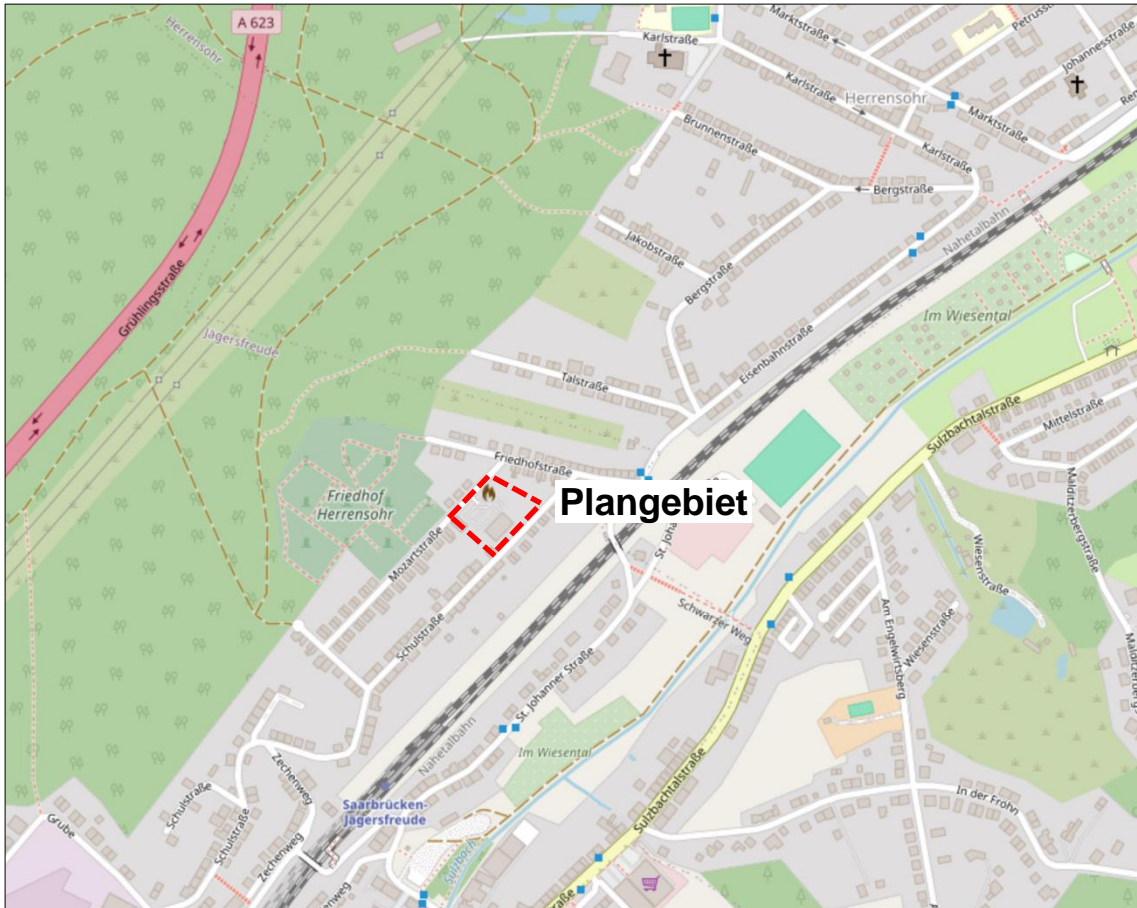


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

Stadtteil Jägersfreude

Bebauungsplan Nr. 321.07.00

„Mozartschule“



Lage im Raum, ohne Maßstab, genordet (Quelle: © OpenStreetMap)

Begründung

Stand:

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der
Landeshauptstadt Saarbrücken
Völklingen, im August 2024



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | VORBEMERKUNGEN | 3 |
| 2 | BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE/ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .. | 4 |
| 3 | PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION | 5 |
| 4 | PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN | 7 |
| 5 | AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG - ABWÄGUNG | 10 |
| 6 | SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN | 13 |
| | ANHANG 1: SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (SAP) | 14 |

1 VORBEMERKUNGEN

Ziel und Anlass der Planung

Da die Winterbachsroth-Schule im Stadtbezirk Saarbrücken-Dudweiler über kein ausreichendes Raumangebot für die immer weiter steigenden Schülerzahlen verfügt wurde bereits im Frühjahr 2021 mit Planungen für die Reorganisation und Erweiterung des Schulstandortes begonnen. Hierbei hat sich das Schulgelände der ehemaligen Mozartschule als zukunftsfähiger Standort herauskristallisiert. Neben der bereits vorhandenen Infrastruktur bietet das Schulgelände genügend Platz, um einen zusätzlichen Erweiterungsbau zu realisieren. Hierbei soll das bestehende Schulgebäude der Mozartschule um einen 3-geschossigen Anbau ergänzt werden. Neben dem Bedarf an zusätzlichen Klassenräumen können dadurch Räumlichkeiten für die freiwillige Ganztagschule geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Erweiterung der ehemaligen Mozartschule geschaffen werden.

Verfahren

Der Rat der Landeshauptstadt Saarbrücken hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 321.07.00 „Mozartschule“ im Stadtteil Jägersfreude 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 zudem unter 20.000 m². Das Vorhaben erfordert keine Umweltverträglichkeitsprüfung. Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten.

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.

Dennoch findet im vorliegenden Fall 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.

Ein Umweltbericht und eine zusammenfassende Erklärung sind ebenfalls nicht erforderlich. Dennoch findet eine umfassende Berücksichtigung der Umweltbelange statt. Es wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Anhang 1) gem. § 44 BNatSchG durchgeführt, und alle weiteren relevanten Umweltschutzgüter in der planerischen Abwägung auf Ihre Betroffenheit untersucht.

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 RECHTSVERHÄLTNISS/ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

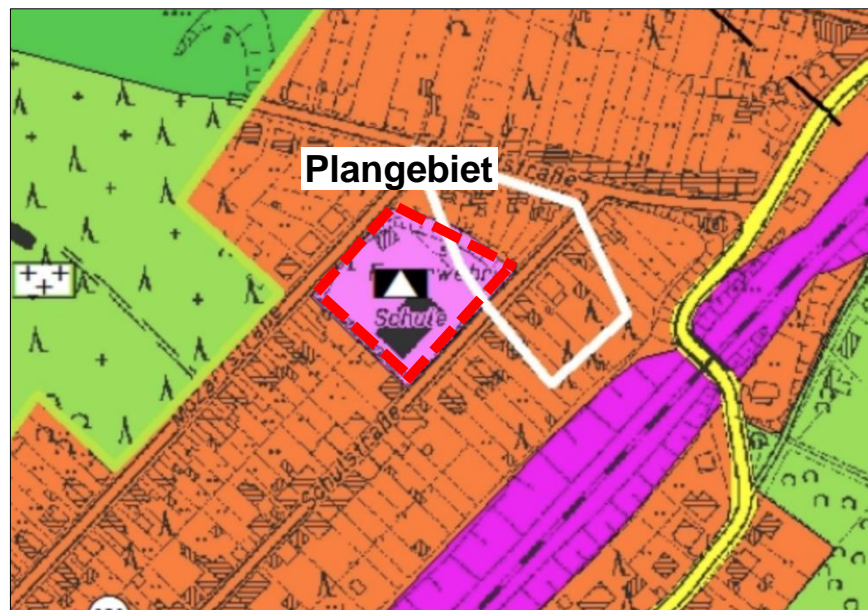
Landesplanung Laut LEP Siedlung wird der Stadtbezirk Dudweiler der Kernzone des Verdichtungsraumes zugeordnet.

Aus dem LEP Siedlung ergeben sich keine Zielkonflikte mit der vorliegenden Planung.

Auch der LEP Umwelt enthält keine Vorgaben, denen die Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen.

Der Bebauungsplan entspricht damit den Vorgaben und Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

FNP Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet als Gemeinbedarfsläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar. Dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplans ist daher nachgekommen.



Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

3 PLANGEBIET/ BESTANDSSITUATION

| | |
|---|---|
| <i>Abgrenzung</i> | <p>Der Geltungsbereich, der eine Fläche von rund 0,4 ha umfasst, wird wie folgt begrenzt:</p> <p>im Nordwesten: durch die Mozartstraße</p> <p>im Nordosten: durch die angrenzende Wohnbebauung</p> <p>im Südosten: durch die Schulstraße</p> <p>im Südwesten: durch die angrenzende Wohnbebauung</p> <p>Die exakten Geltungsbereichsgrenzen sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.</p> |
| <i>Vorhandene und umgebende Nutzung</i> | <p>Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Dudweiler inmitten eines von Wohnhäusern geprägten Stadtviertels.</p> <p>Der Geltungsbereich ist im Bestand nahezu vollständig versiegelt und umfasst das Schulgelände der ehemaligen Mozartschule. Neben dem Bestandsgebäude der Schule und dem vorhandenen Schulhof ist auf dem Gelände zudem ein Gebäude der Feuerwehr Jägersfreude zu verorten. Naturnahe Flächen sind kaum vorhanden. Vorhandene Grünfläche beschränken sich auf vereinzelte Randbereiche des Plangebietes.</p> |
| <i>Verkehr</i> | <p>Das Plangebiet ist über die nordwestlich gelegene Mozartstraße an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.</p> |
| <i>Ver- und Entsorgung</i> | <p>Das Plangebiet ist bereits mit den notwendigen stadttechnischen Medien erschlossen.</p> |
| <i>Geologie/Boden</i> | <p>Laut Bodenübersichtskarte des Saarlandes ist das Plangebiet Siedlungsbereichen zugeordnet. Natürliche Böden sind überwiegend nicht mehr vorhanden, da es sich um einen verdichteten innerstädtischen Bereich handelt.</p> |
| <i>Altlasten</i> | <p>Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Sollten wider Erwarten Altlasten bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz umgehend mitzuteilen.</p> |
| <i>Hydrologie</i> | <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> |
| <i>Klima/ Lufthygiene</i> | <p>Aufgrund der innerstädtischen Lage und des hohen Versiegelungsgrades werden keine Funktionen als Kaltluftentstehungsgebiet erfüllt. Die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen leisten geringfügig einen mikroklimatischen Beitrag.</p> |
| <i>Biotopstruktur</i> | <p>Der Geltungsbereich ist im Bereich der Bestandsgebäude und des asphaltierten Schulhofes weitestgehend versiegelt. Grünflächen sind lediglich im nordöstlichen und südöstlichen Randbereich vorhanden. Diese besitzen vereinzelte hochkronige Laubbäume. Der nahezu vollständig versiegelte Schulhof verfügt lediglich über einzelne kleinere Hochstämme.</p> |

Aus faunistischer Sicht stellen die höher gewachsenen Laubbäume Brut- und Nahrungshabitate für die Avifauna dar, die im Straßenbereich allerdings eher als ungünstig zu bewerten sind. Aufgrund der Lage im Stadtinnenbereich und dem hohen anthropogenen Störgrades ist nur mit „Allerwelts“-Vogelarten zu rechnen.

Schutzgebiete

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 ABSP5 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). Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen. Naturnahe Strukturen oder besonders schutzbedürftige Arten sind nicht vorhanden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

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 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen beachtet werden. Ferner sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten, wenn die Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die gesetzlich vorgegebenen Rodungszeiten eingehalten werden.

Denkmalschutz

Das Bestandsgebäude ist in der Denkmalliste des Saarländischen Landesdenkmalamtes als Einzeldenkmal eingetragen. Das Landesdenkmalamt ist bei allen Planungen zu beteiligen.

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)).

4 PLANUNGSKONZEPTION UND FESTSETZUNGEN

Zur zukunftsfähigen Erweiterung des Schulstandortes soll das bestehende Schulgebäude der Mozartschule um einen 3-geschossigen Anbau erweitert werden. Neben dem Bedarf an zusätzlichen Klassenräumen können dadurch Räumlichkeiten für die freiwillige Ganztagschule geschaffen werden. Um einen barrierefreien Übergang beider Gebäudekomplexe zu gewährleisten, soll ein außenliegender Aufzug zwischen dem Alt- und Neubau errichtet werden.

Im Außenbereich wird der Pausenhof um Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten ergänzt. Die Planungskonzeption sieht zudem einen überdachten Haltepunkt für Schulbusse vor. Notwendige PKW- und Fahrradstellplätze sollen ebenfalls auf dem Schulgelände verortet werden.

Gemeinbedarfsfläche Im Plangebiet wird entsprechend der vorhandenen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Folgende Nutzungen sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig:

- Errichtung einer Schule sowie sämtliche, damit verbundene Nutzungen und Einrichtungen, welche schulischen Zwecken dienen.
- Außerschulische Nutzungen der Gebäude zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken sowie für öffentliche Verwaltungen
- Stellplätze (auch in Kombination mit Ladestationen für E-Fahrzeuge) und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser, ...) einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten.

Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen für den Gemeinbedarf gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten der BauNVO. Daher finden die Vorschriften dieser Verordnung auf sie keine Anwendung. Außer der erforderlichen Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche werden für Gemeinbedarfsflächen keine Vorschriften zum Maß der baulichen Nutzung in der BauNVO geregelt. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen dennoch möglich. Zur bestmöglichen Eingliederung des Schulkomplexes in das Stadtgebiet sowie zur Gewährleistung von unversiegelten Freibereichen, werden deshalb eine Grundflächenzahl (GRZ) sowie eine maximale Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Mit der festgesetzten GRZ wird ein ausreichendes Maß der baulichen Nutzung sichergestellt, ohne die bauliche Entwicklung unverhältnismäßig einzuschränken. Die gewählte maximale Gebäudehöhe gewährleistet zudem eine verträgliche Einbettung der Gebäude in das bestehende Stadtbild.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Es wird ein großzügiges zusammenhängendes Baufenster festgesetzt, um dem Planungsträger ausreichend Gestaltungsspielraum für die

*Stellplätze
und Nebenanlagen*

bauliche Entwicklung zur Verfügung zu stellen und eine flexible Positionierung des geplanten Gebäudes zu ermöglichen.

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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.

*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 denen 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. Des Weiteren sind Bestandsgebäude, die beseitigt oder umgebaut werden ebenfalls auf potenziell vorkommende Brutvögel und Fledermäuse zu kontrollieren. Für den Verlust von Brutstätten der Avifauna und von Fledermäusen sind folglich geeignete Nisthilfen zu errichten.

*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.

Bei Neupflanzungen sind standortgerechte und klimaresistente Gehölze zu verwenden. Bei den Anpflanzungen sind vorzugsweise die Pflanzen der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden:

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume: Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)

Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffel. Weißdorn).

Empfohlene Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 3x v., StU 18-20 cm

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge, Wegeverbindungen und vorgesehene Schulhofbereiche. 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.

Innerhalb des Plangebietes ist je angefangener 200m² nicht überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- bis großkroniger Hochstamm anzupflanzen.

Je 4 oberirdische Stellplätze ist mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- bis großkroniger Hochstamm anzupflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.

Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15 Grad sind ab einer Mindestgröße von 30 m² 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.

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

Örtliche Bauvorschriften
(§ 85 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften werden als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan übernommen. 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 sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Stätte der Leistung zu entfernen. Ausnahmen sind Werbeanlagen an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen im öffentlichen Raum. Die Werbeanlagen sind mit der Stadt Saarbrücken abzustimmen.
- Eigenständige Plakatanschlagtafeln sowie Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig.

Hinweise Hinweise für die nachfolgenden Planungsebenen sind der Planzeichnung zu entnehmen.

5 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.

*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 wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung nur unwesentlich mehr Fahrverkehr induziert. Die Abwicklung des Verkehrs kann somit bedenkenlos über die angrenzenden Erschließungsstraßen erfolgen.

Der ruhende Verkehr kann zudem vollumfänglich auf dem Grundstück abgedeckt werden.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da der Bebauungsplan keine störintensiven Nutzungen vorsieht.

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

Dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung kann im vorliegenden Plangebiet nicht entsprochen werden.

Hierfür wird an anderer Stelle des Siedlungsgebietes Sorge getragen.

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

*Belange von 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.

*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 sind nicht zu erwarten. Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude wird in die Neukonzeption mit eingebunden.

*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 sowie den grünordnerischen Festsetzungen ist davon auszugehen, dass sich die geplanten Nutzungen in die nähere Umgebung einfügen.

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 potenzieller 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 gesetzlichen Rodungsfrist sowie der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Erhaltungszustand einer lokalen Population relevanter Arten zu erwarten. Zudem werden zahlreiche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a 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. Es wird somit dem Ziel der Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachgekommen. Die Erschließung sowie Ver- und Entsorgung können über die bereits vorhandene Infrastruktur erfolgen. |
| Boden/ Wasser | 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 wird die maximale Versiegelung limitiert. Ferner sorgen die grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 |

| | |
|--------------------------------------|---|
| | <p>BauGB dafür, dass die natürlichen Bodenfunktionen größtmöglich erhalten bleiben können. Auf die Vorgaben des § 202 BauGB sowie die DIN 18915 wird vorsorglich hingewiesen. Es 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 besitzt aufgrund seiner Lage in der Innenstadt keine regionalklimatische Bedeutung. Mit den grünordnerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB wird dafür Sorge getragen, dass ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet wird. Im Bebauungsplan werden insbesondere die Handlungsfelder des Klimaschutzes (kompakte, energieeffiziente Bebauung) und der Klimaanpassung (Begrünung, Retentionsräume für Niederschlagswasser) berücksichtigt.</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 gem. dem Grundsatz der Innenentwicklung, der Inanspruchnahme völlig unbelasteter, naturnaher Flächen vorzuziehen.</p> |
| Landschaft | <p>Die vorliegende Planung beabsichtigt eine dem Schulstandort entsprechende verträgliche Entwicklung. Die grünordnerischen Festsetzungen leisten ihren Beitrag zur bestmöglichen Eingliederung in das Stadtgebiet. Eine Beeinträchtigung auf das Schutzgut ist daher nicht zu erwarten.</p> |
| Biologische Vielfalt | <p>Die Biodiversität im Plangebiet wird sich durch die geplanten Nutzungen verändern, jedoch sind die Auswirkungen aufgrund der grünordnerischen Festsetzungen als nicht erheblich zu beurteilen.</p> <p>Schutzgebiete und -objekte sind nicht betroffen.</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*

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine zukunfts-fähige Weiterentwicklung des bestehenden Kultur- und Messezentrums geschaffen wodurch neue Arbeitsplätze geschaffen werden und bestehende Arbeitsplätze nachhaltig gesichert werden.

*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*

Das Vorhaben stellt ein Schlüsselmodul des Saarbrücker Gesamtprojektes im Rahmen des Modellvorhabens zur Fortentwicklung der Städtebauförderung dar.

Hochwasserschutz

Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu erwarten.

6 SICH WESENTLICH UNTERSCHIEDENDE LÖSUNGEN

Standortentscheidung Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, welche die Weiterentwicklung des Schulstandortes zum Ziel hat. Aufgrund der Bestandslage ist die Erschließung sowie notwendige Ver- und Entsorgungsanlagen bereits vorhanden. Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude bleibt erhalten und wird bestmöglich in die Planung integriert.

0-Variante Die 0-Variante würde in diesem Fall bedeuten, dass die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Schulkomplexes nicht möglich wäre und das Schulgelände in seinem jetzigen Bestand unverändert erhalten bleibt.

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. 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, 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 | Die Wiesenflächen des Plangebietes bieten allgemein häufigen Arten potenzielle Lebensraumstrukturen, planungsrelevante Arten sind aufgrund der vorhandenen Habitat Strukturen nicht zu erwarten |
| <i>Amphibien</i> | keine Betroffenheit | keine geeigneten Lebensraumstrukturen im Eingriffsbereich bzw. im direkten Umfeld |
| <i>Reptilien</i> | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen | Innerhalb des Plangebietes sind geeignete Habitatstrukturen für die Mauereidechse vorhanden. Diese liegen jedoch lediglich extrem Kleinräumig vor, sodass eine tatsächliche Habitatnutzung durch die Mauereidechse als unwahrscheinlich gelten muss. |
| <i>Säugetiere (Fledermäuse)</i> | keine erheblichen negativen Auswirkungen auf potenzielle Vorkommen | Innerhalb des Plangebietes ist ein Höhlenbaum vorhanden, welcher autochtonen Arten als Quartier dienen könnte. |
| 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 | Innerhalb des Plangebietes ist ein Höhlenbaum vorhanden. Aufgrund der bestehenden Siedlungsnähe und fehlender Habitatstrukturen im Umfeld ist jedoch nicht von einer erheblichen Betroffenheit planungsrelevanter Brutvogelarten auszugehen. |
| <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

Im Umfeld des Plangebietes sind Vorkommen von Schlingnatter, Zauneidechse und Mauereidechse bekannt. Innerhalb des Plangebietes liegen geeignete Habitatstrukturen für die Mauereidechse in Form eines kleinen Mauerabschnittes und einiger kleiner Steinhäufen vor. Der Umfang der potenziellen Habitate gestaltet sich jedoch als so gering, dass eine Betroffenheit planungsrelevanter Reptilienarten als unwahrscheinlich gelten muss.

Fledermäuse

Im Plangebiet konnte im Rahmen der Ortsbegehung ein potenzieller Quartierbaum festgestellt werden. Es ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet oder im Umfeld Baum- oder Gebäudequartiere synanthroper Arten befinden, deren Aktivitätsradius sich bis ins Plangebiet erstreckt, auch wenn die Habitatstrukturen innerhalb des Plangebietes nur einen äußerst geringen Umfang einnehmen. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich vergleichbare Flächen auf die potenziell betroffene Arten ausweichen können. Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Avifauna

Im Plangebiet konnte im Rahmen der Ortsbegehung ein Höhlenbaum festgestellt werden. Auf Grund der Siedlungsnähe sind innerhalb des Plangebietes jedoch vor allem häufige, nicht gefährdete Arten zu erwarten.

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich vergleichbare Flächen auf die potenziell betroffene Arten ausweichen können. Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung mit hinreichender 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 einen Besatz mit Fledermäusen oder Höhlenbrütern überprüft werden.
- Um eine mögliche Betroffenheit von Reptilien auszuschließen, sollte vor Beginn der Bauarbeiten eine Baufeldfreigabe durch einen Gutachter 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.