

## Bisherige Darstellung



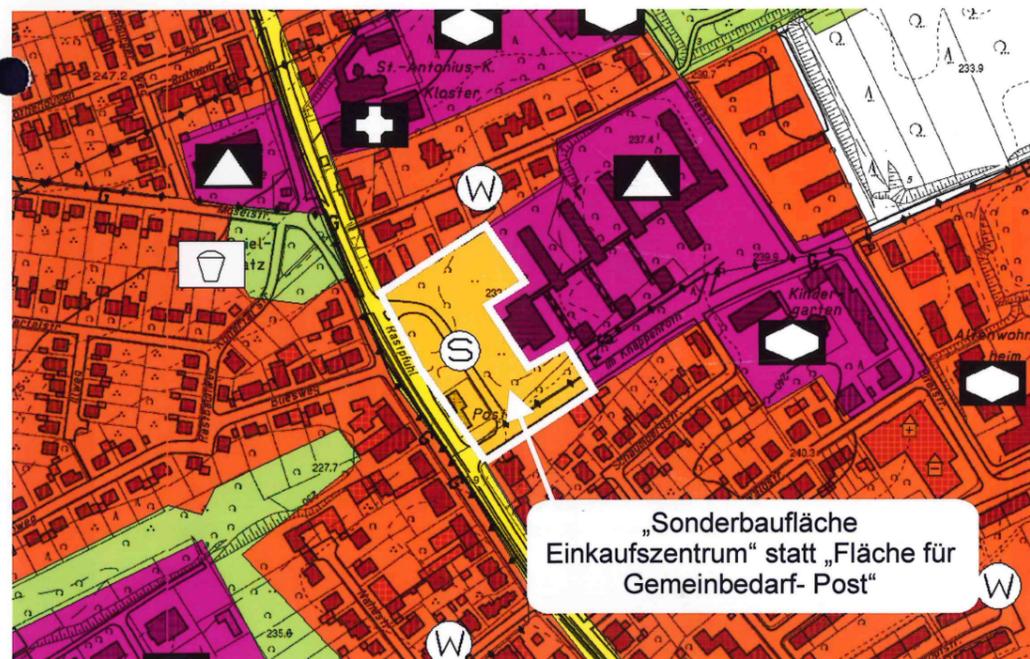
## Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" Stadt Saarbrücken Stadtteil Malstatt

## Zeichenerklärung

S

Sonderbaufläche Einkaufszentrum

## Änderung



## Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellung der Änderung gelten u.a. folgende Gesetze:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414)  
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art.3 des IWG vom 22.4.1993 ( BGBl. I S: 466)  
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

## Verfahrensvermerke

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken wurde am 18.10.05 über den Antrag der Stadt Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom 13.10.05 frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom 13.10.05 bis 02.11.05 und vom 28.02.06 bis zum 06.04.06 (§ 4 Abs.2 BauGB) zu äußern. Es lagen keine wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen vor.

Die Bürger wurden von dieser Änderung auf einer Bürgerversammlung am 15.12.05 und durch Auslegung vom 28.11.05 bis 14.12.05 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 16.11.05 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 17.02.06 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung hat mit der Begründung vom 06.03.06 bis 06.04.06 einschließlich öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.02.06 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 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 Planungsrat des Stadtverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 19.05.06 entschieden.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 19.05.06 die Änderung des Flächennutzungsplans "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER  
Saarbrücken, den 31.05.06  
Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert



Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs.1 BauGB vom Ministerium für Umwelt genehmigt.

SAARLAND (Pro)  
Ministerium für Umwelt Techn. Ang.  
Postfach 10 24 61  
66024 Saarbrücken  
Ministerium für Umwelt  
AZ: C12-1-3006 Be

Saarbrücken, den 22.06.2006

BEARBEITUNG  
Stadtverband Saarbrücken  
Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Die Genehmigung ist am 01.07.2006 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" rechtswirksam.

Stadtverband Saarbrücken, Amt für Bauen, Umwelt und Planung  
Schlossplatz, 66119 Saarbrücken  
Tel.: 0681 506 6101, Fax: 0681 506 6192  
Dienststunden:  
Mo - Mi 8:30 12:00 Uhr und 13:30 15:00 Uhr,  
Do 8:30 12:00 und 13:30 bis 17:30 Uhr, Fr 8:30 12:00 Uhr

[www.stadtverband-saarbruecken.de](http://www.stadtverband-saarbruecken.de)

## **Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken Malstatt - „Nahversorgungszentrum Rastpfuhl“**

Die Änderung des Flächennutzungsplans schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einkaufszentrums zur künftigen Sicherung der Nahversorgung im oberen Malstatt. Das Bebauungskonzept sieht die Errichtung eines Verbrauchermarktes mit Vollsortiment mit angeschlossenem Getränkemarkt auf insges. 2.000 qm Verkaufsfläche sowie weitere Fachmärkte und Läden mit zusammen ca. 1.000 qm Verkaufsfläche vor. Daneben sollen entlang der Lebacher Straße in den Obergeschossen auch Büroflächen und Wohnungen errichtet werden. Für die Kunden und Anwohner ist ein Parkplatz mit ca. 190 Stellplätzen geplant.

Der rd. 1 ha große Änderungsbereich liegt unmittelbar an der Lebacher Straße an der Einmündung der Straße „Im Knappenroth“. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche grenzt im Osten an das Gelände der Grundschule Rastpfuhl und im Norden an das benachbarte Wohngebiet. Das Areal umfasst ungenutzte Freiflächen, eine parallel zur Lebacher Straße verlaufende Bushaltestelle und das Gelände des Post- und Sparkassengebäudes mit Parkplatz. Das Gelände ist über die o. g. Straßen gut erschlossen und an das überörtliche Straßennetz angebunden; es kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen angeschlossen werden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch den Knotenpunkt Saarbahn – Haltestelle Rastpfuhl mit den benachbarten Bushaltestellen sehr gut.

Für das Planungsgebiet stellt die Landeshauptstadt Saarbrücken parallel den Bebauungsplan Nr. 126.12.00 „Nahversorgungszentrum Rastpfuhl“ auf, dessen Geltungsbereich außerdem die Sporthalle der benachbarten Grundschule umfasst.

Das Plangebiet wird von den Gashochdruckleitungen Rohrbach-Burbach, Saarbrücken-Saarstahl Burbach und Rastpfuhl-Bous durchlaufen. Zur Verwirklichung der Planungsabsicht müssen diese Leitungen verlegt werden, da sie mit ihren Schutzabständen keinesfalls überbaut werden dürfen.

Mit Munitionsfunden muss gerechnet werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen wird eine Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst empfohlen. Kontaminationsverdächtige Flächen sind im Kataster des Stadtverbandes nicht verzeichnet. Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Eisenerzkonzession „Geislautern“. Bei Ausschachtungsarbeiten muss auf Anzeichen von altem Bergbau geachtet werden. Im Untergrund des Plangebietes werden geologisch-tektonische Störungen vermutet. Bei Arbeiten im Baugrund/ Gründungsmaßnahmen muss darauf geachtet werden.

Unterirdisch fließt der vollständig verrohrte Rastbach; er hat seine Funktion als natürliches Gewässer verloren. Durch die Vornutzung ist das Plangebiet durch Gebäude und Erschließungs- bzw. Stellplatzflächen bereits weitgehend versiegelt oder teilversiegelt. Somit trägt das Gebiet nur in geringem Umfang zur örtlichen Grundwasserneubildung bei. Weitergehende Maßnahmen zur möglichst geringen Überbauung des ehem. Bachlaufs können im Bebauungsplan festgelegt werden.

Die benachbarte Grundschule mit Turnhalle steht unter Denkmalschutz. Bei der Festsetzung von Hochbaumaßnahmen durch den Bebauungsplan ist, je nach den denkmalpflegerischen Schutzziele, darauf Rücksicht zu nehmen.

Durch die vorhandenen Nutzungen ist bereits ein flächiger Eingriff in Natur und Landschaft vorhanden und durch die rechtswirksame Darstellung im Flächennutzungsplan erlaubt. Ein Ausgleich im Flächennutzungsplan ist somit im Hinblick auf § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB nicht erforderlich. Die Änderung berührt keine originären Ziele des Landschaftsplans, der für den Standort eine „Fläche für Gemeinbedarf“ und eine kleine „Grünfläche“ (0,09 ha) darstellt.

## **Umweltbericht**

Die LEG Saar hat im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans durch das Büro PCU – PlanConsultUmwelt einen Umweltbericht erstellen lassen. Obwohl der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nur einen Teil des Bebauungsplangebietes einnimmt, werden die Aussagen und Ergebnisse dieses Umweltberichtes hier weitgehend übernommen.

### **Inhaltsverzeichnis**

|           |   |          |
|-----------|---|----------|
| <b>1.</b> | <b>Einleitung .....</b>   | <b>4</b> |
| 1a.       | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans  | 4        |
| 1b.       | Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes                  | 4        |
| 1b.1      | Landesplanung .....   | 5        |
| 1b.2      | Kommunale Planung .....   | 5        |
| 1b.3      | Fachplanungen .....   | 5        |
| <b>2.</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen .....</b>  | <b>6</b> |
| 2a.       | Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands   | 6        |
| 2a.1      | Schutzgut Mensch .....  | 6        |
| 2a.2      | Schutzgut Tiere .....   | 6        |
| 2a.3      | Schutzgut Pflanzen .....  | 6        |
| 2a.4      | Schutzgut Boden.....  | 7        |
| 2a.5      | Schutzgut Wasser.....   | 7        |
| 2a.6      | Schutzgut Luft/ Klima.....  | 7        |
| 2a.7      | Schutzgut Landschaft/ Erholung.....   | 8        |
| 2a.8      | Kultur- und sonstige Sachgüter .....  | 9        |
| 2a.9      | Zusammenfassung .....   | 9        |
| 2b.       | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung | 10       |
| 2b.1      | Schutzgut Mensch .....  | 10       |
| 2b.2      | Schutzgut Tiere .....   | 11       |
| 2b.3      | Schutzgut Pflanzen .....  | 11       |
| 2b.4      | Schutzgut Boden.....  | 11       |
| 2b.5      | Schutzgut Wasser.....   | 11       |
| 2b.6      | Schutzgut Luft/ Klima.....  | 11       |
| 2b.7      | Schutzgut Landschaft/ Erholung.....   | 12       |
| 2b.8      | Kultur- und sonstige Sachgüter .....  | 12       |
| 2b.9      | Wechselwirkungen.....   | 12       |
| 2b.10     | Tabellarische Zusammenfassung der Auswirkungen/ Konflikte .....   | 12       |
| 2b.11     | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....                            | 13       |

|                            |  |           |
|----------------------------|--|-----------|
| 2c.                        | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen                                    | 13        |
| 2d.                        | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten  | 14        |
| <b>3.</b>                  | <b>Zusätzliche Angaben .....</b>   | <b>14</b> |
| 3a.1                       | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung                                  | 14        |
| 3a.2                       | Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind  | 15        |
| 3b.                        | Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt | 15        |
| 3c.                        | Allgemein verständliche Zusammenfassung  | 15        |
| <b>4.</b>                  | <b>Folgerungen der ermittelten Umweltauswirkungen für die Bebauungsplanung ..</b>  | <b>18</b> |
|                            | <b>Literaturverzeichnis .....</b>  | <b>18</b> |
| <b>TABELLENVERZEICHNIS</b> |  |           |
| Tab. 1:                    | Flächenangaben zum "NVZ Rastpfuhl"-Gelände .....   | 6         |
| Tab. 2:                    | Zusammenfassende Übersicht-Bestandsaufnahme.....   | 9         |
| Tab. 3:                    | Zusammenfassende Übersicht Konfliktanalyse.....  | 12        |

## 1. Einleitung

### 1a. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die ROLEG Projektentwicklungsgesellschaft beabsichtigt die Erstellung eines Nahversorgungszentrums Rastpfuhl. Die Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Nahversorgungszentrums Rastpfuhl schaffen, und damit langfristig die Versorgung in diesem Stadtteil sicherstellen.

Der Branchenmix betrifft die Bereiche Lebensmittel und Getränke, Textil- und Drogeriemarkt, zusätzlich evtl. kleinere Shops, die von ortsansässigen Einzelhändlern betrieben werden. Zusätzlich zur Einzelhandelsfläche sind Flächen für Gastronomie, nicht störendes Gewerbe, Flächen für Freie Berufe und Wohnungen vorgesehen (SCHR. MITT. ROLEG 2005). Neben den Neubaumaßnahmen ist die Anlage von Stellplatzflächen vorgesehen.

Der Änderungsbereich für den Flächennutzungsplan hat eine Größe von ca. 1, ha. ... Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung wird ein möglicher Endausbauzustand der Fläche, der das gesamte Bebauungsplangebiet umfasst, definiert, der als "Größter anzunehmender Planungsfall (GAP)" bezeichnet wird. Durch den "Größten anzunehmenden Planungsfall" soll eine maximal vertretbare Nutzung und Ausnutzung des Plangebiets ermittelt werden.

Als "**Größter anzunehmender Planungsfall**" wird folgender Zustand hinsichtlich der Nutzungsart und -intensität, Verkehrsbelastung, Emissionen und Raumstruktur festgelegt (LEG 2005):

- Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet mit zwei Baufeldern fest. Zulässig werden
  - Einzelhandelsbetriebe mit einer Nettoverkaufsfläche von insgesamt 3.000 m<sup>2</sup>. Einer der Einzelhandelsbetriebe ist nur als Vollsortimentmarkt zulässig
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften
  - nicht störendes Gewerbe
  - Gebäude und Räume für freie Berufe
  - Geschäftsgebäude
  - Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
  - Wohnungen.
- Der Bebauungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche fest. Zulässig ist die vorhandene Schulsporthalle.
- Im Plangebiet wird einer Einzelhandelsnutzung des Areals eine Priorität gegenüber den möglichen zulässigen Nutzungen eingeräumt. Die Ausweisung zielt auf die überwiegende Errichtung von Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen mit allen dafür erforderlichen Nebenanlagen und begleitenden Einrichtungen. Diese und mögliche weitere Entwicklungen der beschriebenen Nutzungsart sollen planungsrechtlich gesichert werden.
- Integraler Bestandteil des Gebiets sind auch die Pkw-Stellflächen, Straßenverkehrsflächen etc.
- Eine fast vollständige Versiegelung des Sondergebiets ist anzunehmen. Die Gesamtversiegelung durch die geplanten Nutzungen und die Infrastruktur im Plangebiet beläuft sich auf ca. 88 %.
- Die maximale Höhe der baulichen Anlagen soll 8 m bzw. 18 m nicht überschreiten.
- Es wird davon ausgegangen, dass die Infrastruktureinrichtungen in den Baufeldern errichtet werden.
- Das Plangebiet nimmt in erster Linie Nutzungen auf, die zusätzliche Emissionen verursachen. Demzufolge ist mit einer Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen. Abwasser- und Abfallentsorgung werden ordnungsgemäß erfolgen.
- Das Plangebiet wird über die Lebacher Straße und die Straße Im Knappenroth angebunden sein.
- Bei Realisierung des "Größten anzunehmenden Planungsfalls" ist von einer erhöhten Frequentierung des Plangebiets auszugehen. Das Verkehrsaufkommen (Neuverkehr, ungünstiges Szenario; bei Anrechnung der vorhandenen Post- und Bank-Verkehre) beläuft sich auf ca. 39 LKW-Fahrbewegungen/Tag und ca. 1.960 PKW-Fahrbewegungen/ Tag. Bei Realisierung des "Größten anzunehmenden Planungsfalls" ist somit von einem erhöhten Gesamtverkehrsaufkommen durch das Plangebiet auszugehen. Der induzierte Straßenverkehr stellt nur einen geringen Anteil (ca. 10 %) am vorhandenen Verkehrsaufkommen (Lebacher Straße mit ca. 18.700Kfz/24h) dar.

### 1b. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die materiellen Anforderungen an die Einhaltung bestimmter Umweltstandards bei der Plan-Umweltprüfung ergeben sich aus den Maßstäben, die für das jeweilige Planungsverfahren nach den einschlägigen Rechtsvorschriften zu beachten sind. Für die Bauleitplanung können von Bedeutung sein:

- das allgemeine Ziel des § 1 Abs. 5 BauGB, nach dem Bauleitpläne "eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten" und dazu beitragen [sollen], "eine menschenwürdige

*Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln"*

- *die Belange des Umweltschutzes des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB*
- *die Bodenschutzklausel nach § 1a BauGB*
- *die Regelungen zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 21 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB*
- *die umweltbezogenen Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB*
- *die umweltbezogenen Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 Abs. 2 Nrn. 5, 6, 9 und 10 BauGB*
- *die umweltbezogenen Aussagen in Fachplänen des Naturschutz-, Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts, soweit sie für die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB von Bedeutung sind*
- *die Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S. des Bundesnaturschutzgesetzes gemäß § 1a Abs. 4 BauGB*
- *der Planungsleitsatz des § 50 BImSchG, wonach "bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (...) die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen [sind], dass schädliche Umwelteinwirkungen (...) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden".*
- 

## **1b.1 Landesplanung**

### **1b.1.1 Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt"**

*Das Plangebiet wird im Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt "Umwelt" als Siedlungsfläche dargestellt. Im Landentwicklungsplan werden keine spezifisch für das Plangebiet relevante Ziele und Maßnahmen dargestellt.*

### **1b.1.2 Landschaftsprogramm des Saarlands**

*Gemäß Landschaftsprogramm des Saarlands soll u.a. die Ausweisung von Flächen für Gewerbebetriebe möglichst geringe Eingriffe in Natur und Landschaft sowie möglichst geringe Immissionsbelastungen von Wohnsiedlungsbereichen (...), des Grundwassers und empfindlicher Lebensgemeinschaften ermöglichen. Es soll eine möglichst nahe Zuordnung zu Wohngebieten gewährleistet sein, um die Verkehrsbelastung gering zu halten und eine Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden (146).*

## **1b.2 Kommunale Planung**

### **1b.2.1 Flächennutzungsplan des Stadtverbands Saarbrücken**

*Der Flächennutzungsplan des Stadtverbands Saarbrücken stellt das Plangebiet als "Sonderbaufläche Einkaufszentrum" dar.*

### **1b.2.2 Landschaftsplan des Stadtverbands Saarbrücken**

*Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf dar. Im Landschaftsplan werden keine spezifisch für das Plangebiet relevanten Ziele und Maßnahmen dargestellt.*

## **1b.3 Fachplanungen**

### **1b.3.1 Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland**

*In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope im Saarland (MFU 1997) ist für das Plangebiet keine Eintragung vorgenommen.*

### **1b.3.2 Schutzwürdige Biotope nach § 25 SNG**

*Schutzwürdige Biotope nach § 25 SNG sind in der landesweiten Biotopkartierung (LFU) für den Untersuchungsbereich nicht dargestellt. Auch die Biotoptypenkartierung für das Plangebiet ergab keine Flächen dieser Schutzkategorie.*

### **1b.3.3 Weitere Schutzgebiete i.S.d. Naturschutzgesetzes**

*Der Bereich des Plangebiets unterliegt nicht dem Natur- und Landschaftsschutz. Festsetzungen von Geschützten Landschaftsbestandteilen oder Naturdenkmälern sind im Plangebiet nicht vorhanden. Vom Projekt werden keine gemeldeten Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (MFU 2004) erheblich beeinträchtigt. Aufgrund der Entfernung zum nächstgelegenen gemeldeten FFH-Gebiet bzw. VSR-Gebiet "Saarkohlenwald" (ca. 0,7 km) wird der Umgebungsschutz durch Stoffeintrag ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt.*

### **1b.3.4 Wasserschutzgebiete**

*Das Plangebiet liegt außerhalb von feststehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten.*

### **1B.3.5 Planfeststellung für Bau der Stadtbahn Saarbrücken**

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Planfeststellung für den Bau der Stadtbahn Saar (Baubereich I/B 1.2) (IFÖNA 1996) sind als Maßnahmen die Pflanzung von Einzelbäumen/ Baumreihen/ Baumgruppen sowie die Ansaat von Landschaftsrasen, Wiederherstellung von Bankett entlang Bahnanlage vorgesehen. Diese bereichsweise und für den betroffenen Planfeststellungsbereich im Plangebiet des Bebauungsplans definierten Maßnahmen stellen sich derzeit als Schotterrasenfläche (3.3.1) mit Winterlinden dar.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2a. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands**

#### **2a.1 Schutzgut Mensch**

Im Plangebiet existieren zwei Dienstleistungsbetriebe (Post und Sparkasse) und eine Schulsporthalle der Grundschule Rastpfuhl.

Im Einwirkungsbereich des Planfalls befinden sich Reine Wohngebiete (Rhönweg 7,9 und 11), Allgemeine Wohngebiete (südlich der Straße Im Knappenroth), Wohnbauflächen und eine Fläche für den Gemeinbedarf (Grundschule). Der Planungsraum ist wegen der umliegenden Bebauung in relativ naher Entfernung zu den geplanten Baufeldern des Sondergebiets einer mittleren Empfindlichkeit zuzuordnen.

Als stärkste Immissionsquelle durch den Verkehr ist die Lebacher Straße mit einer mittleren durchschnittlichen täglichen Verkehrsmenge von ca. 18.700 Kfz (GEVAS 2005) anzusehen. Es ist von einer relevanten Lärmbelastung auszugehen.

#### **2a.2 Schutzgut Tiere**

Im Rahmen des Umweltberichts werden keine systematischen Erhebungen der faunistischen Ausstattung des Plangebiets durchgeführt. Angaben bzw. Studien zur Fauna des Rastpfuhl-Areals liegen bislang keine vor. Aussagen zur Fauna können daher nur indirekt, d.h. mittels einer Bewertung des faunistischen Potenzials der vorhandenen Biotoptypen gemacht werden.

Die Lage des Geländes zwischen der Lebacher Straße, der Straße im Knappenroth, dem Rhönweg und der Eifelstraße entwertet diesen Landschaftsausschnitt, insbesondere den der Lebacher Straße zugewandten Teil, als Lebensraum für empfindliche Tierarten. Die Betriebstätigkeiten und das angrenzende Verkehrsaufkommen bewirken Lärmbeeinträchtigungen, Schadstoffimmissionen sowie Störwirkungen.

Eine faunistische Bedeutung des Biotops "sonstige Grünfläche" ist wegen den Störungen durch die angrenzende Schule, Straßennähe und Spaziergänger mit Hunden eher unterdurchschnittlich einzustufen.

Die Gehölzstrukturen im Untersuchungsraum stellen somit potenzielle Lebensräume für verschiedene Vogelarten, wie z.B. Goldammer, Bockkäferarten, Schmetterlinge oder auch Spinnen und andere Insektengruppen dar. Auf den Flächen mit hoher Belastung durch die Störungen der Lebacher Straße im westlichen Bereich des Areals sind wohl nur noch unempfindliche Kulturfolger, wie z.B. die Amsel, zu erwarten.

Aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie deren teilweise sehr geringe ökologische Wertigkeit ist nicht von einem Vorkommen geschützter faunistischer Arten auszugehen. Das Plangebiet weist aufgrund der unterdurchschnittlichen Artenvielfalt und des hohen Störungsgrads (Pflegemaßnahmen, Schulbetrieb, Straßen- und Fußgängerverkehr) nur eine geringe faunistische Bedeutung auf.

#### **2a.3 Schutzgut Pflanzen**

##### **2a.3.1 Biotoptypen des Plangebiets und ihre Verbreitung**

Der Vegetationsbestand wurde in Form einer flächendeckenden Biotoptypenerfassung im Juli 2005 (vgl. PCU 2005) aufgenommen.

Das Plangebiet weist überwiegend geringwertige Vegetationsstrukturen auf. Es handelt sich v.a. um Bankett, Zierrasen und -gehölze. Nur auf einer kleinen Teilfläche sind Biotope von mittlerer bis geringer Bedeutung (sonstige Grünfläche) anzutreffen.

**Tab. 1: Flächenangaben zum "NVZ Rastpfuhl"-Gelände**

| Ifd. Nr. | Erfassungseinheit                     |      | Biotopwert | Fläche in m <sup>2</sup> |
|----------|---------------------------------------|------|------------|--------------------------|
|          | Klartext                              | Nr.  |            |                          |
| 1        | Vollversiegelte Flächen (Gebäude)     | 3.1a | 0          | 1.550                    |
| 2        | Vollversiegelte Flächen (Verkehrsflä- | 3.1b | 0          | 6.479                    |

| Ifd. Nr. | Erfassungseinheit                           |       | Biotopwert | Fläche in m <sup>2</sup> |
|----------|---|-------|------------|--------------------------|
|          | Klartext                                    | Nr.   |            |                          |
|          | chen)                                       |       |            |                          |
| 3        | Teilversiegelte Flächen (Pflaster, Platten) | 3.2   | 1          | 1.407                    |
| 4        | Bankett, Schotterrasen                      | 3.3.1 | 2          | 1.715                    |
| 5        | Zierrasen                                   | 3.5.1 | 3          | 4.495                    |
| 6        | Ziergehölze                                 | 3.5.2 | 4          | 2.363                    |
| 7        | Sonstige Grünfläche                         | 3.5.3 | 8,8        | 585                      |
|          |   |       |            | <b>18.594</b>            |

### 2a.3.2 Biototypen im Umfeld des Plangebiets

Der Nahbereich um den Planumgriff wird im nördlichen und südlichen Teilraum von mehrgeschossigen Häusern mit überwiegender Wohnnutzung geprägt. Östlich des Plangebiets dominieren die zeilenartigen Gebäude und die Pavillons der Grundschule. An der Straße Rastpfuhl/ Lebacher Straße wird die Bebauung gebildet durch drei- bis viergeschossige Wohn- und Bürogebäude, teilweise in geschlossener Reihe. Es sind vorwiegend Hausgärten mit Erholungs- und Zierfunktion anzutreffen; direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Stellplatz- und Garagenflächen mit Abstandsgrünflächen.

### 2a.4 Schutzgut Boden

Das Plangebiet weist eine Überdeckung des Karbons mit bindigen Deckschichten auf. Die Deckschichten bestehen aus Sand mit variierenden bindigen, lehmigen Anteilen. Örtlich sind infolge eines ehemaligen Bachlaufs Niederungstone und humose Schichten vorhanden.

Zur Straße Rastpfuhl und zur Straße Im Knappenroth hin ist der Baugrund aufgefüllt. Diese Auffüllungen sind inhomogen und bestehen sowohl aus Tonen als auch aus Sanden und Kiesen. Ferner sind untergeordnet Kunststoff-, Schlacken- und Ziegelreste vorhanden.

Die erkundeten Böden sind übergeordnet feinkornreich, so dass eine Versickerung von Niederschlagswasser, auch über Rigolensysteme, prinzipiell ungünstig ist (WPW 2005).

Vom Plangebiet (ca. 1,86 ha) sind durch Gebäude, Mauern und Verkehrsflächen ca. 0,8 ha (ca. 43 %) versiegelt.

Ein etwa zur Hälfte des Plangebiets versiegelter Boden und ein etwa zur Hälfte des Plangebiets stark überprägter Naturboden sind unter Berücksichtigung der Bebauung sowie der historischen und jetzigen Nutzung anzunehmen.

Es ist davon auszugehen, dass eine Kontamination auf dem Gelände nicht vorhanden ist. Vor Beginn der Bauarbeiten und während des Aushubs ist eine Prüfung auf vermutete Kampfmittel vorzunehmen.

### 2a.5 Schutzgut Wasser

#### 2a.5.1 Grundwasser

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wird Wasser in Tiefen zwischen 2,59 m und 4,68 m unter Geländeoberkante (ca. 229 m NN–233 m NN) festgestellt. Da sich keine durchgängiger bzw. einheitlicher Wasserstand eingestellt hat, wird eher von Schichtwasser statt von Grundwasser ausgegangen (WPW 2005). Die Bedeutung des Plangebiets für den Wasserhaushalt wird durch die bestehende Bodenversiegelung eingeschränkt.

#### 2a.5.2 Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das Plangebiet wird vom verrohrten Rastbach gequert. Das Gewässer III. Ordnung ist heute verrohrt von der Quelle bis zur Mündung in die Saar und ist Teil der Regenwasserkanalisation.

### 2a.6 Schutzgut Luft/ Klima

Der Bereich der Landeshauptstadt Saarbrücken ist der subatlantischen, gemäßigten Klimazone zuzuordnen. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest. Die Jahresmitteltemperatur liegt im Saartal bei 9,8 °C. Die Niederschlagswerte liegen bei 787 mm im Jahr.

Die in Talauen vorherrschenden Kaltluftbahnen können im Bereich des Plangebiets nicht beobachtet werden. Vielmehr verhindern die Bebauung und die erhöhte Bodenrauigkeit bei großräumig wind-schwachen Wetterlagen den horizontalen Luftaustausch im Plangebiet.

Der Planungsbereich kann als "mittel belasteter Siedlungsklimatop" definiert werden. Hitzestress und Schwüle treten zeitweilig und besonders in den Tallagen auf. Nachts tritt aufgrund der relativ dichten Bebauung im Plangebiet eine mäßig starke Abkühlung ein.

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet keine nennenswerte klimarelevante Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Nutzungen aufweist.

Die lufthygienische Situation wird durch das Luftschadstoffmessnetz IMMESA des Saarlands charakterisiert. Die nächstgelegene Messstation des IMMESA-Messnetzes befindet sich in Saarbrücken-Burbach. An der Station Von-der-Heydt-Straße werden u.a. die Luftinhaltsstoffe Schwefeldioxid, Schwebstaub (PM 10) und Stickoxide gemessen (MFU 2003, MFU 2005).

Im ersten Quartal des Jahres 2005 wurde der Immissionswert der TA Luft für Schwefeldioxid für den Mittelungszeitraum eines Jahres ( $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) im Untersuchungszeitraum bei den Monatsmittelwerten zu max. 10 % ausgeschöpft. Überschreitungen von Immissionswerten der TA Luft für die Mittelungszeiträume eine Stunde ( $350 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) und 24-Stunden ( $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) sind nicht festgestellt worden. Aufgrund der in den letzten Jahren durchgeführten emissionsmindernden Maßnahmen sowohl auf deutscher als auch auf französischer Seite stellt Schwefeldioxid heute kein Problem der Luftreinhaltung im Saarland mehr dar.

Die Monatsmittelwerte für Schwebstaub (PM 10) streuten im ersten Quartal des Jahres 2005 zwischen  $25$  und  $32 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , wobei der höchste Monatsmittelwert im März für Saarbrücken-Mainzer Straße verzeichnet worden ist. Im Quartal kam es zu Überschreitungen von Immissionswerten der TA Luft für den Mittelungszeitraum 24-Stunden ( $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ); hierbei wurden für Saarbrücken-Burbach 6 Überschreitungen verzeichnet. Allerdings sind über den Zeitraum eines Jahres bis zu 35 Überschreitungen erlaubt. Seit Aufnahme der Messungen im Jahre 1983 ist eine deutliche Abnahme der Schwebstaubwerte in allen Messräumen des Saarlands festzustellen, wenn auch seit dem Messjahr 2002 wieder ein leichter Belastungsanstieg für den landesweiten Mittelwert in den Verdichtungsräumen zu verzeichnen ist.

Im ersten Quartal des Jahres 2005 wurde der Immissionswert der TA Luft für Stickstoffdioxid für den Mittelungszeitraum eines Jahres ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) im Untersuchungszeitraum bei den Monatsmittelwerten zu 63 % ausgeschöpft. Überschreitungen von Immissionswerten der TA Luft für den Mittelungszeitraum eine Stunde ( $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) sind nicht festgestellt worden. In den letzten Jahren ist eine Abnahme der Stickstoffdioxidwerte in allen Messgebieten des Saarlands zu verzeichnen.

Im Beobachtungszeitraum des ersten Quartals 2005 wurden erwartungsgemäß an keinen IMMESA-Messorten Überschreitungen des Ozon-Stundenwerts ( $180 \mu\text{g}/\text{m}^3$  gemäß 22. BImSchV, 3. EU-TRL - Schutzziel Mensch) im Messnetz IMMESA verzeichnet. Darüber hinaus kam es zu keinen Überschreitungen des maximalen 8-Stundenwerts ( $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$  gemäß 3. EU-TRL – Schutzziel Mensch). Dieser Zielwert, der erst ab dem Jahre 2010 gilt, darf bis zu 25 Tage im Jahr überschritten werden. Insgesamt ist eine Zunahme der Jahresmittelwerte von Ozon für alle Messorte des Messnetzes IMMESA zu verzeichnen.

Die Messwerte der letzten Jahre zeigen bis auf Ozon, mit gleichbleibender bis ansteigender Tendenz, keine Überschreitung von Immissionsrichtwerten der TA Luft.

Es ist von einer sehr starken Verkehrsbelastung in diesem Raum (Lebacher Straße mit ca. 18.700 Kfz/24 h) auszugehen, die zu einer Beeinträchtigung der Luftqualität führt.

## **2a.7 Schutzgut Landschaft/ Erholung**

Die vorhandenen Biotoptypen, die Oberflächenform und die Gebäudestruktur bieten nur eine beschränkte Vielfalt an Landschaftsbildaspekten. Unter Berücksichtigung des Anteils der anthropogen überprägten Elemente (Gebäude, Verkehrsflächen, Zierflächen) gegenüber naturnahen Strukturen ist die Natürlichkeit des Landschaftsbilds als gering einzustufen. Dieses Verhältnis zwischen Flächen mit ursprünglichem und beeinträchtigtem Charakter der Natur- bzw. Kulturlandschaft bewirkt einen geringen Grad der Eigenart (vgl. KNOSPE 1998).

Eine Vorbelastung des Landschaftsbilds durch die bestehende Bebauung ist aufgrund der homogenen, relativ maßstäbigen Bebauung und der Topographie nicht gegeben.

Für den Siedlungsbereich, in dem sich der Planungsfall befindet, werden somit der landschaftsästhetische Eigenwert als gering, die Fernwirksamkeit dieser Landschaftsbildeinheit ebenfalls als gering eingestuft. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, der Eingrünung sowie der Gebäudehöhen ist die Einsehbarkeit des Areals des Nahversorgungszentrums relativ hoch.

Im Bereich der Landeshauptstadt Saarbrücken ist ein quantitativ und qualitativ gutes Erholungsangebot, das sowohl landschafts- als auch infrastrukturegebundene Einrichtungen aufweist, vorhanden. Die günstige Verteilung von Wäldern, Wiesen und Feldern in Saarbrücken ist geeignet für landschaftsbezogene Erholung.

Das Plangebiet stellt keinen Schwerpunkt für landschaftsgebundene Erholung dar. Eine Nutzung des "Bolzplatzes" erfolgt nicht. Die Schulsporthalle wird von einigen sporttreibenden Vereinen genutzt.

Im Umfeld des Plangebiets stellen ferner die privaten Gartenflächen im Wohngebiet Rastpfehl sowie die nördlich gelegenen Waldflächen bedeutende Erholungsflächen dar.

### 2a.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Am Planungsstandort befindet sich das Einzeldenkmal Rastpfuhlschule. Hierbei handelt es sich auch um die 1963-1966 erbaute Turnhalle, die gem. § 1 SDschG als Denkmal geschützt ist. Ferner befindet sich vor dem Gebäude Rastpfuhl 15 ein Kriegerdenkmal (Grabstätte) aus dem Jahre 1884. Bodendenkmäler sind in dem Plangebiet nicht festgesetzt.

Im Rahmen der technischen Planung sind evtl. vorhandene Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßen und Fußwege zu beachten.

Eine Beeinflussung von Kultur- oder Sachgütern durch spezifische Emissionen der geplanten Nutzungen ist nicht zu erwarten, so dass eine weitere Inventarisierung außerhalb des Plangebiets nicht notwendig erscheint.

### 2a.9 Zusammenfassung

Im Folgenden sollen die im Rahmen der Bestandsaufnahme der Umweltschutzgüter wesentlichen planungsrelevanten Sachverhalte zusammenfassend dargestellt werden.

**Tab. 2: Zusammenfassende Übersicht-Bestandsaufnahme**

| <b>SCHUTZGUT</b>                          | <b>CHARAKTERISIERUNG/ VORBELASTUNG</b>  | <b>EMPFINDLICHKEIT/ SCHUTZWÜRDIGKEIT</b>  |
|---|---|---|
| <b>Mensch</b>                             | relevante Lärmbelastungen, insbesondere Verkehrslärm  | mittlere Empfindlichkeit aufgrund der relativ kleinen Abstände zu Wohnbereichen   |
| <b>Tiere und Pflanzen</b>                 | i.a. unterdurchschnittliche faunistische Bedeutung<br><br>überwiegend durch Nutzung geprägte Vegetationsstrukturen    | i.a. kein breites Artenspektrum, kein potenzielles Vorkommen geschützter Arten<br><br>geringe Schutzwürdigkeit der Biototypen-Flächen |
| <b>Boden</b>                              | stark überprägter Naturboden, mittlerer Versiegelungsgrad (ca. 43 %)  | grundsätzlich schutzwürdig  |
| <b>Geologie</b>                           | s. Grundwasser/ Boden   |   |
| <b>Oberflächen-gewässer</b>               | verrohrter Bach   | keine Funktion als natürliches Gewässer   |
| <b>Grundwasser</b>                        | kein Schadstoffeintrag  | relativ geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeintrag  |
|   | keine Wasserschutzzone  | geringe Empfindlichkeit in Bezug auf die wasserwirtschaftliche Nutzung  |
| <b>Klima</b>                              | mittel belasteter Siedlungsklimatop   | keine klimarelevante Empfindlichkeit  |
| <b>Luft</b>                               | Lage im nördlichen Randbereich des Stadtgebiets   | bis auf die Verkehrsemissionen unwesentlich   |
| <b>Landschaftsbild/ Erholungsfunktion</b> | geringer landschaftsästhetischer Eigenwert, geringe Vorbelastung, kein Schwerpunkt der landschaftsgebundenen Erholung | geringe Verletzlichkeit des Landschaftsbilds<br><br>Erholungsnutzung v.a. in Schulsportthalle   |
| <b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>     | denkmalgeschütztes Gebäude im Plangebiet  | hohe Schutzwürdigkeit   |

## **2b. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Darstellung der Nutzung und Gestaltung von Naturgütern sowie die Angaben zu sonstigen Folgen der Festsetzungen für die geplanten Nutzungen, die zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können, erfolgt potenzialspezifisch und bauleitplanrelevant.

### **2b.1 Schutzgut Mensch**

Das Plangebiet soll zukünftig eine städtebauliche Aufwertung erfahren und Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen zur Schaffung von Standortqualitäten beinhalten.

#### **2b.1.1 Verkehrslärm**

Die geplanten Nutzungen im Plangebiet "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" werden über die südöstliche Hauptzufahrt auf kurzen Wegen mit dem leistungsfähigen, regionalen Straßennetz (Straße Rastpfuhl/ Lebacher Straße) verbunden.

Aus Vorsorgegründen wurde den Berechnungen für Schallschutz der ungünstigste Fall zu Grunde gelegt (vgl. GEVAS 2005).

Mit einer relevanten Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Lebacher Straße durch den zusätzlichen Verkehr ist bei einer bestehenden Verkehrsmenge der Lebacher Straße von ca. 18.700 Kraftfahrzeugen pro Tag nicht zu rechnen, so dass es hier zu keiner relevanten zusätzlichen Lärmbelastung kommt.

Mit einer relevanten Erhöhung der Verkehrsbelastung auf der Straße Im Knappenroth östlich der geplanten NVZ-Zufahrt durch den zusätzlichen Verkehr ist nicht zu rechnen, so dass es hier zu keiner relevanten zusätzlichen Lärmbelastung kommt.

Der durch die geplanten Nutzungen verursachte zusätzliche Verkehr auf öffentlichen Straßen führt auf keinem Streckenabschnitt zu einer Emissionspegelsteigerung um mehr als aufgerundet 3 dB(A) Nach TA Lärm sind damit keine Maßnahmen zur Verminderung der Verkehrslärmeinwirkungen durch den zusätzlich zu erwartenden Kfz-Verkehr erforderlich

Durch den Kfz- und SaarBahn-Verkehr auf der Lebacher Straße werden Geräuscheinwirkungen verursacht, die in den an die Straßen angrenzenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 dB(A) in Mischgebieten und 65 dB(A) in Gewerbegebieten zum Teil deutlich überschreiten. Für zulässige stöempfindliche Nutzungen wie Büros oder Wohnungen innerhalb dieser Flächen sind Schallschutzmaßnahmen festzusetzen (vgl. Schallgutachten; FIRU 2005).

#### **2b.1.2 Gewerbelärm**

Für den Schutz der Allgemeinheit vor Geräuschbelästigungen, insbesondere in Wohn-, Erholungs- und Kurgebieten sowie in Schulen, Krankenhäusern, Altenheimen und dergleichen, ist auch durch geeignete raumplanerische Maßnahmen zu sorgen.

Aus Vorsorgegründen wurde den Berechnungen für Schallschutz der ungünstigste Fall zu Grunde gelegt (vgl. GEVAS 2005).

Hinsichtlich der zu erwartenden Emissionen durch die künftige Nutzung des Plangebiets ist unter Berücksichtigung der derzeit vorhandenen Infrastrukturen (Busverknüpfungspunkt, Stellplätze, Schulsporthalle) nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen oder Konflikten auf die benachbarten Gebiete zu rechnen.

Durch die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehenen Nutzungen werden an den nächstgelegenen Wohngebäuden in der Umgebung des Plangebiets keine Geräuscheinwirkungen verursacht, welche die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschreiten. Am nächstgelegenen Gebäude Lebacher Straße 168 wird der Immissionsrichtwert für Mischgebiete im Tagzeitraum von 60 dB(A) um 5 dB(A) unterschritten. An den zugewandten Fassaden der beiden Schulgebäuden wird der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) eingehalten. Im Nachtzeitraum gehen von den geplanten Nutzungen nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine relevanten Geräuschemissionen aus. (vgl. Schallgutachten; FIRU 2005).

### **KONFLIKTBEURTEILUNG**

Die Richtwerte der TA Lärm in Reinen/ Allgemeinen Wohngebieten/ Mischgebieten werden auf Basis der vorliegenden Planung und Standortfestlegung an den relevanten Immissionsorten unterschritten. Danach ist der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sichergestellt. Der Konflikt wird damit als gering bewertet.

#### **2B.1.3 Sicherung der Schulwege**

Die Schulwege bleiben unverändert und sind über die vorhandenen Gehwege sowie Fußgängerübergänge gegeben. Lediglich der Fußgängerübergang in der Straße Im Knappenroth muss auf-

grund der zukünftigen Ein- und Ausfahrt des Parkplatzes um ca. 18 m in Richtung Schule verlegt werden, so dass er vorhandene Einfahrten nicht tangiert (vgl. WEILAND 2005).

#### **2b.1.4 Abfall- und Abwasserentsorgung**

Haumüllartige Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt. Es fallen keine besonders überwachungsbedürftigen Abfälle an. Die Abwasserentsorgung kann ordnungsgemäß über vorhandene Infrastrukturanlagen erfolgen. Es sind demzufolge keine nachhaltigen, erheblichen Beeinträchtigungen während der Betriebsphase der geplanten Nutzungen zu erwarten.

#### **2b.2 Schutzgut Tiere**

Die geplante Überbauung mit begleitender Flächenversiegelung führt zu einem Verlust von Nahrungs- und Lebensräumen. Da es sich bei den betroffenen Biotopen in erster Linie um geringwertige Biotoptypen handelt, ist der Konflikt als gering einzustufen.

Die Störwirkung durch Verlärmung wird als geringer Konflikt eingestuft, da Ausweichquartiere abseits des Nahversorgungszentrums ausreichend zur Verfügung stehen. Durch den Betrieb der geplanten Nutzungen sind erfahrungsgemäß keine schädlichen Immissionen, die sich negativ auf die Pflanzen- und Tierwelt auswirken, zu erwarten.

#### **2b.3 Schutzgut Pflanzen**

Mit der Realisierung der geplanten Nutzungen ("Größter anzunehmender Planungsfall") im Plangebiet ist der Verlust der Biotope innerhalb der Bebauungsgrenze verbunden. Im wesentlichen (ca. 0,74 ha) sind Biotopstrukturen von geringer Bedeutung (u.a. Bankett, Zierrasen und -gehölze) betroffen. Darüber hinaus (ca. 585 m<sup>2</sup>) sind Biotope von mittlerer bis geringer Bedeutung (sonstige Grünfläche) von den geplanten Nutzungen betroffen. Ferner ist ein Verlust von ca. 100 Einzelbäumen zu erwarten; darunter 30 Bäume, die der Baumschutzverordnung unterliegen.

Durch die im Grünordnungsplan vorgesehenen Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen (u.a. straßenbegleitende Baumreihen, Stellplatzbegrünung) können die Eingriffe nicht ausreichend kompensiert werden. Für die entfallenden Bäume, die der Baumschutzverordnung unterliegen, wird eine ausreichende Zahl an Ersatzpflanzungen festgesetzt. Durch den Betrieb der geplanten Nutzungen sind erfahrungsgemäß keine schädlichen Immissionen, die sich negativ auf die Pflanzenwelt auswirken, zu erwarten.

Da es sich bei den betroffenen Biotoptypen vorwiegend um gering- bis mittelwertige Biotoptypen handelt, ist der Konflikt als gering einzustufen.

#### **2b.4 Schutzgut Boden**

Mit der Realisierung des Planungsfalls auf einer schon erschlossenen, innerstädtischen Fläche wird der Bodenschutzklausel des § 1a BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, Rechnung getragen.

Bei einer Bebauung bzw. Versiegelung der geplanten Nutzungen (GAP) gehen ca. 0,8 ha nicht versiegelter Bodenfläche verloren. Die Gesamtversiegelung durch die geplanten Nutzungen und die Infrastruktur im Plangebiet ist mit ca. 88 % (ca. 1,64 ha) relativ hoch. Die Versiegelung des Standorts stellt eine dauerhafte Beeinträchtigung dar. Die Befestigung der Bodenoberfläche wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt.

Durch den störungsfreien Betrieb der geplanten Nutzungen sind keine Emissionen zu erwarten, aus welchen eine Schadstoffbelastung der umliegenden Böden resultieren könnte.

#### **2b.5 Schutzgut Wasser**

##### **2b.5.1 Grundwasser**

Geringe Beeinträchtigungen des Schutzguts sind durch Versiegelungen und der damit verbundenen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

##### **2b.5.2 Oberflächengewässer**

Der das Gebiet durchquerende Rastbach ist vollständig verrohrt und hat seine Funktion als natürliches Gewässer verloren.

Durch den Betrieb der geplanten Nutzungen sind erfahrungsgemäß keine schädlichen Immissionen, die sich negativ auf die Gewässergüte auswirken, zu erwarten.

#### **2b.6 Schutzgut Luft/ Klima**

Durch die geplante Flächenversiegelung im Plangebiet wird die Strahlungsbilanz geringfügig verändert. Die Bodenversiegelung bringt eine Erwärmung und geringere Feuchtigkeit mit sich. Durch die vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen sowie den Erhalt einzelner Bäume werden die negativen Auswirkungen der Bebauung ausreichend gemindert. Die Neupflanzungen insbesondere auf den Stellplatzflächen wirken ausgleichend bzw. stabilisierend auf den Wasserhaushalt und damit auf die Luft-

feuchte. Bezüglich des Lokalklimas sorgen die grünordnerischen Maßnahmen für eine Minderung des Konflikts.

Durch den Betrieb der geplanten Nutzungen ist erfahrungsgemäß von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung des Klimas auszugehen.

Das Verkehrsaufkommen wird in diesem Bereich nicht zu einer relevanten Erhöhung der Immissionswerte führen. Es findet somit auch keine relevante Erhöhung der die Vegetation schädigenden Luftschadstoffe statt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch Luftschadstoffe und der zusätzlichen geringen Schadstoffemissionen wird die Zusatzbelastung der Lufthygiene als geringer Konflikt eingestuft.

### 2b.7 Schutzgut Landschaft/ Erholung

Eine Vorbelastung des Landschaftsbilds durch die bestehende Bebauung ist aufgrund der homogenen, relativ maßstäbigen Bebauung und der Topographie nicht gegeben. Eine Verschlechterung ist durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen nicht zu erwarten. Die vorgesehenen raumgestaltenden Wirkungen des "Nahversorgungszentrums Rastpfuhl", insbesondere entlang der Straße Rastpfuhl, der Fassaden- und der Stellplatzbegrünungen bieten die Gewähr für eine harmonische Verknüpfung des Plangebiets mit dem umgebenden Siedlungsbereich.

Unter Berücksichtigung des "Nahversorgungszentrum"-Konzepts ("Entréecharakter"; vgl. ROLEG 2005) ist eine Aufwertung der landschaftsbildbezogenen Eigenart dieses Landschaftsausschnitts zu erwarten. Das Landschaftsbild erhält durch die grünordnerischen Maßnahmen und durch die architektonische Gestaltung des Nahversorgungszentrums aufgrund der exponierten Lage der geplanten Nutzungen nicht nur eine örtliche Verbesserung, sondern auch eine attraktive überörtliche Bedeutung. Für den Bereich Erholung ist keine Veränderung durch den Betrieb der geplanten Nutzungen zu erwarten.

### 2b.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Rahmen der technischen Planung sind evtl. vorhandene Sachgüter wie Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Straßen und Fußwege zu beachten. Der Umbau des Erschließungsnetzes erfolgt ergänzend und bestandsorientiert.

Kultur- und Sachgüter werden durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt. Dem denkmalpflegerischen Schutz wird Rechnung getragen.

### 2b.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen beschreiben abstrakte Interaktionen der sonst konkret greifbaren Umweltgüter. Es sind somit in der Plan-UP nicht nur die Auswirkungen auf die Schutzgüter sektoral zu betrachten, sondern es sind ebenso synergistische (sich gegenseitig verstärkende Effekte) oder kumulative (sich addierende Effekte) zu untersuchen. Auch Verlagerungseffekte und Problemverschiebungen von einem Schutzgut auf ein anderes sind zu prüfen (WENDE 1998, vgl. BUNGE 1994). Beim derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern zu erkennen.

### 2b.10 Tabellarische Zusammenfassung der Auswirkungen/ Konflikte

Mit Hilfe einer tabellarischen Übersicht soll im folgenden eine kurze Zusammenfassung der wesentlichen Ergebnisse der Konfliktanalyse gegeben werden.

Tab. 3: Zusammenfassende Übersicht Konfliktanalyse

| Schutzgut                 | Einflussgröße ⇒ Wirkungsweise   | Konfliktstufen |
|---------------------------|---|----------------|
| <b>Mensch</b>             | <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b><br><b>Schallemissionen</b><br>⇒ Störung des Wohlbefindens<br>⇒ Beeinträchtigung der Grunddaseinsfunktion | II             |
|                           | <b>Luftschadstoffemissionen</b><br>⇒ Störung des Wohlbefindens<br>⇒ Beeinträchtigung der Grunddaseinsfunktion                                 | II             |
| <b>Tiere und Pflanzen</b> | <b>Anlagenbedingte Auswirkungen</b><br>⇒ Zerstörung von Habitaten<br>⇒ Pflanz- und Gestaltungsmaßnahmen                                       | II             |
|                           | <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b><br>⇒ Störung durch Lärm, Beleuchtung   | II             |
| <b>Boden</b>              | <b>Versiegelung, Bebauung</b><br>⇒ Zerstörung der Filter-, Puffer-, Transportfunktion   | II             |
| <b>Grundwasser</b>        | <b>Versiegelung</b>   |                |

|   |   |         |
|---|---|---------|
|   | ⇒ Hemmung der Grundwasserneubildungsrate  | II      |
| <b>Oberflächen-<br/>gewässer</b>                      | <b>Anlagenbedingte Auswirkungen</b><br>⇒ keine Änderung der derzeitigen Situation   | I       |
| <b>Atmosphäre<br/>Klima<br/>Luft</b>                  | <b>Bebauung, Versiegelung</b><br>⇒ Veränderung der Strahlungs- und Strömungsverhältnisse<br><b>Luftpfadgebundene Emissionen</b><br>⇒ Eintrag von Spurenstoffen, Staub | I<br>II |
| <b>Landschafts-<br/>bild/ Erho-<br/>lungsfunktion</b> | <b>Anlagenbedingte Auswirkungen</b><br>⇒ Aufwertung des ästhetischen Eindrucks einer Stadtlandschaft  | •       |
| <b>Kultur- und<br/>sonstige Sach-<br/>güter</b>       | <b>Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen</b><br>⇒ denkmalpflegerische Sicherung von Kulturgütern  | I       |

Erläuterung: I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch, • = positiv

### 2b.11 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Nicht-Durchführung der Bauleitplanung ist davon auszugehen, dass die bestehende Nutzung des Gebiets weitergeführt wird, d.h. die räumliche und bauliche Inanspruchnahme der gesamten als Gemeinbedarfsflächen dargestellten Areale weiter besteht. Damit lässt sich der Prognose-Nullfall, wie in Kapitel 2a als Bestandssituation dargestellt, beschreiben.

Erweiterungen der bisherigen Nutzungen sind aufgrund der vorliegenden Planungssituation grundsätzlich und unproblematisch auch ohne bauplanungsrechtliche Verfahren möglich, so dass sich hieraus Verschlechterungen der Umweltsituation z.B. durch zulässige Nachverdichtungen der Nutzung ergeben können.

Verbesserungen des Umweltzustands des Gebiets sind aus sich heraus nicht zu erwarten.

### 2c. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im Folgenden werden die vorgesehenen Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für die geplanten Nutzungen im Plangebiet skizziert:

#### ➤ **Einschränkung der Nutzung**

- um immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen der zulässigen Nutzung im Plangebiet und dem umgebenden Wohngebiet auszuschließen, wurde als Zweckbestimmung des Sondergebiets insbesondere Einzelhandelsnutzung mit einer Nettoverkaufsfläche von insgesamt 3.000 m<sup>2</sup>, die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nicht störendes Gewerbe und u.a. Wohnungen festgesetzt. Bei Realisierung der geplanten Nutzungen ist von einer erhöhten Frequentierung des Plangebiets auszugehen.

#### ➤ **Schallschutztechnische Maßnahmen**

- Der Schutz von stöempfindlichen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans soll durch passive Maßnahmen sichergestellt werden.

#### ➤ **Grünordnerische Maßnahmen**

- möglichst schonender Umgang mit Flächen sowie Begrenzung der überbaubaren Flächen auf das notwendige Maß.
- Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen auf das vorhandene Maß.
- Anlage von straßenbegleitenden Baumreihen.
- Anlage einer Strauchreihe.
- Fassadenbegrünung.
- Erhaltung von Einzelbäumen.
- Stellplatzbegrünung.
- Die nicht überbaubaren Flächen und nicht überbauten Flächen des Sondergebiets und der Fläche für den Gemeinbedarf sind gärtnerisch anzulegen.

#### ➤ **Denkmalpflegerische Maßnahmen**

- möglichst schonender Umgang mit denkmalschutzwürdigen Elementen bei Bauarbeiten und Sicherung.

Die im Grünordnungsplan angewandte Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung wurde in Anlehnung an die im Saarland übliche ökologische Punktbilanzierung durchgeführt. Mit den beschriebenen Maßnahmen wird rein mathematisch betrachtet keine ausreichende Kompensation erreicht.

Ein Ausgleichsbedarf besteht für Beeinträchtigungen, die infolge von Versiegelungen und Verdichtungen auftreten. Die dargestellten Veränderungen im Vergleich zum Ist-Zustand stellen im naturschutzfachlichen Sinn Eingriffe in den Naturhaushalt dar, sind aber aufgrund der hier maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Regelungen zu beurteilen. Danach sind aufgrund der Einordnung der Flächen nach § 30 bzw. § 34 BauGB bauliche Nutzungen bereits vor der Schaffung von Nutzungsrechten durch den vorliegenden Bebauungsplan zulässig. Ein Ausgleich für diese Flächen ist nicht erforderlich (vgl. PCU 2005).

## **2d. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung des Nahversorgungszentrums Rastpfuhl schaffen und damit langfristig die Versorgung in diesem Stadtteil sicherstellen.

Die Wahl des Standorts wurde unter folgenden Aspekten getroffen (vgl. LHS 2005, LEG 2005):

Die Entwicklung im Einzelhandel führt dazu, dass Betriebe mit geringen Verkaufsflächen und wenig Parkplätzen langfristig vom Markt verschwinden werden. Aus der Sicht der großen Konzerne im Lebensmitteleinzelhandel sind nur noch Standorte zukunftsfähig, die mindestens 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und mindestens ca. 100 Stellplätze haben. In der Vergangenheit war bereits zu beobachten, dass wichtige Versorger im Lebensmitteleinzelhandel in der Lebacher Straße geschlossen wurden, um an anderer Stelle (hier z.B. im Fischbachtal) neu errichtet zu werden. Bei dieser Entwicklung läuft die Lebacher Straße langfristig Gefahr, ihre Rolle als Stadtteilzentrum zu verlieren. Dies ist aus dem Gesichtspunkt der Nahversorgung der Bevölkerung mit Sorge zu betrachten.

Vor dem Hintergrund der sozialen Zusammensetzung der Bevölkerung und dem geringeren PKW-Besatz als im Durchschnitt der Landeshauptstadt Saarbrücken ist davon auszugehen, dass immer noch ein erheblicher Teil der Bevölkerung auf die fußläufige Erreichbarkeit des Einzelhandels angewiesen ist. Insofern ist es Aufgabe der Zukunftssicherung (und auch der Bauleitplanung) sowohl die vorhandenen Lagen vor Erosion zu schützen, wie auch neue Standorte in integrierten Lagen anzubieten, welche die entsprechenden Standortvoraussetzungen aufweisen.

Das städtische Grundstück am Busverknüpfungspunkt Rastpfuhl ist ein solcher (neuer) Standort. Es bietet die Voraussetzungen einerseits für die Ansiedlung zeitgemäßer Einzelhandelsbetriebe und der notwendigen Stellplatzkapazitäten an einer Hauptverkehrsstraße. Durch die Anbindung an die Lebacher Straße/ Autobahn erhält das Projekt einen "Entréecharakter" für die Stadt Saarbrücken. Andererseits ist das Grundstück mitten im Siedlungszusammenhang gelegen und bietet auch eine fußläufige Erreichbarkeit. Für die nicht mobilen Bevölkerungsgruppen liegt der Standort außerdem unmittelbar an einer Bushaltestelle und an der Saarbahn-Haltestelle.

In Saarbrücken-Rastpfuhl ist derzeit oder kurzfristig kein Gelände verfügbar, das sowohl eine passende Größe als auch eine entsprechende Qualität aufweist.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken geht davon aus, dass mit einem Nahversorgungszentrum an diesem Standort langfristig die Nahversorgungsqualität der Lebacher Straße für den Stadtteil gesichert werden kann.

Die passende Größe und der – nach Realisierung des "Nahversorgungszentrums Rastpfuhl" – adäquate Zuschnitt haben zusammen mit den o.g. Aspekten und dem städtebaulichen Nutzungs- sowie Versorgungsanspruch der Landeshauptstadt Saarbrücken zur vorliegenden Standortentscheidung geführt.

Die Betrachtung des vorliegenden Umweltberichts konzentriert sich daher auf den Vergleich von Natur und Landschaft im Ist-Zustand und im Planungszustand für den Standort des "Nahversorgungszentrums Rastpfuhl".

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3a.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung**

Die erste Untersuchungsebene der Plan-Umweltprüfung ist die Analyse und Beschreibung der gegenwärtigen Umweltsituation des Planungsraums, wobei die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets so zu wählen ist, dass die Beurteilung aller räumlich definierbaren Auswirkungen und Risiken möglich wird. Hierzu werden die vorhandenen Einwirkungen auf Menschen und Umweltfaktoren im Untersuchungsraum erfasst und in einem zweiten Schritt bewertet.

Grundlagen für die Erfassung und Bewertung der Schutzgüter sind verfügbare umwelt- und planungsrelevante Informationen. Für die Bewertung der Leistungen des Naturhaushalts für den Arten-

und Biotopschutz wurde eine flächendeckende Biotoptypen- und Vegetationskartierung vorgenommen. Darüber hinaus wurden die Biotoptypen in ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen gemäß Leitfaden (MFU 2001) bewertet. Aus der flächendeckenden Biotoptypenkartierung und der Ortsbilderfassung ließen sich die wesentlichen Aussagen zur Vielfalt, Eigenart und Naturnähe des Landschaftsbilds ableiten.

Von entscheidender Bedeutung für die Beurteilung der Auswirkungen eines Planungsfalls ist hierbei die Quantifizierung der Wirkungen in ihrer räumlichen Reichweite, wobei dem jetzigen allgemeinen Kenntnisstand und den allgemeinen Prüfmethode(n) (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB) angepasste Szenarien und Prognosemodelle (vgl. Verkehrs- und schalltechnisches Gutachten; GEVAS 2005, FIRU 2005) zur Anwendung kommen. Auswirkungen, die hiernach unerheblich sind, sind nicht Gegenstand der Ermittlung und Beschreibung.

In diesem zentralen Arbeitsschritt der Plan-UP werden die vom Planungsfall ausgehenden umwelterheblichen Wirkungen auf den Untersuchungsraum projiziert.

Die größtenteils verbal-argumentativen potenzialspezifischen Risiko-/ Konflikteinschätzungen dienen in erster Linie zur Darstellung empfindlicher Zonen im Plangebiet sowie in der Planumgebung und zur Erfassung der landschaftsökologischen Gegebenheiten und des übergeordneten Zusammenhangs im Untersuchungsraum.

### **3a.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Obwohl die Reaktionen des Landschaftshaushalts als ein vernetztes System nicht immer exakt zu prognostizieren sind, lassen sich die entstehenden Risiken zumindest größenordnungsmäßig abschätzen. Die gewählte Untersuchungsdichte stellt somit einen Kompromiss zwischen der Erzielung eines möglichst hohen Informationsgewinns und einem begrenzten wirtschaftlich-technischen Aufwand dar.

Aufgrund der vorliegenden Kenntnisse ist davon auszugehen, dass die relevanten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ausreichend beschrieben und bewertet werden konnten.

### **3b. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

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

Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, entfällt ein Monitoring.

### **3c. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Flächennutzungsplan wird das Plangebiet als "Sonderbaufläche Einkaufszentrum" dargestellt, im Bebauungsplan Nr. 126.12.00 "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" der Landeshauptstadt Saarbrücken wird ein Sondergebiet mit zwei Baufeldern festgesetzt. Zulässig werden Einzelhandelsbetriebe, ferner die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nicht störendes Gewerbe, Gebäude und Räume für freie Berufe, Geschäftsgebäude, Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Wohnungen. Darüber hinaus wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, in der die vorhandene Schulsporthalle zulässig ist. Das Gesamtgebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,86 ha.

#### **PLANUNGSFALL**

Im Plangebiet wird einer Einzelhandelsnutzung des Areals eine Priorität gegenüber den möglichen zulässigen Nutzungen eingeräumt. Die Ausweisung zielt auf die überwiegende Errichtung von Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen mit allen dafür erforderlichen Nebenanlagen und begleitenden Einrichtungen. Diese und mögliche weitere Entwicklungen der beschriebenen Nutzungsart sollen planungsrechtlich gesichert werden.

#### **BESCHREIBUNG DER STANDORTBEDINGUNGEN UND DER VORBELASTUNG**

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil des Stadtgebiets der Landeshauptstadt Saarbrücken-Malstatt, welches im Flächennutzungsplan zuvor als "**Fläche für den Gemeinbedarf**" dargestellt war. Der Standort wird aufgrund der umliegenden Bebauung in relativ naher Entfernung in Bezug auf die umliegenden menschlichen Nutzungen als mittel empfindlich eingestuft.

Der Bereich, in welchem die Gestaltungs- und Baumaßnahmen stattfinden, weist überwiegend geringwertige Vegetationsstrukturen auf. Es handelt sich v.a. um Bankett, Zierrasen und -gehölze. Nur auf einer kleinen Teilfläche sind Biotope von mittlerer bis geringer Bedeutung (sonstige Grünfläche) anzutreffen.

Ein etwa zur Hälfte des Plangebiets versiegelter **Boden** und ein etwa zur Hälfte des Plangebiets stark überprägter Naturboden sind unter Berücksichtigung der Bebauung sowie der historischen und jetzigen Nutzung anzunehmen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von feststehenden oder geplanten **Wasserschutzgebieten**. Das Plangebiet wird vom verrohrten Rastbach gequert. Das Gewässer ist heute verrohrt von der Quelle bis zur Mündung in die Saar und ist Teil der Regenwasserkanalisation.

Der Planungsbereich kann als "mittel belasteter Siedlungsklimatop" definiert werden. Das Plangebiet weist keine nennenswerte klimarelevante Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Nutzungen auf. Die Messwerte der letzten Jahre zeigen bis auf Ozon, mit gleichbleibender bis ansteigender Tendenz, keine Überschreitung von **Immissionsrichtwerten** der TA Luft.

Der Bereich um das Plangebiet stellt keinen Schwerpunkt für landschaftsgebundene **Erholung** dar.

Für den Siedlungsbereich, in dem sich der Planungsfall befindet, werden somit der landschafts-ästhetische Eigenwert als gering, die Fernwirksamkeit dieser **Landschaftsbildeinheit** ebenfalls als gering eingestuft. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, der Eingrünung sowie der Gebäudehöhen ist die Einsehbarkeit des Areals des Nahversorgungszentrums relativ hoch.

An dem Planungsstandort befindet sich das Einzeldenkmal Rastpfuhlschule. Bodendenkmäler sind in dem Plangebiet nicht festgesetzt.

#### **KONFLIKTBEURTEILUNG**

Die Richtwerte der TA Lärm werden auf Basis der vorliegenden Planung und Standortfestlegung an den relevanten Immissionsorten unterschritten. Danach ist der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sichergestellt. Für zulässige störepfindliche Nutzungen innerhalb des Plangebiets werden Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Der Konflikt wird damit als gering bewertet.

Die geplanten Nutzungen im Plangebiet "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" werden über die südöstliche Hauptzufahrt auf kurzen Wegen mit dem leistungsfähigen, regionalen Straßennetz (Lebacher Straße) verbunden. Mit einer relevanten Erhöhung der Verkehrsbelastung auf diesen Straßen ist nicht zu rechnen, so dass es hier zu keiner relevanten zusätzlichen Lärm- und Luftschadstoffbelastung kommt.

Von den geplanten Nutzungen und den damit verbundenen Infrastrukturen sind in erster Linie relativ geringwertige **Biotope** betroffen. Nur auf einer kleinen Teilfläche werden Biotope von mittlerer bis geringer Bedeutung beeinträchtigt.

Mit der Realisierung des Planungsfalls auf einer schon erschlossenen, innerstädtischen Fläche wird der **Bodenschutzklausel** des § 1a BauGB, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll, Rechnung getragen. Bei einer Bebauung bzw. Versiegelung der geplanten Nutzungen (GAP) gehen ca. 0,8 ha nicht versiegelter Bodenfläche verloren. Die Gesamtversiegelung durch die geplanten Nutzungen und die Infrastruktur im Plangebiet ist mit ca. 88 % (ca. 1,64 ha) relativ hoch. Die Versiegelung des Standorts stellt eine dauerhafte Beeinträchtigung dar.

Beeinträchtigungen des Schutzguts **Grundwasser** sind durch Versiegelungen und der damit verbundenen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Der das Gebiet durchquerende Rastbach ist vollständig verrohrt und hat seine Funktion als natürliches Gewässer verloren.

Durch die vorgeschlagenen Pflanzmaßnahmen sowie den Erhalt einzelner Bäume werden die negativen Auswirkungen der Bebauung auf die **klimatische** Situation ausreichend gemindert. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch Luftschadstoffe und der geringen zusätzlichen Schadstoffemissionen wird die Zusatzbelastung der **Lufthygiene** als geringer Konflikt eingestuft.

Für den Bereich **Erholung** ist keine Veränderung durch den Betrieb der geplanten Nutzungen zu erwarten. Unter Berücksichtigung des "Nahversorgungszentrum"-Konzepts ist eine Aufwertung der landschaftsbildbezogenen Eigenart dieses Landschaftsausschnitts zu erwarten. Das **Landschaftsbild** erhält durch die grünordnerischen Maßnahmen und durch die architektonische Gestaltung des Nahversorgungszentrums aufgrund der exponierten Lage der geplanten Nutzungen auch eine attraktive überörtliche Bedeutung.

**Kultur- und Sachgüter** werden durch die geplanten Nutzungen nicht beeinträchtigt. Dem denkmalpflegerischen Schutz wird Rechnung getragen.

#### **KOMPENSATION**

Zur Minderung der Eingriffe durch die geplanten Nutzungen werden die Anlage von straßenbegleitenden Baumreihen und einer Strauchreihe, Fassadenbegrünung, die Erhaltung von Einzelbäumen und eine Stellplatzbegrünung vorgeschlagen. Nach Maßgabe des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan werden diese Maßnahmen im Gebiet festgesetzt.

Die im Grünordnungsplan angewandte Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung wurde in Anlehnung an die im Saarland übliche ökologische Punktbilanzierung durchgeführt. Mit den beschriebenen Maßnahmen wird rein mathematisch betrachtet keine ausreichende Kompensation erreicht. Ein Ausgleichsbedarf besteht für Beeinträchtigungen, die infolge von Versiegelungen und Verdichtungen auftreten. Die dargestellten Veränderungen im Vergleich zum Ist-Zustand stellen im naturschutzfachlichen Sinn Eingriffe

*in den Naturhaushalt dar, sind aber aufgrund der hier maßgeblichen bauplanungsrechtlichen Regelungen zu beurteilen. Danach sind aufgrund der Einordnung der Flächen nach § 30 bzw. § 34 BauGB bauliche Nutzungen bereits vor der Schaffung von Nutzungsrechten durch den vorliegenden Bebauungsplan zulässig. Ein Ausgleich für diese Flächen ist nicht erforderlich.*

*Für die entfallenden Bäume, die der Baumschutzverordnung unterliegen, wird eine ausreichende Zahl an Ersatzpflanzungen festgesetzt.*

*Ferner wird ein möglichst schonender Umgang mit denkmalschutzwürdigen Elementen bei Bauarbeiten und Sicherung angestrebt.*

*Da keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind, entfällt ein Monitoring.*

#### **FAZIT**

***Aufgrund der Konfliktanalyse und unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen zur Minimierung sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplans bzw. die geplanten Nutzungsfestsetzungen im Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" der Landeshauptstadt Saarbrücken auf die untersuchten Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Wasser, Klima, Lufthygiene, Landschaftsbild, Erholungsnutzung sowie Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Darüber hinaus trägt die geplante Nutzung eines bereits beanspruchten Geländes dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB in hervorragender Weise Rechnung.***

#### **4. Folgerungen der ermittelten Umweltauswirkungen für die Bauleitplanung**

Der Umweltbericht hat die Aufgabe, die planerische Standortentscheidung für die im Gebiet der Flächennutzungsplanänderung bzw. der Aufstellung des Bebauungsplans als zulässig geplanten Nutzungen nach dem "Größten anzunehmenden Planungsfall" auf ihre Umweltverträglichkeit zu untersuchen und innerhalb der Verfahren Hinweise auf Darstellungen bzw. Festsetzungen zum Umweltschutz zu geben, soweit planungsrechtlich zu lösende Umweltkonflikte festgestellt worden sind. Diese Aufgabe wird insbesondere durch Vorschläge für Festsetzungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Klima/ Lufthygiene und Landschaftsbild im Bebauungsplan "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" erfüllt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans dienen dem Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des Siedlungsgefüges von Saarbrücken zu gewährleisten. Darin ist der Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Umgebung von besonderer Bedeutung. Insgesamt soll der Standort durch die Planung langfristig gesichert und das Nebeneinander von Handel, Dienstleistung, Gewerbe, Wohnen, Schule und grünordnerischen Aspekten verträglich geordnet werden. Die Ausweitung zielt auf die überwiegende Errichtung von Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen mit allen dafür erforderlichen Nebenanlagen und begleitenden Einrichtungen. Diese und mögliche weitere Entwicklungen der beschriebenen Nutzungsart sollen planungsrechtlich gesichert werden. Zugunsten der Vorhabenträger im Plangebiet soll durch die Bauleitplanung Rechtssicherheit bezüglich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Nutzungen sowie deren Erweiterungsmöglichkeiten und der Möglichkeit des dauerhaften Betriebs geschaffen werden. Insoweit werden zur Bewältigung der umweltrelevanten Probleme folgende Konsequenzen aus der Plan-UP für die Bebauungsplanung abgeleitet:

##### **GERÄUSCHE**

Hinsichtlich der Schallemissionen werden Konsequenzen für die Bebauungsplanung abgeleitet. Der passive Schallschutz kann im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden:

##### **LUFTSCHADSTOFFE**

Hinsichtlich der Luftqualität werden keine Konsequenzen für die Bebauungsplanung abgeleitet.

##### **TIERE UND PFLANZEN, BODEN, WASSER, KLIMA, LANDSCHAFTSBILD**

Der geplante Ausbau des Plangebiets wirkt sich direkt und indirekt auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild aus. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" stehen direkte Auswirkungen durch Inanspruchnahme (Überbauung, Versiegelung, Erdarbeiten) von Boden im Vordergrund der Betrachtung. Zur Minderung der Eingriffe werden die Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- gärtnerische Anlage der nach der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Flächen vorgenommen.

##### **KULTUR- UND SACHGÜTER**

Ferner wird ein Hinweis auf möglichst schonenden Umgang mit denkmalgeschützten Elementen bei Bauarbeiten und Sicherung gegeben.

##### **MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN**

Hinsichtlich der Maßnahmen zur Überwachung werden keine Konsequenzen für die Bebauungsplanung abgeleitet.

#### **Konsequenzen für die Änderung des Flächennutzungsplans ergeben sich nicht.**

##### **Literaturverzeichnis**

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Ausführung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPVwV) vom 18.9.1995 (GMBI. S. 671).

BAUGESETZBUCH i.F.d. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), geändert durch Gesetz vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359) m.W.v. 20.7.2004.

FIRU mbH (2005): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 126.12.00 "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" Saarbrücken-Malstatt. – Kaiserslautern.

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193).

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.9.2002 (BGBl. I S. 3830).

GEVAS HUMBERG & PARTNER GmbH (2005): Verkehrsuntersuchung Nahversorgungszentrum Rastpfuhl Saarbrücken. Entwurf. – München.

IFÖNA GmbH (1996): Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Stadtbahn Saar Bauabschnitte I/B 1.2-I/B 2.1 – Planfeststellung –Erläuterungsbericht. – Saarbrücken.

KNOSPE, Frank (1998): Handbuch zur argumentativen Bewertung. Methodischer Leitfaden für Planungsbeiträge zum Naturschutz und zur Landschaftsplanung. – Dortmund.

KRAUSE, Christian L. & KLÖPPEL, Dieter (1996): Landschaftsbild in der Eingriffsregelung. - In: Angewandte Landschaftsökologie, H. 8, Bonn.

LANDESENTWICKLUNGSPLAN, TEILABSCHNITT "UMWELT (VORSORGE FÜR FLÄCHENNUTZUNG, UMWELTSCHUTZ UND INFRASTRUKTUR)" vom 13.07.2004 (Amtsblatt des Saarlands vom 29.07.2004, Nr. 34, S. 1574).

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN (1967): Bebauungsplan Nr. 126.02.00 Jenneweg/ Im Knappenroth. – Saarbrücken.

LOUIS, Hans Walter & ENGELKE, Annegret (2000): Bundesnaturschutzgesetz. Kommentar. 1. Teil §§ 1 bis 19f. – Braunschweig.

MFU MINISTERIUM FÜR UMWELT (2005): Immissionsmessnetz Saar – IMMESA. 78. Quartalsbericht Messzeitraum 01.01.2005 bis 31.03.2005. – Saarbrücken.

MFU MINISTERIUM FÜR UMWELT (2003): Luftgütebericht 2003. Immissionsmessnetz Saar – IMMESA. – Saarbrücken.

MFU MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND VERKEHR (1997): Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland (ABSP) unter besonderer Berücksichtigung der Biotopverbundplanung. Fachgutachten. – Saarbrücken.

ÖFFENTLICHES VERZEICHNIS DER DENKMÄLER IM SAARLAND (Denkmalliste Saarland) vom 14.12.2004 (Amtsblatt des Saarlands vom 22.12.2004).

PCU Partnerschaft (2005): Grünordnerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 126.12.00 "Nahversorgungszentrum Rastpfuhl" im Stadtteil Saarbrücken-Malstatt. – Saarbrücken.

SCHNEIDER, Helga (1972): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken. - Bad Godesberg.

SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.8.1998 (GMBI. Nr. 26/1998, S. 503).

STADTPLANUNGSAMT SAARBRÜCKEN (1969): Bebauungsplan Nr. 126.09.00-02 Im Knappenroth, Rastpfuhl und Eifelstraße. – Saarbrücken.

STADTVERBAND SAARBRÜCKEN (2003): Landschaftsplan. Erläuterungen. - Saarbrücken.

STADTVERBAND SAARBRÜCKEN (1994). Grenzüberschreitende Klimatopkarte. - Saarbrücken.

STADTVERBAND SAARBRÜCKEN (1993): Flächennutzungsplan 1993. - Saarbrücken.

UMWELTBUNDESAMT (Hrsg.) (2000): Arbeitshilfe Umweltschutz in der Bauleitplanung. – Berlin.

WPW GEOCONSULT GmbH (2005): Geotechnischer Bericht. Bebauungsentwurf Saarbrücken-Rastpfuhl Im Knappenroth/ Lebacher Straße. – Saarbrücken.