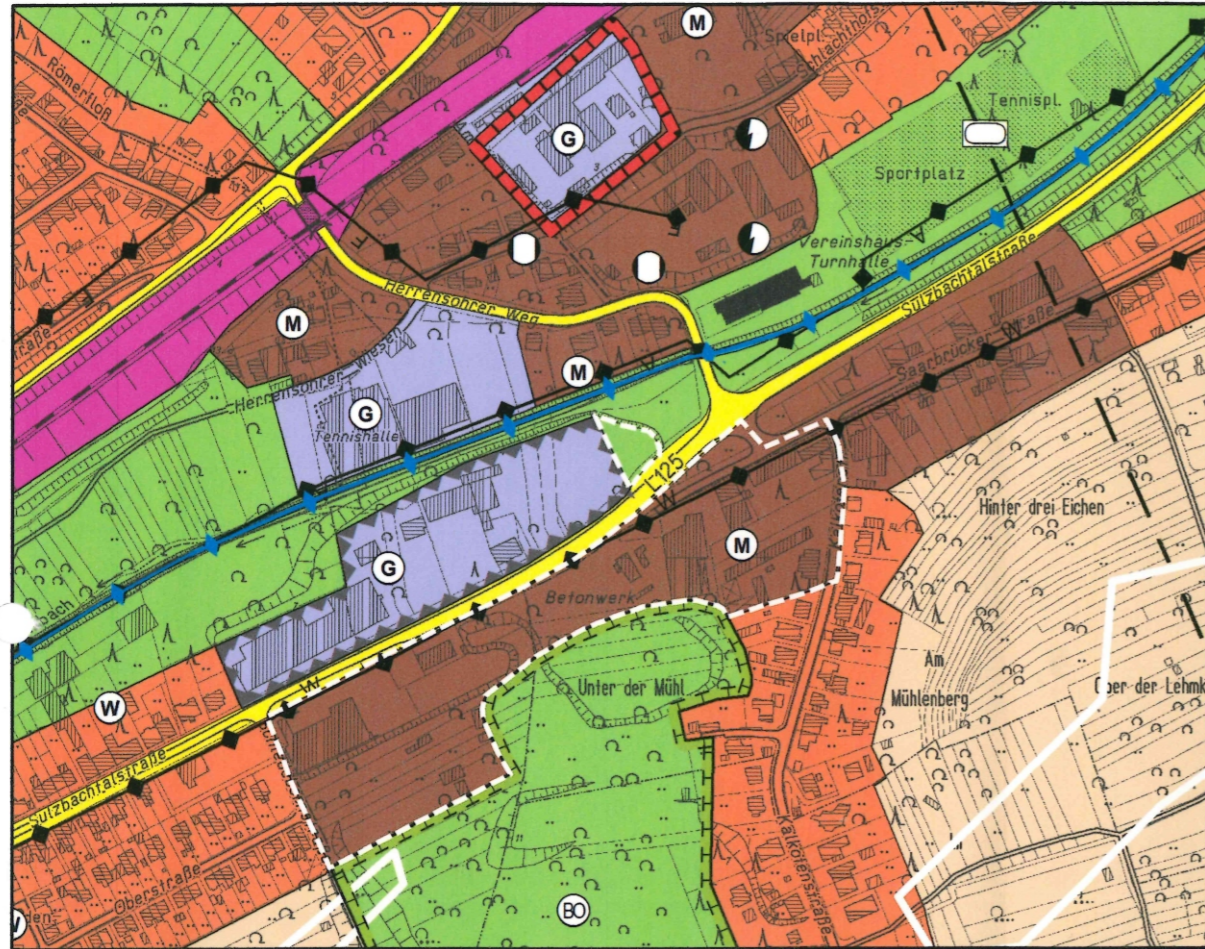
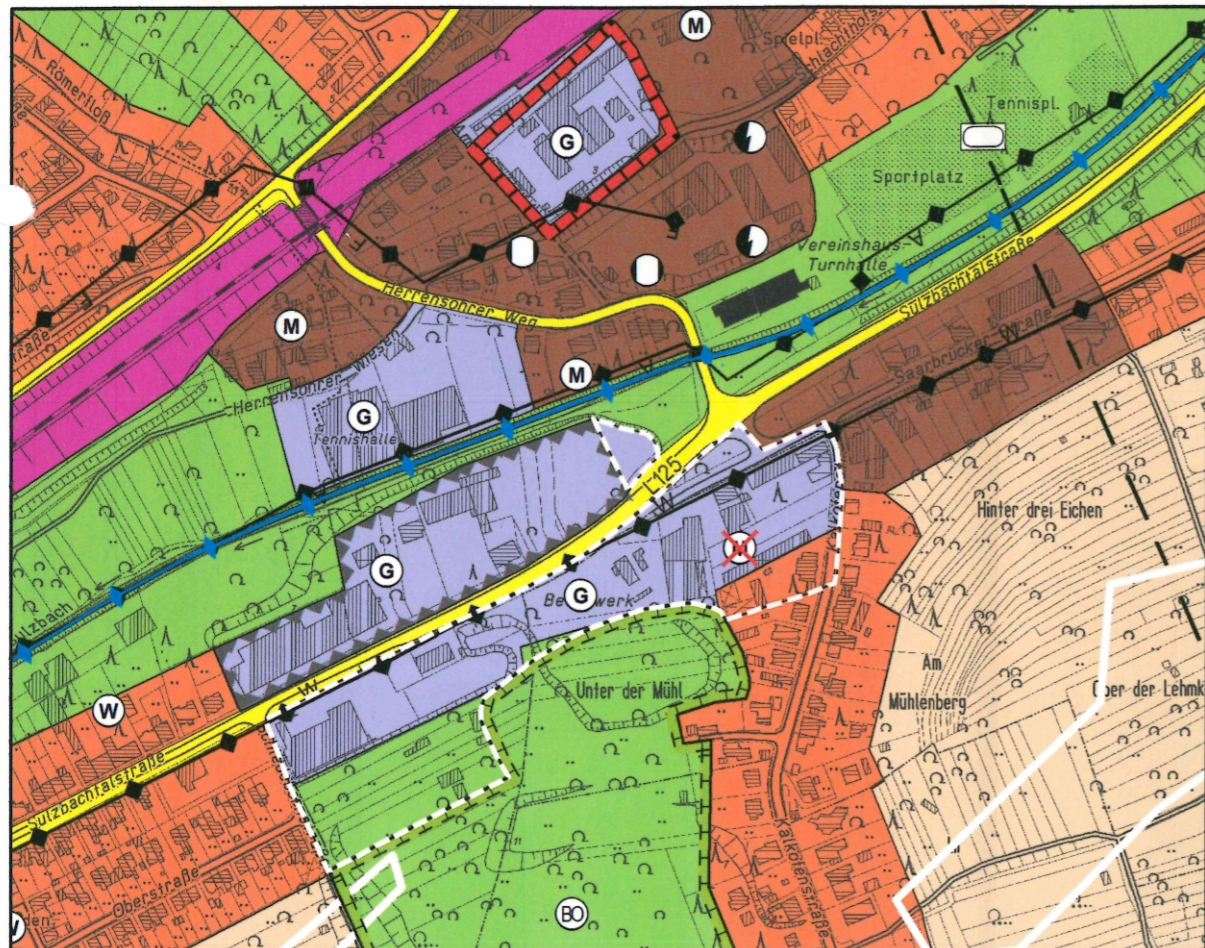


Bisherige Darstellung



geplante Änderung



**Änderung des Flächennutzungsplans
des Regionalverbandes Saarbrücken
im Bereich
"Sulzbachtalstraße /
Saarbrücker Straße"**
Landeshauptstadt Saarbrücken
Stadtteil Dudweiler

Zeichenerklärung

- G gewerbliche Baufläche
- W Wohnbaufläche
- Grünfläche
- M gemischte Baufläche



Maßstab: 1:5.000

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:

Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am **24.06.2016** über den Antrag der Landeshauptstadt Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich **"Sulzbachtalstraße/Saarbrückerstraße"** unterrichtet.

Die Bürger wurden von dieser Aufstellung im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanänderungsverfahrens Nr. 318.02.02 „Sport- und Freizeitanlage Sulzbachtal, mittlerer Teilbereich“ der Landeshauptstadt Saarbrücken durch Auslegung vom **23.06.2014** bis **11.07.2014** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 S. 3 Nr. 2 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **10.06.2014** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom **31.05.2016** bis **17.06.2016** zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **24.06.2016** den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen vom **18.07.2016** bis **19.08.2016** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **09.07.2016** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **11.07.2016** um Stellungnahme in der angegebenen Frist vom **13.07.2016** bis **19.08.2016** gebeten (§4 Abs.2 BauGB).

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Kooperationsrat des Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am **30.09.2016** entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **30.09.2016** die Änderung des Flächennutzungsplans „Sulzbachtalstraße/Saarbrückerstraße“ beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
Saarbrücken, den **11.10.2016**
Der Regionalverbandsdirektor
Peter Gillo



BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60:

Die Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Inneres und Sport genehmigt.

Ministerium für Inneres
und Sport
Abteilung 2
Franz-Josef-Röder-Str. 1
66119 Saarbrücken
Ministerium für Inneres und Sport
AZ: **E/1-532-17/16 Re**

Saarbrücken, den **22.12.2016**

Die Genehmigung ist am **14.01.2017** gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit wird die Änderung "Sulzbachtalstr./Saarbrücker Str." des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

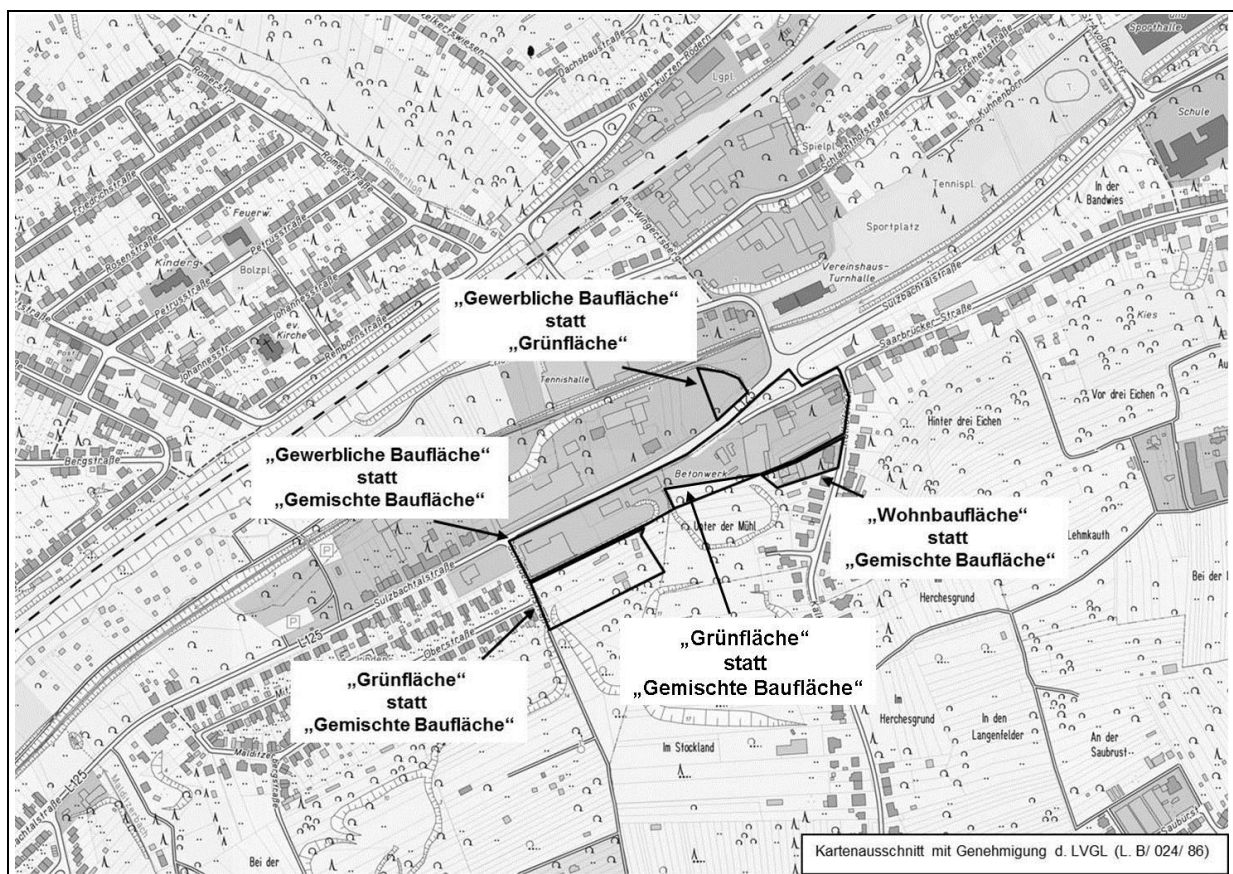
Regionalverband Saarbrücken -Fachdienst 60 - Regionalentwicklung und Planung
Schlossplatz 1-15 66119 Saarbrücken
Dienststunden: Mo - Fr 8:30 - 12:00 sowie Mo - Mi 13:30 - 15:00 und Do 13:30 - 17:30
Telefon +49 681 506-6000 Telefax +49 681 506-6090
regionalentwicklung@rvsbr.de www.rvsbr.de

Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken - Dudweiler

„Sulzbachtalstraße/Saarbrücker Straße“

Änderung der Darstellung einer gemischten Baufläche und Grünfläche in gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche und Grünfläche

Begründung



Stand:

Fassung zum Planbeschluss nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Teil 1: Begründung

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Landeshauptstadt Saarbrücken hat mit Schreiben vom 25.04.2016 die Änderung des Flächennutzungsplans im oben dargestellten Bereich beantragt.

Das bereits eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. 318.02.02 „Sport- und Freizeitanlage Sulzbachtalstraße, Mittlerer Teilbereich“ der Landeshauptstadt Saarbrücken wurde bisher im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt (Verfahrensstand: Einleitungsbeschluss mit durchgeführter frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung). Dafür war bisher im Vorfeld kein Änderungsverfahren des rechtsverbindlichen Flächennutzungsplans erforderlich, sondern lediglich eine Anpassung an die zukünftigen Festsetzungen. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens hat sich herausgestellt, dass das Verfahren nach § 13a BauGB aufgrund der Lärmthematik (Emissionskontingentierung Gewerbe) ausscheidet und damit der Wechsel in das reguläre Bebauungsplanverfahren erforderlich ist.

Das Plangebiet liegt an der Hauptverbindungsstraße zwischen der Innenstadt von Saarbrücken und dem Nebenzentrum Dudweiler. Es bildet das Eingangstor zum Stadtteilzentrum. Das heutige Erscheinungsbild ist durch Leerstände, verfallende Bausubstanz und einer Mischung von gewerblichen, industriellen und Einzelhandelsnutzungen geprägt.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken als Trägerin der verbindlichen Bauleitplanung verfolgt das Ziel, diesen Eingangsbereich künftig einer qualitativen Aufwertung im Hinblick auf die zulässigen Arten der baulichen Nutzung, die Lage und Stellung der Gebäude sowie im Hinblick auf das generelle städtebauliche Erscheinungsbild zu unterziehen. Die künftige Nutzungsmischung soll im Wesentlichen höherwertige gewerbliche sowie Büronutzung umfassen. Der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan soll zudem Flächen für produzierendes Gewerbe und artverwandte Nutzung sichern.

Die Landeshauptstadt bittet darum, für den nicht aus dem FNP-entwickelten Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan einzuleiten und wie im Beschlussvorschlag dargestellt den FNP zu ändern.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im südlich gelegenen Bereich „Unter der Mühl“ werden entsprechend der realen Nutzung und der bestehenden Vegetation von einer potenziellen Mischnutzung zu „Grünfläche“ angepasst.

Ziel der FNP-Änderung ist die Sicherung von Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe und artverwandte Nutzungen und Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplans an die reale Nutzung.

2 Lage und Ist-Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in Saarbrücken – Dudweiler, im Distrikt Wilhelmshöhe-Fröhn. Es umfasst Grundstücke an der Sulzbachtalstraße, Kalkofenstraße und der Saarbrücker Straße und hat eine Gesamtfläche von ca. 3,5 ha (Plangebiet des parallelen Bebauungsplans, ca. 6 ha).

Die städtebauliche Struktur entlang der Sulzbachtalstraße ist teilweise durch Leerstand geprägt, teilweise jedoch auch durch eine Mischung aus Einzelhandel, Gewerbe, Industrie sowie durch eine soziale Einrichtung (Bethaus der Mennoniten-Brudergemeinde).

Der Bereich der Planung ist bereits heute über die Sulzbachtalstraße und die angrenzenden Straßenzüge erschlossen. Zur Umsetzung der Planung sind keine darüber hinaus gehenden Erschließungsmaßnahmen geplant.



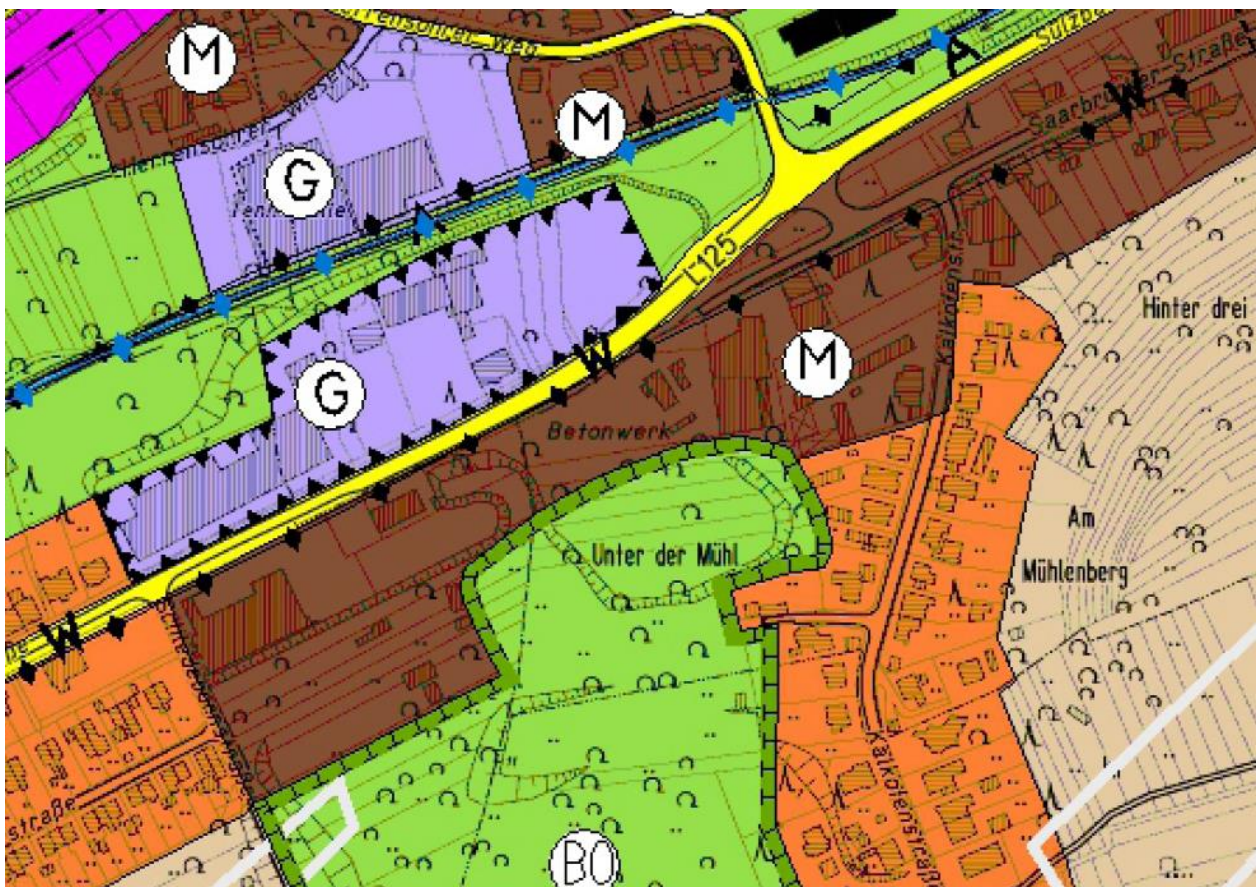
Luftbild (Quelle: www.geoportal.saarland.de)

Derzeitiges Planungsrecht

Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 318.02.02 „Sport- und Freizeitanlage Sulzbachtalstraße, Mittlerer Teilbereich“ seitens der Landeshauptstadt Saarbrücken aufgestellt. Dieser ist in Teilen aus dem FNP entwickelt, weshalb der mit 6ha einen deutlich größeren Teil überplant. Dies bezieht sich ausschließlich auf die gewerblichen Bauflächen nördlich der Sulzbachtalstraße, die als Gewerbegebiet festgesetzt werden sollen.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt das Plangebiet wie folgt dar:

- Fläche nördlich der der Sulzbachtalstraße: Grünfläche
- Areal südlich der Sulzbachtalstraße: gemischte Baufläche
- Sulzbachtalstraße: sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße
- am südlichen Straßenrand der Sulzbachtalstraße verläuft eine eingetragene Hauptwasserleitung



Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans

Nach dem Landschaftsplan des Regionalverbandes liegt das Plangebiet teilweise innerhalb eines vom Landschaftsplan als „Sicherung von Freiräumen“ mit der Maßnahme zum „Sicherung der Auen, Klima- und Hochwasserschutz“. Aufgrund der Art des geplanten Vorhabens, durch das keine zusätzlich zu bereits vorhandenen klimaökologischen Beeinträchtigungen zu erwarten sind steht die vorliegende Planung den Zielende des Landschaftsplanes nicht entgegen.

3 Vorgaben für die Planung

3.1 Vorgaben der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung, denen nach § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne anzupassen sind, werden im Saarland in den Landesentwicklungsplänen „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

3.1.1 Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Siedlung“ – LEP Siedlung

Der LEP Siedlung schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Die wichtigsten Elemente dabei sind:

- die Festlegung von Zielen für die Wohnsiedlungstätigkeit,
- die Festlegung von Wohneinheitenzielmengen,
- die Festlegung von Zielen für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen.

Grundlage für die Festlegungen der Siedlungsentwicklung ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage zu bestimmten Strukturräumen und zu bestimmten Siedlungsachsen sowie die Einordnung im System der „Zentralen Orte“.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken wird im LEP Siedlung als Oberzentrum eingestuft. Im Saarland erfüllt lediglich die Landeshauptstadt Saarbrücken die Kriterien eines Oberzentrums. Oberzentren sollen als Schwerpunkte von überregionaler Bedeutung die Bevölkerung ihres Oberbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des höheren spezialisierten Bedarfs versorgen. Da die zentralen Orte höherer Stufe gleichzeitig Versorgungsfunktionen nachrangiger zentraler Orte übernehmen, besitzt das Oberzentrum Saarbrücken gleichzeitig mittel- sowie grundzentrale Versorgungsfunktionen.

Die Funktion des Oberzentrums Saarbrücken als überregional bedeutsamer Siedlungs-, Wirtschafts-, Arbeits- und Ausbildungsstandort soll gesichert und weiterentwickelt werden.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken befindet sich zudem in der Kernzone des Verdichtungsraumes sowie im Knotenpunkt der raumordnerischen Siedlungsachsen. Der Bebauungsplan entspricht den folgenden Zielen und Grundsätzen des LEP Siedlung:

- (3) (Z) Neuansiedlungen zentralörtlicher Einrichtungen dürfen nicht zu Lasten eines übergeordneten zentralen Ortes gehen. Für nicht-zentrale Gemeindeteile ist die Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur auf den Eigenbedarf zu beschränken.
- (4) (G) Die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der zentralen Orte soll durch eine räumliche Bündelung der zentralörtlichen Einrichtungen im zentralen Versorgungsbereich des jeweiligen Ortes (Innenstadt, Ortskern) sowie durch flankierende städtebauliche Planungen und Maßnahmen gestärkt werden.
- (41) (Z) In nicht-zentralen Gemeindeteilen („Nahbereich“) ist die Versorgung der Bevölkerung auf die wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs auszurichten.
- (45) (Z) Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigerungsverbot).
- (46) (Z) Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu errichten (städtebauliches Integrationsgebot). Im Oberzentrum sowie in den Mittelzentren sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen auch in den Nebenzentren zulässig, sofern sie bezüglich Größenordnung, Warensortiment und Einzugsbereich dem Versorgungsbereich des Nebenzentrums angemessen sind und an einem städtebaulich integrierten Standort errichtet werden.
- (53) (G) „Innerhalb bauleitplanerisch ausgewiesener bzw. auszuweisender gewerblicher Bauflächen (Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO sowie Industriegebiete nach § 9 BauNVO) sollen in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen werden. Hiervon können solche Verkaufsstätten ausgenommen werden, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional

untergeordnet sind und eine maximale Verkaufsfläche von 500 m² nicht überschreiten. (...) Zentrenrelevante Kern- oder Randsortimente sollen in Gewerbe- und Industriegebieten in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO generell ausgeschlossen werden“.

Die beabsichtigte Planung widerspricht demnach nicht den o.a. Aussagen des LEP Siedlung.

3.1.2 Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ – LEP Umwelt

Der LEP Umwelt trifft für das Plangebiet keine Aussagen. Umweltrelevante Aussagen werden im „Umweltbericht“ getroffen

3.2 Sonstige Vorgaben und Fachplanungen

Das Büro GSB – Schalltechnisches Beratungsbüro wurde von der Landeshauptstadt Saarbrücken im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragt, ein Gutachten zu erstellen, welches die schalltechnische Situation erfasst und beurteilt. Dabei umfasst die Untersuchung die Themenkomplexe „Anlagenlärm“ sowie „Verkehrslärm“. Folgende Restriktionen für die Planung ergeben sich auf Basis der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung für die Ebene der Flächennutzungsplanung (Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan):

„Anlagenlärm

Das Ziel der Untersuchungen zum Anlagenlärm ist es, ein schalltechnisches Konzept zur Gewährleistung eines verträglichen Nebeneinanders der zu (über)planenden gewerblich genutzten Flächen mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung zu erarbeiten. Um dies zu erreichen sieht der Bebauungsplan eine Geräuschkontingentierung und Festsetzung von Emissionskontingenten gem. DIN 45.691 vor.

Verkehrslärm

Das Ziel der Untersuchungen zum Straßen- und Schienenverkehrslärm ist es, die auf das Plangebiet (ausnahmsweise zulässige Wohnnutzungen sowie Büronutzungen) einwirkende Lärmbelastung durch die L 125 Sulzbachtalstraße, die Herrenschroer Straße und die Schienenstrecke Sulzbach – Jägersfreude zu bewerten und gegebenenfalls ein Schallschutzkonzept zu erstellen.“

Auf Grundlage der bisherigen Unterlagen im Bebauungsplanverfahren ist ersichtlich, dass dieser Konflikt abschließend auf den nachfolgenden Ebenen, insb. der verbindlichen Bebauungsplanebene gelöst werden kann, weshalb eine Abschichtung auf diese erfolgt.

Daneben bestehen mit dem

- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Landeshauptstadt Saarbrücken / Junker + Kruse Stadtforschung Planung / 2015 und dem
- Masterplan Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung 2030 für die Landeshauptstadt Saarbrücken / GIU / 2014

zwei Fachplanungen auf kommunaler Seite, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Die geplanten Darstellungen im Flächennutzungsplan widersprechen nicht den kommunalen Zielsetzungen in den o.g. Konzepten, was der Begründung zum Bebauungsplan (Parallelverfahren) zu entnehmen ist.

Teil 2: Umweltbericht

*- Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan (Parallelverfahren) -
redaktionell angepasst auf das Plangebiet der FNP-Änderung -*

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Hierzu werden alle relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden angeschrieben und um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB gebeten. Die Ergebnisse dieser Beteiligung werden dann im weiteren Planverfahren aufgenommen. Die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 erforderliche Betrachtung und Prüfung der Umweltbelange erfolgt nach diesem frühzeitigen Beteiligungsverfahren dann unter Berücksichtigung der von den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) eingereichten Stellungnahmen. Für das Scoping wird daher kein vollständig ausgearbeiteter Umweltbericht ausgelegt. Es wird jedoch die Bestandsituation der Schutzgüter im Plangebiet zusammengefasst dargelegt und bewertet, um den TÖB die Einschätzung des notwendigen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung zu ermöglichen.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Dudweiler der Landeshauptstadt Saarbrücken und hier innerhalb des Distriktes Wilhelmshöhe-Fröhn. Das Plangebiet erstreckt sich über 3,5 ha im Bereich bereits bebauter Flächen innerhalb der Siedlungslage. Das Gebiet beinhaltet Gewerbeflächen.

Die Schutzgüter **Boden, Klima und Grundwasser** sind in ihrer derzeitigen Ausprägung deutlich geprägt durch die Vorbelastungen im Plangebiet. Infolge der Anlage der Gebäude und großflächig versiegelten Nebenflächen wie Stellplätzen oder weiteren Nutzungsbereichen wie Straßen, Zufahrten und Fußwegen sind weite Teile der Böden bereits vollständig versiegelt und haben damit ihre Funktion innerhalb des Naturhaushaltes als Filter, Puffer und Transformator vollständig verloren. Gleichzeitig ist innerhalb dieser vollversiegelten Flächen das Schutzgut Wasser und hier der Grundwasserhaushalt stark beeinträchtigt, da eine Versickerung und damit Grundwasserneubildung innerhalb dieser Flächen nicht möglich ist.

Weiterhin ist die klimaökologische Bedeutung der Fläche für den Siedlungslage von Dudweiler bzw. Herrensohr aufgrund des sehr hohen Anteils an vollversiegelten Flächen eher gering. Innerhalb des Plangebietes sind lediglich kleinflächige und meist peripher gelegene Grünstrukturen vorhanden, die nur in äußerst geringem Maße die Funktion der Kaltluftentstehung bzw. der Frischluftproduktion übernehmen können und damit keine Bedeutung für einen Frisch- bzw. Kaltluftaustausch der Siedlungslagen der umliegenden Stadtteile haben. Eine wichtige Funktion im Hinblick auf das Klima kommt allerdings grundsätzlich dem Talbereich des Sulzbachs zu, der als Kaltluftabflussbahn das Abfließen der Kaltluft in Richtung Innenstadt Saarbrücken

ermöglicht. Zur Aufrechterhaltung dieser klimaökologischen Funktion ist vor allem die Offenhaltung dieser Abflussbahn und damit der Ausschluss zusätzlicher Bebauung notwendig und daher als Maßnahme im Landschaftsprogramm des Saarlandes (Karte 2 „Klima – Boden - Grundwasser“) formuliert. Ebenfalls belastet ist die lufthygienische Situation im Plangebiet infolge von Schadstoffemissionen der stark befahrenen Sulzbachtalstraße.

Das **Landschafts- bzw. Stadtbild** innerhalb des Plangebietes ist stark geprägt durch die Lage der Fläche innerhalb der Siedlung und des damit verbundenen deutlichen anthropogenen Einflusses. Infrastrukturelemente sowie Gebäude prägen den Raum. Vor allem die großflächigen, teils brachliegenden Gewerbeflächen mit teilweise hohen Gebäudeblöcken führen zu einer Abwertung des Landschaftsbildes. Die innerhalb des Plangebietes vorhandenen, jedoch meist kleinflächigen, linearen Gehölzstrukturen (Baumreihen, Hecken) im Bereich des Straßenraumes und innerhalb der Gewerbeflächen sowie (Zier-) Gehölze im Bereich der Grünflächen im direkten Umfeld der Gebäude können zu einer leichten Strukturierung des Plangebietes beitragen und damit eine zumindest geringe Aufwertung des Landschafts- bzw. Stadtbildes bewirken. Die von Süden angrenzenden Gehölzflächen tragen ebenfalls zur Aufwertung des Stadtbildes an dieser Stelle bei. Sie sorgen für eine Eingrünung der Gewerbeflächen. Nach Süden ist gerade der weithin aufgrund der hohen Bauweise sichtbare Komplex eines Baustoffherstellers durch die südlich angrenzenden Gehölzflächen deutlich eingegrünt und damit zur südöstlich gelegenen Wohnbebauung der Kalkofenstraße abgeschirmt.

Hinsichtlich der **Arten und Biotope** innerhalb des Geltungsbereiches ist die Fläche deutlich geprägt durch die die Fläche prägende gewerbliche Nutzung. So gibt es innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme weniger, in den Randbereichen in das Plangebiet hineinragender Gehölzflächen keine natürlich gewachsenen Biotoptypen, sondern lediglich künstlich geschaffene, angepflanzte Biotoptypen. Bei den angesprochenen randlich vorhandenen Gehölzstrukturen handelt es sich um Robinien-dominierte Waldflächen (Laubmischwald 1.5), die sich über das Plangebiet hinaus nach Norden bzw. Süden fortsetzen. Im Plangebiet selbst sind sie im Bereich von meist nicht bebaubaren randlichen Böschungsstrukturen zu finden. Aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet sind diese Gehölzflächen anthropogen geprägt, beispielsweise durch Ablage von Müll oder aber Gartenabfällen sowie vor allem infolge Lärm.

Wie oben bereits erwähnt, dominieren im Plangebiet künstlich geschaffene Biotoptypen, die aus überwiegend gestalterischen Gründen angelegt wurden. Lediglich die Flächen des Laubmischwaldes sind naturnäher ausgebildet, unterliegen allerdings aufgrund ihrer Nähe zu den Gewerbeflächen einem starken anthropogenen Einfluss, der aufgrund der geringen Flächengröße der Gehölzflächen umso stärker wirksam ist. Ein anthropogener Einfluss ist in allen Biotoptypen erkennbar. Der Grad der anthropogenen Überprägung reicht von direkten stofflichen Einträgen in die Fläche (Müll, Gartenabfälle) bis zu Lärmimmissionen infolge der

jeweils angrenzenden Nutzung. Ein großer Teil der Biotoptypen ist zusätzlich durch Abgasimmissionen beeinträchtigt. Die Bedeutung der Biotoptypen des Plangebietes für den Arten- und Biotopschutz ist aufgrund der großen Störeinflüsse durch die umliegende Nutzung sowie der unterdurchschnittlichen Ausprägung der Biotoptypen lediglich als gering bis mittel zu bewerten. Die Gehölzflächen des Laubmischwaldes besitzen die höchste Bedeutung als Lebensraum, d.h. insgesamt eine mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Trotz ihrer relativ strukturreichen Ausprägung bieten sie lediglich Lebensraum für störungstolerante Arten. Sensible Arten oder an spezielle Habitatstrukturen gebunden Arten finden hier keine geeigneten Lebensbedingungen. Dennoch wurde im Rahmen der Begehung der Fläche im Hinblick auf mögliche Fortpflanzungsstätten der Avi- und Fledermausfauna hin untersucht. Entsprechende Strukturen wie Horste, Baumhöhlen, Risse, Astlöcher oder ähnliches konnten vom Boden aus nicht festgestellt werden. Weiterhin wird ein sehr hoher Anteil der vorhandenen Gehölzflächen und hier vor allem des Laubmischwaldes erhalten werden, so dass ausreichend Ersatzlebensräume für kleinflächig entfallende Gehölzflächen vorhanden sind. Ausreichend mobile Arten haben die Möglichkeit hierhin auszuweichen. Unter Berücksichtigung des Hinweises zum zulässigen Zeitraum von Rodungen und Rückschnitten sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten, da eine Tötung von Individuen während der Brut ausgeschlossen werden kann sowie die im Plangebiet vorkommenden ubiquitären Arten vor allem der Avifauna keinen Verlust von Fortpflanzungsstätten erleiden.

Wie beschrieben, ist Ziel der vorliegenden FNP-Änderung eine Neuordnung der Nutzungskulisse und Anpassung an die realen Nutzungen. im Hinblick auf die Zulässigkeit von Nutzungen im bestehenden Gewerbe- und Mischgebiet. Es wird im Bereich der gewerblichen Bauflächen (anstatt gemischter Baufläche) die Erhöhung der Grundflächenzahl auf 0,8 vorbereitet, die dadurch zulässige Erhöhung einer Neuversiegelung in geringem Umfang. Demgegenüber steht die Rücknahme von gewerblichen Bauflächen und gemischten Bauflächen und deren Darstellung als Wohnbaufläche bzw. Grünfläche.

Hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen durch Umsetzung der vorliegenden FNP-Änderung sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter durch die vorliegende Planung zu erwarten. Der Umweltbericht zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 318.02.02 „Sulzbachtalstraße, vom Schiedeborn bis Kalkofenstraße“ der Landeshauptstadt Saarbrücken setzt Maßnahmen fest, die nachteilige Auswirkungen der Planung vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen. Ein externer Ausgleich wird aufgrund der dadurch im Plangebiet erreichten Kompensation nicht notwendig.