)

2.1.2.2 Boden

Etwa die Hälfte des Geltungsbereiches ist bereits überbaut oder versiegelt. Für diesen Bereich ist ein nahezu vollständiger Verlust der Bodenfunktionen anzunehmen. Auch innerhalb des Stadtparks darf von einer Überformung der Böden (Umlagerung, Auftrag Mutterboden) ausgegangen werden. Mit unbeeinträchtigten Bodenfunktion ist daher im gesamten Geltungsbereich nicht zu rechnen.

Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) scheidet den technogen dargestellten Siedlungsbereich ohne Angabe der Bodenform aus. Demzufolge erübrigt sich auch eine detaillierte Bodenfunktionsbetrachtung.

Das Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) weist für einen Teil des Planbereiches die Fläche mit der Kennziffer SB_3954 aus. Eine historische Altlastenrecherche durch Erdbaulaboratorium Saar im Auftrag der Staatlichen Hochbaubehörde wurden einzelne Verdachtsflächen mit geringem Kontaminationspotential identifiziert. Der Bebauungsplan legt eine bedingte Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB fest, die das geplante Vorhaben solange einschränkt, bis die Zulässigkeit der geplanten Nutzung durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG im Rahmen einer orientierenden Altlastenuntersuchung bestätigt wird.

2.1.2.3 Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Das Plangebiet war bereits vor 1999 bebaut und an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Insofern ist § 49a SWG nicht anzuwenden. Das Plangebiet soll im Trennsystem erschlossen und das Niederschlagswasser an den vorhandenen Regenwasserkanal der ZKE, das Schmutzwasser an den bestehenden Schmutzwasserkanal der ZKE angeschlossen werden.

Der Geltungsbereich befindet sich größtenteils innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Saar“ (VO v. 22.06.2009, ABI.d.S. Nr. 26, S. 1027ff.) und innerhalb des etwas darüber hinausgehenden, gem. § 79 Abs. 1 SWG in Verbindung mit § 79 Abs. 2 SWG gesicherten Überschwemmungsgebietes der Saar, Teil D (HQ100 = 190,75 m ü NN).

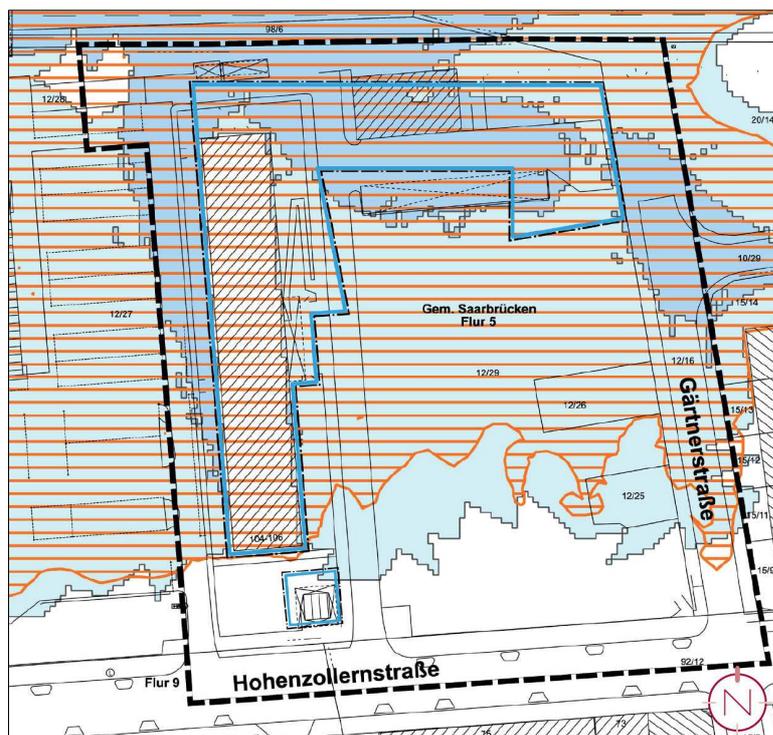


Abb. 7: Darstellung des festgesetzten ÜSG und der HQ 100-Kulisse (aus: KernPlan, Quelle: <https://geoportal.saarland.de>)

Gem. dem Retentionsnachweis des Planungsteams Desorpan Ingenieure geht durch die Baumaßnahme ein Retentionsraum von rd. 985 m³ verloren. Gleichzeitig entsteht durch die überflutbare Tiefgarage ein zusätzlicher Retentionsraum von 2.828,03 m³. Damit ist der Retentionsraumverlust durch das neu errichtete Gebäude ausgeglichen. Auf die bautechnische Ausführung für den Überflutungsfall und allgemein auf eine hochwasserangepasste Bauweise wird hingewiesen.

2.1.2.4 Klima und Luft

Innerhalb des Plangebietes sind starke Vorbelastungen in Bezug auf Lärm- und Abgasimmissionen infolge des Verkehrsaufkommens, v.a. durch die stark befahrene A 620 gegeben. Die im Luftreinhalteplan von Saarbrücken (2012) dargestellte stadtklimatische und lufthygienische Gesamtanalyse weist die nördliche Baugrenze (MU1) mit einer Luftschadstoffbelastung von 40 bis 50 µg/m³ Stickstoffdioxid (NO₂) im Jahresmittel aus, womit der Grenzwert der 39. BImSchV überschritten wird. Schutzmaßnahmen sind daher erforderlich und werden bauplanerisch festgesetzt (vgl. Kap. 2.3.4). Es ist davon auszugehen, dass dem Stadtwerkepark hierbei eine, wenngleich im Gesamtzusammenhang begrenzte, lufthygienische Ausgleichsfunktion zukommt. Emissionen durch den zusätzlich entstehenden Anlieger-Verkehr liegen auf einem, gemessen an der bestehenden Belastungssituation, unerheblichen Skalenniveau.

Weiterhin wird der Stadtwerkepark in der Karte der Stadtklimaanalyse (Planungshinweise) als Ausgleichsraum mit mittlerer bioklimatischer Bedeutung ausgewiesen, die planerisch durch maßvolle und den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigende Bebauung zu berücksichtigen ist. Kaltluftleitbahnen sind weder in der Klimafunktionskarte Saarbrücken noch im LAPRO ausgewiesen. Der über das Fischbachtal in das Saartal einströmende Kaltluftstrom kann zwar je nach Mächtigkeit auch bis in die Bebauung südlich der Saar gelangen (hier durch einen kleinen Luftstrompfeil angedeutet), strömt dabei jedoch über die stark belastete A 620 hinweg. Dies relativiert sowohl die thermische als auch lufthygienische Ausgleichswirkung oder führt diese ins Gegenteil. Wirkungsbereiche lokal entstehender Strömungssysteme sind in den Klimafunktionskarte nicht dargestellt. Durch den neuen Baukörper ändern sich zwar die lokalen Strömungen, in diesem Fall überwiegt jedoch der positive Effekt durch die Abschirmung gegenüber der stark belasteten A 620.

Höher zu bewerten ist jedoch die Ausgleichsfunktion in Bezug auf den Umgebungslärm. Der Stadtwerkepark ist im Lärmaktionsplan der Landeshauptstadt Saarbrücken (Stufe 2, 2015) als ruhiges Gebiet ausgewiesen ist, der als Rückzugsraum zu schützen und weiter zu entwickeln ist. Dies erfolgt durch die geplante Riegelstellung der Gebäude und weitere in Kap. 2.2.3. aufgeführten Maßnahmen, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Durch die geplante Öffnung des Parkgeländes für die Allgemeinheit kann diese Ausgleichsfunktion erst ihre Wirkung entfalten.

2.1.2.5 Landschaftsbild

Das Landschafts- bzw. Stadtbild im Geltungsbereich ist geprägt durch die bestehende Zeilenrandbebauung mit hohem Versiegelungsgrad, die Stadtwerkegebäude und das Gebäudeensemble der HTW im Westen sowie die vorbeiführende A 620. Lediglich im Osten setzt sich das Stadtparkgelände mit einer weiteren Grünstruktur (Spielplatz) fort. Im Planzustand wird das bestehende Gebäude umgenutzt und ein weiteres Gebäude ähnlicher Größe anstelle eines bestehenden kleineren Funktionsgebäudes und der Stellplätze errichtet. Damit entspricht die Planung weitgehend der standorttypischen Bebauung im unmittelbaren Umfeld. Relevant ist an dieser Stelle der praktisch vollständige Erhalt des zukünftig für die Öffentlichkeit zugänglichen Parkgeländes.

Im Zuge der Baumaßnahme muss die Baumreihe entlang der A 620 entfernt werden und ist gem. den Vorgaben der Autobahngesellschaft lediglich durch eine in der Höhe begrenzte Grünstruktur ersetzbar.

2.1.2.6 Kultur - und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine in der aktuell publizierten Denkmalliste des Saarlandes (Ausgabe 01.07.2022) gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert. Über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor.

Das Gelände einschließlich des Stadtwerkeparks ist derzeit noch nicht für die Öffentlichkeit zugänglich.

2.1.2.7 Mensch

Im Zusammenhang mit der zukünftigen Wohnraumfunktion und der Nutzung als Kita sind vor allem die Lärmwirkungen der BAB 620 planungsrelevant. Dahingehend sieht der Bebauungsplan verschiedene Schutz- bzw. bauliche Maßnahmen vor (vgl. Kap. 2.3.3). Gleichzeitig soll der Stadtwerkepark als öffentliche Grünfläche gesichert werden.

2.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Prognosen für den Planfall und die Nichtdurchführung der Planung unterscheiden sich lediglich in Bezug auf das neu zu errichtende Gebäude und die bereits beschriebenen klimaökologischen und hochwasserbezogenen Auswirkungen. Die Nichtdurchführung des Bauleitplanverfahrens würde aufgrund der Nutzungsaufgabe voraussichtlich zu einem Leerstand des Gebäudes führen und an den innerstädtischen Entwicklungsoptionen vorbeilaufen.

Standörtliche Planungsalternativen sind aufgrund der räumlich notwendigen Verbindung zur HTW obsolet, nicht jedoch die bauliche Ausführung. Sie werden in Kap. 2.4 dargestellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan legitimiert auch für den Stadtwerkepark eine Bebauung. Daher wird der Park mit der vorliegenden Planung in seinem Bestand erstmals gesichert, die Lärmschutzfunktion durch den geplanten Gebäuderiegel verbessert und das Gelände der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands im Planfall (Nr. 2b der Anlage zu § 2a BauGB)

2.2.1 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Tab. 5: Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Schutzgut/ Umweltschutzbelang	BauGB	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen? ⁶	Detaillierungsgrad und Prüfmethode
Fauna und Flora, biologische Vielfalt	§ 1 (6) Nr. 7a	nicht auszuschließen	Untersuchungsprogramm Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen
Boden, Fläche	§ 1 (6) Nr. 7a	nein	Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen
Wasser	§ 1 (6) Nr. 7a	nicht auszuschließen (ÜSG)	Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen, Gutachten
Klima/Luft	§ 1 (6) Nr. 7a	nein	Verwendung vorliegender fachlicher Grundlagendaten und Fachplanungen
Landschaftsbild	§ 1 (6) Nr. 7a	nein	Analyse der Sichtbeziehungen und fachliche Beurteilung
Kultur- und sonstige Sachgüter	§ 1 (6) Nr. 7d	nein	Information TOEB
Mensch	§ 1 (6) Nr. 7c, e	nicht auszuschließen	Lärm- und Verkehrsprognose
Wechselwirkungen	§ 1 (6) Nr. 7i	nicht auszuschließen	Darstellung der voraussichtlichen Wechselbeziehung und Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern (Wirkungsmatrix)
NATURA 2000-Gebiete	§ 1 (6) Nr. 7b	nein	Entfernung zu nächstliegenden Gebieten zu groß
Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umfang mit Abfällen und Abwässern	§ 1 (6) Nr. 7e	nein	Lärm- und Verkehrsprognose, bestehende Gebietsentwässerung
Nutzung erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung Energie	§ 1 (6) Nr. 7f	nicht auszuschließen	Festsetzungen im B-Plan
Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	§ 1 (6) Nr. 7g	nein	Prüfung der Verträglichkeit des B-Planes mit den Aussagen des LPes
Luftqualität, Immissionsgrenzwerte	§ 1 (6) Nr. 7h	nein	-
Unfälle oder Katastrophen	§ 1 (6) Nr. 7j	nein	Ableitung aus den o.g. Belangen

Der Bebauungsplan regelt die Nachnutzung einer innerstädtischen Bau- und Grünfläche. Die Umweltprüfung fokussiert sich daher auf die baulichen Änderungs- bzw. Erweiterungsbereiche. Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Arten stammen aus dem ABSP-Artenpool und der ABDS-Datenbank (Punkdaten Ausgabe 2017). Zudem standen Untersuchungsergebnisse einer faunistischen Erfassung und artenschutzrechtlichen Beurteilung der AGSTA⁷ zur Verfügung. Die Daten wurden durch die eigenen Bestandserhebungen ergänzt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise wurden berücksichtigt.

⁶ beurteilt werden hier die durch den B-Plan legitimierten Erweiterungen, die zu über den Ist-Zustand hinausgehenden erheblichen Wirkungen führen (können)

⁷ AGSTA Umwelt GmbH (2020): LHS Saarbrücken, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung-saP) zum Bebauungsplan „Erweiterung HTW/Stadtwerkeareal“, Endbericht 02/2020

In Bezug auf die Fauna und Flora ergab sich auf Grundlage der Verbreitungsdaten und der Biotopstrukturen im Detail nachfolgender Untersuchungsbedarf:

Tab. 6: Untersuchungsbedarf

Untersuchung	Anmerkung
Allgemeine Erfassung planungsrelevanter Arten(gruppen) mit Wirkungsprognose	kursorisch
Erfassung der Brutvögel in den legitimierten Bau-/ Rückbaubereichen (Gebäudebrüter) und Freiflächen	Begehungen
Abschätzung des Fledermausquartierpotenzials im umzubauenden Bestands- und rückzubauenden Servergebäude sowie im Baumbestand	Gebäudeprüfung und Baumhöhlenkontrolle
Erfassung der Präsenz der Mauereidechse	Begehungen

2.2.2 Zu erwartende Wirkfaktoren

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtliche Legitimierung der zukünftigen Umnutzung des Stadtwerkegelände. Nach dem BBP zugrunde liegenden städtebaulichen Konzept ist Erhalt des Bestandsgebäudes vorgesehen. Ein durch den Bebauungsplan jedoch grundsätzlich legitimierter Rück- oder Ersatzneubau wurde in der artenschutzrechtlichen Betrachtung berücksichtigt. Im Bereich der überwiegend versiegelten Stellplätze soll ein weiteres Gebäude errichtet werden. Das Parkgelände bleibt bis auf einen sehr geringen Flächenanteil erhalten und soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die zusätzliche Flächenversiegelung ist damit als marginal zu betrachten. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz auf Grundlage des realen Bestandes ergäbe daher lediglich ein geringes Bilanzdefizit. Vorliegend muss jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan die Bilanzierungsgrundlage sein. Dieser legitimiert gegenüber der Planung eine deutlich stärkere Bebauung, auch im Bereich des Stadtwerkeparks (vgl. Kap. 2.3.6).

In Bezug auf den besonderen Artenschutz beschränken sich mögliche Verbotstatbestände auf die Quartier- und Brutraumnutzung der Gebäude und der wegfallenden Gehölze.

2.2.3 Schutzgutbezogene Wirkungen

2.2.3.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Die ausgewiesenen Baugrenzen umfassen fast ausschließlich bereits überbaute oder versiegelte Bereiche und reichen lediglich bis zu 6m in die in diesem Bereich mit wenigen Sträuchern bepflanzte Parkfläche. Allerdings ist davon auszugehen, dass durch die Bauarbeiten, Abgrabungen und die Anlage der Tiefgarage randliche Bäume entfernt werden müssen. Dies betrifft

- 5 ältere Linden südlich der überdachten PKW-Stellplätze (mit Stammhöhlen)
- das AB-Randgrün (5 ältere Bäume) nördlich des neuen Gebäudes

Aufgrund des gegenüber der frühzeitigen Beteiligung reduzierten Baufensters im Bereich des Pfortnerhäuschens können die Dachplatanen bei Anwendung bauzeitlicher Schutzmaßnahmen voraussichtlich erhalten werden.

Gem. § 6 der Baumschutzsatzung der Stadt Saarbrücken sind bei Bauvorhaben alle n. § 1 geschützten Bäume, d.s. alle Exemplare mit einem Stammumfang > 80 cm zu erfassen. Diese im Zuge der Bauvoranfrage bzw. des Bauantrages einzureichende Unterlage wird bereits mit dem Bebauungsplan vorgelegt, um eine Einschätzung der zu erwartenden Ausgleichs- und Ersatzleistung zur Verfügung zu stellen (s. Anhang 1). Insgesamt werden durch die bauliche Maßnahmen je nach bauzeitlicher Beanspruchung voraussichtlich 15-20 nach § 1 der Baumschutzsatzung geschützte Bäume entfernt werden müssen.

Zumindest ein Teil des Verlustes kann durch eine spätere Anpflanzung von Solitären innerhalb des Parkgeländes ausgeglichen werden. Unter Beibehaltung des Parkcharakters und der anzulegenden Gehwege ist jedoch davon auszugehen, dass gem. der Baumschutzsatzung (eine Ausnahme n. § 5, Abs. 1 vorausgesetzt) weitere Kompensationspflanzungen außerhalb (oder Ausgleichszahlungen gem. § 7 Abs. 3 BSchS) notwendig sind.

Der Verlust der o.g. Gehölze ist insofern artenschutzrechtlich relevant, als dass unter den zu entfernenden Linden 2 Exemplare Stammhöhlen und damit potenzielle (evtl. auch überwintertaugliche) Fledermausquartiere aufweisen. Entsprechende Schutzmaßnahmen werden bauplanungsrechtlich festgesetzt.

Am Bestandsgebäude fehlen entsprechende Quartiermöglichkeiten. Das rückzubauende Servergebäude konnte nicht inspiziert werden und besitzt evtl. Quartierpotenziale im Kriechboden/Dachstuhl. Eine erneute Kontrolle im Vorfeld der Wochenstubezeit ist daher angezeigt, um eine Tötung von Tieren durch Vermeidungsmaßnahmen (Verschluss) auszuschließen. Vorgezogene kompensatorische Maßnahmen für die hier praktisch ausschließlich zu erwartende Zwergfledermaus sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich, da aufgrund der insgesamt guten Quartiermöglichkeiten im Siedlungsumfeld hier die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 anzuwenden ist.

In Bezug auf die Jagdraumnutzung besitzt das Parkgelände innerhalb des an weiteren Grünflächen armen Umfeldes durchaus eine Bedeutung, insbesondere für die hier ausschließlich registrierte Zwergfledermaus. Das Parkgelände bleibt in dieser Funktion jedoch praktisch vollständig erhalten, so dass hier keine negativen Wirkungen zu erwarten sind. Dem voraussichtlich zu entfernenden Gehölzsaum entlang der A 620 wird durch seine Lage an der lärm- und störungsbelasteten Stadtautobahn und aufgrund der bei Harbusch, C. (2019) erfassten Flugbewegungen nur eine geringe Bedeutung als Leitstruktur beigemessen (vgl. gutachterliche Stellungnahme im Anhang). Zudem kann die hier geplante Lärmschutzwand diese Leitfunktion ersetzen.

In Bezug auf die Avifauna entspricht das Artenspektrum weitgehend dem bei AGSTA dargestellten. Hinweis auf Gebäudebrüter ergaben sich nicht. Die Brutmöglichkeiten an dem Bestandsgebäude sind aufgrund der intakten Backsteinfassade und fehlender Nischen und Dachüberstände sowie fehlender Rolladenkästen auch nur sehr gering. Auch in den Gestellen der überdachten Stellplätze ergaben sich keine Hinweise.

Verbotstatbestände n. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 sind daher *a priori* lediglich für Gehölz-/Freikronenbrüter in den wenigen zu entfernenden Gehölzen nicht auszuschließen. Für die nachgewiesenen Brutvögel (Amsel, Grünfink, Kohlmeise und Rotkehlchen) ist in Bezug auf die Fortpflanzungsstätte auch hier die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 anwendbar. Die nicht hierunter fallenden Arten wie Haussperling oder Mauersegler wurden lediglich als Nahrungsgäste auf der Flächen beobachtet.

Tötungstatbestände lassen sich durch die Einhaltung der Rodungsfristen vermeiden.

Hinweise auf die im Stadtgebiet von Saarbrücken häufige Mauereidechse ergaben sich im Zuge dreier Begehungen nicht. Ihr fehlen auf dem Gelände vor allem Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten.

2.2.3.2 Boden

Wirkungen auf die Böden und Bodenfunktionen sind lediglich in den nicht bereits versiegelten Bereichen zu erwarten. Das ausgewiesene urbane Gebiet mit auch außerhalb der Baugrenzen zulässigen Versiegelungen beansprucht lediglich ca. 600 m² des Parkgeländes. Auch in diesem Bereich darf von einer Überformung der Böden (Umlagerung, Auftrag Mutterboden) ausgegangen werden. Mit unbeeinträchtigten Bodenfunktion ist daher im gesamten Geltungsbereich nicht zu rechnen.

Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan eine Erweiterung des Parkgeländes in Richtung des Bestandsgebäudes vorsieht, die betrifft ca. 300 m² des versiegelten Vorplatzes. Darüber hinaus ist vor

dem geplanten Neubau über der geplanten Tiefgaragen eine Begrünung auf bisheriger Versiegelungsfläche (ca. 500 m²) vorgesehen. Pflanzmaßnahmen können auch im Bereich der im Zuge der Baumaßnahmen zunächst zu entfernenden Gehölzrandstreifen entlang der A 620 vorgesehen werden (mit Berücksichtigung entsprechender Pflanzvorgaben der AB-Gesellschaft).

Bereits aus diesem Blickwinkel legitimiert der Bebauungsplan keine weiteren wesentlichen Eingriffe in Böden.

Das Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen (ALKA) weist für einen Teil des Planbereiches die Fläche mit der Kennziffer SB_3954 aus. Eine historische Altlastenrecherche durch Erdbaulaboratorium Saar im Auftrag der Staatlichen Hochbaubehörde wurden einzelne Verdachtsflächen mit geringem Kontaminationspotential identifiziert. Der Bebauungsplan legt eine bedingte Zulässigkeit gemäß § 9 Abs. 2 BauGB fest, die das geplante Vorhaben solange einschränkt, bis die Zulässigkeit der geplanten Nutzung durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG im Rahmen einer orientierenden Altlastenuntersuchung bestätigt wird.

2.2.3.3 Wasser

Der Geltungsbereich befindet sich nahezu vollständig innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Saar, Teil D (HQ100 = 190,75 m ü NN).

Gem. dem Retentionsnachweis des Planungsteams Desorpan D Ingenieure kann der Retentionsraumverlust durch die überflutbare Tiefgarage ausgeglichen werden. Auf die bautechnische Ausführung für den Überflutungsfall und allgemein auf eine hochwasserangepasste Bauweise wird hingewiesen. Die Pflicht zur Beseitigung von Niederschlagswasser gem. § 49a SWG besteht nicht, da das Gebiet bereits vor 1999 überwiegend bebaut/befestigt bzw. an die öffentliche Kanalisation angeschlossen war. Damit verbleiben keine erheblichen Wirkungen auf das Schutzgut.

Der weitgehend gehölzfreie Tiefenbereich des Stadtwerparks wird im Bebauungsplan als Retentionsfläche ausgewiesen. Sollten hier weitere Geländevertiefungen vorgesehen werden, dann sind die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt zu beachten.

2.2.3.4 Klima und Luft

Die klimaökologische Ausgleichfunktion des Parkgeländes bleibt erhalten. Der neue Baukörper und die geplante Erweiterung der Lärmschutzwand wird das Parkgelände gegenüber den von der A 620 ausgehenden Emissionen (vor allem Lärm) zukünftig abschirmen.

Der Bebauungsplan sieht weitere Lärmschutzmaßnahmen vor (vgl. Kap. 2.3.3).

2.2.3.5 Landschaftsbild

Der Neubau fügt sich hinsichtlich der Kubatur in die ortsübliche Bebauung ein. Eine relevante Wirkung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild lässt sich daher nicht plausibel herleiten. Das Parkgelände als auflockernde Grünstruktur wird erhalten bleiben. Die Funktionstrennung zu der östlich angrenzenden, als Spielplatz genutzten Grünfläche wird aufgehoben, so dass insgesamt eine größere zusammenhängende Grünfläche entsteht.

2.2.3.6 Kultur - und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter im Sinne des UVPG sind im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht bekannt und werden daher weder bau-, betriebs-, noch anlagebedingt beeinträchtigt.

Das bisher gesicherte Gelände der Stadtwerke einschließlich des Stadtwerparks wird zukünftig für die Öffentlichkeit geöffnet und kann damit entsprechende Erholungsfunktionen wahrnehmen.

2.2.3.7 Mensch

Mit der Planung wird dringend benötigter studentischer Wohnraum zur Verfügung gestellt. Entlang der Autobahn ist ein *boarding house* geplant, z.B. für Professoren, die die HTW / Uni besuchen. Dieses soll aufgeständert werden, damit unter dem Gebäude zusätzliche PKW-Stellplätze zur Verfügung gestellt werden können

Der neue Baukörper und die neu geplante Lärmschutzwand wird das Parkgelände gegenüber den Lärmwirkungen der A 620 zukünftig abschirmen und die Erholungswirkung innerhalb des erweiterten Parkgeländes verbessern.

Gem. dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten der SGS-TÜV Saar GmbH sind weitere Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte erforderlich, die vor allem die Grundrissgestaltung des geplanten Gebäudes und die Positionierung von Räumen mit dauerhaftem Aufenthalt von Personen (Schlaf-/Therapie- und Büroräume) betreffen. Diese sind grundsätzlich auf der von der A 620 als Hauptgeräuschquelle abgewandten Seite zu planen. Darüber hinaus sind bautechnische Maßnahmen (Schalldämmung, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen) erforderlich. Die Details sind in der Begründung des Bebauungsplanes aufgeführt.

Die Öffnung des Stadtwerkeparks für die Öffentlichkeit gewinnt insbesondere Bedeutung für den Faktor innerstädtische Erholung.

2.2.4 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Dies ist bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu beachten, um sekundäre Effekte erkennen und bewerten zu können. Danach sind im Rahmen der Umweltprüfung auch Umweltveränderungen zu betrachten, die mittelbare und indirekte Auswirkungen von erheblicher oder entscheidungsrelevanter Bedeutung auf andere Komponenten der Umwelt auslösen.

Tab. 7: Wirkmatrix der Wechselbeziehung zwischen den Schutzgütern

Schutzgut	Wirkung auf	Biotope/Arten	Boden	Wasser	Klima/Luft	Land-schaftsbild	Kultur-/sonstige Sachgüter	Mensch
Wirkung von								
Biotope/Arten		Standort-konkurrenz, Habitatfkt.	Boden-bildungs-prozess	Rückhalt, Verdunstung	Ausgleichs-funktion	Landschafts-bild	-	Nahrungsgrund-lage, Erholungsraum
Boden		Lebensraum	-	Versickerung Filterwirkung	Kaltluftbildung, Temperatur	Struktur-element	Archivfunktion	Kulturpflanzen-standort
Wasser		Standort-bedingungen	Boden-typisierung	Grund-wasser-neubildung	-	-	Verwitterung, Zerfall	Trinkwasser-dargebot
Klima/Luft		Standort-bedingungen	Boden-temperatur, Boden-belastung	Grund-wasser-belastung	Klimatische Ausgleichs-funktion (Kaltluft)	Bioklima-tische Funktion	-	Stadtklima, Luftqualität
Landschafts-bild		-	-	-	Verbau Stadtklima	Summa-tionswirkung	-	Erholungs-wirkung
Kultur-/sonstige Sachgüter		-	-	-	-	-	-	Kulturgeschichte
Mensch		Biotop-/ Habitatverlust	Versiegelung	Oberflächen-abfluss, Versickerung	Mikro-/Mesoklima-änderung	Landschafts-bild	archäologische Fundstelle	Konkurrierende Nutzungs-an-sprüche, Erholung, Lärm/Emissionen

Intensität der Wirkung:  hoch-sehr hoch  mittel  gering-fehlend

Aufgrund der Komplexität der Wirkungszusammenhänge können lediglich entscheidungsrelevante Wechselbeziehungen aufgezeigt werden. Die wesentlichen planungsrelevanten Wechselwirkungen beschränken sich auf das Wirkungsgefüge Klima/Luft und Landschafts-/Ortsbild zu Mensch. Hierbei sind jedoch ausschließlich nicht reziproke positive Wirkungen auf den Menschen zu erwarten.

Vor dem Hintergrund der Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien werden daher keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die durch Wechselwirkungen über die vorgenannten Beeinträchtigungen hinausgehen.

2.2.5 Artenschutzrechtliche Prüfung n. § 44 BNatSchG

2.2.5.1 Gesetzliche Grundlagen

Die Zugriffsverbote des § 44 Abs.1 BNatSchG, nämlich die Verbote

- Nr. 1 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,
- Nr. 2 wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Nr. 3 Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Nr. 4 wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- (Ziff.1, 3) und Pflanzenarten (Ziff.4) bzw. alle streng geschützten Tierarten und die europäischen Vogelarten (Ziff. 2). Alle Tier- und Pflanzenarten, auch die auf nationaler Ebene besonders geschützten, sind als Teil des Naturhaushaltes im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Liegen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, dann ist ferner zu prüfen, ob die Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG greifen. Danach liegt dann kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Satz 1 und 3 vor, wenn „die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“

2.2.5.2 Potenzialabschätzung und Relevanzprüfung

Die Relevanzprüfung ergibt sich aus den bereits in Kapitel 2.1.2.1 und 2.2.3.1. beschriebenen Potenzialabschätzungen und Untersuchungsergebnissen.

Im Hinblick auf die Avifauna ist davon auszugehen, dass lediglich Arten, die in Bezug auf den Nahrungserwerb eine hohe Flexibilität aufweisen, das Areal als entsprechenden (Teil-)Lebensraum nutzen können. Brutvorkommen dürften im Wesentlichen auf die Gruppe der störresistenten Gebüsch- und Freikronenbrüter beschränkt bleiben. Dies konnte durch die avifaunistischen Erhebungen bestätigt werden. Typische Parkbewohner, wie z.B. die Singdrossel konnten nicht nachgewiesen werden. Gebäudebrüter sind zwar möglich, es ergaben sich jedoch keine Hinweise auf eine konkrete Nutzung. Die einzigen registrierten Arten im Umfeld, für die in Bezug auf die Fortpflanzungs- und Ruhestätten eine Legal Ausnahme nicht vorausgesetzt werden dürfte, wären die als Nahrungsgäste registrierten Arten Haussperling und Mauersegler.

Fledermausquartiere konnten im Zuge einer Begehung inkl. Gebäudeprüfung nicht nachgewiesen werden. Begrenzte Potenziale bestehen lediglich in 2 Stammhöhlen an den zu entfernenden Linden.

Das Servergebäude muss dahingehend vor dem Rückbau geprüft werden. Eine erhöhte Jagdraumnutzung des Parkgeländes durch die Zwergfledermaus wurde im Rahmen der Untersuchungen von C. Harbusch 2019 registriert. Da der Stadtwerkepark erhalten bleibt und durch die Entfernung der Einfriedung und der Öffnung der Formschnitthecke die angrenzende Grünstruktur funktional angeschlossen wird, ergibt sich keine Verschlechterung der Jagdbedingungen. Auch durch die Entfernung der Gehölzreihe entlang der A 620 ergeben sich keine erheblichen negativen Effekte. Für die in Straßenbegleitgehölzen in letzter Zeit zunehmend nachgewiesene Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist die Gehölzreihe in ihrer Dimension zu gering und zu isoliert.

Unter den Reptilien besteht Lebensraumpotenzial für die im Umfeld nachgewiesene und äußerst anpassungsfähige Mauereidechse, die jedoch im Rahmen von drei Begehungen nicht nachgewiesen werden konnte und auf der Fläche in Ermangelung notwendiger Versteck- und Überwinterungsstrukturen mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht präsent ist.

Mit weiteren i.S.d. §§ 19 und 44 BNatSchG planungsrelevanten Arten ist nicht zu rechnen.

Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zur Abwendung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände umfassen die Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und die bauplanungsrechtlich festgesetzten und im Text begründeten Maßnahmen in Bezug auf Fledermäuse. Auf eine weitere formelle artenschutzrechtliche Prüfung kann daher verzichtet werden

2.2.6 Umwelthaftungsausschluss

Lebensräume n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten von FFH-Anhang IV-Arten (hier: Fledermäuse) sind im Baumbestand und in dem Servergebäude nicht auszuschließen. Entsprechende Vorkehrung zur Vermeidung eines Umwelthaftungstatbestandes werden bauplanungsrechtlich festgesetzt. Da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1, BNatSchG zugewiesen werden kann bzw. diese Bedeutung (hier: Zwergfledermaus) erhalten werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz nicht zu erwarten.

2.2.7 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Schutzgebiete n. BNatSchG sind nicht betroffen bzw. liegen weit außerhalb der zu erwartenden Wirkungen der Planung.

Der Geltungsbereich befindet sich nahezu vollständig innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Saar, Teil D (HQ100 = 190,75 m ü NN). Gem. dem Retentionsnachweis des Planungsteams Desor pan D Ingenieure geht durch die Baumaßnahme ein Retentionsraum von rd. 985 m³ verloren. Gleichzeitig entsteht durch die überflutbare Tiefgarage ein zusätzlicher Retentionsraum von 2.828,03 m³. Damit ist der Retentionsraumverlust durch das neu errichtete Gebäude ausgeglichen.

2.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen (Nr. 2c der Anlage zu § 2a BauGB)

2.3.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

V 1: Vorgaben zur Gehölzentfernung

Schutzgut: Fauna (europäische Vogelarten, Fledermäuse)

Die erforderliche Fällung einzelner Gehölze hat gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen. Damit wäre der Schutz

von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet. Zudem gelten aus Gründen des Fledermausschutzes folgende Vorgaben:

Da die Baumreihe entlang der A 620 (vor der Lärmschutzwand) nicht auf Höhlen überprüft werden konnte, sollte die Fällung in den Wintermonaten Januar und Februar erfolgen, da aufgrund von dann stattgefundenen Frostereignissen ein Besatz von potenziellen Höhlenquartieren ausgeschlossen werden kann.

Die Stammhöhlen in den Linden zwischen Technikgebäude und Park sind aufgrund der Stammstärken potenziell winterquartiertauglich. Der geeignete Zeitraum für eine Fällung wäre der 01.-31. Oktober nach dem Ende der Fortpflanzungs- und vor Beginn der Winterschlafperiode. Da erst Anfang 2024 mit dem Abschluss des Verfahrens zu rechnen ist, bleibt zum sicheren Ausschluss einer Tötung winterschlafender Tiere lediglich der Zeitraum nach Abschluss der Winterschlafphase ab dem 16.03. Hierfür ist jedoch eine Befreiung vom Verbot des § 39 Abs. 5 Nr. 2 einzuholen (bei gleichzeitig notwendiger Prüfung auf Vogelbruten). Zudem sind die Baumhöhlen spätestens eine Woche vor der Fällung durch herabhängende schwere Folien zu verschließen, durch die dann noch aktiven Tiere herausgelangen aber nicht wieder einfliegen können.

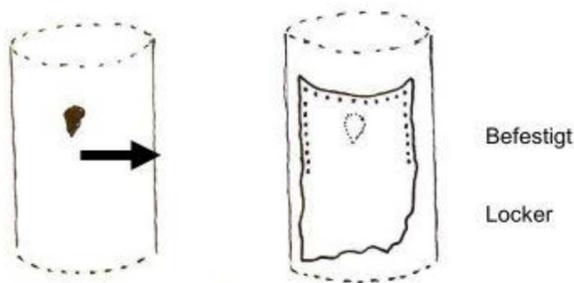


Abb. 7 : Verschluss von Baumhöhlen mit herabhängender Folie, die ein Verlassen ermöglicht, ein Einfliegen aber verhindert (aus: Utesch, 2023; Quelle: HAMMER, M. & A. ZAHN, 2011)

Eine Fällung im Januar/Februar wäre nur dann möglich, wenn beide Höhlen vorab endoskopisch auf Hinweise (Kotspuren) inspiziert würden, was aufgrund der Lage am Stamm nur über eine LKW-Arbeitsbühne möglich wäre.

Festsetzungsvorschlag:

Bei der Beseitigung von Gehölzen und Rückschnittmaßnahmen sind die gesetzlichen Rodungsfristen gem. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 einzuhalten. Die Fällung der Baumreihe entlang der A 620 (V1a) darf aus Gründen des Fledermausschutzes nur in den Monaten Januar und Februar erfolgen, die der beiden Linden mit Baumhöhlen zwischen Technikgebäude und Park nur außerhalb der Winterschlafphase (01.11. bis 15.03.) und vor Beginn der sommerlichen Quartiernutzung, d.h. im Zeitraum vom 16.03. bis 31.03. Hierfür ist eine Befreiung vom Verbot des § 39 Abs. 5 Nr. 2 einzuholen (bei gleichzeitig notwendiger Prüfung auf Vogelbruten). Zudem sind die Baumhöhlen spätestens eine Woche vor der Fällung durch herabhängende schwere Folien zu verschließen. Alternativ kann der fehlende Besatz durch eine endoskopische Überprüfung noch im Winterhalbjahr nachgewiesen werden (LKW-Arbeitsbühne erforderlich).

V 2: Baumerhalt/Baumschutz

Schutzgut: Fauna (europäische Vogelarten), Landschafts-/Ortsbild

Bei der baulichen Umsetzung sind die zum Erhalt festgesetzten Bäume und alle weiteren an das Baufeld angrenzenden Gehölze vor Beschädigungen zu schützen. Dies umfasst auch Gehölze außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Zum Erhalt eines Arbeitsraumes sind ggfs.

Rückschnittmaßnahmen vorzunehmen. Diese müssen zu den gesetzlichen Rodungszeiten erfolgen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten. Die Anlage von Gehwegen und Geländemodellierungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Parkgelände) sind ausschließlich innerhalb des nach DIN 18920 zulässigen Abstandes zu geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäumen zulässig.

Festsetzungsvorschlag:

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und alle weiteren an das Baufeld angrenzenden Gehölze sind vor Beschädigungen zu schützen. Zum Erhalt eines Arbeitsraumes sind ggfs. Rückschnittmaßnahmen vorzunehmen. Diese müssen zu den gesetzlichen Rodungszeiten erfolgen. Die DIN 18 920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege (insb. Pkt. 3.5) der FLL sind zu beachten. Die Anlage von Gehwegen und Geländemodellierungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Parkgelände) sind ausschließlich innerhalb des nach DIN 18920 zulässigen Abstandes zu geschützten und zum Erhalt festgesetzten Bäumen zulässig.

V3: Bodenarbeiten

Bodenarbeiten sind im Bereich des neuen Gebäudes und der Tiefgarage erforderlich. Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen.

Bei der Erschließung sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. Die DIN 19731 und 19639 sind zu beachten.

Festsetzungsvorschlag:

Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Bei der Erschließung sind die vorhandenen Oberböden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten. Die DIN 19731 und 19639 sind zu beachten

V4: Fledermauskontrolle am Technikgebäude

Der Dachstuhl des Technikgebäudes war bisher nicht zugänglich und muss vor dem Rückbau auf mögliche Fledermausquartiere kontrolliert werden. Dabei ist u.a. auf die Zugänglichkeit über Dachlücken, auf Kotsuren und sonstige Hinweise zu achten. Um bauzeitliche Verzögerungen zu vermeiden, ist die Kontrolle außerhalb der zwischen April und August stattfindenden Wochenstubezeit von einer fachkundigen Person vorzunehmen. Im Fall von Hinweisen sind in Absprache mit dem LUA entsprechende Schutzmaßnahmen (Verschluss) und ggfs. Ausgleichmaßnahmen festzulegen.

Festsetzungsvorschlag:

Der Dachstuhl des Technikgebäudes ist vor dem Rückbau auf mögliche Fledermausquartiere zu kontrollieren (Zugänglichkeit über Dachlücken, Kotspuren und sonstige Hinweise). Die Kontrolle ist außerhalb der zwischen April und August stattfindenden Wochenstubenzeit von einer fachkundigen Person vorzunehmen. Im Fall von Hinweisen sind in Absprache mit dem LUA entsprechende Schutzmaßnahmen (Verschluss) und ggfs. Ausgleichmaßnahmen festzulegen.

V 5: Minimierung von Flächenversiegelungen und -befestigungen

Die mit Gehrechten belastete Fläche am Nordrand des Parkgeländes ist ebenso wie die interne Erschließung des Parkgeländes mit versickerungsfähigen Belägen (vorzugsweise Rasenschotter, -splitt) oder mit Gehwegplatten aus Naturstein herzustellen. Die interne Erschließung des Parkgeländes ist auf ein notwendiges Maß, d.h. auf 1-2 Erschließungswege in einer Breite von max. 2 m zu beschränken. Ein Befahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen ist innerhalb des Parks nicht erforderlich. Die teilweise bepflanzten Versickerungszonen um das Bestandsgebäude sind zu erhalten.

Festsetzungsvorschlag:

Die mit Gehrechten belastete Fläche am Nordrand des Parkgeländes ist ebenso wie die interne Erschließung des Parkgeländes mit versickerungsfähigen Belägen (vorzugsweise Rasenschotter, -splitt) oder mit Gehwegplatten aus Naturstein herzustellen. Die interne Erschließung des Parkgeländes ist auf ein notwendiges Maß, d.h. auf 1-2 Erschließungswege in einer Breite von max. 2 m zu beschränken. Die teilweise bepflanzten Versickerungszonen um das Bestandsgebäude sind zu erhalten.

2.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

M 1: Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die Entfernung der gem. § 1 der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken geschützten Bäume sind gem. § 7 Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Auswahl der Arten, Pflanzqualitäten und die Pflanzstandorte sind im Benehmen mit dem STA 67 festzulegen. Vorzugsweise sind Ergänzungspflanzungen in den größeren Baumrücken des Parkgeländes vorzunehmen. Hier werden großkronige und klimaresiliente Sorten der einheimischen Arten aus der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzliste vorgeschlagen. Weiterhin wird angeregt in der Fortführung der bestehenden (vermutlich wegfallenden) Baumreihe am Ende der Gärtnerstraße auf der westlichen Straßenseite 5 Spitzhorn der klimaresilienten Sorte „Cleveland“ in der Pflanzqualität Hochstamm 3xv, STU mind. 18 mB zu pflanzen. Sollten hier Parkplätze angelegt werden, dann sind die Pflanzungen nicht als Ersatz gem. §7 BsS zu werten, sondern der im Bebauungsplan vorgegebenen Stellplatzbegrünung (mindestens ein Laubbaum pro angefangener 4 Stellplätze) zuzurechnen. In diesem Fall sind offene Baumscheiben von mind. 12 m² Größe bei einer Mindestbreite von 2,5 m vorzusehen. Die Baumpflanzgruben sind mind. 1,50 m Tiefe anzulegen.

Festsetzungsvorschlag:

Für die Entfernung der gem. § 1 der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken geschützten Bäume sind gem. § 7 Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Die Auswahl der Arten, Pflanzqualitäten und die Pflanzstandorte sind im Benehmen mit dem STA 67 festzulegen. Vorzugsweise sind Ergänzungspflanzungen in den größeren Baumlücken des Parkgeländes vorzunehmen. Hier sind großkronige und klimaresiliente Sorten der einheimischen Arten aus der festgesetzten Pflanzliste zu verwenden. Auf der westlichen Straßenseite der Gärtnerstraße sind 5 Spitzahorn der klimaresilienten Sorte „Cleveland“ in der Pflanzqualität Hochstamm 3xv, STU mind. 18 zu pflanzen. Sollten hier Parkplätze angelegt werden, dann sind offene Baumscheiben von mind. 12 m² Größe bei einer Mindestbreite von 2,5 m vorzusehen. Die Baumpflanzgruben sind mind. 1,50 m Tiefe anzulegen

M 2: Anbringen von Nisthilfen für Gebäudebrüter (Hausperling, Mauersegler)

Hausperling und Mauersegler wurden als Nahrungsgäste registriert. Es bestehen am Bestandsgebäude zudem, wenngleich begrenzte und offenbar nicht genutzte – Brutmöglichkeiten. Um die Brutbedingungen im Gebiet zu verbessern wird empfohlen an dem Bestandsgebäude und dem geplanten Neubau Nisthilfen anzubringen. Für den Hausperling eignen sich beispielsweise Mehrfachvorrichtungen in Form aneinandergereicher Höhlenbrüterkästen. Für den Mauersegler sind entsprechende Nisthilfen ebenfalls im Fachhandel erhältlich (u.a. Schwegler, Vivara, NABU-shop). Die Nisthilfen sollten unter dem Dachsimps beiderseits des Bestandsgebäudes und an der südlichen Seite des geplanten Neubaus angebracht werden. Die Fachstelle des LUA sollte hierbei kontaktiert werden.

Festsetzungsvorschlag:

Für den Hausperling und den Mauersegler sind an beiden Seiten des Bestandsgebäudes und an der südlichen Seite des geplanten Neubaus künstliche Nisthilfen, jeweils unter dem Dachsimps anzubringen. Modell, Anzahl und genaue Lage ist mit der Fachstelle des LUA abzustimmen.

M 3: Ersatz potenzieller Fledermausquartiere in bzw. an Bäumen

Als Ersatz für verlorengegangene Quartiermöglichkeiten in den Baumhöhlen sollten selbstreinigende Fledermaus-Rundkästen des Typs Schwegler 2FN oder vergleichbar an dem älteren Baumbestand (ab BHD 40 cm) im Parkgelände angebracht werden. Die Kästen sollten in 3-5m Höhe am Stamm befestigt werden. Aus gutachterlicher Sicht wird eine Anzahl von neun Kästen empfohlen.

Festsetzungsvorschlag:

An dem älteren Baumbestand (ab BHD 40 cm) im Parkgelände sind insgesamt neun selbstreinigende Fledermaus-Rundkästen des Typs Schwegler 2FN oder vergleichbar jeweils in 3-5m Höhe an den Stämmen anzubringen.

M 4: Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingependelt sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird.

Festsetzungsvorschlag:

Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Natriumdampf-Niederdruck-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingependelt sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird.

M 5: Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 °Dachneigung sind ab einer Mindestgröße von 30 m² Dachfläche dauerhaft extensiv zu begrünen (Mindestsubstratstärke 10 cm). Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Ausgenommen sind hiervon Flächen für technische Dachaufbauten, etc. und deren Wartung inkl. Zuwegung. Die Tiefgaragendächer sind ebenfalls extensiv zu begrünen. Auf die weiteren Vorgaben der Begrünungssatzung (BeGrüS) der Landeshauptstadt Saarbrücken wird hingewiesen.

Festsetzungsvorschlag:

Alle Dachflächen bis zu einem Neigungswinkel von 15° sind ab einer Mindestgröße von 20 m² mit einer belebten Substratschicht von im Mittel 15 cm zu begrünen, soweit diese nicht von notwendigen Technikanlagen, Oberlichtern oder aus anderen technischen Gründen eingenommen / überbaut werden. Dachflächen mit Photovoltaikmodulen sind von der Ermittlung der Mindest-Substratstärke ausgenommen; sie dürfen eine Mindestsubstrathöhe von 8 cm nicht unterschreiten. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.

2.3.3 Lärmschutz

Der geplante Neubau wird als durchgängiger Gebäuderiegel zur Autobahn errichtet und entfaltet so eine lärmabschirmende Wirkung gegenüber der BAB 620. Der Bebauungsplan setzt hier eine Bauzeitenfolge fest, bei der innerhalb des MU 1 zuerst der Gebäuderiegel errichtet werden soll, um die dahinterliegende Bebauung inkl. möglicher Kita-Freiflächen vor Verkehrslärm zu schützen. Gleichzeitig wird in MU 1 auch eine Mindest-Gebäudehöhe festgesetzt.

Als weitere Lärmschutzmaßnahme sind die Aufenthaltsräume der Gebäude in MU1 zur lärmabgewandten Seite hin vorzusehen. Bei schutzbedürftigen Gebäuden sind die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1 in der jeweils aktuellen Ausgabe zu ermitteln und einzuhalten.

Wohn- und Schlafräume in Bereichen, in denen die nachts zulässigen Geräuschimmissionen (Orientierungswerte für Verkehrslärm in Beiblatt 1 der DIN 18005) von den Verkehrslärmimmissionen überschritten werden, sind mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszurüsten.

Gem. den Anregungen des STA 39 sollen an der Südfassade von MU1 und an der Ostfassade von MU2 keine Lärmquellen wie Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und andere stationäre Geräte oder offene Tore von (Werkstatt-)Betrieben angebracht werden

2.3.4 Luftreinhaltung

Die im Luftreinhaltplan von Saarbrücken (2012) dargestellte stadtklimatische und lufthygienische Gesamtanalyse weist die nördliche Baugrenze (MU1) mit einer Luftschadstoffbelastung von 40 bis 50 µg/m³ Stickstoffdioxid (NO₂) im Jahresmittel aus, womit der Grenzwert der 39. BImSchV überschritten

wird und daher Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Korrespondierend zu den Anforderungen des Lärmschutzes wird daher an der nördlichen Baugrenze keine Wohnbebauung realisiert werden. Weil durch die Lärmbelastung hier schon ein Ausschluss schutzbedürftiger Räume gegeben ist, wird der Konflikt damit durch bauliche Mittel gelöst.

2.3.5 Maßnahmen zum Unfall- und Katastrophenschutz bei Störfällen (Nr. 2e der Anlage zu § 2a BauGB)

nicht erforderlich

2.3.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 113.02.00, „Ortsplan Teilabschnitt I für das Gebiet zwischen Eisenbahn-, Saaruferstraße, Schanzenbergbrücke, Gersweiler-, Deutschherren und Vorstadtstraße“) aus dem Jahr 1956, dessen Festsetzungen als Ausgangszustand der Bilanz gelten dürfen.

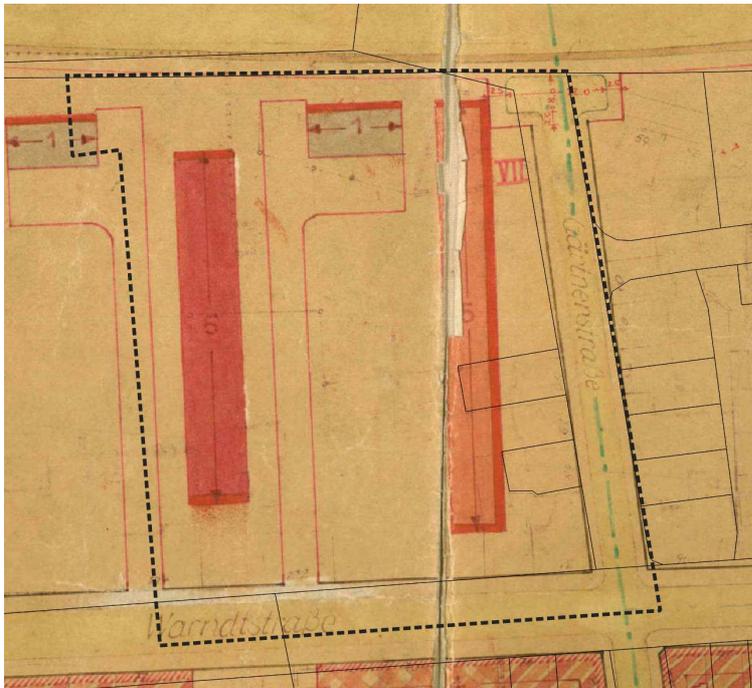


Abb. 8: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan mit legitimer Bebauung, gestrichelte Linie = Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Ortsplan lag in einer nicht georeferenzierten Fotokopie geringer Qualität vor, so dass eine planimetrische Grenzbestimmung nicht oder nur unzureichend möglich war. Sie war auch nicht erforderlich, da eine ortsübliche Bebauung ohne differenzierte Ausweisung z.B. von Grünflächen legitimiert wird. Demzufolge besteht auch für den Bereich des Stadtwerkeparks grundsätzlich Baurecht. Der Ortsplan stellt an dieser Stelle neben dem realisierten Stadtwerkegebäude einen weiteren, noch größeren Langbau dar. Zudem ist eine Erschließungsstraße dargestellt.

Aufgrund der Festsetzungen darf innerhalb des Geltungsbereiches eine dem Orientierungswert für urbane Gebiete entsprechende GRZ von 0,8 angesetzt werden, d.h. es ist im Bestand von einer legitimierten Überbauung/Versiegelung von 80% der Fläche auszugehen (die ausgewiesenen Verkehrswege sind hierbei mit eingerechnet). Für die nicht überbaubaren Flächen ist ein bei Freiflächen von Baugebieten üblicher Planungswert von 3.4 (Garten) anzusetzen.

Als Bestandwert für den Geltungsbereich (13.003 m²) ergibt sich:

Festsetzung	Einheit	Fläche	Planwert	ÖW
MU GRZ 0,8, überbaut	3.1	10.402	0	0
WR GRZ 0,8, Freiflächen	3.4	2.601	7	18.207
Summe		13.003		18.207

Die Planung ist folgendermaßen zu bilanzieren:

Festsetzung	Einheit	Fläche	Planwert	ÖW
MU GRZ 0,8, überbaut	3.1	5.553	0	0
WR GRZ 0,8, Freiflächen	3.4	1.388	7	9.716
Verkehrswege	3.1	2.256	0	0
Parkgelände	3.5.3	3.806	12	45.672
Summe				55.388

Auf Grundlage der legitimierten Bebauung ergibt sich daher ein deutlich positives Bilanzsaldo. Selbst wenn der derzeitige reale Bestand als Bilanzierungsgrundlage angesetzt würde, entstünde bei einer differenzierten Betrachtung (fast vollständig zu erhaltender Stadtwerkepark, erneut zu begrünender Randstreifen der A 620, Überdeckung des Kita-Vorplatzes/Tiefgarage mit Bodensubstrat und Begrünung) ebenfalls ein annähernd ausgeglichenes Bilanzsaldo.

2.3.7 Externe Ausgleichmaßnahmen

Externe Ausgleichmaßnahmen sind weder i.S.d. Eingriffsregelung noch aus artenschutzrechtlichen Gründen angezeigt. Sie sind jedoch gem. der Baumschutzsatzung erforderlich, auch wenn ein Teil des Verlustes durch eine spätere Anpflanzung von Solitären innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden kann. Daher sind (eine Ausnahme n. § 5, Abs. 1 vorausgesetzt) weitere Kompensationspflanzungen außerhalb (oder Ausgleichszahlungen gem. § 7 Abs. 3 BSchS) erforderlich.

2.4 Planungsalternativen (Nr. 2d der Anlage zu § 2a BauGB)

Die Lage des Planungsvorhabens als Studentenwohnheim inklusive der geplanten weiteren Nutzungen (*boarding house*, Kita) ergeben sich aus der unmittelbaren Nähe zur HTW. Aufgrund des zukünftig nicht mehr genutzten Verwaltungsgebäudes der Stadtwerke ergab sich die Möglichkeit, einen Teil der anvisierten Nutzung im Bestand zu realisieren. Ein Leerstand wird so vermieden. Für die weiteren geplanten Nutzungen ist ein Gebäude vorgesehen, das sich hinsichtlich Größe und Kubatur in das Stadtbild einfügt. Damit handelt es sich um die Nachverdichtung einer Fläche im infrastrukturell erschlossenen Innenbereich. Neben den Nutzungsfunktion übernimmt das Gebäude zudem eine Lärmschutzfunktion gegenüber der vorbeiführenden A 620 und führt zu einer Aufwertung des Quartiers und des Stadtwerkeparks als Erholungsraum. Gleichzeitig soll dieser der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Im Vorfeld wurden einzelne Planungsvarianten am Standort geprüft (Abrücken des Baufensters nach Süden; Kita und Boardinghaus als getrennte Baukörper u.a.), wobei sich die nunmehr vorliegende Planungsvariante eines L-förmigen geschlossen Gebäuderiegel als die günstigste erwies und einen nahezu vollständigen Erhalt des Stadtwerkeparks und eine optimalen Lärmabschirmung gegenüber der A 620 gewährleistet.

Der Bebauungsplan in der jetzigen Fassung repräsentiert damit in vielerlei Hinsicht die optimale Planungsvariante und entspricht auch den Vorgaben des Stadtteilentwicklungskonzept 2011 und dem in Bearbeitung befindlichen städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) „Alt-Saarbrücken Tallage“. Auch in Ermangelung vergleichbarer Planungsoptionen ist eine standörtliche Alternativenbetrachtung an dieser Stelle obsolet.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren (Nr. 3a der Anlage zu § 2a BauGB)

Die Untersuchungen zur Analyse und Beschreibung der gegenwärtigen Umweltsituation des Planungsraums erfolgten im Rahmen mehrerer Begehungen. Vorhandene Informationen (AGSTA), wurden hierbei eingearbeitet. Der Einsatz technischer Spezialgeräte war nicht erforderlich.

Zur Beurteilung der Auswirkungen des Planfalls wurden die schutzgutbezogenen Wirkungen in ihrer räumlichen Tragweite gem. dem aktuellen Kenntnisstand und den allgemeinen Prüfmethode folgend prognostiziert und verbal-argumentativ begründet.

3.2 Schwierigkeiten beim Zusammenstellen der Unterlagen (Nr. 3a der Anlage zu § 2a BauGB)

Im Zuge mehrerer Begehungen wurde ein Biotoperfassung sowie auf Grundlage einer Habitatstrukturanalyse und der verfügbaren Daten (Arten- und Biotopschutzdaten des Saarlandes, Stand 2017; Quelle: Geoportal Saarland) die relevanten Artengruppen erfasst. In Bezug auf den Baumbestand wurden nach Vorgabe des STA 67 der gesamte Baumbestand innerhalb des Geltungsbereiches, auch außerhalb des geplanten Eingriffsregimes (Parkgelände) erfasst.

In Bezug auf planungsrelevanten Tierarten wurden die relevanten Wirkfaktoren, insbesondere vor dem Hintergrund artenschutzrechtlicher Verstöße n. § 44 BNatSchG abgeleitet und entsprechende Maßnahmen festgelegt bzw. vorgeschlagen.

Die Informationen aus den Untersuchungen sind ausreichend, um die erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt zu ermitteln und zu bewerten. Wesentliche Schwierigkeiten und relevante Kenntnislücken bestanden und bestehen nicht.

3.3 Monitoringmaßnahmen (Nr. 3b der Anlage zu § 2a BauGB)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Städte und Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die Maßnahmen zum Ausschluss der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und zur Verbesserung der Habitatbedingungen (hier: Nist- und Quartierhilfen) werden bauplanerisch festgesetzt. Ihre korrekte Umsetzung erfolgt durch den Maßnahmenträger.

Da keine weiteren planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, sind darüber hinaus keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

3.4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (Nr. 3c der Anlage zu § 2a BauGB)

Das Stadtwerkegelände in der Hohenzollernstraße zwischen Gärtnerstraße und Zentralgebäude unmittelbar neben der Hochschule für Technik und Wirtschaft (HTW) soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist die Umnutzung des Stadtwerkeverwaltungsgebäudes zu einem Studentenwohnheim und die Errichtung eines neuen *boarding house* für Gäste der HTW inklusive einer zweigeschossigen Kita für 6 Gruppen. Das Gebäude soll wie das Bestandsgebäude 5-geschossig angelegt werden und gleichzeitig die Lärmemissionen von der Autobahn in das Quartier mindern. Das bestehende Parkgelände mit z.T. altem Baumbestand soll als innerstädtische Grünfläche erhalten und öffentlich zugänglich gemacht werden. Das Pfortnerhaus am westlichen Parkrand bleibt ebenfalls erhalten und soll als Kiosk oder Café nachgenutzt werden. Entsprechend setzt der Bebauungsplan ein urbanes Gebiet (MU) sowie für das Stadtparkareal eine öffentliche Grünfläche (Parkanlage) fest.

Für das Gebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan (Nr. 113.02.00, „Ortsplan Teilabschnitt I für das Gebiet zwischen Eisenbahn-, Saaruferstraße, Schanzenbergbrücke, Gersweiler-, Deutschherren und Vorstadtstraße“ aus dem Jahr 1956). Der Plan hat Rechtskraft, auch wenn der später erstellte Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken eine Differenzierung in eine gemischte Bau- und Grünfläche darstellt.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt die Ergebnisse der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vorgeschriebenen Umweltprüfung und legt die notwendigen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz nach § 1a BauGB i.S.d. Eingriffsregelung fest. Gleichzeitig erfolgt eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44, Abs. 1 BNatSchG.

Für die Planung ergeben sich aufgrund der erforderlichen Nähe zur HTW und der optimalen Planungsvoraussetzungen mit einem bereits vorhandenen, vollständig nachnutzbaren Gebäude und einer der Öffentlichkeit zukünftig zugänglichen Grünfläche keine standörtlichen Planungsalternativen. Im Hinblick auf die bauliche Ausführung wurden im Vorfeld einzelne Planungsvarianten am Standort geprüft, wobei sich die nunmehr vorliegende Planungsvariante eines L-förmigen geschlossenen Gebäuderiegel als die günstigste erwies und einen nahezu vollständigen Erhalt des Stadtwerkeparks und eine optimalen Lärmabschirmung gegenüber der A 620 gewährleistet.

Der Bebauungsplan steht insofern grundsätzlich im Einklang mit den städtebaulichen Entwicklungszielen, auch stehen die raumordnerischen und landesplanerischen Entwicklungsvorgaben dem Vorhaben nicht entgegen.

Schutzgebiete oder -objekte n. BNatSchG sind nicht betroffen, die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der mindestens 2,4 km entfernt liegenden NATURA 2000 Gebiete darf als sicher gelten.

Das Plangebiet liegt zu nahezu 80% innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes gem. § 76 Abs. 2 WHG und § 79 Abs. 1 SWG in Verbindung mit § 79 Abs. 2 SWG. Gem. dem Retentionsnachweis des Planungsteams Desor pan D Ingenieure entsteht durch die Planung in der Bilanz kein Retentionsraumverlust.

Der Geltungsbereich umfasst das Zentralgebäude der Stadtwerke Saarbrücken mit angrenzender Grünfläche. Das ca. 1,3 ha große Areal ist etwa zur Hälfte überbaut bzw. versiegelt. Der Grünbereich ist parkartig angelegt und besteht aus solitären Bäumen mit z.T. höherem Alter. Das neue Gebäude wird auf einer überwiegend bereits versiegelten Fläche (Technikgebäude, Stellplätze, Wege) errichtet. Das Parkgelände soll praktisch vollständig erhalten bleiben. Im Zuge der Anlage von Tiefgaragen sind jedoch die Gehölzreihe entlang der A 620 und 5 ältere Linden südlich der überdachten PKW-Stellplätze zu entfernen. Letztere gewinnen dadurch artenschutzrechtliche Relevanz, dass sich an zwei der Bäume evtl. winterquartieraugliche Stammhöhlen befinden. Entsprechende Maßnahmen, die ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausschließen, werden bauplanungsrechtlich festgesetzt. Am Bestandsgebäude bestehen keine Quartierpotenziale, eine Prüfung des Servergebäudes ist vor dem Rückbau noch durchzuführen. In Bezug auf die Jagdraumnutzung besitzt das Parkgelände innerhalb des an weiteren Grünflächen armen Umfeldes durchaus eine Bedeutung für die hier ausschließlich registrierte Zwergfledermaus. Das Parkgelände bleibt in dieser Funktion jedoch erhalten. Die Bedeutung des zu entfernenden Gehölzsaum entlang der A 620 als Leitstruktur ist aus gutachterlicher Sicht zu relativieren und kann durch die geplante Verlängerung der Lärmschutzwand mit Anbindung an das geplante Gebäude in Ihrer Funktion ersetzt werden.

Die Brutmöglichkeiten an dem Bestandsgebäude sind aufgrund der intakten Backsteinfassade und fehlender Nischen und Dachüberstände nur gering. Gebäudebrüter konnten bei keiner der Begehungen beobachtet werden. Das Bestandsgebäude soll gemäß dem Bebauungsplan zugrunde liegenden städtebaulichen Konzept in der jetzigen Kubatur bis auf kleinere Umbauten im Eingangsbereich erhalten bleiben, so dass in diesem Fall grundsätzlich keine Betroffenheiten bestehen. Für den als Nahrungsgast registrierten Hausperling und den Mauersegler sind dennoch Nisthilfen vorgesehen, um die Brutbedingungen im Gebiet zu verbessern. Für die auf der Fläche registrierten Gehölzbrüter (Amsel, Grünfink, Kohlmeise und Rotkehlchen) schließen die gesetzlichen Rodungsfristen ein Eintreten

artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aus, in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten greift die Legalausnahme n. § 44 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3.

Hinweise auf die im Stadtgebiet von Saarbrücken häufige Mauereidechse ergaben sich im Zuge dreier Begehungen nicht. Ihr fehlen auf dem Gelände vor allem Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten. Weitere im Sinne der §§ 19 und 44 BNatSchG planungsrelevanten Arten sind auf der Fläche nicht zu erwarten.

Bei der Eingriffs-Ausgleichsbilanz muss der rechtskräftige Bebauungsplan die Bilanzierungsgrundlage sein. Dieser legitimiert gegenüber der Planung eine deutlich stärkere Bebauung, auch im Bereich des Stadtwerkeparks. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind daher weder artenschutzrechtlich noch im Sinne der Eingriffsregelung erforderlich und beschränken sich gegebenenfalls auf die Ausgleichsverpflichtung der Baumschutzsatzung der Stadt Saarbrücken.

3.5 Referenzen (Nr. 3d der Anlage zu § 2a BauGB)

- ALBRECHT, K., et.al. (2014): Leistungsbeschreibungen für faunistische Untersuchungen im Zusammenhang mit landschaftsplanerischen Fachbeiträgen und Artenschutzbeitrag. Forschungs- und Entwicklungsvorhaben FE 02.0332/2011/LRB im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- BAYERISCHE LANDESANSTALT FÜR WEINBAU UND GARTENBAU, Hrsg. (2005): Mit Biotopverbund in die Kulturlandschaft des neuen Jahrtausends – Lebensraumgestaltung mit Pflanzen aus definierter regionaler Herkunft – Anlage von Säumen und Magerrasen mit Mulchmaterial (Auszug aus Endbericht zum Forschungsvorhaben – Ordnungsnummer A/00/12, 8 S.
- BLAB, J. (1986): Biologie, Ökologie und Schutz von Amphibien. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz Bonn, 18. Kilda Verlag.
- BOS, J., BUCHHEIT, M. ET.AL. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes – OBS- Atlantenreihe Bd. 3, erg. durch ROTH, N., KLEIN, R. & S. KIEPSCH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung, pdf-Ausgabe
- CASPARI, S. & R. ULRICH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Tagfalter (Rhopalocera et Hesperidae) und Widderchen (Zygaenidae) des Saarlandes. 5. Fassung
- Desor plan D Ingenieure PartG Retentionsnachweis zum B-Plan 113.02.46; Stand: 08.11.2023
- EPPEL-HOTZ, A. (2019): Pflanzen für Versickerung und Retention. Veitshöchheimer Berichte 18, S. 73-85.
- EPPEL-HOTZ, A. (2019): Bepflanzte Sickermulden bieten Mehrwert. DEGA GALABAU 03.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. IHW-Vlg
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN des Regionalverbandes Saarbrücken
- FLOTTMANN; H.-J.; BERND, C; MONZEL, M; WAGNER, N. U. FLOTTMANN-STOLL, A. (2022): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) des Saarlandes, 3. Fassung. In: Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und DELATTINIA (Hrsg.), Rote Liste gefährdeter Pflanzen, Pilze und Tiere des Saarlandes, 2. Teil: Fauna, S. 43 - 54.
- GALK e.V. (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz) – www.straßenbaumliste.galk.de
- GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. & BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung - Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung., 5. Auflage, C. F. Müller Verlag Heidelberg, 480 S.
- GeoPortal Saarland, letztes Abrufdatum 15.11.2023
- GERSTNER, J., MAY, B., RAUSCH, H. und SCHÖNFELD, W.: Ergebnis einer Erhebung der Amphibien- und Reptilienvorkommen im Saarland unter besonderer Berücksichtigung des Stadtverbandes Saarbrücken sowie der Landkreise Saarlouis und Merzig-Wadern in den Jahren 1976 und 1977
- GÜNTHER, R. (Hrsg.) (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Gustav FISCHER Verlag.
- HARBUSCH, C, ENGEL, E., PIR,J.B. (2002): Die Fledermäuse Luxemburgs. Hrsg.: Musée national d'histoire naturelle Luxembourg.
- HARBUSCH, C., M. UTESCH, R. KLEIN, D. GERBER (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes, 4. Fassung. In: Ministerium für Umwelt und

- Verbraucherschutz und DELATTINIA (Hrsg.), Rote Liste gefährdeter Pflanzen, Pilze und Tiere des Saarlandes, 2. Teil: Fauna, S. 11 – 22.
- HERRMANN, M & J. KNAPP (o.A.) Artenschutzprogramm Wildkatze (*Felis silvestris* Schreber, 1777) im Saarland
- HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (Hrsg., 2018): Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz (= Umwelt und Geologie – Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 14, 50 S.)
- LAMBRECHT, H. & TRAUTNER, J. (2007): Fachinformationssystem und Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP: Endbericht zum Teil Fachkonventionen. F+E-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, accuraplan H. Lambrecht, Hannover, 239 S
- LANDESBETRIEB MOBILITÄT RHEINLAND-PFALZ (Hrsg., 2021): Leitfaden CEF-Maßnahmen. Hinweise zur Konzeption von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Rheinland-Pfalz. 1. Aufl.
- LANDSCHAFTSPLAN des Regionalverbandes Saarbrücken
- LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Bd. 77, LUBW, Hrsg.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES, Hrsg. (2001): Methode zur Erfassung des Eingriffs, der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sowie der Maßnahmen des Ökokontos - Leitfaden Eingriffsbewertung, 3., überarb. Aufl., Saarbrücken
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ, Hrsg. (2013): Luftreinhalteplan Saarbrücken, - Stickstoffdioxid NO₂, Saarbrücken
- ÖKO-LOG FREILANDFORSCHUNG (o.D.): Artenschutzprogramm Wildkatze im Saarland
- PAN PLANUNGSBÜRO FÜR ANGEWANDTEN NATURSCHUTZ GMBH (2017): Übersicht zur Abschätzung von Minimalarealen von Tierpopulationen in Bayern
- PETERS, W. et al. (2015): Bewertung erheblicher Biodiversitätsschäden im Rahmen der Umwelthaftung. BfN-Skripten 393, 170 S.
- PETERSEN, B.; ELLWANGER, G.; BIEWALD, G.; HAUKE, U.; LUDWIG, G.; PRETSCHER, P.; SCHRÖDER, E.; SSYMANK, A. (Bearb.) (2003): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Bd.1: Pflanzen und Wirbellose. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 69/1. Bonn – Bad Godesberg.
- PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E., SSYMANK, A. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz. Heft 69/2. Bonn – Bad Godesberg. RAAB, B. (2015): Erneuerbare Energien und Naturschutz – Solarparks können einen Beitrag zur Stabilisierung der biologischen Vielfalt leisten. Anliegen Natur 37 (1). S. 67-76.
- ROTH, N., KLEIN R. und S. KIEPSCH (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung, pdf-Ausgabe
- ROTE-LISTE-GREMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Amphibien (Amphibia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (4).

SCHNEIDER, H. (1972): Die Naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken. Geographische Landesaufnahme 1:200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Institut für Landeskunde, Hrsg.

SCHNEIDER, T., S. CASPARI, C. SCHNEIDER & F.-J. WEICHERDING (2022): Rote Liste und Gesamtartenliste der Gefäßpflanzen (Tracheophyta) des Saarlandes, 4. Fassung. In: Ministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und DELATTINIA (Hrsg.), Rote Liste gefährdeter Pflanzen, Pilze und Tiere des Saarlandes, 1. Teil: Flora, S. 25 - 168.

SÜDBECK, P., ANDRETZKE, H., FISCHER, S., GEDEON, K., SCHIKORE, SCHRÖDER, K. & SUDFELDT, C. (HRSG.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten e. V. (DDA), 792 S

SGS-TUV SAAR GMBH, Sulzbach: Schalltechnisches Gutachten zum BPlan 113.02.46 „Quartier zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gebäude“; Stand: 11.12.2023)

WITT, R. (2018): Regenwassermanagement naturnah gestalten. Stadt + Grün 4/2018, S. 11-18.

Betreff

**Landeshauptstadt
Saarbrücken**

Bebauungsplan Nr. 113.02.46

„Zwischen Hohenzollernstraße, Gärtnerstraße und HTW-Gelände“

Umweltbericht

- Offenlage -

Aufstellungsvermerk

Bearbeitung:



Dr. Joachim Weyrich

Saarbrücken, den 18.12.2023

Anlage:

Fledermausgutachten M. Utesch
Bilanzplan
Baumerfassung gem. BsS



Am Burenweg 12,
66780 Rehlingen-Siersburg

Markus Utesch (Dipl.-Geogr.)

tel. 06833 1730250
markus.utesch@t-online.de

**Kontrolle auf Fledermausquartiere am Gebäudekomplex der
Saarbrücker Stadtwerke in der Hohenzollernstraße 106 ,
Saarbrücken**

Auftraggeber:

**ARK Umweltplanung und -consulting
Paul-Marien-Str. 18
D-66111 Saarbrücke**

Rehlingen-Siersburg, 24.11.2023

1. Anlass der Untersuchung

Auf dem Gelände der Saarbrücker Stadtwerke sollen ein Verwaltungsgebäude umgebaut und ein Technikgebäude abgerissen werden (vgl. Abb. 1). Da das Verwaltungsgebäude über einen geeigneten Dachstuhl verfügt, wurde hier ein Gebäudecheck auf Fledermausquartiere durchgeführt. Ferner müssen für die Errichtung einer Tiefgarage und wegen der teilweisen Verlegung/Erweiterung einer Lärmschutzwand Bäume entlang der Autobahn und fünf Winterlinden neben dem Technikgebäude gerodet werden. Die Gehölze wurden deshalb auf Quartierstrukturen für baumbewohnende Fledermausarten untersucht. Durch diese Quartieruntersuchungen sollen die Verbotstatbestände der Tötung und Verletzung (§44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1) und der Zerstörung von Ruhe und Fortpflanzungsstätten (§44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 3) vermieden bzw. ausgeglichen werden.

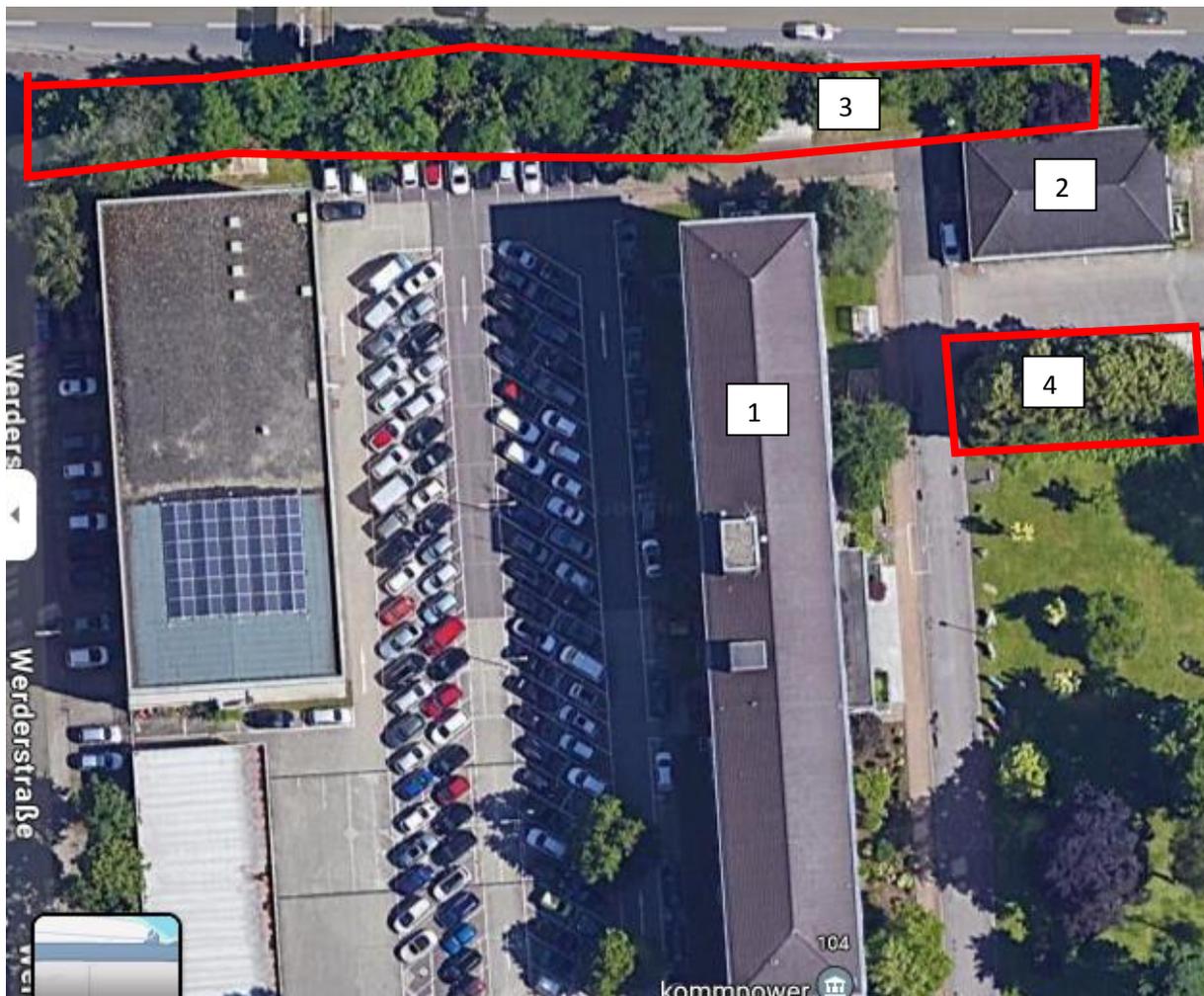


Abbildung 1: Verwaltungsgebäude (1), Technikgebäude (2), Autobahngehölzreihe (3), Linden (4)

2. Methodik

Bei einer Begehung am 23.11.2023 konnten der Keller, die Fassade und der Dachstuhl des vier Stockwerke umfassenden Verwaltungsgebäudes im Beisein eines technischen Angestellten der Stadtwerke vollständig begangen und auf Besatz oder Kotspuren von Fledermäusen untersucht werden. Das eingeschossige Technikgebäude wurde im Erdgeschoss begangen. Der flache Kriechboden des Dachstuhls konnte dabei wegen eines verstellten Zugangs nicht untersucht werden.

Die Gehölze wurden ab einem brusthohen Umfang von über 60 cm auf Quartierstrukturen wie Baumhöhlen, Rindenabschuppungen oder Abbruchspalten untersucht.

3. Ergebnisse

Verwaltungsgebäude:

Das Gebäude verfügt über keinerlei Fassadenverkleidungen oder Rollladenkästen. Die Jalousien sind vorgesetzt und ohne größere Einhausungen. Hier sind keine Quartiermöglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten vorhanden.

Der Keller des Gebäudes ist vollständig ausgebaut und ohne dauerhafte Öffnungen. Der Keller ist mikroklimatisch und strukturell (fehlende Versteckmöglichkeiten oder Hangplätze) als Fledermausquartier ungeeignet.

Der Dachstuhl besteht aus Metallstreben mit einer Eindeckung aus Betonplatten, auf die Dachziegel auf Dachlatten aufliegen. Der Dachboden ist mit Steinwolle gedämmt und überall gut einsehbar. Es konnte kein Besatz oder Kotspuren gefunden werden. Ein Besatz zwischen Dachziegel und Betonplatten konnte nicht untersucht werden, da das Dach von außen nicht zugänglich ist. Allerdings sind hier auch keine Umbaumaßnahmen geplant, so dass keine Gefährdung eventuell vorhandener Quartiere vorliegt.

Technikgebäude:

Das Technikgebäude weist in seinem Erdgeschoss keinerlei Zugänge oder Eignung für Fledermausquartiere auf. Der sehr flache Dachstuhl konnte nicht begutachtet werden, da die

Zugangsklappe mit schweren Schränken verstellt ist. Hier wäre vor dem Abriss nach Räumung des Gebäudes eine Kontrolle des Dachstuhls nachzuholen.

Baumbestand:

Im Gehölzstreifen an der Autobahn wurde an einem Ahorn eine größere Initialhöhle im Stammbereich festgestellt.

Die restlichen Gehölze waren entweder sehr jung und zu gering im Umfang, um Quartiermerkmale aufzuweisen oder es wurden bei größeren Bäumen keine erkennbaren Quartierstrukturen festgestellt. Drei größere Bäume konnten hinter der Lärmschutzwand nicht begutachtet werden, da sie nur von der Autobahn her oder nach Abriss der Lärmschutzwand erreicht werden können.

Von den fünf Linden wiesen zwei Bäume mit Baumhöhlen gute Quartierstrukturen für baumbewohnende Fledermausarten auf (vgl. Anhang Fotos 1 & 2).

Die verlorengelassenen Quartierstrukturen sollten deshalb ersetzt werden.

Dem Gehölzriegel wird durch seine direkte Lage an der lärm- und störungsbelasteten Stadtautobahn auf der Straßenseite keine und auf der rückwärtigen Seite aufgrund der in einer Studie (Harbusch, C. 2019) festgestellten geringen Fledermausaktivität, ausschließlich der Zwergfledermaus, in diesem Bereich auch nur eine geringe Bedeutung als Leitstruktur beigemessen. Diese Struktur sollte allerdings ersetzt werden.

4. Empfohlene Maßnahmen

Am Verwaltungsgebäude besteht wegen fehlendem Besatz und fehlender Eignung als Quartier für gebäudebewohnende Fledermausarten keine Notwendigkeit Maßnahmen umzusetzen.

Der Dachstuhl des Technikgebäudes sollte vor dem Abriss erneut kontrolliert werden. Dies sollte vor oder nach der Wochenstubenzeit (April - August) erfolgen, da in dieser Periode ein Abriss bei festgestelltem Besatz nicht ohne Eintreten der Verbotstatbestände möglich ist.

Die Bäume an der Autobahn sind vom Umfang her wahrscheinlich nicht als Winterquartier geeignet. Eine Rodung sollte in den Wintermonaten **Januar und Februar** erfolgen, da dann durch Frostereignisse ein Besatz sehr unwahrscheinlich ist.

Die Linden am Technikgebäude sind prinzipiell vom Baumumfang her als geeignete Winterquartierbäume anzusehen. Deshalb sollten sie bevorzugt im Zeitraum **vom 01. bis 31. Oktober, und damit nach dem Ende der Fortpflanzungs- und vor Beginn der Winterschlafperiode**, gerodet werden. Um einen Besatz mit Tieren im Herbst wandernder Arten auszuschließen, empfiehlt es sich, die Baumhöhlen spätestens eine Woche vor der Rodung durch einen „One-way-pass“ zu verschließen, durch den die dann noch aktiven Tiere herausgelangen aber nicht wieder einfliegen können (vgl. Abb. 2). Ist eine Rodung im Oktober vom Bauablauf her zeitlich nicht möglich, dann sollten die Bäume **nach dem Ende der Winterschlafperiode und vor Beginn der Wochenstubezeit zwischen dem 16. und dem 31. März** gerodet werden, wobei ebenfalls eine Woche vor der Rodung ein One-way-pass angebracht werden sollte. In diesem Frühjahreszeitraum ist jedoch auf Vogelbrut an den Bäumen zu achten. Eine Rodung im Zeitraum Januar und Februar wäre dann möglich, wenn ein Besatz der Baumhöhlen vorher durch eine endoskopische Inspektion ausgeschlossen werden kann, was aber bei weitverzweigten Baumhöhlen oft nicht möglich ist.

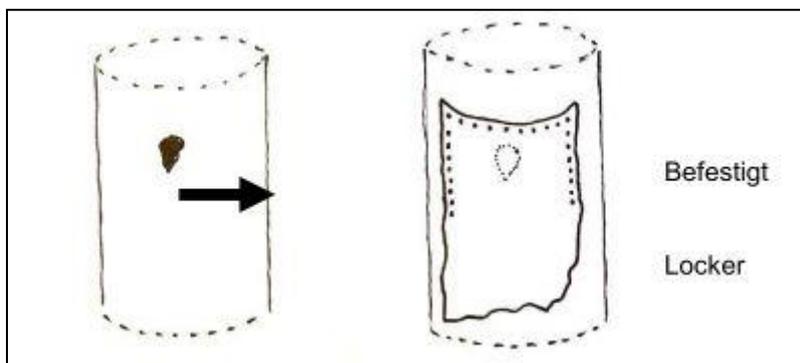


Abbildung 2: Verschluss von Baumhöhlen mit herabhängender Folie, die ein Verlassen ermöglicht, ein Einfliegen aber verhindert. Quelle: HAMMER, M. & A. ZAHN, 2011

Als Ersatz für die verlorengehenden Bäume mit Quartierstrukturen sollten neun, selbstreinigende Fledermausrundkästen des Typs Schwegler 2FN oder vergleichbar, an nahegelegene Laubbäume angebracht werden. Besonders würde sich hierfür der verbleibende Baumbestand in der parkartigen Fläche des Stadtwerkegeländes eignen. Die

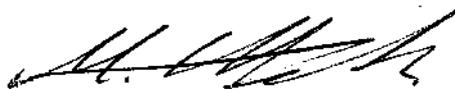
Kästen sollten in drei bis fünf Metern Höhe mit einer astfreien Einflugschneise angebracht werden.

Die Bäume hinter der Lärmschutzwand sollten vor einer Rodung eventuell nach Abbau der Lärmschutzwand auf Baumhöhlen kontrolliert werden.

Die wiederhergestellte/neu errichtete Lärmschutzwand kann von der hier nachgewiesenen Zwergfledermaus als Ersatzleitlinie genutzt werden. Dabei sollte sie aber eine durchgehende Mindesthöhe von bevorzugt 4 m aufweisen, um Tiere, die die Autobahn queren, in eine so große Flughöhe zu zwingen, dass die Kollisionsgefahr mit dem Straßenverkehr reduziert wird. In einer Studie zur Effektivität solcher Querungshilfen (CEDR, 2013) wird aber darauf hingewiesen, dass bei breiten Straßen dieser Anhebungseffekt der Flughöhe nur bei weniger manövrierfähigen Arten feststellbar war. Hierbei wird die Zwergfledermaus zu den Arten gezählt, die von solchen Maßnahmen profitieren.

Zur Anhebung der Insektenabundanz sollte die Lärmschutzwand durch z.B. Kletterpflanzen begrünt und der Grünstreifen zwischen der Lärmschutzwand und den Gebäuden mit blütenreichen heimischen Büschen bepflanzt werden.

Rehlingen-Siersburg, 24.11.2023



Markus Utesch

Literatur:

CEDR (HRSG.), 2013: Fumbling in the dark – effectiveness of bat mitigation measures on roads - Effectiveness of mitigating measures for bats – a review.

HAMMER, M. & A. ZAHN, 2011: Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern - Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung im Rahmen der saP.

HARBUSCH, C. 2019: Erfassung der Fledermausfauna im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche der HTW in Saarbrücken. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Völklingen.

Anhang Fotos:



Fotos 1 & 2: Linden vor dem Technikgebäude. Links Baum Nr. 3 mit Stammhöhle in niedriger Höhe und rechts Baum Nr. 5 mit Stammhöhle in ca. 4-5 m Höhe (Pfeil).

**Landeshauptstadt Saarbrücken
 Bebauungsplan Nr. 113.02.46
 "zw. Hohenzollerstr., Gärtnerstr. und
 HTW-Gelände"**

Biotope

-  Park (Zierrasen, Zier-/Parkbäume)
-  Formschnitthecke
-  Straßenrand (AB) mit Gehöizen
-  Randfläche Gebäude, Restfläche (Zierrasen/-sträucher)
-  Randstreifen Straße (vegetationslos/Bankettrasen)
-  Erdweg (vegetationslos)
-  Rasengittersteine Stellplätze
-  Schotterrasen (Platanenhain)
-  überbaut, versiegelt, gepflastert
-  Solitärbäume (ab BHD 30 cm)

-  Geltungsbereich B-Plan
-  Baugrenzen

aufgestellt:
ARK
 Umwelplanung
 und-consulting
 PARTNERSCHAFT

18.12.2023

Maßstab: 1: 500

0 10 20 30 40 m



Kartengrundlage: Orthophotos 2023, Geobasisdaten: © LVGL GDZ, wms





id	Art	STU/Anmerkung	Planung
1	Cedrus atlantica	250	Geschütz BSS, Erhält?
2	Thuja sp.	160	mit Efeubewuchs
3	Acer platanoides?	9	Geschützt BSS, wird entfernt
4	Acer platanoides?	15	
5	Aesculus hippocastanum	30	Stammschäden
6	Magnolia x soulangeana	130	
7	Acer tataricum	15	Neupflanzung
8	?	15	Neupflanz., 3-Bock, Rindenschäden
9	Acer platanoides?	15	Stammschäden
10	Prunus sp.	50	mit Efeu
11	Acer platanoides	30	
12	Acer platanoides	30	
13	Aesculus hippocastanum	190	
14	Aesculus hippocastanum	170	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
15	Aesculus hippocastanum	160	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
16	Tilia platyphyllos	110	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
17	Fagus sylvatica f. purpurea	200	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
18	Leideltambar styraciflua	35	
19	Tilia platyphyllos	60	
20	Tilia platyphyllos	60	
21	Prunus cerasifera	30	
22	???	30	Kümmern
23	Tilia cordata?	60	mit 3-Bock
24	Acer campestre	170	Niederstamm
25	Carpinus betulus	170	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
26	Carpinus betulus	110	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
27	Acer campestre	100	
28	Acer platanoides	80	
29	Acer platanoides	80	
30	Acer pseudoplatanus	140	meinstämmig
31	Acer platanoides	140	BSS, wird entfernt
32	Acer platanoides	110	BSS, vorauss. zu entfernen
33	Acer platanoides	110	BSS, wird entfernt
34	Acer platanoides	110	BSS, wird entfernt
35	Acer platanoides	110	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
36	Acer platanoides	140	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
37	Acer platanoides	140	BSS, wird entfernt
38	Tilia cordata	125	BSS, wird entfernt
39	Lindendron tulipifera?	30	
40	Tilia cordata	110	Baumhöhle
41	Tilia cordata	125	BSS, wird entfernt
42	Tilia cordata	160	Baumhöhle
43	Acer platanoides	60	Erhält?
44	Robinia pseudoacacia	30	Erhält?
45	Robinia pseudoacacia	30	mit Efeu
46	Acer campestre	190	Baumhöhle
47	Acer campestre	65	Geschütz BSS, Erhält?
48	Acer pseudoplatanus?	95	nicht erfassbar (vor Lämmschutzwand)
49	Acer pseudoplatanus?	95	nicht erfassbar (vor Lämmschutzwand)
50	Acer pseudoplatanus?	95	nicht erfassbar (vor Lämmschutzwand)
51	Acer pseudoplatanus?	95	nicht erfassbar (vor Lämmschutzwand)
52	Acer pseudoplatanus?	95	nicht erfassbar (vor Lämmschutzwand)
53	Acer pseudoplatanus?	95	nicht erfassbar (vor Lämmschutzwand)
54	Corylus colurna	205	Geschütz BSS, vorauss. Erhält
55	Platanus hispanica	140	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB
56	Platanus hispanica	65	Dachplattane
57	Platanus hispanica	65	Dachplattane
58	Platanus hispanica	65	Dachplattane
59	Platanus hispanica	65	Dachplattane
60	Platanus hispanica	65	Dachplattane
61	Platanus hispanica	65	Dachplattane
62	Platanus hispanica	65	Dachplattane
63	Platanus hispanica	65	Dachplattane
64	Platanus hispanica	65	Dachplattane
65	Platanus hispanica	65	Dachplattane
66	Platanus hispanica	205	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB
67	Acer pseudoplatanus	65	Dachplattane
68	Tilia x europaea	75	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
69	Tilia x europaea	70	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
70	Tilia x europaea	95	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
71	Tilia x europaea	135	Erhält, \$9 Abs. 1 Nr. 25B BauGB, BSS
72	Acer negundo	140	Erhält?
73	Acer campestre	45	wird entfernt
74	Pinus sylvestris	110	nacherfasst STA 39/67
75	Quercus cerris?	45	nacherfasst STA 39/67
76	?	30	nacherfasst STA 39/67
77	?	30	nacherfasst STA 39/67
78	?	30	nacherfasst STA 39/67

aufgestellt:
ARK Umweltp lanung
 und -consulting
 PARTNERSCHAFT
 18.12.2023

Landeshauptstadt Saarbrücken
Bebauungsplan Nr. 113.02.46
"Zw. Hohenzollerstr., Gärtnerstr.
und HTW-Gelände"

Geltungsbereich B-Plan
 erfasseter Baum

Baugrenze

0 10 20 30 40 m

Kartengrundlage: Orthoph. 2023, Geobasisdaten: © LVGL GDZ, wms
 1023 LVGI