

Inhalt

1	VORBEMERKUNGEN.....	3
2	BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE/ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	4
3	PLANGEBIET.....	5
4	PLANUNGSKONZEPTION	7
5	FESTSETZUNGEN UND PLANINHALTE.....	8
6	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG	14
7	SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN.....	17
	ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)	18
	ANHANG 2: LÄRMKARTIERUNG 2022, LHS SAARBRÜCKEN	23

1 VORBEMERKUNGEN

Ziel und Anlass

der Planung

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich der Tallage Alt-Saarbrückens, die geprägt ist von verdichteten Wohnquartieren sowie zahlreichen Dienstleistungseinrichtungen, oberzentralen Einrichtungen und Institutionen sowie Bildungseinrichtungen. Das Plangebiet weist ein großes Entwicklungspotenzial auf, das derzeit, auch aufgrund der bestehenden Festsetzungen des seit 01.12.1965 rechtskräftigen Bebauungsplans nicht adäquat genutzt werden kann.

Konkreter Anlass für das Änderungsverfahren im vorliegenden Teilbereich ist ein geplantes Wohnungsbauprojekt für ältere Menschen in Form von Betreutem Wohnens. Die geplanten barrierefreien Wohneinheiten ergänzen sinnvoll das bereits bestehende Seniorenheim und ermöglichen gegenseitige Synergieeffekte.

Verfahren

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat am 28.09.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113.02.48 „Zwischen Gärtnerstraße und Keplerstraße“ im Stadtteil Alt-Saarbrücken gefasst.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB sind erfüllt: Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt voraussichtlich über 20.000m², jedoch unter 70.000m². Nach einer überschlägigen Prüfung ist jedoch davon auszugehen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Änderungen bewirken nicht die Zulässigkeit von Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Obwohl die frühzeitigen Beteiligungsschritte gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Umweltbericht entfallen können, fand im vorliegenden Fall vom 06.03.2023 bis zum 24.03.2023 dennoch eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt, um eine bestmögliche Information und Einbeziehung der Öffentlichkeit in das Verfahren zu ermöglichen und frühzeitig erforderliche abwägungsrelevanten Informationen zu erhalten. Diese wurden soweit erforderlich bzw. möglich in den Bebauungsplan eingestellt.

Das Gesamtplangebiet wird für die Weiterbearbeitung des Bebauungsplanverfahrens in einzelne Teilbereiche gegliedert, um eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Stadtgebietes zu ermöglichen. Der vorliegende Teilbereich erhält für das weitere Verfahren die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und Deutschherrnstraße“.

Rechtliche Grundlagen

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

Bearbeitung

Die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen, wurde mit der Erarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

2 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE/ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

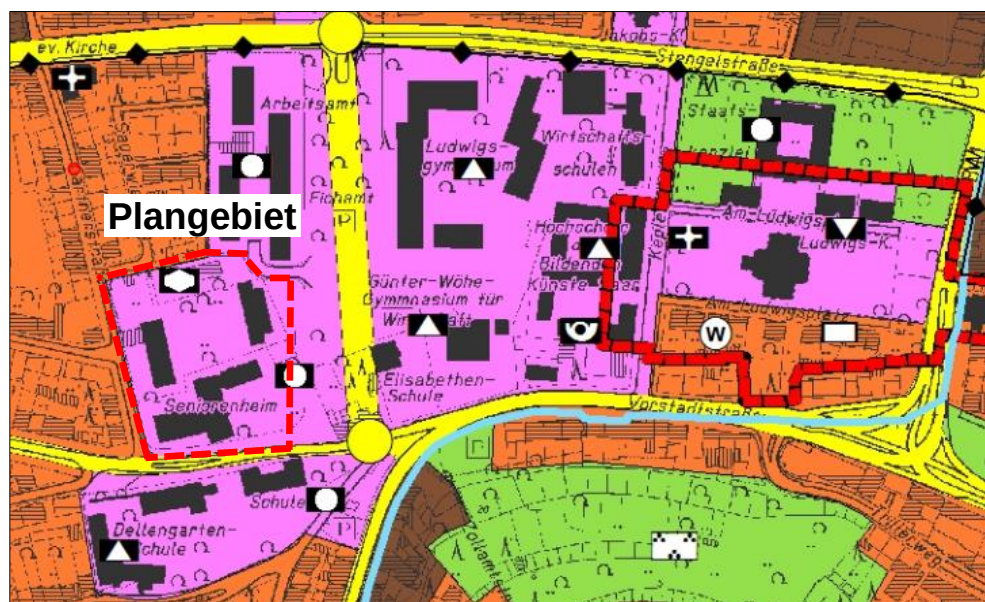
LEP Umwelt Der LEP - Teilabschnitt „Umwelt“ vom 13. Juli 2004 enthält keine der Planung entgegenstehende Ziele.

LEP Siedlung Laut LEP - Teilabschnitt „Siedlung“ vom 04. Juli 2006 wird der Stadtteil Alt-Saarbrücken der Kernzone des Verdichtungsraumes zugeordnet. Dem Stadtteil stehen somit 3,5 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr zu.

Für den Kernbereich von Saarbrücken ergibt sich bei einer Einwohnerzahl von 183.851 (Stand: 31.12.2023) ein jährlicher Bedarf von 643,5 Wohneinheiten (WE). Daraus ergibt sich für die nächsten 10 Jahre ein Bedarf von 6.435 WE. Abzüglich der Reserveflächen im FNP von ca. 1.714 WE und der Baulücken in B-Plänen nach § 30, § 33 und § 34 Abs. 4 BauGB von 1.957 WE verbleibt ein WE-Bedarf von 2.765 WE.

*Bestehende
Rechtsverhältnisse* Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113.02.50 „Zwischen Gärtnerstraße, Sauerwiesweg und Deutschherrnstraße“ wird der Bebauungsplan Nr. 113.02.22 „Gärtner-, Stengel-, Kepler-, Vorstadt- und Deutschherrnstraße“ vom 01.12.1965 in Teilbereichen überplant. Die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes werden für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ersetzt.

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für den Geltungsbereich Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen soziale Zwecke und öffentliche Verwaltung dar. Die Ziele des Bebauungsplans entsprechen daher den Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht in allen Teilen. Der Flächennutzungsplan ist gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.



Flächennutzungsplan des Regionalverbands Saarbrücken

3 PLANGEBIET

<i>Abgrenzung</i>	Der Geltungsbereich, der eine Fläche von rund 1,2 ha umfasst wird wie folgt begrenzt: im Norden: von dem Sauerwiesweg, dem daran anschließenden Gehweg und der Straße „Am Tummelplatz“ im Osten: durch den Parkplatz „Am Tummelplatz“ im Süden: von der Deutschherrnstraße im Westen: von der Fahrbahnmitte der Gärtnerstraße Die exakten Geltungsbereichsgrenzen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.
<i>Umgebende Nutzung</i>	Der Stadtteil Alt-Saarbrücken ist geprägt von verdichteten Wohnquartieren, zahlreichen Dienstleistungseinrichtungen, oberzentralen Einrichtungen und Institutionen sowie Bildungseinrichtungen.
<i>Siedlungs-/ Nutzungsstruktur</i>	Das Plangebiet ist geprägt von sozialen, kirchlichen und Bildungseinrichtungen. Im südlichen Teilbereich des Plangebiets befindet sich mit dem „Wichern Haus“ ein größerer Gebäudekomplex, der als Seniorenheim fungiert. Im Osten des Plangebietes ist zudem ein Hochschulgebäude ansässig. Des Weiteren befindet sich im Norden des Plangebietes ein kirchliches Verwaltungsgebäude. Begleitet werden die einzelnen Gebäudestrukturen von einem erhöhten Grünflächenanteil sowie Gebüsch- und Baumstrukturen.
<i>Verkehr</i>	Das Plangebiet ist über die umliegenden Straßen an das örtliche Verkehrsnetz (Gärtnerstraße im Westen, Sauerwiesweg im Norden, Deutschherrnstraße im Süden) sowie im weiteren Verlauf über die nördlich gelegene Heuduckstraße an das überörtliche Verkehrsnetz (B 51/ BAB 620) angebunden.
<i>Verkehrslärm</i>	Die Lärmkartierung der Landeshauptstadt Saarbrücken aus dem Jahr 2022 ist dem Anhang beigelegt. Beide Lärmindexe (LDEN und LNight) zeigen im Bereich der Deutschherrnstraße sowohl tagsüber als auch nachts eine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BimSchV für urbane Gebiete von mehr als 64 dB(A) tagsüber und mehr als 54 dB (A) nachts. Es werden deshalb Lärmschutzvorkehrungen im Bebauungsplan festgesetzt.
<i>Ver- und Entsorgung</i>	Die Ver- und Entsorgung ist aufgrund der Lage im überplanten Innbereich bereits vorhanden. Die Erschließung ist somit gesichert.
<i>Naturraum/ Geologie</i>	Das Plangebiet liegt im Naturraum „Mittleres Saartal (Süd) – NE 197.3“. Der Geltungsbereich ist bereits vollständig anthropogen überprägt. Es handelt sich deshalb um stark veränderte und versiegelte Bodeneinheiten.
<i>Altlasten</i>	Innerhalb des Plangebietes befindet sich im südöstlichen Teilbereich laut Altlastenkataster der Landeshauptstadt Saarbrücken die Altlastenverdachtsfläche SB_66 (ehemalige Schlosserei/ Schreinerei). Um zu gewährleisten, dass

die Altlastenverdachtsfläche im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen bzw. der Bauausführung berücksichtigt wird, wird diese im Bebauungsplan gekennzeichnet.

<i>Hydrologie</i>	Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft nördlich des Plangebietes. Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone.
<i>Klima/ Lufthygiene</i>	Aufgrund der innerstädtischen Lage und des hohen Versiegelungsgrades werden keine Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet erfüllt. Die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen leisten einen mikroklimatischen Beitrag.
<i>Biotopstruktur</i>	Die Bestandsaufnahme im Rahmen der Grünordnung erfolgte auf Basis vorhandener Luftbilder und örtlicher Inaugenscheinnahme. Der Geltungsbereich besitzt verschiedene Grünstrukturen, die jeweils unterschiedlich stark von Gebüsch- und Baumstrukturen begleitet werden. Der Blockinnbereich stellt eine brachliegende Wiesenfläche dar, deren Gehölzstrukturen bereits vor der örtlichen Kartierung teilweise gerodet wurden. Dadurch verbleiben lediglich die Grünstrukturen in den Randbereichen der Brachfläche sowie vereinzelte größere Bäume.
<i>Baumschutzsatzung</i>	Gemäß der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken ist es verboten, geschützte Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Bei der Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung, ist der Eigentümer oder Nutzungsberechtigte verpflichtet, auf seine Kosten eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen und zu erhalten.
<i>Fauna</i>	Aus faunistischer Sicht stellen die verschiedenen Gehölzbereiche einen potenziellen Lebensraum für die Avifauna dar. Aufgrund der innerstädtischen Lage und den vorhandenen Störfaktoren (Verkehr, anthropogene Überprägung) ist hierbei lediglich mit „Allerwelts“- Vogelarten zu rechnen. Im Plangebiet sind geeignete Habitatstrukturen für Fledermäuse in Form von potenziellen Höhlenbäumen und Gebäudestrukturen vorhanden. Die Saumstrukturen des Plangebietes sowie die teilversiegelten Bereiche bieten zudem einen potenziellen Lebensraum für Reptilien.
<i>Schutzgebiete</i>	Der im Vorangegangenen beschriebenen Situation entspricht auch die Tatsache, dass keine Schutzgebiete oder schützenswerten Strukturen vorhanden sind: Im Planbereich sind keine gemäß § 30 BNatSchG zu schützenden Strukturen vorhanden. Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind nicht betroffen. Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area). Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Naturnahe Strukturen oder besonders schutzbedürftige Arten sind nicht vorhanden.
<i>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</i>	Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) im Zuge der Bebauungsplanaufstellung bzw. -änderung (§ 18 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 BNatSchG) auf streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten zu beschränken. Gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG liegt bei der Betroffenheit anderer besonders geschützter Arten

gem. BArtSchV bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens zur Umsetzung eines Bebauungsplanes kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis einer Potenzialabschätzung¹ / Habitateignungsabschätzung wurde im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit folgendem Ergebnis durchgeführt (vgl. Anhang):

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

<i>Stadtbild</i>	Das Stadtbild wird vor allem durch die mehrgeschossigen Gebäude und die umliegenden Straßenräume bestimmt. Ein derzeit prägendes Element stellt zudem die östlich des Plangebietes gelegene überdimensionierte Verkehrsfläche des nahezu vollversiegelten Roon-Parkplatzes dar.
<i>Erholung</i>	Das Plangebiet erfüllt keine Freizeit- und Erholungsfunktionen.
<i>Denkmäler</i>	Denkmäler oder Denkmalensemble sind unmittelbar im Plangebiet nicht vorhanden.

4 PLANUNGSKONZEPTION

Grundsätzliche städtebauliche Leitvorstellung ist es die bestehenden Bebauungs- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet planungsrechtlich abzusichern und unter Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Strukturen, die Weiterentwicklung des Gebietes zu ermöglichen.

So sollen im Plangebiet die Möglichkeit der baulichen Verdichtung geschaffen werden, um die Innenentwicklung der Landeshauptstadt Saarbrücken zu fördern und u.a. einen Beitrag zur Abdeckung der Wohnbedürfnisse Bevölkerung zu leisten. Gleichzeitig soll die bauliche Verdichtung im Plangebiet in einem vertraglichen Maß gesteuert werden, um sowohl gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten als auch explizit den Handlungsfeldern des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung zu tragen.

Neue Bauvorhaben sollen sich insbesondere in die vorhandenen Bebauungsstrukturen einfügen, damit ein harmonisches Stadtbild entsteht.

Das konkret geplante Wohnungsbauprojekt für ältere Menschen in Form von betreutem Wohnen fungiert als sinnvolle Ergänzung des bereits bestehenden Seniorenheims auf dem Gelände der Kreuznacher Diakonie.

¹ Zur überschlägigen artenschutzrechtlichen Prüfung reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

5 FESTSETZUNGEN UND PLANINHALTE

Art der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Situation im Plangebiet und der beschriebenen städtebaulichen Zielsetzung und Konzeption trifft der Bebauungsplan die Festsetzung eines Urbanen Gebietes.

Gemäß § 6a Abs. 1 BauNVO dienen Urbane Gebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Allgemein zulässig sind gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO:

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

Gem. § 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig. Eine Ausnahme gilt lediglich für Einzelhandelsbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen, welche gem. §6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind. Die Ausnahme ist darauf ausgelegt, die Grundversorgung der Bewohner sicherzustellen. Durch die Beschränkung der Einzelhandelsbetriebe können verschiedene negative Auswirkungen effektiv vermieden werden. Eine der Hauptfolgen, die dadurch reduziert wird, ist die hohe Verkehrsbelastung. Weniger Geschäfte bedeuten hierbei weniger Lieferverkehr und Kundenströme. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Lärmbelastung. Weniger Einzelhandelsbetriebe bedeuten weniger Lärm durch Lieferfahrzeuge, Kunden und Betriebsgeräusche. Dies führt zu einer ruhigeren und angenehmeren Wohnumgebung, was die Lebensqualität der Anwohner erheblich verbessert.

Unzulässig sind zudem gem. § 6a Abs. 2 BaunNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO:

1. Shisha-Bars
2. Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken)
3. sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).

Die gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten aller Art werden i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ebenfalls als unzulässig erklärt.

Unzulässig sind weiterhin gem. § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauGB BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden.

Dieser Nutzungskatalog dient dazu einen verträglichen und gestalterisch ansprechenden Nutzungsmix zu ermöglichen.

Tankstellen stehen aufgrund ihrer baulichen Struktur und dem induzierten Verkehrsaufkommen in Konflikt mit den bestehenden Nutzungen des Stadtgebietes und entsprechen nicht den städtebaulichen Zielsetzungen eines harmonischen Einfügens in das bestehende Stadtbild. Im Stadtgebiet befinden sich ausreichend andere Möglichkeiten für eine Tankstellenansiedlung.

Vergnügungsstätten und die hiervon ausgehenden Immissionen (Lärmbelästigung, Beeinträchtigung des Stadt- und Straßenbildes) stehen nicht im Einklang mit den vorhandenen Nutzungsstrukturen des Stadtgebietes (Seniorenheim, Dienstleistungs- und Bildungseinrichtungen, umliegende Wohnnutzungen) und müssen daher ausgeschlossen werden, um eine dem Charakter des Gebietes entsprechende Nutzungsstruktur zu ermöglichen. Generell ist die Ansiedlung von Vergnügungsstätten in der Stadt Saarbrücken, trotz des Ausschlusses an diesem Standort, weiterhin möglich. Diese Ausführungen gelten ebenfalls für Shisha-Bars, Sexshops sowie Bordelle und bordellartige Betriebe, die aus diesem Grund ebenfalls ausgeschlossen werden.

*Maß der baulichen
Nutzung*

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der maximalen Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Um weiterhin ausreichend Freiflächen zu gewährleisten, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgelegt. Gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. Die Möglichkeit einer zusätzlichen Versiegelung, die einen individuellen baubedingten Spielraum gewährleisten soll, ist auf die entsprechenden untergeordneten Nebenanlagen sowie auf die Erforderlichkeit zur Herstellung von Stellplätzen und Tiefgaragen beschränkt.

Damit sich die spätere Bebauung hinsichtlich der Kubatur und der Dimensionierung zudem harmonisch in das Stadtbild einfügt, wird eine maximale Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,8 festgesetzt. Sowohl die GRZ als auch die GFZ liegen unter den Orientierungswerten der BauNVO für urbane Gebiete.

Des Weiteren wurde im Bebauungsplan unter Berücksichtigung der vorhandenen Bestandsbauten sowie des Stadtbildes auf eine verträgliche Höhenentwicklung durch Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen (maximale Gebäudeoberkante) hingewirkt. Die zulässige Gebäudeoberkante darf durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10% der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,5 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile darf die zulässige Gebäudeoberkante überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 2,0 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird. Technische Dachaufbauten auf

Vollgeschossen sind unzulässig, wenn ein Staffelgeschoss errichtet wird. Eine Überschreitung der zulässigen Gebäudeoberkante für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig. Die Dachaufbauten sind zusammenzufassen und einzuhausen.

Diese Überschreitungen werden damit begründet, dass diese Anlagen nur einen Teil der Dachflächen einnehmen.

Außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen wird für untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO eine maximale Höhe von 5 Metern über dem Bezugspunkt festgelegt. Diese Regelung soll sicherstellen, dass keine unverhältnismäßig großen Nebenanlagen errichtet werden.

Bauweise

Innerhalb des urbanen Gebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird derart definiert, dass die Gebäude 50 m über- und unterschreiten dürfen. Durch die Festsetzung einer abweichenden Bauweise wird eine flexible und effiziente Bebauung der zukünftigen Grundstücke gewährleistet und den Grundstückseigentümern damit größere Spielräume gewährt. Um eine optimale Ausnutzung des Plangebietes sowie klare Raumkanten zu ermöglichen ist eine Grenzbebauung zulässig. Die Festsetzungen zur Bauweise berücksichtigen außerdem, die im Bestand vorhandene heterogene Bebauung.

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Durch die Ausweisung von Baufenstern erfolgt eine Gliederung der Bebauung. Gleichzeitig verbleiben Spielräume für unterschiedliche Varianten oder Erweiterungsmöglichkeiten zur Realisierung des festgesetzten Nutzungsmaßes. Baulinien werden an den Stellen vorgesehen, die mit Bezug auf das vorhandene Stadtbild eine klare Raumkante erfordern und wo eine Lärmabschirmung notwendig ist.

*Stellplätze
und Nebenanlagen*

Gemäß § 12 Abs. 4 BauNVO wird festgesetzt, dass Stellplätze und Tiefgaragen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in dafür vorgesehenen Bereichen zulässig sind. Durch die gezielte Platzierung der oberirdischen Stellplätze und die Bündelung der Stellplätze in Tiefgaragen wird eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität der später entstehenden Freiflächen gewährleistet.

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. Mittels dieser Festsetzung wird den Grundstückseigentümern sowie den Netzbetreibern ausreichend Spielraum für die Errichtung von Nebenanlagen eingeräumt.

Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte

Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird. Diese Festsetzungen werden damit begründet, dass die Nutzung von regenerativen Energiequellen auch im Hinblick auf den Klimawandel gefördert werden sollen.

Verkehrsflächen

Die Festsetzung der Verkehrsflächen sichert die Erschließung des Plangebietes. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt, um die Verkehrssicherheit des schmalen Fußwegs zu gewährleisten. Durch die Vermeidung zusätzlicher Fahrverkehre sollen die Fußwegeverbindungen explizit gestärkt werden.

*Hochwasserschäden
einschließlich Schäden
durch Starkregen*

Die neu anzulegenden Flächen und Baukörper sind so auszurichten, dass Niederschlagswasser in der Erschließungsfläche aufgenommen, gespeichert, verdunstet oder gedrosselt an die Kanalisation abgeleitet werden kann. Diese Festsetzung dient dazu, dass das Regenwasser versickern kann und das Kanalsystem insbesondere bei Starkregenereignissen nicht überlastet wird.

*Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege von
Boden, Natur und
Landschaft*

Zur Berücksichtigung des artenschutzrechtlichen Beitrages sollen im Zuge der Bauausführung Maßnahmen durchgeführt werden, die eine Verträglichkeit künftiger Bautätigkeiten mit den im Umfeld lebenden Arten zum Ziel hat. Daher werden die Anwendung reduzierter und insektenfreundlicher Beleuchtung sowie ein Abstand zur Bodenkante bei Zäunen zur Reduzierung der Barrierewirkung für Kleintiere festgesetzt. Des Weiteren ist zum Schutz der im Plangebiet potenziell vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse eine Kontrolle von Bäumen auf mögliche Quartiere vor Fällung vorgesehen. Ebenfalls sind Gebäude vor dem Abriss auf Brutvögel und Fledermäuse zu kontrollieren. Für den Wegfall von Brutstätten sind entsprechend Nisthilfen zu errichten. Vor Baubeginn ist das Plangebiet im Frühjahr oder Frühsommer durch mindestens 2 Begehungen auf mögliche Reptilienvorkommen zu überprüfen. Bei dem Fund planungsrelevanter Arten hat eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde zu erfolgen.

*Bauliche Maßnahmen
für den Einsatz
erneuerbarer Energien
insbesondere
für Solarenergie*

Im gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche). Sofern Staffelgeschosse ausgebildet werden, gilt diese Vorgabe allein für die Staffelgeschosse. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann.

Die Festsetzung wird dadurch begründet, dass ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von erneuerbaren Energien geleistet wird und dadurch die dezentrale Versorgung mit elektrischer Energie sichergestellt werden kann.

*Lärmschutz-
Vorkehrungen*

Aufgrund der Überschreitung der Grenzwerte der 16. BimSchV für urbane Gebiete von mehr als 64 dB(A) tagsüber und mehr als 54 dB(A) nachts im Bereich der Deutschherrnstraße werden im Bebauungsplan Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt. Ziel ist es, durch geeignete bauliche und organisatorische Maßnahmen die Lärmbelastung zu reduzieren und somit ein angenehmeres Wohnumfeld zu schaffen.

Zur Minderung der Geräuschemissionen durch Straßenverkehr wird festgesetzt, dass im südlichen Baufeld, Räume, welche zum Nachtschlaf genutzt werden, mit einer fensterunabhängigen Belüftung (Luftwechsel von 20m³/h pro Person) auszustatten sind. Davon kann abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass mindestens vor einem Fenster des Schlafraums der nächtliche Beurteilungspegel unter 45 dB(A) liegt. Ausnahmsweise kann auf die fensterunabhängige Belüftung verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in den Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

Zum Schutz von Außenwohnbereichen wird festgesetzt, dass im südlichen Baufeld ab einem Beurteilungspegel von 64 dB (A) im Tagzeitraum, Balkone und Loggien mit passiven Schallschutzvorkehrungen (Glaswände, etc.) auszustatten sind.

*Anpflanzung von Bäumen
und Sträuchern und
sonstigen
Bepflanzungen*

Der vorliegende Bebauungsplan soll mit Hilfe grün- und landschaftsplanerischer Festsetzungen den Belangen i.S. von § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB Rechnung tragen und etwaige nachteilige Auswirkungen so weit wie möglich minimieren bzw. unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgleichen. Die nachfolgenden Festsetzungen ermöglichen neben der vielfältigen Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Gebietes zudem eine Minimierung des Versiegelungsgrades und Verbesserung der kleinklimatischen Situation vor Ort. Nicht zuletzt bieten die begrünten Flächen einen wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen und schaffen zugleich einen positiven gestalterischen Effekt des Stadtgebietes.

Bei Neupflanzungen sind standortgerechte und klimaresistente Gehölze zu verwenden. (siehe Pflanzliste PlanZ).

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Durch die Anwendung dieser Fest-

setzung wird der Verbesserung des Mikroklimas Rechnung getragen, da der potenzielle Anteil versiegelter oder sich stark aufheizender Flächen im Plangebiet damit minimiert wird.

Innerhalb des Urbanen Gebietes sind je angefangener 250m² nicht baulich genutzter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- bis großkroniger Hochstamm anzupflanzen.

Dachbegrünung

Alle Dachflächen bis zu einem Neigungswinkel von 15 Grad sind mit einer belebten Substratschicht von im Mittel 15 cm zu begrünen, soweit diese nicht von notwendigen Technikanalgen, Oberlichtern oder aus anderen Gründen eingenommen/ überbaut werden. Dachflächen mit Photovoltaikmodulen dürfen eine Mindestsubstratschicht 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. Bei der Kombination von PV-Anlage und Dachbegrünung ist sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt.

Stellplatzbegrünung

Je angefangene 4 Stellplätze ist mindestens 1 mittel- bis großkroniger standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3xv., StU 18-20) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Die Standorte sind so zu wählen, dass eine wirksame Verschattung der Stellplatzflächen gewährleistet ist.

Die Stellplätze sind gem. FLL-Richtlinie (Empfehlung für Baumpflanzungen) zu begrünen. Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn, „Empfehlungen für Baumpflanzungen“) ein offener, dauerhaft wasser- und luftdurchlässiger Belag von mindestens 6 qm Grundfläche und 12 Kubikmeter Gesamtvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,5 m vorzuhalten.

Fassadenbegrünung

Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur und der örtlichen Verhältnisse sind großflächige Außenwände baulicher Anlagen ab einer geschlossenen Fassade von über 100 m² oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten.

Begrünung von Tiefgaragen und sonstigen unterhalb der Geländeoberfläche gelegenen Anlagen

Die nicht für notwendige Erschließungszwecke (bspw. Zufahrten, Zuwegungen, Feuerwehrezufahrten, Aufstellflächen) erforderlichen und nicht überbauten Teile der Decken von Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von im Durchschnitt mind. 25 cm Stärke zu begrünen.

*Erhalt von Bäumen
und Sträuchern*

Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen, die nicht unmittelbar von den Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitsstand aufweisen, sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Die beiden zum Erhalt festgesetzten Bäume (Platanen) sind vor Beschädigungen zu schützen. Bei der Planung und Ausführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 und der R SBB (Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie der Saarbrücker Baumschutzsatzung zu beachten. Die Bäume sind während der Bauausführung vor Beschädigungen durch geeignete Vegetationsschutzmaßnahmen entsprechend dieser Regelwerke zu schützen.

Vor Beginn der Bauausführung (möglichst in der Vegetationsperiode davor) ist ein Wurzelvorhang anzulegen. Dieser ist mindestens im Kronentraufbereich anzulegen. Der genaue Verlauf des Wurzelvorhanges ist mit dem Amt für Klima- und Umweltschutz im Rahmen eines Ausnahmeantrages gem. Baumschutzsatzung für die dafür nötigen Abgrabungen abzustimmen.

*Örtliche Bauvorschriften
(§ 85 LBO)*

Die Vorschriften und Gestaltungsoptionen dienen der optischen Einpassung in die Umgebung und der Gestaltung des Gebiets.

- Mülleimer- und Containerdauerstandstellplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.
- Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden bzw. zu begrünen soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.
- Werbeanlagen und Bauteile sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. So ist Werbung an den Fassaden nur in Form von Einzelbuchstaben und Logos zulässig, deren Größe im ausgewogenen Verhältnis zur Gebäudehöhe und Gebäudebreite stehen muss.
- Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig.

Hinweise

Hinweise werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und sind der Planzeichnung zu entnehmen.

6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG

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

Zu berücksichtigen ist dabei grundsätzlich, dass der vorliegende Bebauungsplan einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Die grundsätzliche Abwägungsentscheidung für die Bebauung an dieser Stelle ist also bereits erfolgt. Wesentliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen

Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Weiterentwicklungsmöglichkeit des Stadtquartiers. Aufgrund der Festsetzungen lassen sich folgende Auswirkungen erwarten, die im Rahmen der Abwägung zu betrachten und auf ihre Erheblichkeit hin zu bewerten sind:

*Verkehr/ Gesunde
Wohn- und Arbeits-
Verhältnisse*

Die Abwicklung des Verkehrs kann nach wie vor über die angrenzenden Erschließungsstraßen erfolgen. Für den ruhenden Verkehr des geplanten Wohngebäudes soll zudem eine Tiefgarage errichtet werden, die über die Gärtnerstraße erreichbar ist.

Aufgrund des vorhandenen Verkehrslärms werden in Teilbereichen des Plangebietes die Grenzwerte der BImSchV für urbane Gebieten überschritten. Im Bebauungsplan werden deshalb Lärmschutzvorkehrungen festgesetzt, um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu bewahren.

Der Nutzungskatalog des Bebauungsplans ermöglicht keine störintensiven Nutzungen, wodurch keine negativen Auswirkungen auf die umliegenden Gebiete hervorgerufen werden.

*Wohnbedürfnisse
der Bevölkerung/
soziale u. kulturelle
Bedürfnisse/ Kirchen*

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern vielmehr gestärkt. Durch die Festsetzung eines urbanen Gebiets werden die Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Wohnnutzung im Plangebiet geschaffen. Dies führt zu einer erheblichen Aufwertung der Wohnumfeldqualität in den umliegenden Stadtquartieren.

*Belange von Sport,
Freizeit und
Erholung*

Das Plangebiet stand bisher für die Belange Sport, Freizeit und Erholung nicht zur Verfügung. Das geplante Urbane Gebiet ermöglicht dahingehend die Erfüllung der Belange, da die Nutzungen allgemein zulässig sind.

*Erhaltung/ Umbau
vorh. Ortsteile /
zentrale Versorgungs-
bereiche*

Negative Auswirkungen auf die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB sind nicht zu erwarten.

Denkmalschutz

Negative Auswirkungen auf die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur sind ebenfalls nicht zu erwarten.

*Orts-/
Landschaftsbild*

Erheblich negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Maß und der Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und der Bauweise, ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Nutzungen in die nähere Umgebung einfügen und sogar eine Aufwertung des Stadtbildes ermöglichen.

Natur und Umwelt

Die Festsetzungen werden so getroffen, dass die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange möglichst gering sind bzw. entsprechend kompensiert werden.

Faktoren	Auswirkungen
Flora/ Fauna	Durch die vorliegende Planung findet ein geringfügiger Verlust von Grünflächen und damit ein potentieller Verlust von Lebensräumen lokaler synanthroper Arten statt. Gemäß der nach § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführten saP werden durch die Planung keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig. Ferner sind bei Einhaltung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten. Die nach der Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind bei Entfernung durch eine Ersatzpflanzung zu ersetzen. Zudem wurden zahlreiche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB getroffen die den Belangen des Arten- und Naturschutzes Rechnung tragen. Eine möglichst vielfältige Durchgrünung des Plangebietes, soll nach Beendigung der Baumaßnahmen den lokal synanthropen Arten weiterhin einen Lebensraum bieten. Es kann somit festgehalten werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Flora und Fauna haben wird.
Fläche	Mit der vorliegenden Planung werden bereits anthropogen überprägte Flächen im Innenbereich in Anspruch genommen. Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung können über die bereits vorhandene Infrastruktur erfolgen.
Boden/ Wasser	In den Untergrund und den Boden wird im Bereich der baulichen Anlagen eingegriffen. Mit der Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der festgelegten Baufenster können nur in einem für die Nutzungsart zulässigen Umfang Flächen versiegelt werden und es bleiben weiterhin Freiflächen erhalten. Die festgesetzte Dachbegrünung schafft einen zusätzlichen Retentionsraum für Regenwasser. Damit ist sichergestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser kommt.
Luft/ Klima	Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage in der Innenstadt keine regionalklimatische Bedeutung. Mit den grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und 25 BauGB wird dafür Sorge getragen, dass weiterhin ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet wird. Im Bebauungsplan werden insbesondere die Handlungsfelder des Klimaschutzes (kompakte, energieeffiziente Bebauung, PV-Pflicht) und der Klimaanpassung (Begrünung, Retentionsräume für Niederschlagswasser) berücksichtigt.
Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen	Erhebliche Auswirkungen durch die vorliegende Planung sind nicht zu erwarten.
Landschaft	Die vorliegende Planung beabsichtigt eine dem Umfeld entsprechende verträgliche Entwicklung. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung garantieren eine dem Gebietscharakter entsprechende Nutzungsdichte. Die grünordnerischen Festsetzungen leisten ihren Beitrag zur bestmöglichen Eingliederung in das Stadtgebiet. Eine Beeinträchtigung auf das Schutzgut ist daher nicht zu erwarten.
Biologische Vielfalt	Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Nutzungen verändern, jedoch sind die Auswirkungen aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen als nicht erheblich zu beurteilen. Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen.
Natura 2000-Gebiete	Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes.
Schwere Unfälle oder Katastrophen	Nutzungen, welche zu schweren Unfällen oder Katastrophen führen können, sind im urbanen Gebiet nicht zulässig.

*Belange der
Wirtschaft/
Arbeitsplätze*

Durch die Ausweisung eines urbanen Gebiets entsteht die grundsätzliche Möglichkeit, Gewerbebetriebe anzusiedeln. Da im vorliegenden Fall bereits ein konkretes Projekt für betreutes Wohnen vorgesehen ist, stehen die Grundstücke derzeit für gewerbliche Zwecke nicht zur Verfügung.

*Personen-/
Güterverkehr,
Verteidigung/
Zivilschutz*

Die Belange, die in § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB genannt sind, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche
Planungen*

Auswirkungen auf informelle Planungen sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Hochwasserschutz

Es sind keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserschutz zu erwarten.
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine sonstigen Belange betroffen.

7 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, welche die Revitalisierung eines Stadtquartiers zum Ziel hat. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan entspricht nicht den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen und wird dahingehend geändert.

Konzeptvarianten

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die angestrebten Ziele eines urbanen Quartiers an aktuelle städtebauliche Rahmenbedingungen und Entwicklungen angepasst und ein modernes und zukunftsfähiges Stadtquartier ermöglicht, welches sich optimal in die umliegenden Bebauungsstrukturen einfügt.

0-Variante

Die 0-Variante würde in diesem Fall bedeuten, dass die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes umgesetzt werden können. Zukunftsfähige Weiterentwicklungsmöglichkeiten und eine flexible und behutsame Nachverdichtung wären nicht möglich. Der Bestand bliebe unverändert. Vorhandene Grünstrukturen würden in ihrer jetzigen Form weiter bestehen oder könnten aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplans entfallen und bebaut werden.

ANHANG 1: ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG/ PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

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

Datengrundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die öffentlich zugänglichen Internet-Quellen des GeoPortal Saarland, Daten des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz, weitere aktuelle Daten zum Vorkommen relevanter Arten im Saarland (u.a. Verbreitungsatlanen, ABSP), allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten sowie eine Begehung vor Ort.

Prüfung

Der Prüfung müssen solche Arten nicht unterzogen werden, für die eine Betroffenheit durch das jeweilige Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Bei der Prüfung werden die einzelnen relevanten Artengruppen der FFH-RL bzw. der VS-RL berücksichtigt und eine Betroffenheit anhand der derzeit bekannten Verbreitung, der innerhalb des Plangebiets vorhandenen Habitatstrukturen und deren Lebensraumeignung für die jeweilige relevante Art einer Tiergruppe, einem konkreten Nachweis im Plangebiet sowie ggf. durchzuführender Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichmaßnahmen) bewertet.

Dazu reicht i.d.R. eine bloße Potenzialabschätzung aus (BayVerfGH, Entscheidung v. 03.12.2013 - Vf.8-VII-13, BayVBl. 2014, 237 (238)).

Hinweis

Die artenschutzrechtliche Bewertung bezieht sich grundsätzlich auf die ökologische Situation und Habitatausprägung zum Zeitpunkt der Datenauswertung oder der örtlichen Erhebung(en). Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden bzw. Arten nicht mehr vorhanden sind, falls zwischen der artenschutzrechtlichen Prüfung und dem tatsächlichen Eingriff mehrere Vegetationsperioden vergehen.

Entsprechend wird durch die artenschutzrechtliche Prüfung der aktuelle ökologische Zustand des Plangebietes bewertet und nicht der ökologische Zustand zum Zeitpunkt des Eingriffs (z.B. Erschließung, Baufeldräumung, etc.)

Tabelle 1: kurze tabellarische artenschutzrechtliche Prüfung

Gruppen	Relevanz / Betroffenheit	Anmerkungen
<i>Gefäßpflanzen</i>	keine Betroffenheit	keine Vegetationsstrukturen für planungsrelevante Gefäßpflanzen im Geltungsbereich
<i>Weichtiere, Rundmäuler, Fische</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Käfer</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Libellen</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Schmetterlinge</i>	potentielle Betroffenheit	Kleinere besonnte Wiesenflächen im Plangebiet vorhanden
<i>Amphibien</i>	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld
<i>Reptilien</i>	geringe Betroffenheit	Saumstrukturen und Teilversiegelte Flächen können ggf. kleinen Populationen oder Individuen als Habitat dienen.
<i>Säugetiere (Fledermäuse)</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	potenzielle Quartiere in Form von Baumhöhlen, sowie in angrenzender Wohnbebauung möglich Nutzung als Jagdhabitat anzunehmen
weitere Säugetierarten Anh. IV FFH-RL	keine Betroffenheit	keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Biber, Wildkatze oder Haselmaus im Eingriffsbereich
<i>Geschützte Vogelarten Anh. 1 VS-RL</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen	Das Plangebiet weist keine Habitatstrukturen für planungsrelevante Vogelarten auf.
<i>Sonst. europäische Vogelarten</i>	keine erheblichen negativen Auswirkungen auf europäische Vogelarten	Im Eingriffsbereich und den daran angrenzend vorhandenen Lebensraumstrukturen sind allgemein häufige und weit verbreitete europäische Vogelarten zu erwarten, die i.d.R. lokale Habitatverluste gut ausgleichen können.

Ergebnis

Nach Auswertung der Datenlage sind planungsrelevante Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. des Anhang I der VS-Richtlinie im übergeordneten Planungsraum bekannt. Innerhalb des Plangebietes finden sich potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Arten des Anh. IV der FFH-RL sowie für Vogelarten des Anh. I der VS-RL. Im folgenden wird abhängig von der betrachteten Artengruppe gesondert auf den Zustand vor der Rodung eingegangen, die vor der Besichtigung der Fläche erfolgte. Sofern die Fläche vor der Rodung für die jeweilige Artengruppe von Relevanz war, wird dies weiter ausgeführt.

Reptilien

Die Saumstrukturen des Plangebietes sowie die teilversiegelten Flächen bieten potenziell geeignete Habitatstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten. Innerhalb des gerodeten Gehölzbestandes finden sich mehrere kleinere Anschüttungen von lockerem Bodensubstrat, die als Versteck- und Überwinterungsmöglichkeiten dienen können.

ten. Das Plangebiet bietet in Teilbereichen geeignete Habitatbedingungen für planungsrelevante Reptilien. Auch vor der Rodung boten die Flächen bereits ein geeignetes Habitat für die Reptilien. Aufgrund der städtischen Lage sind stabile Vorkommen von planungsrelevanten Arten unwahrscheinlich, können aber nicht ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Das Vorkommen von planungsrelevanten Fledermausarten im Plangebiet ist anzunehmen. Besonders synanthrope Arten wie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) sind zu erwarten. Im Plangebiet sind geeignete Habitatstrukturen in Form von potenziellen Höhlenbäumen und Gebäudestrukturen vorhanden.

Avifauna

Innerhalb des Plangebiets kommen mehrere Bereiche mit potenzieller Habitateignung in Frage. Es sind Gehölz- und Gebüschbereiche bekannt, welche diversen Brutvogelarten als Lebensgrundlage dienen können. Außerdem kommen viele Gebäudebereiche als Lebensgrundlage für höhlenbrütende Arten in Frage. Durch die städtische Lage sind die Auswirkungen des Eingriffs als insgesamt gering zu beurteilen. Eine erhebliche Betroffenheit kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter:

Aufgrund der geringen Größe und der innerstädtischen Lage besitzen die Flächen nur eine sehr geringe Attraktivität für planungsrelevante Tagfalterarten. Aufgrund der innerstädtischen Lage und fehlender attraktiver Flächen im Umkreis, kann eine erhebliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Folgende Maßnahmen sollten getroffen werden, um Konflikte zu vermeiden:

- Rodungs-/ Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BNatSchG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Die Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes sollten vor Fällung auf Fledermäuse überprüft werden.
- Um eine mögliche Betroffenheit von Reptilien auszuschließen, sollten im Frühjahr/Frühsummer zwei Begehungen zur Untersuchung potenzieller Vorkommen erfolgen
- Bei positivem Nachweis planungsrelevanter Reptilien sind Ersatzhabitate herzustellen und vorgefundene Tiere dorthin zu verbringen
- Gebäude sind vor Abriss auf Brutvögel und Fledermausbesatz zu kontrollieren.
- Baufelder sollten mit Folie abgedeckt oder mit Reptilienschutzgittern eingezäunt werden, um eine Einwanderung bzw. Wiedereinwanderung von Reptilien zu verhindern.

Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden.

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

Quellen-
verzeichnis

RICHTLINIE DES RATES vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG), (ABl. L 103 vom 25.4.1979, S. 1)

Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH- Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7)

Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999

[<http://geoportal.saarland.de/portal/de/...>]

Internethandbuch zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV

[<http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>]

Flora:

SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)

<http://www.floraweb.de/MAP/> (...)

<http://www.moose-deutschland.de/> (...)

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MOO_Kombination.pdf

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/PFLA_Kombination_kl.pdf

Fische:

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/FISH_Kombination_kl.pdf

Libellen:

TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden

TROCKUR, B. et al. 2014, Die FFH-Libellenarten im Saarland (Insecta: Odonata), Abh. DELATTINIA 40: 77 – 136; ISSN 0948-6526 [Internet: <http://www.trockur.de/images/pdf/FFH-Libellen-Saar.pdf>]

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/ODON_Kombination.pdf

Schmetterlinge: Werno, A. (2020): Lepidoptera-Atlas 2019. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <https://www.delattinia.de/Verbreitungskarten/Schmetterlinge>]

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/LEP_Kombination.pdf

Käfer:

<https://www.bfn.de/themen/natura-2000/lebensraumtypen-arten/arten-der-anhaenge/insekten.html>

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/COL_Kombination.pdf (zuletzt überprüft 22.10.2020)

Amphibien/

Reptilien:

DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMATFORSCHUNG IM SAARLAND E.V. - <http://www.delattinia.de/Verbreitungskarten.htm>

Weicherding, F.J. (2005): Liste von Fundorten der Mauereidechse Podarcis muralis (Laurenti, 1768) an Bahngleisen im Saarland und im grenznahen Lothringen. Abhandlungen Delattinia 31: 47-55.

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/REP_Kombination.pdf

https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/AMP_Kombination.pdf

- Vögel: BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachtungerring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- Säugetiere: MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_FLED_A-N_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MAM_FLED_P-V_Kombination.pdf
- Sonstige:
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/SONS_Kombination.pdf
- https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/natura2000/Dokumente/Nationaler_FFH_Bericht_2019/Verbreitungskarten/MOL_Kombination.pdf

ANHANG 2: LÄRMKARTIERUNG 2022, LHS SAARBRÜCKEN

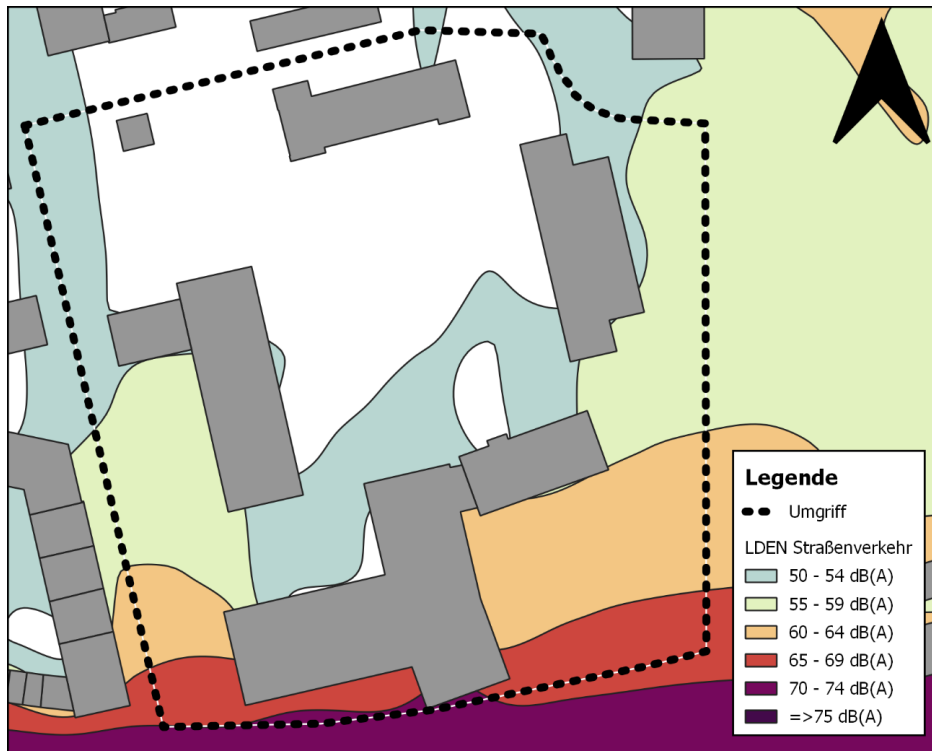


Abb.: „Tag-Abend-Nacht-Index (LDEN)“

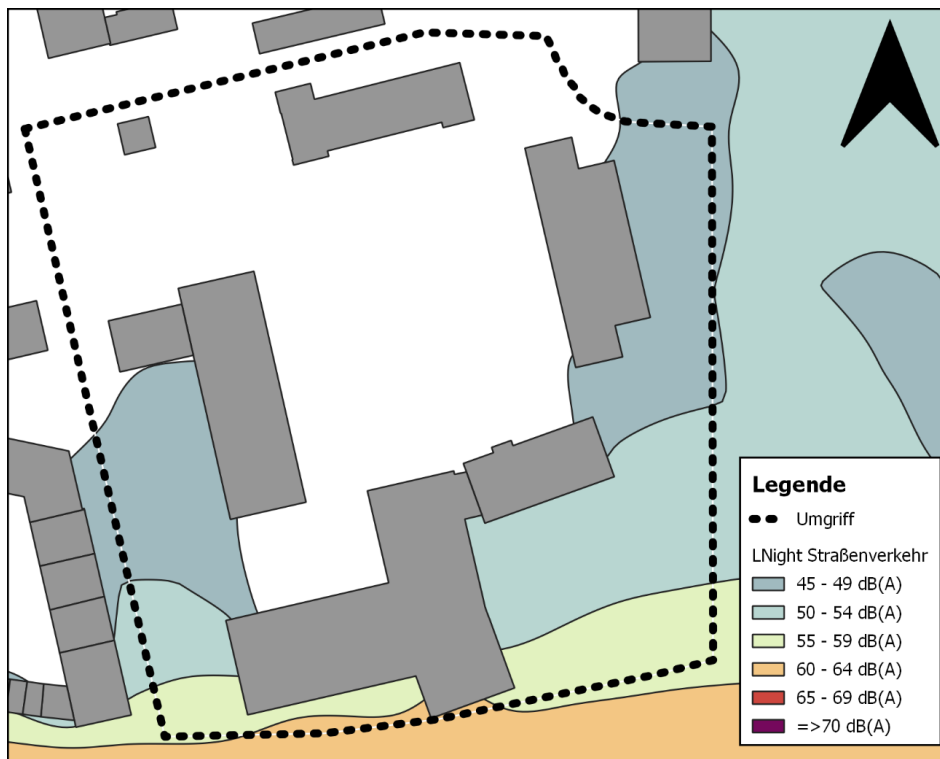


Abb.: „Nachtlärmindex (L Night)“