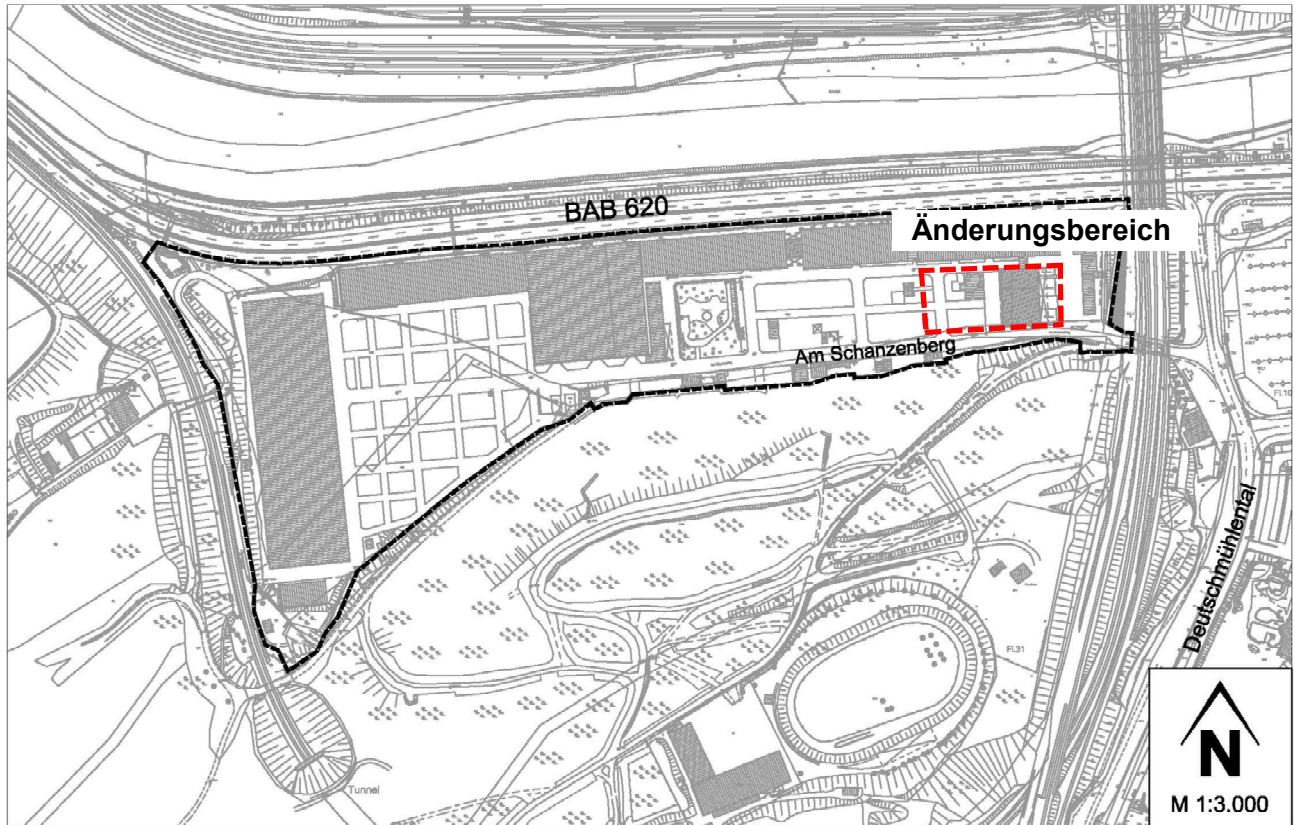


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

Begründung zum Bebauungsplan NR. 113.05.01 „Gewerbegebiet am Schanzenberg, 1. Änderung“

im Verfahren gem. § 13a BauGB



Stand:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet
im Februar 2024
für die Landeshauptstadt Saarbrücken

1.0 VORBEMERKUNGEN

Erfordernis /

Ziel der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Ermöglichung eines solitären Hochhauses, das im östlichen Eingangsbereich des Schanzenberg-Areals einen identitätsstiftenden und sichtbaren Stadtbaustein bildet. Der bis zu 16-geschossige Hochbau formuliert eine klare Eingangssituation des Quartiers.

Das ursprüngliche Planungskonzept sieht im Bereich der Bebauungsplanänderung einen 7-12-geschossigen Hochbau mit einem bis zu 5-geschossigen Sockelgebäude im Bereich des vorhandenen Entréegebäudes der ehemaligen Messe vor. Durch den nun jedoch vorgesehenen Erhalt der vorhandenen Bestandshalle sind die Gestaltungsmöglichkeiten des geplanten Hochhauses deutlich eingeschränkt. Ein solitäres Hochhaus bietet dahingegen das Potenzial unterschiedlich beispielbarer öffentlicher Freiräume, die in Verbindung mit einer kreativen und individuellen Fassadengestaltung eine deutliche Aufwertung des Quartiers bedeuten. Durch die beabsichtigte Höhe des Solitärbaus müssen die landesbauordnungsrechtlichen Abstandsregelung in Teilbereichen unterschritten werden. Die Kubatur des Hochbaus wird so gewählt, dass trotzdem weiterhin eine ausreichende Belichtung und Belüftung der umliegenden Bestandsgebäude gewährleistet ist. Die Anforderungen an den Brandschutz (Mindestabstand der Gebäude/Baufenster: 5m) werden ebenfalls erfüllt.

Verfahren

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 113.05.01 „Gewerbegebiet am Schanzenberg, 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

Da die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB zutreffen (Innenbereich, zulässige Grundfläche kleiner als 20.000 m², keine entgegenstehenden Belange), wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

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

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich.

Dennoch findet im vorliegenden Fall eine frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung statt, um eine bestmögliche Information und Einbeziehung der Öffentlichkeit in das Verfahren zu ermöglichen und frühzeitig erforderliche abwägungsrelevanten Informationen zu erhalten.

Bei den vorliegenden Planunterlagen handelt es sich um Entwurfsstände, die dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zugrunde gelegt werden. Die Unterlagen werden im Laufe des Verfahrens weiter ergänzt.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplans wurde die agstaUMWELT GmbH, Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung, Haldenweg 24, 66333 Völklingen beauftragt.

2.0 PLANGEBIET

Abgrenzung und Erschließung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von rund 0,4 ha.



Vorhandene Nutzungen und umgebende Nutzungen

Die Bebauungsplanänderung umfasst den Nahbereich der Entréehalle im östlichen Eingangsbereich des Schanzenberg Areal. Direkt nördlich grenzt der parallel zur Autobahn verlaufende Hallenriegel an. Südlich verläuft die Straße „Am Schanzenberg“.

Im weiteren Umfeld sind gewerbliche Nutzungen und Sondernutzungen vorhanden, die wenig störanfällig sind.

Verkehr

Das Plangebiet ist direkt an die südlich angrenzende Straße „Am Schanzenberg“ angebunden.

Naturraum/ Geologie

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Mittleres Saartal (Süd) - NE 197.3“. Der Untergrund wird durch die Terrassen der Saar (Kiesel/Lehm) gebildet, die in der Saarbrücker Talaufweitung den ausgeräumten Schichten des Mittleren Buntsandsteins aufliegen.

Boden

Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes wird der Boden des Plangebietes den Siedlungsbereichen zugeordnet. Durch die intensive anthropogene Nutzung ist der Boden den stark veränderten und versiegelten Bodeneinheiten zuzuordnen. Natürliche oder naturnahe Böden sind nicht vorhanden.

Hydrologie

Unmittelbar innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Saar verläuft nördlich des Geltungsbereiches. Sie dient auch als Vorfluter für die Ableitung der Oberflächenwässer des Plangebietes.

| | |
|--|--|
| <i>Altlasten-Verdachtsflächen</i> | Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist keine Altlastenverdachtsflächen auf. |
| <i>Klima/Lufthygiene</i> | Das Plangebiet ist bereits im Bestand nahezu vollständig baulich genutzt, so dass von einer weiteren Verdichtung als Folge der Planung nicht auszugehen ist. Es ist davon auszugehen, dass die geplanten Entwicklungen keine Verschlechterung des Klimas bewirken. Vielmehr werden Festsetzungen getroffen, die aus klimatischer Sicht zu einer Verbesserung beitragen. |
| <i>Biotopstruktur</i> | <p>Die Bestandsaufnahme im Rahmen der Grünordnung erfolgte auf Basis vorhandener Luftbilder und örtlicher Begehungen.</p> <p>Ökologisch höherwertige bzw. für die Fauna bedeutsame Flächen und Bereiche gibt es innerhalb des Geltungsbereiches aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung bzw. baulichen Nutzung praktisch kaum.</p> <p>Nennenswerte unversiegelte Freiflächen sind nicht vorhanden. Im Umfeld außerhalb des Plangebietes definieren sich die Biotopstrukturen durch topographisch stark ansteigende Felsstrukturen mit Waldbestand nach Süden zum Schanzenberg hin.</p> |
| <i>Fauna</i> | Aus faunistischer Sicht stellen lediglich die höher gewachsenen Laubbäume des angrenzenden Waldes am Schanzenberg Brut- und Nahrungshabitate für die Avifauna dar. |
| <i>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</i> | Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist als Anhang 1 beigelegt. |
| <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. Das ABSP ¹ formuliert keine Maßnahmen und Zielvorgaben für das Bebauungsplangebiet. 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). Naturschutzschutzgebiete sind nicht betroffen. Naturnahe Strukturen oder besonders schutzbedürftige Arten sind nicht vorhanden. |
| <i>Stadtbild</i> | Das Stadtbild des Standorts und seines Umfelds wird stark durch die Insellage zwischen Autobahn und dem Stadtwald am Schanzenberg bestimmt. Durch den direkten Anschluss an die A 620 hat das Gelände einen prägenden Stellenwert für Saarbrücken, da es die Eingangssituation in die Stadt aus westlicher Richtung darstellt. |
| <i>Erholung</i> | Das Plangebiet erfüllt keine Freizeit- und Erholungsfunktionen. Die umliegenden Gewerbeflächen werden derzeit bereits entwickelt. |
| <i>Denkmäler</i> | Es sind keine denkmalwürdigen Hochbauten auf dem Messegelände vorhanden. |
| <i>Hochwasser</i> | Das o.a. Gewerbegebiet wird durch die Autobahn 620 von der Saar, einem Gewässer erster Ordnung getrennt. Die Saar ist gem. § 73 WHG als Gewässer mit |

¹ Gutachten „Daten zum Arten- und Biotopschutz“ (Arten- und Biotopschutzprogramm), Ministerium für Umwelt, Saarbrücken 1997

signifikantem Hochwasserrisiko bewertet, für das gem. § 76 Abs. 2 WHG ein Überschwemmungsgebiet für ein 100-jährliches Hochwasserereignis auszuweisen ist. Die Autobahn bildet die Grenze des Überschwemmungsbereiches, der Geltungsbereich des B-Plans ist damit bis HQ100 hochwasserfrei.

Im Zuge der Erstellung der Hochwassergefahrenkarten wurden auch die Risikogebiete nach § 78b WHG ermittelt, also solche Bereiche, die bei extremen Hochwasserereignissen bzw. im Versagensfall vorhandener Hochwasserschutzanlagen überflutet werden können. Bei HQextrem wird die Autobahn überströmt, so dass sich der Änderungsbereich des Bebauungsplans innerhalb eines Risikogebietes befindet. Es stellen sich Wasserstände um 190,40 m ü NN ein, laut HWGK entspricht dies Höhen bis 0,5 m über GOK.

3.0 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE / ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

*Bestehende
Rechtsverhältnisse*

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 113.05.01 „Gewerbegebiet Am Schanzenberg, 1. Änderung“ wird der Bebauungsplan Nr. 113.05.00 „Gewerbegebiet Am Schanzenberg“ in einem kleinen Teilbereich überplant und an das geänderte Planungskonzept angepasst.

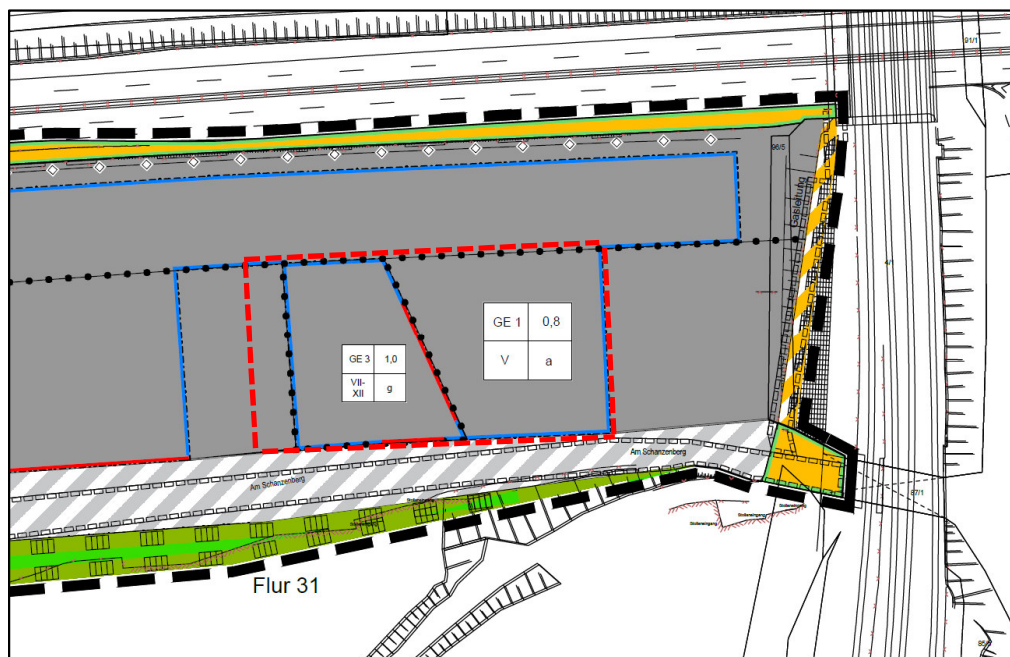


Abb.: Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 113.05.01 „Gewerbegebiet Nr. 113.05.01 „Gewerbegebiet am Schanzenberg“ genordet, ohne Maßstab

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 113.05.01 „Gewerbegebiet Am Schanzenberg, 1. Änderung“ durch die in der Bebauungsplanänderung getroffenen Festsetzungen ersetzt. Die Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches bleiben bestehen. Es wird zu keinen Auswirkungen auf die verbleibenden Festsetzungen kommen.

| | |
|------------------------|--|
| <i>FNP</i> | <p>Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet als Sonderbaufläche „Messegelände“ dar.</p> <p>Der Bebauungsplan mit der Festsetzung von Gewerbegebietsflächen wird mit seinen Festsetzungen somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).</p> |
| <i>Landschaftsplan</i> | <p>Der Landschaftsplan trifft für den Geltungsbereich keine Aussage.</p> |
| <i>Landesplanung</i> | <p>Laut LEP Siedlung befindet sich das Plangebiet im Oberzentrum Saarbrücken innerhalb der Kernzone des Verdichtungsraumes und liegt im Bereich einer Siedlungsachse 1. Ordnung. Aus dem LEP Siedlung ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.</p> <p>Auch der LEP Umwelt enthält keine Vorgaben, denen die Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.</p> <p>Der Bebauungsplan entspricht damit den Vorgaben und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.</p> |

4.0 PLANUNGSKONZEPTION

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage an der Stadtautobahn einen hohen Stellenwert und eine besondere städtebauliche und funktionelle Bedeutung. Es prägt den ersten Eindruck der Kernstadt von Westen aus. Weiterhin ist das Gelände überschaubar von Bahnreisenden, die mit dem Zug von Saarbrücken Richtung Paris fahren. Aus diesen Gründen wurde über eine Mehrfachbeauftragung eine städtebauliche Konzeption entwickelt, die dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan zugrunde lag. Diese enthält zwei Hochhausbaufelder.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Ermöglichung eines solitären Hochhauses, das im östlichen Eingangsbereich des Schanzenberg-Areals einen identitätsstiftenden und sichtbaren Stadtbaustein bildet. Der bis zu 16-geschossige Hochbau formuliert eine klare Eingangssituation des Quartiers.

Das ursprüngliche Planungskonzept sieht im Bereich der Bebauungsplanänderung einen 7-12-geschossigen Hochbau mit einem bis zu 5-geschossigen Sockelgebäude im Bereich des vorhandenen Entréegebäudes der ehemaligen Messe vor. Durch den nun jedoch vorgesehenen Erhalt der vorhandenen Bestandshalle sind die Gestaltungsmöglichkeiten des geplanten Hochhauses deutlich eingeschränkt. Ein solitäres Hochhaus bietet das Potenzial unterschiedlich beispielbarer öffentlicher Freiräume, die in Verbindung mit einer kreativen und individuellen Fassadengestaltung eine deutliche Aufwertung des Quartiers bedeuten. Durch die beabsichtigte Höhe des Solitärbaus müssen die landesbauordnungsrechtlichen Abstandsregelung in Teilbereichen unterschritten werden. Die Kubatur des Hochbaus wird so gewählt, dass trotzdem weiterhin eine ausreichende Belichtung und Belüftung der umliegenden Bestandsgebäude gewährleistet ist. Die Anforderungen an den Brandschutz (Mindestabstand der Gebäude/Baufenster: 5m) werden ebenfalls erfüllt.

Die Festsetzungen werden weitestgehend aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen. Notwendige Änderungen beschränken sich vor allem auf die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen, die an das optimierte Entwicklungskonzept angepasst werden. Aufgrund der angestrebten Gebäudehöhe des solitären Hochhauses wird zudem eine erforderliche Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsregelung planungsrechtlich gesichert.

5.0 FESTSETZUNGEN / PLANINHALTE

Art der baulichen Nutzung

Anknüpfend an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans wird gemäß § 8 BauNVO ein Gewerbegebiet festgesetzt, um alle geplanten Nutzungen (Gewerbebetriebe, Verwaltungsgebäude, Einzelhandel und die vertraglichen Dienstleistungen) zuzulassen. Unzulässig sind Vergnügungsstätten und Bordelle.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Geschäfts- und Büroräumen sowie Verwaltungsgebäuden.

Zulässige Nutzungen:

In dem Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen:

Ausnahmsweise sind folgende Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind ferner folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Gastronomiebetriebe, Beherbergungsbetriebe u.ä.
- Einzelhandelseinrichtungen, deren Verkaufsfläche einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb räumlich zugeordnet ist, die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den angebotenen Handwerksleistungen stehen, die Verkaufsfläche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und die Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebes eine Obergrenze von 500 m² nicht überschreitet.
- Einzelhandelseinrichtungen mit einer Verkaufsfläche unter 50 m² und ausschließlich nahversorgungsrelevantem Kernsortiment.
- Tiefgaragen.

Unzulässige Nutzungen:

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden als nicht zulässig in den Gewerbegebieten festgesetzt:

- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

- Tankstellen. Von der Unzulässigkeit ausgenommen können ausnahmsweise Betriebstankstellen oder Elektrotankstellen werden.
- Einzelhandelseinrichtungen (mit Ausnahme der oben genannten Verkaufsstätten)

Dieser Nutzungskatalog dient dazu einen verträglichen und gestalterisch ansprechenden Nutzungsmix zu ermöglichen. Die Zulässigkeit von Gastronomiebetrieben dient zum einen der Versorgung der Beschäftigten und Besucher, zum anderen kann dadurch eine Belegung des Gebiets auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten erreicht werden. Beherbergungsbetriebe können das Angebot im Gebiet bereichern und müssen dabei nicht zwangsläufig nur auf das Zielpublikum des Gewerbegebiets beschränkt sein. Tagungsmöglichkeiten können das Angebot zum Beispiel abrunden. Die Unzulässigkeit von Tankstellen entspricht der Lage des Gebiets, das aufgrund seiner Erschließung wohl nur Ziel- und Quellverkehr, jedoch keinen Durchgangsverkehr erfahren wird.

Einzelhandel insbesondere großflächiger Einzelhandel soll im Gebiet nicht zulässig sein, da das vorrangige Entwicklungsziel eine gewerbliche Nutzung ist. Einzelhandel, der dicht mit Gewerbebetrieben zusammenhängt (z.B. Verkaufsflächen, die bestimmte Produkte herstellenden Handwerksbetrieben zugeordnet sind), sollen jedoch in begrenztem Umfang möglich sein.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden als nicht zulässig festgesetzt:

- Vergnügungsstätten,
- Anlagen für kirchliche Zwecke.

Anlagen für kirchliche Zwecke entsprechen nicht dem Ziel einer gewerblichen Nutzung für das Gebiet und sollen mit gewerblichen Nutzungen nicht um Flächen innerhalb des Gebiets konkurrieren.

Festgesetzt wird gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO, dass Bordelle und bordellartige Betriebe unzulässig sind. Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen innerhalb der Betriebsflächen ausgerichtet sind oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt wie Videoshows mit erotischen Inhalten, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs und Nachtlokale mit erotischem Inhalt sind ebenfalls unzulässig.

Vergnügungsstätten entsprechen nicht dem Entwicklungsziel für den Standort, konkurrieren hinsichtlich des Flächenbedarfs mit gewerblichen Nutzungen und lassen überdies die Entwicklung eines Umfeldcharakters befürchten, der zu einem Trading Down Effekt führen kann. Erfahrungsgemäß besteht ein diesbezüglicher Ansiedlungsdruck insbesondere in grenznahen Gebieten.

Diese Ausführungen gelten, was den zu befürchtenden Trading Down Effekt angeht sogar in besonderem Maße, durch die Bordelle und bordellartige Betriebe, die aus diesem Grund ausgeschlossen werden. In anderen Bereichen der Landeshauptstadt Saarbrücken sind diese Nutzungen zulässig, sodass es aufgrund des Ausschlusses nicht zu einer Negativplanung kommt.

Es wird ferner festgesetzt, dass Anlagen, die der Genehmigung nach § 4 BImSchG und der Störfallverordnung nach BImSchG bzw. der EU-Richtlinie RL 96/82/EG (Seveso III Richtlinie) unterliegen, ausgeschlossen sind.

Dies dient dem Schutz der umliegenden Wohnquartiere aber auch dem Schutz

von potenziellen neuen Arbeitsstätten. Die einzuhaltenden Abstände würden zu einer zu strikten Reglementierung anderer Nutzungen führen, wodurch Konflikte zwischen den einzelnen Nutzern entstehen können.

Maß der baul. Nutzung Für das Plangebiet wird eine zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im weiteren Verfahren definiert.

Die zulässige Gebäudehöhen wird innerhalb des Plangebietes durch die Angabe der maximalen Gebäudeoberkante bzw. durch die Angabe der Vollgeschosse festgesetzt.
(Ergänzung im weiteren Verfahren)

*Überbaubare
Grundstücksflächen*

Gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Sind Baulinien festgesetzt, so dürfen diese unterbrochen werden, wenn zwischen einzelnen Baukörpern Abstände oder Lücken vorgesehen sind. Rücksprünge (z.B. für Eingänge) können ebenfalls zugelassen werden.

Baulinien werden an den Kanten festgesetzt, die eine klare Ausrichtung haben sollen, darunter auch insbesondere die städtebaulichen Dominanten.

Sind Baulinien festgesetzt, so ist ferner zulässig, dass das oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgeführt werden darf, welches hinter der Baulinie zurücktritt, unabhängig davon, ob es sich dabei um ein Vollgeschoss handelt.

Vorhandene Gebäude genießen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Bestandsschutz. Der Bestandsschutz schließt bestandserhaltende Maßnahmen mit ein.

Bauweise

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO wird für das Baugebiet im weiteren Verfahren eine Bauweise festgesetzt.

*Tiefe der
Abstandsflächen*

Aus der im Planungskonzept vorgesehenen Höhe für den solitären Hochbau resultiert eine Abstandsflächenüberdeckung mit den nördlichen und östlichen Bestandsbauten. In Anlehnung an die Regelungen des § 7 Abs. 5 LBO kann die geltende Tiefe der Abstandsfläche von 0,2 H für Gewerbegebiete durch Festsetzung im Bebauungsplan unterschritten werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen. Die angrenzenden Gebäude besitzen auch nach Umsetzung der Planung eine ausreichende Belichtung und Belüftung. Die Anforderungen an den Brandschutz (Mindestabstand der Gebäude/Baufenster: 5m) sind gewährleistet. Es kommt daher zu keiner Einschränkung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

(Ergänzung im weiteren Verfahren)

*Stellplätze/
Nebenanlage*

Stellplätze sind innerhalb des Baugebietes in Form von Tiefgaragen allgemein zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereichs allgemein zulässig. 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. Auf eine gestalterische Einbindung der Anlage Gebäude und Umfeld muss geachtet werden.

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

Zur Berücksichtigung des artenschutzrechtlichen Beitrages sollen im Zuge der Bauausführung Maßnahmen durchgeführt werden, die eine Verträglichkeit künftiger Bautätigkeiten mit denen im Umfeld lebenden Arten zum Ziel hat.

Deshalb sind zum Zeitpunkt der Planrealisierung leerstehende Gebäude, die beseitigt oder umgebaut werden sollen, unmittelbar vor dem Abriss bzw. Umbau auf mögliche Fledermausvorkommen / Brutvogelvorkommen (Gebäudebrüter) zu kontrollieren.

Zudem wird Anwendung insektenverträglicher Straßenbeleuchtung festgesetzt. Während der Bauzeit ist auf einen sachgemäßen Einsatz von Baugeräten zu achten, sodass keine Öle oder Ähnliches die Umwelt verunreinigen.

*Grünordnerische
Festsetzungen*

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.

Das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine wichtige Maßnahme im Rahmen des Klimaschutzes.

Die nicht baulich (also z.B. Gebäude, Stellplätze, Zugänge, Zufahrten) genutzten Flächen der Grundstücke sind hierbei zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 150 qm baulich nicht genutzter Flächen ist mindestens 1 standortgerechter Hochstamm (Laubbäume, Baumqualität 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm) zu pflanzen.

Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Hochstamm (Laubbaum) zu pflanzen. Die Baumgrube muss mindestens 12 m³ Inhalt haben und eine Tiefe von 1,50 m aufweisen. Die Größe der wasser- und luftdurchlässigen offenen Baumscheiben muss 6 m² betragen. Die Standorte der Hochstämme können je nach Planungskonzept frei bestimmt werden.

Gehölzliste (nicht abschließend):

Bäume: Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus „Fastigiata“ (Pyramiden-Hainbuche), Linden (Tilia sp.), Kirsche (Prunus avium), Eichen (Quercus sp.)

Heister/Sträucher (2xv, H 60-80 cm): Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Hasel (Corylus avellana), Hartriegel (Cornus sanguinea), Holunder (Sambucus nigra), Weiden (Salix sp.), Rosen (Rosa sp.), Weißdorn (Crataegus sp.), Schlehe (Prunus spinosa)

Beim Einsatz von Kletterpflanzen wird empfohlen, insektenfreundliche blühende Pflanzen zu verwenden, z.B. Kletterrosen, Blauregen, Wilder Wein, Clematis. Als selbsthaftende Pflanze ist auch die heimische Art Efeu denkbar.

In den Baugebieten ist eine extensive Dachbegrünung auf allen Dachflächen vorzusehen, soweit diese nicht von Technikanlagen (z.B. Photovoltaikanlagen oder thermische Solaranlagen), Oberlichtern oder aus anderen technischen Gründen benötigt werden. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze-/Trockenheitsperioden gewährleistet.

Mit dieser Festsetzung wird bewirkt, dass ein großer Teil der versiegelten Flächen, auch im Vergleich mit dem vorherigen Versiegelungsgrad des Geländes, zur Rückhaltung von Niederschlagswasser dienen kann und Spitzenabflüsse gemindert werden. Die Festsetzung dient insbesondere auch dem Ziel des Klimaschutzes, indem eine wärmedämmende Wirkung entfaltet wird, Luftschadstoffe gefiltert werden können, CO₂ gebunden wird und sich außerdem das gespeicherte Wasser durch Verdunstung positiv auf das umgebende Mikroklima auswirkt. Die belebten Oberflächen bieten Lebensraum für Tiere und wirken sich nicht zuletzt auch gestalterisch, insbesondere bei einsehbaren Dachflächen, positiv auf das Arbeitsumfeld aus.

Alle im Geltungsbereich durchgeführten Pflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen, um langfristig ein nachhaltiges Gewerbegebiet zu entwickeln.

Weitere Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, sind den Hinweisen und gestalterischen Festsetzungen zu entnehmen.

*Festsetzungen
nach § 9 (2)*

Die Gebäude bzw. deren Gebäudeteile genießen Bestandsschutz in ihrer Kubatur und gewerblichen Nutzung bis zu dem Zeitpunkt, zu dem sie abgerissen werden. Dies gilt auch für Teilabrissmaßnahmen. Die Folgenutzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans.

*Gestalterische
Festsetzungen*

Da das Vorhaben in seiner exponierten Lage dem Anspruch einer repräsentativen und zeitgemäßen Silhouette eines urbanen Eingangs in die Landeshauptstadt derzeit nicht gerecht wird, ist es wichtig, eine Reihe an gestalterischen Vorgaben zu formulieren.

Um die positive Entwicklung des Geländes zu bewirken, werden im Bebauungsplan gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 5 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB insbesondere folgende gestalterischen Festsetzungen getroffen, die zur erforderlichen gestalterischen Aufwertung des gesamten Plangebietes und insbesondere auch zur Förderung des Gewerbebestandes dienen.

- Dachflächen sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (bis maximal 7°) auszuführen.
- Antennen oder Satellitenschüsseln können zugelassen werden, wenn sie so in die Gesamtgestaltung der Gebäude integriert werden, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
- Mülleimer- oder Containerstandorte sind ausschließlich innerhalb der Gebäude zulässig, soweit sie nicht eingehaust werden.
- Technische Dachaufbauten sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden.
- Nisthilfen für Brutvögel und Fledermäuse sind an Gebäudefassaden vorzusehen.

Werbeanlagen:

Die Werbeanlagen sind im Einvernehmen mit der Stadt zu gestalten und zu richten.

- In den Baugebieten sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind unzulässig.
- In den Baugebieten sind freistehende Werbeanlagen zulässig, diese dürfen eine maximale Höhe von 6,00 m nicht überschreiten.
- Werbeanlagen auf Dachflächen dürfen die Gebäudeoberkante um maximal 2 m überragen.
- Unzulässig sind: Lichtsäulen, Videowände, blinkende Werbung, grelle Farb-anstriche, glänzende bzw. reflektierende Flächen, Skybeamer, u.ä.
- Zur Autobahn hin sind Schaufenster unzulässig.
- Werbeanlagen sind an Gebäuden auf max. 15 % der jeweiligen Fassadenfläche zu begrenzen.
- Innerhalb des 40 m Abstands zur Autobahn hin, sind die Werbeanlagen auf und an den Gebäuden im Einvernehmen mit der Autobahn GmbH abzustimmen und zu errichten.
- Ausnahmen von den Bauvorschriften zu Werbeanlagen können zugelassen werden, wenn ein ganzheitliches Werbeanlagekonzept im Einvernehmen mit der Stadt erstellt und in einem städtebaulichen Vertrag fixiert wird.

Hinweise

Die Hinweise sind der Planzeichnung zu entnehmen.

6.0 PLANUNGALTERNATIVEN / NULLVARIANTE

Da es sich um eine Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebietes handelt, entfällt eine Standort-Alternativen-Betrachtung. Die Fläche eignet sich aufgrund der Lage im Eingangsbereich des Schanzenberg Areals optimal, um eine städtebauliche Dominante zu errichten, die als Leuchtturm-Projekt für das künftige Gewerbeareal fungiert. An den grundsätzlichen Zielsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans wird weiterhin festgehalten.

Ein Verzicht auf die Planung würde bedeuten, dass die Festsetzungen der rechtskräftigen Planung nach wie vor umgesetzt werden könnten.

7.0 AUSWIRKUNGEN UND ABWÄGUNG

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

Die Planung bezieht sich auf eine bereits baulich genutzte Bestandslage. Fast der gesamte Planbereich war bereits anthropogen geprägt und bebaut, sodass kaum zusätzliche Versiegelungen möglich sind. Vielmehr werden Flächen wieder reaktiviert und nachgenutzt und Festsetzungen zur Begrünung des Gebietes getroffen. Insofern ist von einer möglichen weiteren Verdichtung, die wesentliche Auswirkungen auf das Raumgefüge haben wird, nicht auszugehen.

Für diejenigen Festsetzungen, die entsprechend den Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen wurden, ist eine Abwägung im Rahmen des damaligen Bebauungsplanes bereits erfolgt. Auf diese Festsetzungen wird an dieser Stelle daher nicht mehr eingegangen.

Aufgrund der geänderten 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*

Von einer erheblich negativen Beeinträchtigung der genannten Belange ist durch die vorliegende Planung nicht auszugehen.

Durch die geplante Nutzungsverdichtung im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 113.05.00 wird lediglich geringfügig zusätzlicher Fahrverkehr induziert. Trotz der Unterschreitung der bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen bleiben die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und die umliegenden Bestandsgebäude erfahren weiterhin eine ausreichende Belichtung und Belüftung.

*Wohnbedürfnisse der
Bevölkerung*

Für die Ausweisung neuen Wohnbaulandes steht die Fläche weiterhin nicht zur Verfügung. Aus der Änderung des Bebauungsplanes ergeben diesbezüglich keine negativen Auswirkungen.

*Soziale und kulturelle
Bedürfnisse / Sport,
Freizeit und
Erholung*

Das Plangebiet stand bisher für die Belange Sport, Freizeit und Erholung nicht zur Verfügung. Negative Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten, da das Gebiet selbst keine Erholungsfunktion besitzt. Die Anbindung an den Schanzenberg und dessen Waldfläche bleibt erhalten. Die Änderung des Bebauungsplanes hat diesbezüglich keine negativen Auswirkungen.

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

Negative Auswirkungen auf die nebenstehenden Belange sind durch die vorhandene Planung nicht zu erwarten. Vielmehr trägt das optimierte Planungskonzept zu einer effizienten, flächensparenden und zukunftsorientierten Entwicklung des Gewerbegebietes bei.

Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine denkmalgeschützten Kulturgüter bekannt, weswegen davon ausgegangen werden kann, dass es zu keinen negativen Beeinträchtigungen im Zuge der Planung kommen wird. Vorsorglich wurde auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. SDSchG hingewiesen.

*Orts- und
Landschaftsbild*

Im Vergleich zum derzeitigem Planungskonzept werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend geändert, dass ein stadtbildprägender Solitärbau ermöglicht wird, der sich optimal in die vorhandenen Nutzungsstrukturen einfügt.

Kirchen

Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB sind von der vorliegenden Änderung nicht betroffen.

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.

Da es sich bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung gem. § 13a BauGB um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, gilt der Eingriff gem. des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig, so dass ein naturschutzrechtlicher Ausgleich grundsätzlich nicht erforderlich ist.

| Faktoren | Auswirkungen |
|----------------|--|
| Flora / Fauna | <p>Durch die vorliegende Planung findet aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung kein Verlust von Grünflächen 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 gesetzlichen Rodungsfrist keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten.</p> <p>Zudem wurden zahlreiche Festsetzungen nach § 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.</p> |
| Fläche | <p>Die vorliegende Planung beansprucht bereits anthropogen überprägte Flächen im Innenbereich. Es wird somit dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachgekommen und insbesondere das Schutzgut Fläche berücksichtigt.</p> |
| Boden / Wasser | <p>Die Planung bezieht sich auf eine bereits baulich genutzte Bestandslage. Fast der gesamte Planbereich war bereits anthropogen geprägt und bebaut, sodass kaum zusätzliche Verdichtungen bzw. Versiegelungen möglich sind. Aufgrund der getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die üblichen Orientierungswerte der BauNVO zur maximalen Versiegelung (GRZ) bzgl. eines Gewerbegebietes gewahrt. Ferner sorgen die grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dafür, dass die natürlichen Bodenfunktionen größtmöglich erhalten bleiben können. Auf die Vorgaben des § 202 BauGB sowie die DIN 18915 wird vorsorglich hingewiesen. Es</p> |

| | |
|-----------------------------------|--|
| | <p>wird daher zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden kommen.</p> <p>Es findet kein Eingriff in Gewässer statt. Mit der Planung werden keine Nutzungen induziert, die eine Gefährdung des Grundwassers erwarten ließen. Es findet daher keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser statt.</p> |
| Luft / Klima | <p>Das Plangebiet ist aufgrund der anthropogenen Vorprägung, der Lage im bebauten Innenbereich sowie seiner Größe dem Siedlungsklimatop zuzuordnen. Die Festsetzungen zur maximal zulässigen GRZ gem. § 19 BauNVO sowie nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB tragen dazu bei, einer Beeinträchtigung des Mikroklimas vorzubeugen. Somit kommt es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.</p> |
| Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen | <p>Aufgrund der Größe des Plangebietes, des geringen ökologischen Eingriffs durch die vorgesehene Nutzung sowie durch die präventiv getroffenen grünordnerischen Festsetzungen ist nicht davon auszugehen, dass das Wechselgefüge im lokalen Naturhaushalt erheblich negativ beeinträchtigt wird. Der gewählte Standort ist gemäß dem Grundsatz der Innenentwicklung, der Inanspruchnahme völlig unbelasteter, naturnaher Flächen vorzuziehen.</p> |
| Landschaft | <p>Die vorliegende Planung beabsichtigt das im Umfeld vorhandene Gewerbegebiet entsprechend verträglich zu ergänzen. Die getroffenen Festsetzungen zur maximalen Höhe, zur Bauweise, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die grünordnerischen Festsetzungen gewährleisten, dass es zu einer dem Umfeld angemessenen städtebaulichen Entwicklung kommen wird. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes ist daher nicht zu erwarten. Vielmehr sorgt die Aktivierung von Innenbereichspotentialen dafür, dass unbebaute Landschaft an anderer Stelle im Stadtgebiet bewahrt bleibt.</p> |
| Biologische Vielfalt | <p>Durch die geplanten Eingriffe wird sich die Biodiversität im Plangebiet verändern. Eine erheblich negative Beeinträchtigung ist jedoch aufgrund der getroffenen grünordnerischen Festsetzungen nicht zu erwarten.</p> |
| Natura 2000 Gebiete | <p>Durch die Planung erfolgt keine Flächeninanspruchnahme eines Natura 2000-Gebietes.</p> |
| Schwere Unfälle oder Katastrophen | <p>Der Bebauungsplan ermöglicht keine Vorhaben und Nutzungen, die zu umweltrelevanten Unfällen und Katastrophen führen können.</p> |

*Belange der
Wirtschaft /
Arbeitsplätze*

Durch die Planung werden insbesondere neue Arbeitsplätze geschaffen und ein zukunftsfähiger Gewerbebestandort ermöglicht. Dem Belang der Wirtschaft und Erhaltung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen wird somit insbesondere Rechnung getragen.

*Personen- /
Güterverkehr,
Verteidigung
/ Zivilschutz*

Die Belange des § 1 Abs 6 Nr. 9 und 10 BauGB werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

*Städtebauliche
Planungen*

Auswirkungen auf informelle Planungen sind durch die vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

*Hochwasser-
schutz*

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Dachbegrünungspflicht und den zu begrünenden unbebauten Grundstücksflächen werden natürliche Retentionsräume geschaffen und potenziellen Starkregenereignissen vorgebeugt.

ANHANG 1: SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (SAP)

rechtliche Grundlagen

Gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ist die artenschutzrechtliche Prüfung 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.

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. Verbreitungsatlant, 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 und der örtlichen Erhebung im Januar 2024. Änderungen der vorhandenen ökologischen Strukturen des Untersuchungsgebietes, die im Rahmen der natürlichen Sukzession stattfinden, können nicht abgeschätzt oder bei der Bewertung berücksichtigt werden. Natürliche Veränderungen der örtlichen Lebensraumstrukturen können in Einzelfällen dazu führen, dass sich neue Arten im Plangebiet einfinden, 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> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Amphibien</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Reptilien</i> | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen | Aufschüttungen bieten planungsrelevanten Arten potenzielle Habitats. Diese weisen aufgrund des Baustellenbetriebes nur eine eingeschränkte Eignung auf. |
| <i>Säugetiere (Fledermäuse)</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| 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 Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <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.

Reptilien

Das Plangebiet bietet aufgrund seines offenen Charakters und vorhandenen Stein- und Schotterhaufen Habitatstrukturen für planungsrelevante Reptilienarten. Die Habitats-eignung für planungsrelevante Arten lässt sich jedoch als eher minderwertig einstufen, da das Plangebiet zur Zeit der Begehung einem Umbau unterlag und eine Baustellenfläche darstellte. Aufgrund des starken Betriebs und den andauernden Materialbewegungen ist nicht von einer Besiedelung des Gebietes durch planungsrelevante Arten auszugehen. In der unmittelbaren Umgebung des Gebietes sind Flächen zu finden, welche eine gleichwertige Eignung als Reptilienhabitat aufweisen.

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.
 - Mögliche Baumhöhlen innerhalb des Plangebietes sollten vor Fällung auf Fledermäuse bzw. Brutvögel überprüft werden.
 - Um eine mögliche Betroffenheit von Reptilien auszuschließen, sollte vor der Baufeldräumung eine Begehung zur Überprüfung potenzieller Vorkommen erfolgen
- Durch das geplante Vorhaben werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig, wenn die o.a. Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

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

Quellen-
verzeichnis

- BEZZEL, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas, Passeres-Singvögel
- BOS, J.; BUCHHEIT, M.; AUSTGEN, M.; MARKUS AUSTGEN; ELLE, O. (2005): Atlas der Brutvögel des Saarlandes. Ornithologischer Beobachterring Saar (Hrsg.), Atlantenreihe Bd. 3
- BÜCHNER, S. & JUSKAITIS, R. (2010): Die Haselmaus
- DELATTINIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR TIER- UND PFLANZENGEOGRAPHISCHE HEIMAT-FORSCHUNG IM SAARLAND E.V.: [http://www.delattinia.de/...](http://www.delattinia.de/)
- Faltblatt Heldbock: www.umwelt.sachsen.de/lfug
- FloraWeb: [http://www.floraweb.de/MAP/...](http://www.floraweb.de/MAP/)
- GeoPortal: Saarland [http://geoportal.saarland.de/portal/de/...](http://geoportal.saarland.de/portal/de/)
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland; Verbreitung, Gefährdung, Schutz
- Hirschkaefer-Steckbrief der AGNU Haan e.V.: <http://www.agnu-haan.de/hirschkaefer/>
- insekten box: <http://www.insektenbox.de/kaefer/heldbo.htm>
- MINISTERIUM FÜR UMWELT DES SAARLANDES UND DELATTINIA: „Rote Listen gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes“, Atlantenreihe Band 4, Saarbrücken 2008
- Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr (Hrsg.), Daten zum Arten- und Biotopschutz im Saarland (ABSP – Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung, Fachgutachten) + Gewässertypenatlas des Saarlandes, Saarbrücken 1999
- Moose Deutschland: <http://www.moose-deutschland.de/> (...)
- NABU Landesverband Saarland, Biber AG; Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albicus*) im Saarland: [http://www.nabu-saar.de/...](http://www.nabu-saar.de/)
- SAUER, E. (1993): Die Gefäßpflanzen des Saarlandes (mit Verbreitungskarten), Schriftenreihe „Aus Natur und Landschaft im Saarland“, Sonderband 5, MfU Saarland / DELATTINIA e.V. (Hrsg.)
- Steckbrief zur FFH-Art 1079, Copyright LUWG - Stand: 23.11.2010
- TROCKUR, B. et al. 2010, Atlas der Libellen, Fauna und Flora der Großregion, Bd. 1, Hrsg.: Zentrum f. Biodokumentation, Landsweiler-Reden
- WERNER, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten.