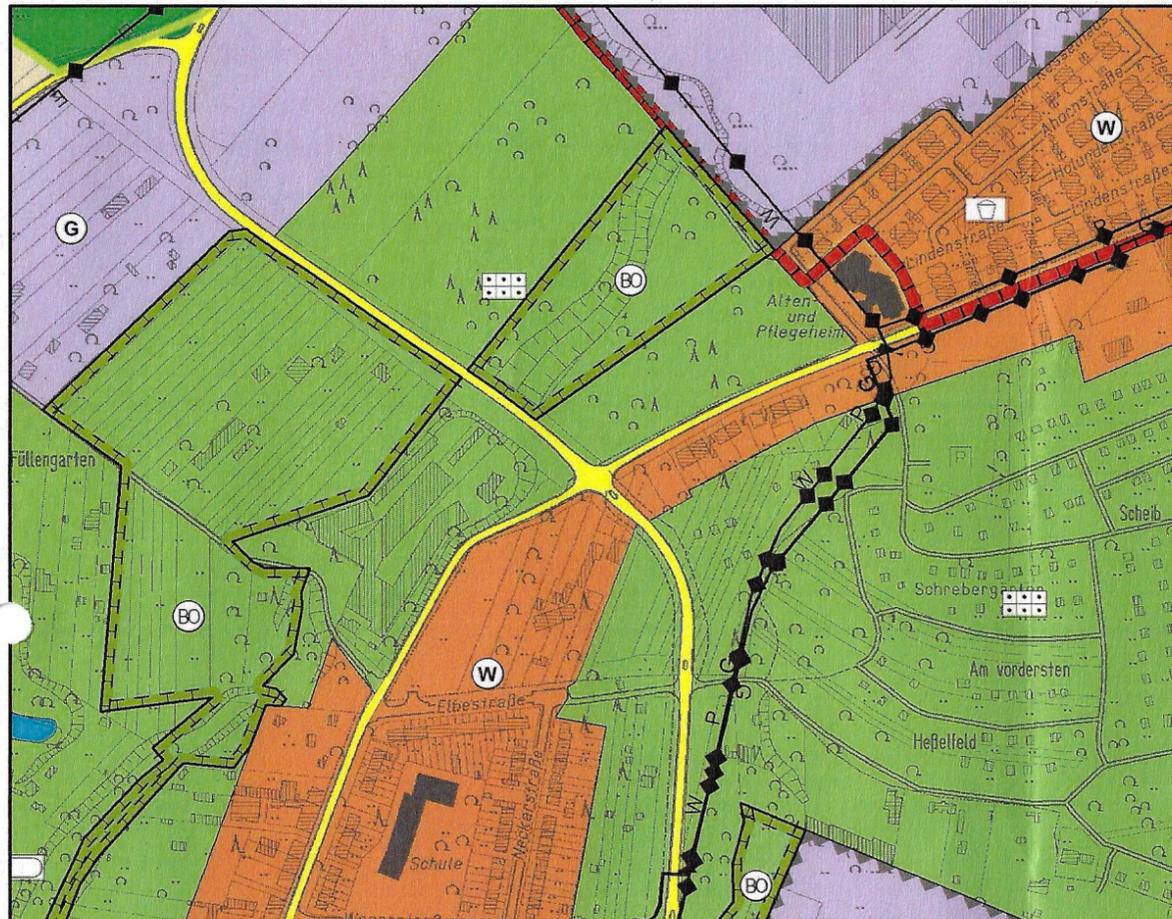
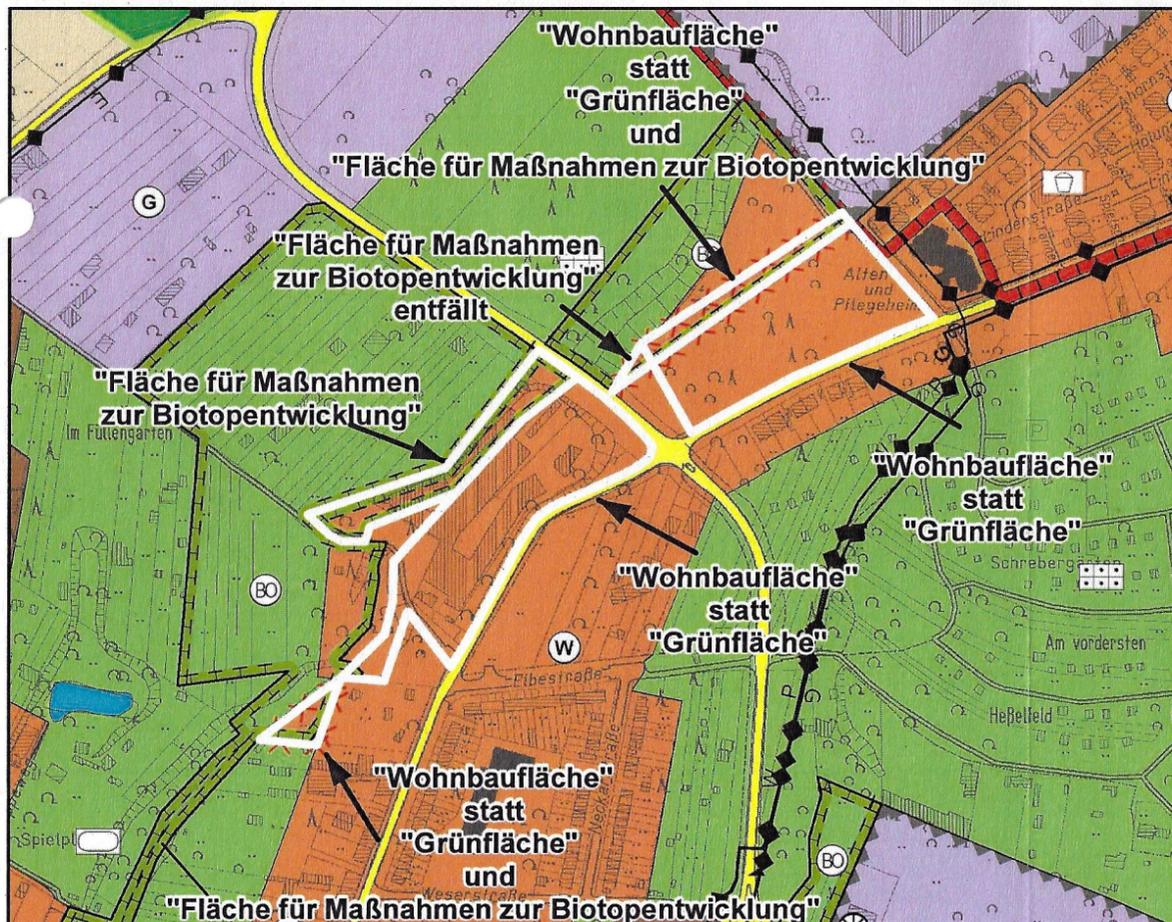


Bisherige Darstellung



geplante Änderung



**Änderung des Flächennutzungsplans  
des Regionalverbandes Saarbrücken  
im Bereich  
"Wohnbebauung Füllengarten"**

Landeshauptstadt Saarbrücken  
Stadtteil Burbach

Zeichenerklärung

- XXXX aufzuhebende Darstellung
- BO Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung
- G gewerbliche Baufläche
- W Wohnbaufläche
- Grünfläche
- Denkmalensemble



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 03.11.2017 (BGBl. I, S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvermerke

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde mit Schreiben vom **15.04.2020** über den Antrag der Landeshauptstadt Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "**Wohnbebauung Füllengarten**" unterrichtet.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden von dieser Änderung im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens "Nr. 243.12.00 Wohnbebauung Füllengarten" der Landeshauptstadt Saarbrücken im Rahmen der Erörterungsveranstaltung am **05.03.2020** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **19.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom **04.06.2020** frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bis einschließlich **06.07.2020** zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **18.02.2022** den Entwurf gebilligt und die Änderung sowie die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs. 2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung lag mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen vom **19.07.2022** bis einschließlich **19.08.2022** öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Beschluss zu dieser Änderung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am **09.07.2022** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **13.07.2022** um Stellungnahme in der angegebenen Frist bis **19.08.2022** 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 **07.10.2022** entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **07.10.2022** die Änderung des Flächennutzungsplans "**Wohnbebauung Füllengarten**" beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER

Saarbrücken, den 20.10.2022

Der Regionalverbandsdirektor

*Peter Gilo*

Peter Gilo



BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60: *i.V.*

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

SAARLAND  
Ministerium für Inneres,  
Bauen und Sport  
Abteilung OEB1  
Halbergstraße 50  
66121 Saarbrücken  
*(A. Becker)*  
Regierungsoberrätin

Saarbrücken, den *16.01.2023*

AZ.: *ORB 11-106-9/2022*

Die Genehmigung ist am *28.01.2023* gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Somit wird die Änderung "**Wohnbebauung Füllengarten**" 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 +49 681 506-6001 Telefax +49 681 506-6090  
regionalentwicklung@rvsbr.de www.rvsbr.de



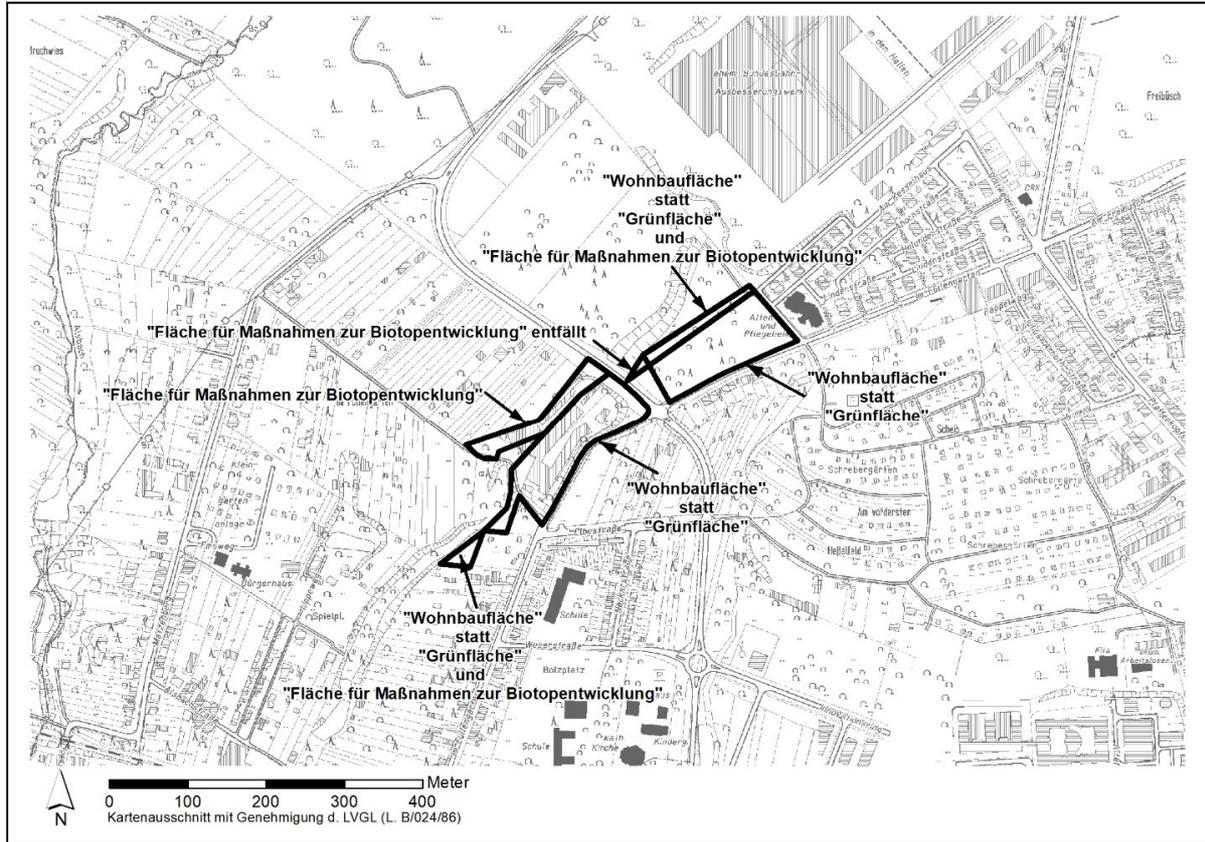
# Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken

## **Wohnbebauung Füllengarten**

Stand: August 2022

### **BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

Planbeschluss





## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil I – Begründung</b> .....	4
1. Anlass und Ziele der Planung .....	4
2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes.....	6
3. Vorgaben der Raumordnung .....	8
<b>Teil II – Umweltbericht</b> .....	10
1. Einleitung.....	10
1.1 Das Planvorhaben .....	10
1.1.1 Wichtigste Planungsziele.....	10
1.1.2 Inhalte / Festsetzungen des Plans .....	10
1.1.3 Standorte, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden .....	10
1.2 Ziele Fachgesetze und Fachpläne .....	11
1.2.1 Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung .....	11
1.2.2 Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange.....	12
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens .....	13
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	13
2.2 Zusammenfassung der erheblich nachteiligen Auswirkungen und der Erfordernisse für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.....	26
2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens.....	27
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	28
3. Zusätzliche Angaben.....	28
3.1 Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse .....	28
3.2 Überwachungsmaßnahmen.....	28
3.3 Quellenverzeichnis.....	29
4. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts.....	30



## Teil I – Begründung

### 1. Anlass und Ziele der Planung

Am 03. Dezember 2019 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“ beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren zielt darauf ab, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Die IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG strebt an für das Plangebiet eine Wohnbebauung und eine Altenwohn- und -pflegeeinrichtung zu errichten.

Darüber hinaus soll der Güchenbach, welcher aktuell noch unterirdisch durch das Plangebiet verläuft, freigelegt und renaturiert werden.

Mit dem Stadtratsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens geht ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplanes von den derzeitigen Darstellungen des Geltungsbereichs als „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ einher. Teile des nördlichen Bereichs des Plangebiets sowie ein kleiner Randbereich des südlichen Abschnitts sind als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Biotopentwicklung im Offenland“ dargestellt.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 3,2 ha Fläche mit Änderungen und Anpassungen der Flächennutzungsdarstellungen. Das Vorhaben erfordert die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans von „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ im Umfang von ca. 2,7 ha. Im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung müssen zwei „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ stellenweise geringfügig zurückgenommen werden, da es sonst zur Überlagerung mit der geplanten neuen Wohnbaufläche käme. Die beiden „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ bleiben jedoch weitgehend in ihrer bisherigen Flächenausdehnung als Darstellung im Flächennutzungsplan erhalten.

Um die Entwicklung des Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu gewährleisten und eine mit der Planmodifizierung einhergehende Überlagerung der geplanten Wohnbaufläche mit der bis dato bestehenden Flächendarstellung „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ zu vermeiden werden letztere zurückgenommen. Dies betrifft östlich und westlich der Georg-Heckel-Straße die geringfügige Verkleinerung von jeweils „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“, die im Flächennutzungsplan als Liniendarstellungen andere Flächendarstellungen überlagern. Die betroffene „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ westlich der Georg-Heckel-Straße wird von bislang ca. 0,6 ha Gesamtgröße um 0,1 ha auf zukünftig ca. 5,9 ha Gesamtgröße zu Gunsten der neuen „Wohnbaufläche“ reduziert werden. Aus den gleichen Gründen soll die „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ östlich der Georg-Heckel-Straße von bislang ca. 1,5 ha Gesamtgröße um ca. 0,2 ha auf zukünftig 1,3 ha Gesamtgröße verkleinert werden. Als Ausgleich für die wegfallenden Flächenanteile der „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ werden unmittelbar nordwestlich des westlichen Plangebietes ca. 0,4 ha neue „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ durch Vergrößerung einer bestehenden Biotopentwicklungsfläche neu ausgewiesen. Die Ergänzung der Biotopentwicklungsfläche betrifft eine bestehende und verbleibende Grünfläche des Flächennutzungsplans. Im betroffenen Bereich plant die Landeshauptstadt Saarbrücken die Revitalisierung und Offenlegung eines kanalisiertes Abschnittes des Güchenbachs, so dass dieses Ziel ohnehin mit den Zielen einer Biotopentwicklung übereinstimmt.





Tabelle 1: Flächenbilanz der geplanten FNP-Änderung

Bisherige FNP-Darstellung	Geplante FNP-Darstellung	Flächengröße
„Grünfläche“	„Wohnbaufläche“	2,7 ha

Die Aufgabe zweier „Flächen für Maßnahmen zu Biotopentwicklung“ erfolgt in der Größenordnung von insgesamt ca. 0,32 ha. Die Erweiterung bzw. Neu-Darstellung im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 0,4 ha. In der Flächenbilanz bedeutet dies in der künftigen Flächendarstellung des Flächennutzungsplanes einen leicht vergrößerten Anteil an „Flächen für Maßnahmen zu Biotopentwicklung“.

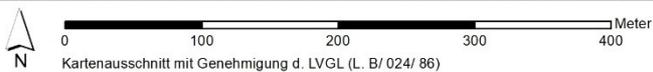
## 2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes

Das ca. 6 ha große Plangebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Burbach im Bezirk West der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die Größe der Flächen, welche im Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden sollen, beträgt 2,7 ha. Diese Flächen umfassen den westlichen und östlichen Bereich des Geltungsbereichs vom Bebauungsplan, welche westlich der Straße Im Füllengarten liegen. Ebenso sind Teile des westlichen Bereichs bereits als Wohnbaufläche dargestellt und sind somit bereits aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entwickelt.

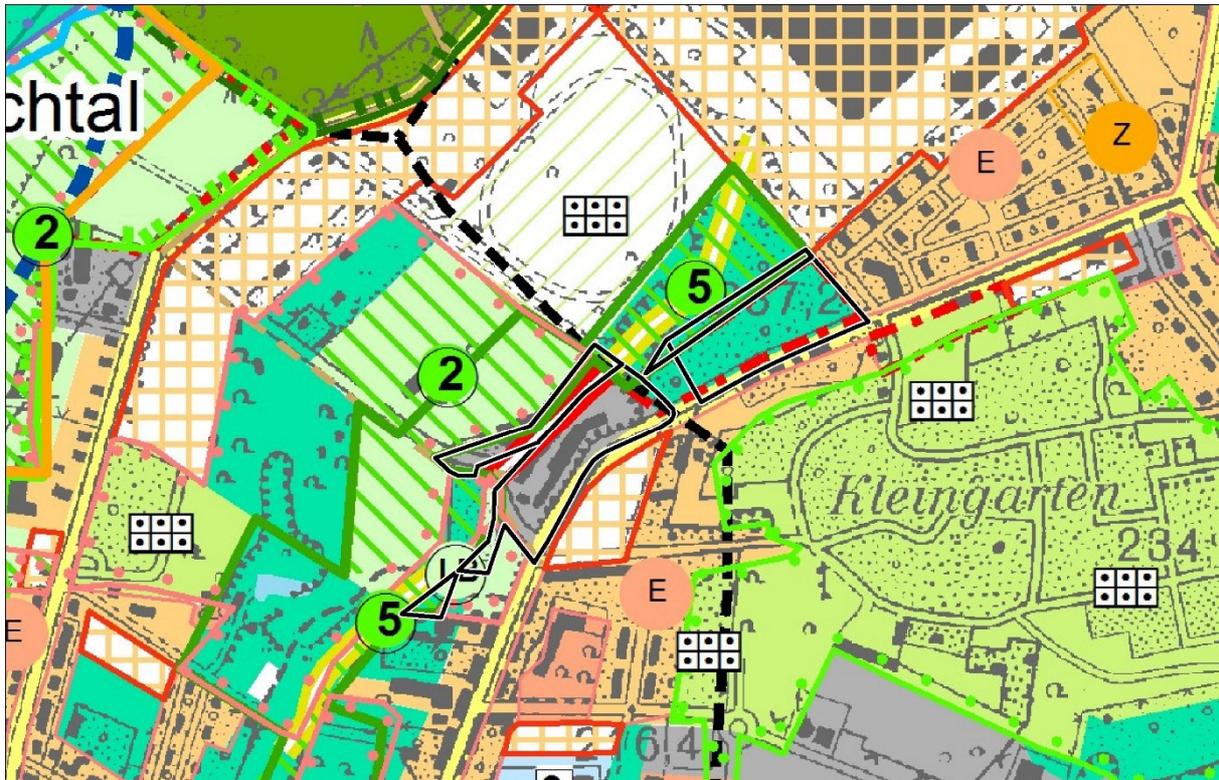
Das Plangebiet wird im Osten durch das Seniorenheim Sonnenwinkel, die Straße Am Forst sowie den Böschungsfuß des Gewerbegebiets Ausbesserungswerk Burbach abgegrenzt. Im Südosten liegt die Straße Im Füllengarten. Auf der anderen Straßenseite ist Wohnbebauung etabliert. Südlich des Plangebiets grenzt ebenfalls bestehende Wohnbebauung an. Im Westen schließt sich Grünfläche an.

Bis Anfang des 20. Jahrhunderts befand sich im westlichen Bereich eine Abbaugrube wahrscheinlich für Sand oder Kies. Derzeit stehen dort noch die Hallen einer ehemaligen Schreinerei, die für das Planvorhaben abgerissen werden sollen. Von Nordost nach Südwest verläuft der in Teilen verrohrte Güchenbach, welcher im Zuge der Baumaßnahmen freigelegt und renaturiert werden soll. Der nordöstliche Bereich des Plangebiets ist über die Jahre hinweg eingewachsen und gilt als Wald.

Die Vorhabenfläche befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Saarbrücken.



Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken kennzeichnet die westliche Teilfläche des Plangebietes nahezu vollständig als „Gewerbefläche“ (Betriebsgelände einer ehemaligen Schreinerei). Die östliche Teilfläche des Plangebietes wird vollständig als Bestand „Freiflächen und Gärten“ dargestellt. Darüber hinaus vorkommende Markierungen und überlagernde Planzeichen des Landschaftsplans im Bereich des Plangebietes werden im nachfolgenden Umweltbereich im Detail erläutert.



Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B./024/86)

Auszug aus dem Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken

	Freiflächen und Gärten		Biotopentwicklung Offenland – Sukzessionsflächen
	Gewerbeflächen		Gewässerzustand umbaubedürftig
	Freiflächennutzung		Gewässerzustand verrohrt

### 3. Vorgaben der Raumordnung

#### Landesentwicklungsplan (Siedlung)

Die Landeshauptstadt Saarbrücken wird im LEP Siedlung als Oberzentrum eingestuft. Sie befindet sich zudem in der Kernzone des Verdichtungsraumes sowie im Knotenpunkt der raumordnerischen Siedlungsachsen.

#### Ziele Wohnbebauung:

Im LEP Siedlung wird für das Oberzentrum Saarbrücken ein Wohnungsbedarf von 3,5 Wohnungen pro 1.000 Einwohner und Jahr beziffert. Auf Basis der aktuellsten Einwohnerzahlen von Saarbrücken lässt sich so ein Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2029 von 6.415 Wohneinheiten ableiten. Jährlich bedeutet dies 641 Wohneinheiten.

Nach aktuellstem Stand wurden in der Landeshauptstadt Saarbrücken auf Flächen mit rechtskräftigen Bebauungsplänen 1.267 Baulücken erfasst. Einige Derjenigen befinden sich in Bebauungsplänen, die bislang nicht realisiert wurden. Diese werden jedoch an dieser Stelle



nicht als FNP-Reserveflächen (vgl. unten), sondern als Baulücken geführt. Derzeit befinden sich für die Stadt Saarbrücken weitere Bebauungspläne in der Aufstellung, wodurch noch weitere Wohnbauflächen in absehbarer Zeit hinzukommen. Die Stadt Saarbrücken geht durchschnittlich von zwei Wohneinheiten je Baulücke aus, sodass laut dieser Rechnung 2.534 Wohneinheiten realisierbar wären.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Saarbrücken über ca. 61,5 ha Reserveflächen (W oder M), die im FNP ausgewiesen sind, auf denen bislang jedoch kein rechtskräftiger Bebauungsplan entwickelt wurde. Im LEP Siedlung sind Zieldichtewerte für Wohngebiete vorgegeben. Für Saarbrücken sind dies je nach Stadtteil 40 bzw. 20 Wohneinheiten pro Hektar. Auf den 61,5 Hektar Reserveflächen gem. FNP wären somit mindestens rund 2.144 Wohneinheiten zu errichten.

Insgesamt könnten folglich in Saarbrücken durch Baulücken und Reserveflächen rund 4.678 Wohneinheiten realisiert werden.

Die Zieldichte für Wohnen für den Kernbereich im Oberzentrum (in welchen auch das Plangebiet fällt) liegt laut dem Landesentwicklungsplans bei 40 Wohneinheiten je Hektar. Bislang liegt kein Bebauungsplanentwurf durch die Landeshauptstadt Saarbrücken vor, welcher eine Wohndichte definiert. Der Flächennutzungsplan trifft in seinen Darstellungen keine Aussagen zur Wohndichte. Es obliegt der Landeshauptstadt Saarbrücken als Träger der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der Landesplanungsbehörde, Festsetzungen hierzu abzuwägen und zu begründen.

#### *Landesentwicklungsplan (Umwelt)*

Der Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ in der Fassung vom 13. Juli 2004 weist als nachrichtliche Darstellungen sowohl die westliche wie die östliche Teilfläche der geplanten Flächennutzungsplanteiländerung als „Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe“ aus. Es existieren keine Vorranggebiete im Bereich des Plangebietes.



## Teil II – Umweltbericht

Gliederung entsprechend Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

### 1. Einleitung

#### 1.1 Das Planvorhaben

##### 1.1.1 Wichtigste Planungsziele

Planungsziel der Flächennutzungsplan (FNP)-Änderung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung neuer Wohngebäude im Saarbrücker Stadtteil Burbach östlich und westlich der Georg-Heckel-Straße im Bereich nördlich der Straße „Im Füllengarten“.

Voraussetzung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet ist die Neuausweisung von Wohnbauflächen im FNP, wo bislang andere Flächennutzungen ausgewiesen waren.

##### 1.1.2 Inhalte / Festsetzungen des Plans

Das Vorhaben erfordert die Darstellungsänderung des Flächennutzungsplans von „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ im Umfang von ca. 2,7 ha. Im Zuge dieser FNP-Änderung müssen zwei „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ stellenweise geringfügig zurückgenommen werden, da sie sonst die geplanten neuen Wohnbauflächen überlagern würden. Die beiden „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ bleiben jedoch weitgehend in Ihrer bisherigen Flächenausdehnung als Darstellung im FNP erhalten, auch durch die kompensatorische Neuausweisung von „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ im Bereich einer vorgesehenen Bachrenaturierung.

##### 1.1.3 Standorte, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Lage und Größenordnung des Flächenbedarfs im Vergleich zu den umgebenden Nutzungen sind aus obiger Kartendarstellung der Begründung zur FNP-Änderung ersichtlich.

Das Vorhaben der FNP-Änderung umfasst insgesamt ca. 3,2 ha Fläche mit Änderungen und Anpassungen der Flächennutzungsplandarstellung. Die verteilen sich auf ca. 1,36 ha neuer „Wohnbaufläche“ westlich der Georg-Heckel-Straße und ca. 1,35 ha neuer „Wohnbaufläche“ östlich der Georg-Heckel-Straße. Hinzu kommt östlich und westlich der Georg-Heckel-Straße die geringfügige Verkleinerung von jeweils „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“, die im Flächennutzungsplan als Liniendarstellung andere Flächennutzungen überlagern. Die betroffene „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ westlich der Georg-Heckel-Straße wird von bislang ca. 6,0 ha Gesamtgröße um ca. 0,1 ha auf zukünftig ca. 5,9 ha Gesamtgröße zu Gunsten der neuen „Wohnbaufläche“ reduziert werden. Aus den gleichen Gründen soll die „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ östlich der Georg-Heckel-Straße von bislang ca. 1,5 ha Gesamtgröße um ca. 0,2 ha auf zukünftig ca. 1,3 ha Gesamtgröße verkleinert werden. Als Ausgleich für die wegfallenden Flächenanteile der Flächen für Maßnahmen zu Biotopentwicklung werden unmittelbar nordwestlich des westlichen Plangebietes ca. 0,4 ha neue Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung durch Vergrößerung einer bestehenden Biotopentwicklungsfläche neu ausgewiesen. Die Ergänzung der Biotopentwicklungsfläche



betrifft eine bestehende und verbleibende Grünfläche des Flächennutzungsplans. Im betroffenen Bereich plant die Landeshauptstadt Saarbrücken die Revitalisierung und Offenlegung eines kanalisiertem Abschnitts des Güchenbachs, so dass diese Ziele ohnehin mit den Zielen einer Biotopentwicklung übereinstimmen.

Parallel zur Flächennutzungsplanänderung stellt die Landeshauptstadt Saarbrücken einen Bebauungsplan für die Wohnbebauung Füllengarten auf. Die Grenzen der Flächennutzungsplanänderung weichen deutlich vom vorgesehenen Geltungsbereich für den Bebauungsplan ab, da der Bebauungsplan auch bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen umfasst, und dementsprechend eine größere Flächenausdehnung hat als die zur Änderung anstehenden Teilflächen des Flächennutzungsplans.

## 1.2 Ziele Fachgesetze und Fachpläne

### 1.2.1 Ziele des Umweltschutzes von Bedeutung

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, -Objekte (FFH-Gebiete, FFH-Objekte) (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	keine vorhanden
Europäische Vogelschutzgebiete (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	keine vorhanden
Naturschutzgebiete (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	keine vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile (Infoquelle: LUA)	keine vorhanden
Landschaftsschutzgebiete (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	keine vorhanden, nächstgelegene LSG ca. 320 m nördlich bzw. ca. 380 m östlich
Naturdenkmale (Infoquelle: Verordnungen des Regionalverbandes und der LHS Saarbrücken)	keine vorhanden
Biosphärenreservate (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	keine vorhanden
Gesetzlich geschützte Biotope (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	keine im Plangebiet vorhanden
Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	keine bekannt
Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland (ABSP) (Infoquelle: <a href="http://geoportal.saarland.de">geoportal.saarland.de</a> )	keine Schutz-, Maßnahmen oder Zielflächen vorhanden, Nachweise von wertgebenden Arten wie Sandschrecke (Nachweis 1994) und Geburtshelferkröte (Nachweis 1985) in mehreren hundert Meter Entfernung zum Plangebiet, jedoch ohne Lebensraumbezug zu diesem



Wasserschutzzonen (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Landschaftsplan Regionalverband Saarbrücken (Infoquelle: rvsbr.de)	<p>westliche Teilfläche: Flächige Darstellung als „Gewerbeflächen“ (Betriebsgelände einer ehemaligen Schreinerei), entlang der Nordgrenze Darstellung eines Bachlaufs als verrohrt im Bestand, an äußerster Südwestspitze Darstellung eines Maßnahmenbereichs „Biotopentwicklung Offenland“ mit dem Ziel „Sukzessionsflächen“, an Südwestspitze auch kleinflächige Überlagerung mit Darstellung Planung „Sicherung von Freiräumen“ bzw. konkretisiert „Sicherung von Siedlungsrändern mit besonderer Freiraumfunktion“, an Südwestspitze auch Symboldarstellung für einen Geschützten Landschaftsbestandteil, jedoch dort keiner aktuell bekannt, falsche oder veraltete, nicht mehr zutreffende Darstellung,</p> <p>östliche Teilfläche: flächige Darstellung als Bestand „Freiflächen und Gärten“, mit Ausnahme des nördlichen Abschnitts Darstellung als „Siedlungsentwicklungsfläche in gemeindlicher Vorplanung“ Darstellung des nördlichen Abschnitts als Maßnahmenbereich „Biotopentwicklung Offenland“ mit dem Ziel „Sukzessionsflächen“.</p>
Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	Siedlungsfläche überwiegend Gewerbe (nachrichtliche Darstellung), keine Vorkommen von Vorranggebieten
Landschaftsprogramm Saarland (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	Für das Plangebiet keine planerisch relevanten Ziele und Maßnahmen in den sechs verschiedenen Themenkarten, Kennzeichnung des Plangebietes als Kultur- und Naturerlebnisraum, dies jedoch stark generalisierte Darstellung für die gesamte Siedlungsachse zwischen Völklingen und Saarbrücken, Güchenbach nördlich der östlichen Teilfläche als Fläche mit mittlerer Bedeutung für den Naturschutz gekennzeichnet.

### 1.2.2 Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Die im Landschaftsplan dargestellten Maßnahmenflächen, die auch als „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ im Flächennutzungsplan gekennzeichnet sind, werden



berücksichtigt und bleiben weitgehend erhalten. Als Kompensation für geringfügige, außengrenznahe Anpassungen der Maßnahmenflächen werden diese um den Bereich der vorgesehenen Bachoffenlegung des bislang kanalisierten Abschnitts des Güchenbachs erweitert.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

#### Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

##### Bestandslage

Zur Bestandsbeschreibung und -bewertung werden neben eigenen Datenrecherchen vornehmlich die Geländeerfassungen zu Tieren, Pflanzen und Biotoptypen herangezogen, die im Zusammenhang mit dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan der Landeshauptstadt Saarbrücken erhoben worden sind. Diese Daten können insbesondere aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren sowie der diesbezüglichen Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Geltungsbereich des besagten Bebauungsplans stellenweise deutlich weiträumiger gefasst ist als das Plangebiet des hier behandelten Flächennutzungsplanänderungsverfahrens. Beispielsweise finden die im Bebauungsplan vorgesehenen Bachrenaturierungsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes des hiesigen Flächennutzungsplanänderungsverfahrens statt, da die betroffenen Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Grünflächen ausgewiesen sind und eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan somit entbehrlich ist.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken kennzeichnet das als zukünftige Wohnbaufläche vorgesehene Plangebiet bisher als Grünfläche. Im realen Bestand handelt es sich bei der westlichen Teilfläche des Plangebietes überwiegend um eine brach gefallene Gewerbefläche. Es dominierten bis vor wenigen Monaten im Zentrum versiegelte Flächen von Hallen, bereits abgerissenen Gebäuden und Lagerflächen einer ehemaligen Schreinerei bzw. eines Holzhandelsbetriebes. Mittlerweile sind alle Gebäude und die vollversiegelten Flächen zurückgebaut worden, so dass sich auf den verbliebenen Schotterflächen rudere Staudenfluren ausbreiten können. In den Randbereichen der westlichen Teilfläche, insbesondere im Südwesten und Nordosten sowie entlang der Straße Im Füllengarten und der Georg-Heckel-Straße existieren auch Grünflächen aus Baumhecken und Gebüsch. Im äußersten Südwesten der westlichen Teilfläche bestehen Freizeitgärten mit diversen Hütten und Schuppen. Aufgrund der dominant vorkommenden teilversiegelten Konversionsflächen besitzt die westliche Teilfläche des Plangebietes überwiegend nur eine sehr geringe naturschutzfachliche Wertigkeit. Die an den Rändern vorkommenden Gehölzbestände unterliegen überwiegend dem Einfluss von unmittelbar benachbarten Straßen, weshalb ihre naturschutzfachliche Wertigkeit eher mittel als hoch einzustufen ist.



Die östliche Teilfläche des Plangebietes befindet sich im Bestand nahezu vollständig in der natürlichen Sukzession. Auf den dortigen ehemals gartenbaulich genutzten Flächen haben sich waldartige Gehölzbestände entwickelt. In den 1950er Jahren bestand die östliche Teilfläche noch aus einem geordneten Mosaik vieler kleiner Nutzgartenparzellen, die wahrscheinlich einer Reihenhaussiedlung aus der Umgebung zugeordnet waren. Im Zuge des sich in den 1960er Jahren im Verdichtungsraum des Saarlandes sich immer weiter ausbreitenden Phänomenen der Sozialbrache sind die Gärten nach und nach aufgegeben worden. Die Dichte der waldartigen Laubholzbestände der östlichen Teilfläche schwankt, so dass stellenweise noch Staudenfluren die Oberhand besitzen. Insbesondere im östlichen Abschnitt der östlichen Teilfläche ist dies so, weshalb der neue Wald hier nur licht ausgeprägt ist. Dort tritt die Robinien als dominierende Baumart auf. Dies zeigt ebenso wie die Häufigkeit von nitrophilen und ruderalen Stauden wie Kanadische Goldrute, Brennessel, Klettenlabkraut und Knoblauchsrauke, dass es sich als Folge der ehemaligen Gartennutzung um einen gestörten, sehr nährstoffreichen Waldstandort handelt. Im westlichen Abschnitt der östlichen Teilfläche des Plangebietes ist der Sukzessionswald mit einer dichteren und artenreicheren Baumschicht ausgestattet und insgesamt als naturnäher als ganz im Osten zu bewerten. Der Wald in der östlichen Teilfläche des Plangebietes enthält vereinzelt ältere Eichenbäume und wenige durchgewachsene große Gartenbäume als Relikte der ehemaligen Flächennutzung. Das Alter des Waldes beträgt insgesamt nur ca. 50 bis 60 Jahre. Lediglich wenige Bäume sind älter. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Waldsukzessionsflächen ist trotz der bestehenden Beeinträchtigungen durch Eutrophierung im Osten überwiegend als hoch einzustufen. Weitere Beeinträchtigungen der Waldflächen bestehen durch die Immissionen (Lärm, Abgase) der benachbarten Straßen sowie durch eine auffällig hohe Belastung durch Haushaltsmüll als Folge der unmittelbaren Siedlungsrandlage.

Im äußersten Osten der östlichen Teilfläche des Plangebietes existieren gärtnerisch gepflegte Grünflächen, Wege, kleine Nebengebäude und Stellplätze. Sie gehören zu den parkartigen Grünanlagen der benachbarten Seniorenresidenz „Sonnenwinkel“. Diese Grünflächen besitzen aufgrund ihres relativ hohen Versiegelungsgrads, der hohen Pflegeintensität und der relativen Strukturarmut insgesamt nur eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit. Eine Beibehaltung ihrer Darstellung als Grünfläche im Flächennutzungsplan ist nicht angebracht, da diese auch zukünftig erhaltene Grünfläche zu klein für eine flächenhafte Darstellung in Insellage ist.

Nordwestlich der östlichen Teilfläche sowie unmittelbar südwestlich der westlichen Teilfläche des Plangebietes verläuft der periodisch wasserführende Güchenbach offen mit einem Ufergehölzsaum aus heimischen Arten. Diese offen verlaufenden Abschnitte des Güchenbaches als Gewässer dritter Ordnung sind trotz vereinzelt vorkommenden Uferbefestigungen im Bereich von Kanaleinleitungen recht naturnah, weisen jedoch einen bemerkenswert hohen Anteil an Müllablagerungen auf. Die im Bereich der westlichen Teilfläche geplanten neuen Wohnbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans halten einen Abstand von 10 m zum Güchenbach ein. Im Bereich der nordwestlichen Teilfläche beträgt dieser Abstand der neu geplanten Wohnbauflächendarstellungen mindestens annähernd 20 m zum Bachlauf, meist sogar deutlich mehr. Dadurch können die bestehenden offenen Bachlaufabschnitte erhalten bleiben. Im östlichen Abschnitt der westlichen Teilfläche des Plangebietes verläuft der Güchenbach in einem Kanal unter der dortigen Gewerbebrache hindurch. Der Bach besitzt in diesem innerhalb des Plangebietes verlaufenden Abschnitt somit keinen Biotopwert. Die Landeshauptstadt Saarbrücken plant im Zuge der Umsetzung ihres im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans den Bach wieder offen zu legen



und zu revitalisieren, allerdings, wie bereits erwähnt, weiter nördlich außerhalb des Plangebietes des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens der Landeshauptstadt Saarbrücken sind faunistische Untersuchungen in den Jahren 2019 und 2020 durchgeführt worden. Dazu wurden im Gelände die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien erfasst sowie nach möglichen Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Haselmaus gesucht. Die Haselmaus konnte trotz Strukturkartierungen, Spuren- und Nistkastenkontrollen nicht nachgewiesen werden, obwohl die bestehenden Habitatstrukturen Vorkommen von Haselmäusen nicht generell ausschließen. Ebenso blieben die Nachsuche nach Vorkommen von Reptilien und Amphibien erfolglos, obwohl auch bei diesen Artengruppen Vorkommen von weit verbreiteten, anspruchslosen Arten wie Blindschleiche, Waldeidechse oder Grasfrosch nicht gänzlich unmöglich sind.

Im Zuge der avifaunistischen Geländeuntersuchungen konnten insgesamt 32 Vogelarten im Untersuchungsgebiet, das auch angrenzende Randbereiche zum Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst, nachgewiesen werden. Davon gelten sieben Arten als gesicherte Brüter im Untersuchungsgebiet, allesamt weit verbreitete, ungefährdete, ubiquitäre Arten ohne anspruchsvolle Habitatansprüche. Bei fünf der erfassten 32 Vogelarten besteht ohne gesicherten Nachweis ein Brutverdacht oder sind Bruten im Gebiet wahrscheinlich, da entsprechende Habitatstrukturen vorliegen und sie während der jeweiligen Brutzeit mit bruttypischen Verhaltensweisen nachgewiesen worden sind. Von diesen Arten steht der Haussperling auf der Vorwarnliste. Gefährdete Arten finden sich nicht darunter. Bei weiteren 14 Vogelarten handelt es sich um mögliche Brutarten, wegen der Sichtung während der Brutzeit im Gebiet. Unter diesen Arten findet sich mit dem Grünspecht eine Art, die streng geschützt ist. Alle anderen nachgewiesenen Vogelarten gelten, wie grundsätzlich alle europäischen Vogelarten, als besonders geschützt. Bei den verbliebenen sechs der 32 im Plangebiet festgestellten Vogelarten wird ein Brutvorkommen im Bereich des Plangebietes definitiv ausgeschlossen, da sie nur außerhalb der Brutzeit, deutlich außerhalb des Plangebietes, als Nahrungsgast oder nur kurzzeitig als das Gebiet überfliegende Art nachgewiesen worden sind. Von diesen Gästen sind die Mehlschwalbe und die Rauchschnalbe in der aktuellen Roten Liste der Vögel des Saarlandes als gefährdet (3) eingestuft. Von den nachgewiesenen oder möglichen Brutvogelarten im Gebiet besitzt keine Art einen Gefährdungsstatus gemäß der aktuellen Roten Liste.

Die Artengruppe der Fledermäuse ist mittels Horchboxen und Detektorbegehungen ermittelt worden. Insgesamt konnten sieben Fledermausarten nachgewiesen werden. Darüber hinaus wurden zusätzlich drei Fledermausgruppen und weitere zwei Fledermausgattungen erfasst, ohne zu wissen, um welche Arten es sich konkret innerhalb der Gruppen und Gattungen handelt. Von den nachgewiesenen acht Fledermausarten konnten mit der Zwergfledermaus und der Rauhaufledermaus zwei der vier nicht als gefährdet eingestuften Arten der Roten Liste der Fledermäuse des Saarlandes von 2020 nachgewiesen werden. Von den erfassten Arten besitzt die Breitflügelfledermaus die Kennzeichnung G in der Roten Liste als Art mit Gefährdung unbekanntes Ausmaßes. Die nachgewiesenen Arten Großes Mausohr und Großer Abendsegler sind im Saarland als gefährdet (3) eingestuft, der ebenfalls nachgewiesene Kleine Abendsegler als stark gefährdet (2). Mit bis zu ca. 90 % und noch deutlich mehr je nach der angewandten Erfassungsmethode liegen die meisten Fledermausnachweise im Untersuchungsgebiet für die recht anspruchslose und weit verbreitete Zwergfledermaus vor. Alle anderen Arten sind nur mit wenigen Nachweisen erfasst worden. Ein Hotspot der



Fledermausaktivitäten konnte südwestlich des ehemaligen Schreinereigeländes außerhalb des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung festgestellt werden.

An den Gebäuden der ehemaligen Schreinerei wurden neun Spaltenquartiere und eine Höhlung als potenzielle Fledermausquartiere- und Brutstätten von Vögeln nachgewiesen. Zwei weitere Höhlen werden für Bäume südwestlich des Schreinergeländes außerhalb des Plangebietes der Flächennutzungsplanänderung angegeben. Innerhalb des Sukzessionswaldes in der östlichen Teilfläche des Plangebietes könnten vom Gutachter einige Bäume mit ausgeprägten Baumhöhlungen im Zuge einer Strukturkartierung erfasst werden.

#### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan im Bereich bisheriger Grünflächen werden erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, indem der Verlust von ca. 1,5 ha Sukzessionswald und sonstigen Gehölzflächen und deren Habitaten für Tiere und Pflanzen ermöglicht werden. Erhebliche Auswirkungen und artenschutzrechtliche Konflikte sind für die Artengruppen der Vögel und der Fledermäuse durch den Verlust von Fortpflanzungsstätten (Bruthöhlen, Brutbäumen), Lebensraumstätten sowie Tötungsrisiken zu erwarten.

Diese Eingriffe und Konflikte erreichen jedoch nicht die Quantität oder Qualität, als dass sie nicht durch mögliche vorgezogene und funktionale Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden oder zu kompensieren wären sowie mögliche artenschutzrechtliche Konflikte nicht durch solche spezifische Maßnahmen zu vermeiden oder zu lösen wären.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichte Waldflächenverlust in der östlichen Teilfläche des Plangebietes ist obligatorisch funktional zu kompensieren. Als funktionaler Ausgleich müssen deshalb an anderer Stelle Waldflächen im mindestens gleichen Umfang wie die wegfallenden neu entwickelt werden. Im vorliegenden Fall ist vorgesehen, diesen Wald im Zuge der Aufstellung und Umsetzung eines Bebauungsplans zu roden und um zu nutzen. Deshalb ist gemäß §8 Abs.4 des Waldgesetzes für das Saarland (LWaldG) für die Entfernung bzw. Umnutzung der Waldflächen keine eigenständige Genehmigung der Forstbehörde erforderlich, da diese bereits im Bauleitplanverfahren zu beteiligen ist.

Als grundsätzliche Maßnahme zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt ist auf der nachgeordneten Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung der bauliche Flächenbedarf auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Rodungen von Wald und sonstigen Gehölzflächen sollen ausschließlich im Winterhalbjahr durchgeführt werden, um das Tötungsrisikos von Vögeln und anderen Tieren sowie von Störungen während der Brut und Jungenaufzucht zu vermeiden. In Bezug auf einzelne Tierarten oder -gruppen können gegebenenfalls weitergehende Eingrenzung der Zeitfenster für Rodungsarbeiten zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten notwendig werden. Die diesbezüglichen Vermeidungsmaßnahmen sind im Detail auf der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans festzulegen, da dann die zu erwartenden Eingriffe im Einzelnen bekannt sind. Dies gilt auch für die sonstigen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Es ist allerdings bereits zum jetzigen Zeitpunkt erkennbar, dass zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung betroffener Tiergruppen und Tiere die Ausbringung von Ersatznisthilfen und Nischen (Vögel, Fledermäuse), die Sicherung von Höhlenbäumen, Alt-



und Totholz im räumlich-funktionaler Umgebung des Eingriffs sowie die Durchführung solcher Maßnahmen im Vorfeld der Waldrodung (CEF-Maßnahmen) erforderlich werden. Die Initiierung und Förderung von Ersatzlebensräumen für die betroffenen Tiergruppen sollten in der räumlich-funktionaler Umgebung durch naturschutzfachliche Aufwertung von Waldflächen oder sonstiger Gehölzbestände entsprechend den jeweiligen Lebensraumansprüchen betroffener Arten umgesetzt werden. Dazu bieten sich zum Beispiel die Waldsukzessionsflächen nordwestlich der nördlichen Teilfläche sowie die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Ufergehölzsäume der offen verlaufenden Bachabschnitte des Güchenbachs an.

Es wird davon ausgegangen, dass im Vorfeld des bereits erfolgten Abrisses der Restgebäude der ehemaligen Schreinerei bzw. des ehemaligen Holzhandels in der westlichen Teilfläche als Ersatz für die vom Gutachter an den Gebäuden festgestellten Nischen und Höhlen für Fledermäuse und Vögel bereits im Vorfeld der Abrissarbeiten als Ersatz geeignete Nisthilfen und Nischenkästen in der Umgebung ausgebracht worden sind. Die Abrissarbeiten selbst sind vom Gutachter begleitet und die Nischen und Höhlen vor dem Abriss nochmal zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte inspiziert worden.

Sofern diese unerlässlichen funktionalen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt worden sind oder werden, können für die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse artenschutzrechtliche Konflikte durch Tötungsrisiken und Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Aufgrund des hohen Ausmaßes des Eingriffes sind unabhängig von in der Umgebung des Plangebietes erforderlichen funktionalen Ausgleichsmaßnahmen zusätzliche externe Kompensationsmaßnahmen unerlässlich, dazu stellt der Landschaftsplan im ausreichenden Maße Maßnahmenvorschläge dar. Idealerweise bietet sich dafür, wie von der Stadt Saarbrücken bereits beabsichtigt, die Offenlage und Revitalisierung des im Bereich des westlichen Plangebietes verrohrten Bachabschnittes des Güchenbachs an.

Grundsätzlich ist die Umsetzung aller erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zumindest im regionalen Kontext zum Eingriffsort zu empfehlen, um so eine bessere Wahrnehmbarkeit der Eingriffskompensation und Akzeptanz der Planung in der Bevölkerung zu erzielen.

## Schutzgüter Boden / Fläche

### Bestandslage

Die Böden im Plangebiet sind mehr oder weniger anthropogen überprägt, so dass keine naturnahen, nicht oder nur sehr gering durch den Menschen beeinflusste Böden im Plangebiet vorkommen. In der westlichen Teilfläche des Plangebietes sind die ursprünglichen Böden weitgehend durch Flächenversiegelungen im Bereich des Betriebsgeländes einer ehemaligen Schreinerei oder durch Aufschüttungen zerstört oder verändert worden. In der östlichen Teilfläche sind sie nicht so stark überprägt, dürfen aber zumindest teilweise als Folge der ehemaligen ausgeprägten Gartennutzung als Kultsole anzusprechen sein. Ursprünglich verbreiteter natürlicher Bodentyp der östlichen Teilfläche waren sandige bis schluffige Parabraunerden, die stellenweise auch Übergänge zu Pseudogley aufweisen können. Die erhaltenen Böden im östlichen Plangebiet besitzen eine mittlere Luftkapazität und eine hohe Feldkapazität. Ein besonderes Biotopentwicklungspotenzial besteht nicht, da es sich um carbonatfreie Böden mit mittlerem Wasserspeichervermögen handelt. Angaben zum natürlichen Ertragspotenzial oder zum Nitratrückhaltevermögen liegen nicht vor, da die



Bodenflächen des Plangebietes nicht in den entsprechenden Karten für das Saarland erfasst worden sind.

Das westliche Plangebiet ist überwiegend als stark anthropogen überprägte Fläche zu bewerten, deren Inanspruchnahme als Baufläche keinen Verbrauch von wertgebenden Bodenflächen verursacht. Dem hingegen existieren im östlichen Plangebiet Bodenflächen mit wertgebenden Funktionen für den Naturhaushalt wie Lebensraumstätte für Organismen sowie Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften. In Folge der ehemaligen Gartennutzung dieser Böden ist es zu einer Veränderung des natürlichen Bodengefüges gekommen. Dennoch erfüllen diese Flächen insbesondere durch die Wiederbewaldung mittlerweile weitgehend wieder natürliche Bodenfunktionen.

Innerhalb der westliche Teilfläche des Plangebietes war im Bereich des Tauchbeckens der dort ehemals vorkommenden Schreiner eine Belastung des Erdreichs mit PAK bekannt, die es zu sanieren galt. Im Vorfeld der im Parallelverfahren durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans der Landeshauptstadt Saarbrücken sind die bislang noch vorhandenen Gebäude und Gebäuderuinen abgerissen sowie die vollversiegelten Flächen zurückgebaut worden. Es wird davon ausgegangen, dass diese Arbeiten unter Beachtung der bekannten PAK-Kontamination sowie potenziell vorhandener weiterer Altlasten und deren fachgerechter Entsorgung oder Behandlung in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz durchgeführt worden sind.

#### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

In der westlichen Teilfläche überwiegend kein Konfliktpotenzial vorhanden, da der Großteil der Bodenflächen bereits in der Vergangenheit zerstört worden ist. Lediglich in den Randbereichen, insbesondere im Südwesten, wo natürliche Bodenflächen noch erhalten sind, mittleres Konfliktpotenzial mit erheblichen Auswirkungen durch den Verlust von weitgehend natürlich entstanden Bodenflächen. In der östlichen Teilfläche ebenfalls erhebliche Auswirkungen durch den Verlust von Boden und seinen natürlichen Funktionen zu erwarten. Das Konfliktpotenzial ist dort insgesamt als mittel einzustufen, da die örtlichen Böden historisch bereits anthropogenen überprägt worden sind und es sich demnach nicht um noch erhaltene natürliche oder seltene Böden mit herausragenden Funktionen für den Naturhaushalt oder den Bodenschutz handelt.

Mögliches Konfliktpotenzial durch Altlasten im Bereich einer ehemaligen Schreinerei bzw. eines ehemaligen Holzhandels, sofern im Zuge des bereits erfolgten Rückbaus der Gebäude und Geländeversiegelungen keine Sondierungen vorgenommen worden sind und möglicherweise entdeckte umweltgefährdende Stoffe oder kontaminierte Bereiche nicht fachgerecht entsorgt oder behandelt worden sind. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Rückbauarbeiten fachgerecht durchgeführt worden sind und keine altlastenbezogene Konflikte mehr vorliegen. Die Einschätzung stützt sich auf die Kenntnis, dass der Vorhabenträger im Vorfeld der Rückbaumaßnahmen das Umwelt- und Bodengutachterbüro GN Dr. Netta aus Koblenz zu Rate gezogen hat.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Der Verlust von natürlichen oder naturnahen Böden als endliche Naturressource ist grundsätzlich immer mit einem erheblichen Natureingriff verbunden, der nie direkt, sondern nur indirekt durch die Aufwertung von natürlichen Bodenfunktionen an anderer Stelle oder die Neuschaffung von künstlichen, menschengemachten Bodenflächen an anderer Stelle ausgeglichen werden kann. Deshalb gilt es als Vermeidungsmaßnahme den Bodenverbrauch



durch Beschränkung der Neuversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß mit Hilfe entsprechende Festsetzungen auf der Ebene des Bebauungsplans zu beschränken. Auf dieser verbindlichen Planungsebene der Bauleitplanung sind im Bereich der gewählten Kompensationsflächen möglichst auch die natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen aufzuwerten, zum Beispiel durch Extensivierung der Flächennutzung oder durch die Förderung der Humus- und Bodenbildung durch Gehölzpflanzungen.

## Schutzgut Wasser

### Bestandslage

Innerhalb des Plangebietes kommen keine offenen Fließgewässer vor. Nördlich des Plangebietes verläuft der periodisch wasserführende Güchenbach als Gewässer dritter Ordnung, dessen Quellgebiet und Oberlauf durch die Aufschüttung der Betriebsflächen des ehemaligen Eisenbahn-Ausbesserungswerks vor langer Zeit zerstört worden sind. Auf Höhe der westlichen Teilfläche des Plangebietes ist der Güchenbach gemäß Darstellung des Landschaftsplans verrohrt. Der verrohrte Bach verläuft hier im nördlichen Grenzbereich der westlichen Teilfläche. Im Abschnitt nördlich der östlichen Teilfläche fließt er offen. Das östliche Plangebiet hält einen Pufferabstand zwischen ca. 17 und 90 m zum Güchenbach ein. Westlich des westlichen Plangebietes fließt der Güchenbach ebenfalls offen in einem Abstand von mindestens 10 m zum Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung. Die offen fließenden Bereiche des Güchenbachs in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet besitzen einen Gehölzsaum.

Stehende Gewässer kommen im Plangebiet an zwei Stellen vor. Ein nicht naturnah gestaltetes Teichbecken existiert innerhalb der parkartigen Grünanlagen der Seniorenresidenz „Sonnenwinkel“ an der Ostgrenze des östlichen Teilfläche des Plangebietes. Diese erst 2016 errichtete Grünanlagen werden auch zukünftig bei einer Umnutzung des Plangebietes erhalten bleiben. Ein kleiner, nicht naturnaher Gartenteich besteht in der äußersten Südwestecke des Plangebietes im Bereich eines mit mehreren Gartenhäuschen und Schuppen bebauten Gartens.

Im Bereich der westlichen Teilfläche des Plangebietes ist das Betriebsgelände einer ehemaligen Schreinerei Teil eines Notwasserweges zum oberflächlichen Niederschlagswasserabfluss. Dies ergibt sich aus der Verrohrung des Güchenbachs und der Auffüllung des ehemaligen Bachbettes in diesem Bereich. Falls bei einem Starkregenereignis der kanalisierte Güchenbach das kurzfristig in hohen Mengen anfallende Niederschlagswasser nicht mehr aufnehmen kann, ist das Wasser gezwungen dort oberflächlich abzufließen.

Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Saarlandes 1:100.000 und der Geologischen Karte des Saarlandes 1:50.000 sind der Mittlere Buntsandstein (sm) und die Kreuznacher Schichten (r03) des Oberrotliegenden im überwiegenden Teilen des Plangebietes die Hauptgrundwasserleiter (mit Sohlfläche über dem Vorfluterniveau). Dabei handelt es sich um Festgesteine von hohem Wasserleitvermögen. Aufgrund der bestehenden Besiedlung im Bereich des Plangebietes und besser zu nutzenden Grundwasservorkommen an anderen Stellen in der Region werden sie nicht für die Trinkwassernutzung herangezogen. Eine Ausnahme hinsichtlich der Grundwassersituation besteht im südlichen Teil des westlichen Plangebietes. Dort stehen die Geisheck- und Luisenthalschichten (cw2) des Unterkarbons (Westfal) an, die als Festgesteine von geringem Wasserleitvermögen zu klassifizieren sind



und deshalb keine Bedeutung für die Trinkwassernutzung besitzen. Im gesamten Plangebiet bestehen im Übrigen quartäre Deckschichten.

#### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Durch Ausweisung neuer Wohnbauflächen wird die Versiegelung zusätzlicher Flächen ermöglicht, wodurch die Grundwasserbildung in Folge des direkten, oberflächlichen Abflusses der Niederschläge mittels Kanalisation beeinträchtigt werden kann. Durch die Begrenzung der Neuversiegelung und die Einleitung des Oberflächenwassers in Versickerungsmulden lassen sich die Auswirkungen auf die Grundwasserbildung auf ein sehr geringes, nicht erhebliches Maß reduzieren. Die Trinkwassergewinnung ist vom Vorhaben nicht betroffen.

Der Güchenbach wird von der Flächennutzungsplanänderung nicht unmittelbar tangiert, da die noch erhaltenen offenen Bachabschnitte außerhalb des Plangebietes verlaufen. Der von der Landeshauptstadt Saarbrücken aktuell im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan sieht die Offenlage und Renaturierung des innerhalb des westlichen Plangebietes in einem Kanal verlaufenden Güchenbachabschnitts vor. Die Renaturierung ist nordwestlich außerhalb des Plangebietes des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens vorgesehen. Von der Bachoffenlegung profitieren auch die unterhalb und oberhalb der Renaturierungsstrecke verlaufenden Bachabschnitte des Güchenbaches, da die natürlichen Funktionen des gesamten Bachlaufs dadurch gestärkt werden. Im Zuge der Bachoffenlegung können benachbart zum westlichen Plangebiet auch Arbeiten an dem noch erhalten offenen Bachabschnitt im Zuge des Anschlusses an den offen zu legenden Bachabschnitt notwendig werden. Insgesamt ist mit der außerhalb des Plangebietes geplanten Bachoffenlegung jedoch kein erheblicher Eingriff in den Wasserhaushalt, sondern im Gegenteil eine Aufwertung dessen verbunden.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Zur Erhaltung von Niederschlagsversickerungsflächen für die Grundwasserbildung sollen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen getroffen werden, die den Flächenbedarf für Bodenversiegelungen auf das unbedingt notwendige Maß beschränken.

Darüber hinaus ist auf dieser Planungsebene auch die Festsetzung der naturnahen Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von neu versiegelten Flächen zu empfehlen. Zur Niederschlagsretention können auch Vorgaben zur Dachbegrünung und zur Regenwassernutzung mittels Zisternen beitragen.

### **Schutzgüter Klima / Luft**

#### **Bestandslage**

Die Karte der Klima- und immissionsschutzökologischen Funktionen für das Stadtgebiet Saarbrücken aus der im Auftrag der Landeshauptstadt 2012 erstellten Stadtklimaanalyse Saarbrücken stellt die östliche Teilfläche des Plangebietes als Ausgleichsraum mit mäßigem Kaltluftvolumenstrom dar. Teile der westlichen Teilfläche werden dagegen als Ausgleichsraum mit hohem Kaltluftstrom gekennzeichnet. Innerhalb der westlichen Teilfläche wird das Betriebsgelände einer ehemaligen Schreinerei als Wirkungsraum mit günstiger bioklimatischer Situation im Siedlungsraum gekennzeichnet. Der mittlere bis hohe Volumenstrom der Flurwinde vollzieht sich im Wesentlichen nordwestlich des Plangebietes gemäß dem Geländegefälle von Nordost nach Südwest. Die Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse Saarbrücken weist die östliche Teilfläche des Plangebietes als Grün- und Freifläche mit



mittlerer Bioklimatischer Bedeutung und mittlerem Einfluss auf Siedlungsgebiete aus. Demnach ist eine maßvolle Bebauung, die den lokalen Luftaustausch nicht wesentlich beeinträchtigt, möglich, da nur eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Intensivierung vorherrscht. Östliche Bereiche der westlichen Teilfläche des Plangebietes werden in der Planungshinweiskarte als Grün- und Freiflächen mit einer hohen bioklimatischen Bedeutung ausgewiesen. Diese Flächen besitzen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung, weshalb der Luftaustausch mit der Umgebung zu erhalten ist und bei Eingriffen die Baukörperstellung zu beachten sowie Bauhöhen möglichst gering zu halten sind. Das Betriebsgelände der ehemaligen Schreinerei innerhalb der westlichen Teilfläche wird, wie bereits zuvor erwähnt, in der Planungshinweiskarte als Siedlungsfläche mit günstiger bioklimatischer Situation bzw. als Siedlungsstruktur mit geringer bioklimatischer Belastung und günstigen Bedingungen bewertet. Auch hierfür empfiehlt das Stadtklimagutachten die klimaökologische Beachtung der Baukörperstellung und möglichst gering zu haltende Bauhöhen aufgrund der mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsintensivierenden Eingriffen.

Vorbelastungen für die Luftqualität durch Abgase bestehen durch den motorisierten Kraftfahrzeugverkehr in der Georg-Heckel-Straße und der Straße Im Füllengarten in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet. Die Verkehrsmengen sind allerdings als gemäßigt einzustufen, so dass keine erhebliche Abgasbelastung vorliegt. Die bestehenden weiträumigen Gehölzflächen im Plangebiet befördern ein ausgeglichenes Mikroklima im Bestand mit einer angenehmen Kühlwirkung durch Verdunstung und Beschattung an heißen Sommertagen und einer Abmilderung der Auskühlung in kalten, wolkenfreien Nächten.

Die insbesondere im östlichen Pangebiet vorkommenden Waldentwicklungsflächen besitzen eine positive Klimawirkung als langfristiger CO<sub>2</sub>-Speicher durch Holzmassen- und Humusaufbau.

#### **Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial**

Es werden keine erheblichen Auswirkungen oder Konfliktpotenziale für das Geländeklima erwartet, sofern die Ergebnisse und Empfehlungen der Stadtklimaanalyse für Saarbrücken bei einer Bebauung des Plangebietes berücksichtigt und umgesetzt werden. Die zu erwartende Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs im Gebiet infolge einer Bebauung wird voraussichtlich nicht so stark sein, dass sich dadurch die Immissionsbelastung durch Luftschadstoffe erheblich verschlechtert. Im Zuge der mittelfristigen Umstellung der Kraftfahrzeuge auf Elektroantriebe und andere emissionsarme oder -freie Antriebe wird sich die durch den motorisierten Individualverkehr verursachte Schadstoffbelastung der Luft ohnehin verbessern.

Die Verluste der insbesondere in der Osthälfte des Plangebietes bestehenden Waldentwicklungsflächen und deren positiven Auswirkungen für das Klima sind erheblich. Dieser Konflikt kann nur die funktionale Neuentwicklung von Waldflächen an anderer Stelle, wie dies ohnehin das Saarländische Waldgesetz vorschreibt, kompensiert und gelöst werden.



### Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Empfehlungen der Planungshinweiskarte der Stadtklimaanalyse Saarbrücken hinsichtlich der Intensität der Bebauung und der Anordnung der Gebäudekörper sollen auf der Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung unbedingt beachtet und umgesetzt werden, damit auch zukünftig eine Durchlüftung des Plangebietes und der tiefer gelegenen Siedlungsbereiche durch eine Aufrechterhaltung der Luftströmung mit Frisch- und Kaltluft aus weiterhin unbesiedelten Bereichen der Umgebung in die Siedlungsflächen gesichert bleibt. Dazu wird empfohlen, riegelartige, lange geschlossene Gebäudekörper quer zum Tal des Güchenbaches insbesondere im westlichen Abschnitt des Plangebietes zu vermeiden. Darüber hinaus ist auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans durch entsprechende verbindliche Festsetzungen eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes mit Gehölzen und eine Beschränkung des Versiegelungsgrads zu gewährleisten, um ein ausgeglichenes, belastungsarmes Siedlungsklimatop zu entwickeln. Diesbezüglich ist auch die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünungen zu empfehlen.

Der Wegfall der positiven Klimaschutzfunktionen der bestehenden Waldentwicklungsflächen im Plangebiet muss zwingend durch die Neuentwicklung von Waldflächen in mindestens gleichem Umfang an anderer Stelle ausgeglichen werden. Zu empfehlen ist dieser Waldausgleich im regionalen Umfeld. Dadurch soll der Eingriffs-Ausgleichs-Zusammenhang für die Bevölkerung erkennbar und erlebbar werden und die Kompensationsfunktionen sich im regionalen Kontext entfalten können.

### Schutzgut Landschaft

#### Bestandslage

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner Umgebung weist im Bestand im Hinblick auf die Bewertungskriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit keine Besonderheiten auf, aus denen sich eine Schutzwürdigkeit begründen ließe. Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand von Burbach in der Umgebung eines Konglomerates von Arbeiter- und früheren Betriebssiedlungen (beispielsweise Eisenbahnersiedlung „Pfaffenkopfsiedlung“ nordöstlich des Plangebietes), Kleingartenanlagen sowie Industrie und Gewerbeflächen. Dieses Siedlungskonglomerat ist im Zuge der Industrialisierung im 19. und 20. Jahrhundert schnell und deshalb nur bedingt raumplanerisch geordnet gewachsen. Viele der Industrie- und Gewerbeflächen haben sich im Zuge des Strukturwandels zu Konversionsflächen entwickelt und unterliegen mittlerweile einer Umnutzung oder liegen noch ungenutzt brach, wie das Betriebsgelände der ehemaligen Schreinerei bzw. Holzhandelsbetriebes im westlichen Plangebiet. Im Zuge der Umnutzung der alten Industrieflächen (beispielsweise ehemaliges Eisenbahn-Ausbesserungswerk Burbach zu Gewerbe- und Handwerksbetriebsflächen, ehemalige Fabrik der Saarbrücker Stahlgusswerke AG bzw. Drahtseilfabrik Heckel zu ITPark Saarland bzw. seit 2015 Innovationscampus Saar) hat sich der Grünflächenanteil durch Gehölzpflanzungen sowie auch durch Gehölzsukzession auf Brachflächen in den letzten Jahrzehnten in der Umgebung des Plangebietes erhöht, was sich auch positiv auf das Landschaftsbild ausgewirkt hat. Durch den hohen Brachflächenanteil mit Gehölzsukzession ist die Durchgrünung im Plangebiet selbst hoch und begründet insgesamt ein lokal mittelwertiges Landschaftsbild.



### Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial

Die Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild werden insgesamt als nur geringfügig und nicht erheblich eingestuft, sofern im Zuge der Planumsetzung einfache, übliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beachtet werden. Dazu zählen insbesondere die innere Durchgrünung und äußere Eingrünung der geplanten Bauflächen sowie die gestalterische Anpassung der Gebäude und deren Kubatur an die umgebende Landschaft.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind auf der nachgeordneten Ebene des Bebauungsplans verbindliche Festsetzungen zu landschaftsangepassten Gebäudehöhen und Baufenstern sowie zu grünordnerischen Maßnahmen zur Einbindung der geplanten Bauflächen in die umgebene Landschaft zu empfehlen. Darüber hinausgehende Ausgleichsmaßnahmen für das Landschaftsbild sind bei Beachtung dieser Vorgaben voraussichtlich nicht erforderlich.

## Schutzgut Mensch

### Bestandslage

Im Bestand bestehen im Bereich des Plangebietes durchschnittliche Emissionsbelastungen durch den Straßenverkehr der angrenzenden Straße Im Füllengarten und der Georg-Heckel-Straße sowie in geringem Umfang auch durch Ölheizungen der Umgebung. Der insgesamt nur geringe bis mittlere Straßenverkehr der Umgebung verursacht gleichfalls durchschnittliche Schallemissionen. Bei den im Gewerbegebiet im Bereich des ehemaligen Eisenbahnausbesserungswerks Burbach neu angesiedelten Betrieben handelt es sich maßgeblich um Handwerks- und Kleinbetriebe, von den keine erheblichen Störungen für die Umgebungen ausgehen. Das Gewerbegebiet schließt im Nordosten an das Plangebiet an.

Das Plangebiet ist im Inneren bislang nicht für die Erholung des Menschen durch Wege erschlossen. Entlang der das Plangebiet durchtrennende Georg-Heckel-Straße existiert ein von der Fahrbahn durch einen Baumstreifen abgetrennter breiter Rad- und Fußweg. Wenige hundert Meter nördlich des Plangebietes stellt der bewaldete Pfaffenkopf ein durch Waldwege gut erschlossenes Naherholungsgebiet dar.

### Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial

Für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Wohnbebauung Füllengarten“ der Landeshauptstadt Saarbrücken ist ein Verkehrsgutachten aufgestellt worden, dass auch kumulative Effekte durch geplante andere, Verkehr erzeugende Bauvorhaben in der Umgebung mitberücksichtigt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es erwartungsgemäß zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Gebiet kommt, die jedoch vom bestehenden Verkehrsnetz aufgenommen und abgewickelt werden kann. Die Erhöhung der Verkehrsstärke wird als verträglich angesehen.

Mit einer Erhöhung des Verkehrs ist auch ein zusätzlicher Ausstoß von Abgasen von Verbrennungsmotoren verbunden. Diese wird allerdings als nicht erheblich für die Schadstoffbelastung im Gebiet eingestuft, zumal mittel- bis langfristig mit einer deutlichen



Erhöhung des Anteils von emissionsfreien oder -armen Motorantrieben im Straßenverkehr zu rechnen ist.

Zur Prognose der Lärmbelastung soll das Schalltechnische Gutachten herangezogen werden, das zur Aufstellung des im Parallelverfahren bearbeiteten Bebauungsplan „Wohnbebauung Füllengarten“ der Landeshauptstadt Saarbrücken erstellt worden ist. Relevant für die Planungsebene des Flächennutzungsplans sind hier insbesondere die Ergebnisse bezüglich der Auswirkungen der prognostizierten Verkehrszunahme auf die Lärmbelastung. Weniger relevant für die Ebene des Flächennutzungsplans sind die schalltechnischen Auswirkungen durch die vorgesehene konkrete Bebauung und Nutzung des Plangebietes, da diese Angaben sich sehr individuell auf diesen Bebauungsplan und nicht auf die allgemeine Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan beziehen. Für Bereiche des westlichen Plangebietes werden als Folge der erwarteten Verkehrszunahme in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV als wesentlich zu beurteilende Verkehrslärmpegelerhöhungen prognostiziert. Somit würden im Bereich des westlichen Plangebietes dadurch Konflikte für die Wohnnutzung entstehen, sofern keine entsprechenden Schutzmaßnahmen auf der Planungsebene des Bebauungsplans festgesetzt würden. Dafür stehen jedoch entsprechende Instrumente zu Verfügung, so dass der Konflikt grundsätzlich vermieden werden kann. Für die Bereiche des östlichen Plangebietes werden die prognostizierten Verkehrslärmpegelerhöhungen wiederum in Anlehnung an die Kriterien der 16. BImSchV als nicht wesentlich beurteilt, so dass dort diesbezüglich für die Wohnnutzung kein erhebliches Konfliktpotenzial zu erwarten ist. Darüber hinaus kommt die Schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass erstmalige Überschreitungen des Schwellenwertes der Gesundheitsgefährdung am Tag von 70 dB(A) bzw. von 60 dB(A) in der Nacht an keinem der untersuchten Straßenabschnitte zu erwarten sind.

Erhebliche Auswirkungen für die Erholung des Menschen werden infolge der Umsetzung des Planvorhabens nicht erwartet, da keine allgemein bedeutsamen Erholungsflächen von der Planung tangiert werden.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen sind der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans in Form von Festsetzungen zu treffen. Unter bestimmten Voraussetzungen können Festsetzungen zu passiven oder aktiven Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der Wohnqualität erforderlich werden. In Bezug auf den zunehmenden Straßenverkehr können den Verkehrsfluss lenkende Maßnahmen im Umfeld des Plangebietes sinnvoll sein. Diesbezügliche nähere Ausführungen zu den die Ebene des Bebauungsplans betreffenden Maßnahmen sind dem verkehrstechnischen Gutachten und der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

In Bezug auf die Erholung des Menschen werden keine speziellen Maßnahmen erforderlich.



## Kultur-und sonstige Sachgüter

### Bestandslage

Nach aktuellem Kenntnisstand sind von der Planung innerhalb des Plangebietes keine Baudenkmäler oder Bodendenkmäler betroffen. Ein großes Baudenkmalensemble reicht allerdings im Nordosten nahe bis an das Plangebiet heran. Dabei handelt es sich um das Ensemble Eisenbahnausbesserungswerk Burbach mit Werkssiedlung. Teilweise wird die Werkssiedlung vom Gebäude der Seniorenresidenz Sonnenwinkel vom Plangebiet abgeschirmt. Die zum geschützten Ensemble gehörenden und explizit in der Denkmalliste aufgeführten Wohngebäude Am Kesselhaus 4/4a und 8/8a reichen allerdings unmittelbar an das Plangebiet heran.

Wirtschaftliche bedeutsame Sachgüter kommen im Plangebiet nicht vor. Der Sukzessionswald im östlichen Plangebiet unterliegt bislang keiner forstwirtschaftlichen Nutzung. Im äußersten Südwesten existieren privat bewirtschaftete, von der Landeshauptstadt Saarbrücker verpachtete Freizeitgärten.

### Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial

Es wird keine erhebliches Konfliktpotenzial erwartet, sofern auf der Ebene des Bebauungsplans im Nordosten des Plangebietes die maximal mögliche Gebäudegröße und Kubatur an die benachbarte denkmalgeschützte Werkssiedlung angepasst wird.

Konflikte bezüglich des Verlustes von Sachgütern werden nicht erwartet, da den bisherigen Gärtenpächtern Ersatzgärten in der Nähe zur Verfügung gestellt werden sollen. In Bezug auf Sachgüter können deshalb Konflikte ausgeschlossen werden.

### Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Auf der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans sind Festsetzungen im Hinblick auf die Beschränkung von Gebäudegröße und Kubatur zu treffen, um negative Auswirkungen auf das benachbarte Denkmalensemble, insbesondere auf die Werkssiedlung vom Anfang des zwanzigsten Jahrhunderts zu vermeiden.

Im Bebauungsplan ist zudem auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SdschG) hinzuweisen, damit bislang unbekanntes, während der Tiefbauarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler wissenschaftlich untersucht und dokumentiert werden können.

## Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

### Bestandsbeschreibung

Außer den typischen natur- und schutzgüterimmanenten Wechselwirkungen, wie beispielsweise die Funktion von Flora und Landschaft als Erholungsraum für den Menschen, auf die bereits bei der Beschreibung der jeweiligen Schutzgüter Bezug genommen worden ist, sind keine zusätzlichen außergewöhnliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bekannt.

### Prognose Auswirkungen / Konfliktpotenzial

Es sind keine erheblichen, zusätzlichen Auswirkungen oder Konfliktpotenziale durch außerplanmäßige neue Wechselwirkungen zu erwarten.



**Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Es werden keine zusätzlichen Maßnahmen aufgrund von außergewöhnlichen Wechselwirkungen erforderlich.

**Kumulative Wirkungen mit sonstigen Vorhaben**

**Bestandsbeschreibung**

Die Landeshauptstadt Saarbrücken stellt ca. 500 m südlich des geplanten neuen Wohngebietes Füllengarten einen weiteren Bebauungsplan neu auf. Dabei handelt es sich um den sogenannten Bildungscampus Füllengarten. Auf bisherigen Wiesenflächen und bereits bebauten Flächen südlich der bestehenden Grundschule Füllengarten und der städtischen Kindertageseinrichtung Füllengarten sollen eine neue Gemeinschaftsschule mit Mensa und Mehrzweckhalle sowie einer neuen Kindertagesstätte und Grundschule errichtet werden. Das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan befindet sich im Entwurfsstadium.

**Erwartetes Konfliktpotential / Auswirkungen**

Für die beiden geplanten Bebauungspläne „Wohnbebauung Füllengarten“ und „Bildungscampus Füllengarten“ ist ein Verkehrsgutachten erstellt worden, dass beide Vorhaben gemeinsam integrativ berücksichtigt. Dadurch können jeweils unerwartete zusätzliche kumulative Auswirkungen bereits im frühen Planungsstadium beachtet und in der Maßnahmenplanung zum Verkehr berücksichtigt werden. Diese Ergebnisse werden auch in den Schalltechnischen Gutachten zu den beiden Bebauungsplänen berücksichtigt. Somit können für das Schutzgut Mensch unerwartete zusätzliche kumulative Konfliktpotenziale durch die Planungen zum Bildungscampus Füllengarten ausgeschlossen werden. Für die sonstigen Schutzgüter werden keine zusätzlichen, erheblichen kumulativen Auswirkungen durch die Planungen zum Bildungscampus Füllengarten erwartet.

**Geplante und empfohlene Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Für die Planungsebene der Flächennutzungsplanänderung werden keine zusätzlichen Maßnahmen in Folge der Kumulation der Auswirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben erforderlich. Auf der Planungsebene des Bebauungsplans sollen kumulative Auswirkungen bei der Verkehrsregelung und bei Schallschutz berücksichtigt werden.

**2.2 Zusammenfassung der erheblich nachteiligen Auswirkungen und der Erfordernisse für Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich**

Durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan im Bereich bisheriger Grünflächen werden erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht. Im Bereich der östlichen Teilfläche sind durch natürliche Sukzession auf aufgelassenen Gartenparzellen entstandene Waldflächen betroffen. Demnach kommt es dort zu starken Eingriffen in die Schutzgüter Fläche, Boden sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, da bislang unbebaute Landschaft verbraucht wird, belebte Bodenflächen, die naturschutzfachlich wertvollen Lebensraumfunktionen des Waldes, insbesondere auch für Arten der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse sowie auch die klimaschützenden Wirkungen von Wald verloren gehen. Für den Waldverlust ist obligatorisch ein funktionaler Waldausgleich durch Neuinitiierung von Waldflächen im gleichen Umfang wie der Waldverlust notwendig. Die mit der Flächennutzungsänderung einhergehenden artenschutzrechtlichen Konflikte durch Tötungsrisiken sowie



Fortpflanzungs- und Ruhestättenverluste für Vögel und Fledermäuse lassen sich durch Vermeidungsmaßnahmen und funktionale Ausgleichsmaßnahmen in Form der Bereitstellung neuer Nisthilfen und Nischen als Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten in der Umgebung des Plangebietes und vor der Durchführung der Waldrodung bewältigen. Zudem sind dazu die Rodungsarbeiten zur Schonung der Tiere auf bestimmte Zeiten im Winterhalbjahr zu beschränken. Von dem Vorhaben verursachte, unzulässige Tötungsrisiken und Beeinträchtigungen der lokalen Population betroffener Arten sind unter Beachtung der erforderlichen Maßnahmen nicht zu erwarten.

Sonstige Eingriffe in den Naturhaushalt können grundsätzlich ebenfalls durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden, so dass keine Gründe für ein grundsätzliches Verbot der Planung vorliegen. Die Eingriffe in die genannten Schutzgüter fallen im westlichen Teil des Plangebietes deutlich geringer aus, da dort von der Planung hauptsächlich eine bereits früher gewerblich genutzte Fläche betroffen ist. Infolge dessen sind die natürlichen Bodenfunktionen dort bereits in der Vergangenheit zerstört worden und die bereits zurückgebauten Gebäude und ehemals vollversiegelten Flächen stellen aktuell als Schotterflächen einen Lebensraum von nur sehr geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit dar.

Die mit dem Planvorhaben einhergehende Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch sowie Kulturgüter lassen sich durch allgemeingültige, fachübliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bewältigen bzw. soweit reduzieren, dass keine erheblichen Eingriffe verbleiben. Zu den dazu erforderlichen Maßnahmen gehören die Beschränkung des Versiegelungsgrads auf das unbedingt notwendige Maß, die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, die äußere und innere Eingrünung des Plangebietes, bestenfalls zusätzliche Dach- und Fassadenbegrünungen, die Berücksichtigung und Freihaltung von Ventilationsbahnen bei der Gebäudeanordnung, die Anpassung von Gebäudekubaturen und Gebäudehöhen an die umgebene Landschaft, auch zum Schutz eine nordöstlich angrenzenden Denkmalensembles sowie passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen. Alle diese erforderlichen Maßnahmen können im Detail erst auf der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans bestimmt und festgesetzt werden, wenn eine konkrete Planung für die Bebauung vorliegt. Sie bleiben deshalb dieser Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Zusätzliche erhebliche Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes oder durch kumulative Wirkungen mit sonstigen Vorhaben werden nicht erwartet.

### **2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens**

Bei Nichtdurchführung der Planung werden die bestehenden Flächennutzungen, insbesondere die Waldsukzession auf ehemaligen Gartenflächen im östlichen Plangebiet, fortbestehen. Eine maßgebliche Veränderung des Umweltzustandes ist in diesem Fall kurzfristig nicht zu erwarten. Im westlichen Plangebiet werden die mittlerweile zurückgebauten ehemaligen Betriebsflächen einer Schreinerei bzw. eines Holzhandelsbetriebes als Gewerbebrachen verbleiben. Die teilversiegelten Flächen werden im Zuge der natürlichen Sukzession nach und nach mit Staudenfluren und mittelfristig zunehmend mit Sträuchern und Bäumen zuwachsen, so dass langfristig ruderal beeinflusste Waldflächen auf einem deutlich gestörten Standort ohne natürlichen Boden entstehen. Die im äußersten Südwesten des Plangebietes bestehenden Gartenflächen werden wahrscheinlich weiterhin als solche genutzt werden. Eine Offenlegung und Revitalisierung des bislang verrohrten Bachabschnittes des Güchenbachs im westlichen



Plangebietes wird bei einer Nichtdurchführung des Planvorhabens wahrscheinlich unterbleiben, da in diesem Fall finanzielle Anreize für die Renaturierungsmaßnahme nicht bestehen.

#### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die vorgesehene Flächennutzungsplanteiländerung erfolgt auf Antrag der Landeshauptstadt Saarbrücken, die im westlichen Plangebiet den Bau einer Seniorenwohnanlage mit Betreuungseinrichtung für pflegebedürftige Menschen sowie im östlichen Plangebiet ein neues Wohngebiet ermöglichen möchte, um der Nachfrage nach diesbezüglichen Wohnplätzen und Wohneigentum, auch für einkommensschwächere Bevölkerungsteile, gerecht zu werden. Die Auswahl des Standortes beruht neben der eigentumsrechtlichen Verfügbarkeit der Flächen auf der bestehenden günstigen äußeren Erschließung der geplanten Bauflächen und der direkten Anbindung an bestehende Wohnquartiere und deren öffentlicher Infrastruktur in Bezug auf Kinderbetreuung, Schule und Versorgung, zumal unabhängig von dieser Wohnflächenplanung, Planungen zum Neubau von Schulen und einer Kindertagesstätte in naher Umgebung bereits konkret vorliegen.

Unabhängig von den vorliegenden Standortvorteilen des Plangebietes sind an anderen Orten im Großraum Saarbrücken wahrscheinlich grundsätzlich auch andere Flächen für die vorgesehenen Bauvorhaben zu finden. Allerdings ist in diesen Fällen aufgrund der Eigentumsverhältnisse der Grundstücke nicht mit einer kurzfristigen Flächenverfügbarkeit und Umsetzung der Planungsziele zu rechnen. Insofern sind keine kurzfristig umsetzbaren anderweitigen Planungsmöglichkeiten bekannt.

### **3. Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Technische Verfahren in der Umweltprüfung, technische Lücken, fehlende Kenntnisse**

Die umweltrelevanten Schutz- und Sachgüter sind in der Umweltprüfung verbal-argumentativ analysiert und bewertet worden. Die Sachkenntnisse über die örtlichen Verhältnisse sind hinreichend bekannt, insbesondere auch durch aktuelle Gutachten, die für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan der Landeshauptstadt Saarbrücken erstellt worden sind. Die Gutachten werden nachstehend im Quellenverzeichnis aufgelistet. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse liegen nicht vor.

#### **3.2 Überwachungsmaßnahmen**

Die Entscheidung zum Erfordernis und zur konkreten Festlegung von Überwachungsmaßnahmen ist erst auf den dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planung- und Genehmigungsebenen abschließend zu treffen, wenn die notwendigen Kompensations- und sonstigen Maßnahmen verbindlich festgelegt worden sind. Mit Hilfe von Überwachungsmaßnahmen soll dann gegebenenfalls überprüft werden, ob die angestrebten Ausgleichsziele zeitgerecht erreicht werden oder ob im Einzelfall Schutz- oder Minimierungsmaßnahmen wirken.



### 3.3 Quellenverzeichnis

Geologisches Landesamt des Saarlandes 1981: Geologische Karte des Saarlandes 1:50.000. Saarbrücken.

Geologisches Landesamt des Saarlandes 1981: Hydrogeologische Karte des Saarlandes 1:100.000, 3 Blätter: Wasserleitvermögen, Geologische Übersicht, Grundwasserbeschaffenheit. Saarbrücken.

Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung (Hrsg.) o.J.: Naturschutzdaten, Wasserdaten, Bodendaten, Daten zur Bodenübersichtskarte Saarland M 1:100.000 (BÜK 100), URL: [www.Geoportal.Saarland.de](http://www.Geoportal.Saarland.de). Saarbrücken.

Landeshauptstadt Saarbrücken (Hrsg.) 2012: Stadtklimaanalyse Saarbrücken - Karte der klima- und immissionsökologischen Funktionen für das Stadtgebiet Saarbrücken, Planungshinweiskarte Stadtklima, Stadtklimatische Gesamtanalyse der Landeshauptstadt Saarbrücken. Projektbearbeitung: Geo-Net Umweltconsulting GmbH, Hannover, im Auftrag des Amtes für Umwelt- und Klimaschutz. Saarbrücken.

Minister für Umwelt, DELATTINIA und OBS (Hrsg.) 2020: Rote Liste gefährdeter Pflanzen und Tiere des Saarlandes, Rote Liste und Gesamtartenliste der Brutvögel (Aves) des Saarlandes, 9. Fassung von Norbert Roth, Rolf Klein und Sebastian Kiepsch, Rote Liste und Gesamtartenliste der Fledermäuse (Chiroptera) des Saarlandes von Christine Harbusch, Markus Utesch, Rolf Klein und Dirk Gerber, URL: [www.rote-liste-saarland.de](http://www.rote-liste-saarland.de). Saarbrücken.

Von der Landeshauptstadt Saarbrücken zur Verfügung gestellte Daten und Gutachten zum im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplan Nr. 243.12.00 „Wohnbebauung Füllengarten“, Stand 2. Offenlage:

- Bebauungsplan Entwurf 2. Offenlage M 1:500
- Begründung zum Bebauungsplan 2. Offenlage
- Umweltbericht zum Bebauungsplan 2. Offenlage
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und zur Haselmaus)
- Schalltechnische Untersuchung (Prognosen und Schutzmaßnahmen zu Verkehrslärmeinwirkungen, zu Gewerbelärmeinwirkungen, zu Auswirkungen auf Gewerbelärmverhältnisse der Umgebung, zu Auswirkungen auf Verkehrslärmverhältnisse)
- Verkehrsuntersuchung mit Verkehrsprognose und Bewertung des umliegenden Erschließungsnetzes
- Entwässerungskonzept zur Erschließung der Wohnbebauung
- Geotechnische Standorterkundung (zu Baugrund, Bodenkennwerten, Schichtung, Hydrogeologie mittels Rammkernsondierungen und Baggerschürfen)
- Schadstofferkundung (durch Beprobung mit Kleinrammbohrungen und Laboranalysen)



#### 4. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Auf Antrag der Landeshauptstadt Saarbrücken ändert der Regionalverband Saarbrücken den Flächennutzungsplan in Burbach östlich und westlich der Georg-Heckel-Straße im Bereich nördlich der Straße Im Füllengarten. Dadurch soll westlich der Georg-Heckel-Straße die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit Einrichtungen für pflegebedürftige Menschen ermöglicht werden sowie östlich dieser Straße neue Wohngebäude zur Siedlungserweiterung entstehen können. Zur Umsetzung dieser Ziele stellt die Landeshauptstadt Saarbrücken einen Bebauungsplan in einem parallel zur Flächenänderung verlaufenden Bauleitplanverfahren auf.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst hauptsächlich die Darstellungsänderung von „Grünfläche“ zu „Wohnbaufläche“ in einem Umfang von ca. 2,7 ha. Zusätzlich müssen die Grenzen zweier Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung, die als Liniendarstellung anderen Flächendarstellungen überlagern, angepasst werden. Die beiden, zusammen ca. 7,5 ha umfassenden Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung müssen um ca. 0,1 ha sowie 0,2 ha verkleinert werden. Als Ausgleich dafür wird eine weitere Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung nordwestlich des westlichen Plangebietes um ca. 0,4 ha im Grenzbereich zum Plangebiet vergrößert.

Die neu geplanten Wohnbauflächen halten einen Pufferabstand zu den offen verlaufenden Bachabschnitten des Güchenbaches mit überwiegend unbefestigtem Wasserlauf und Ufergehölzsaum ein. Innerhalb und unmittelbar angrenzend an das Plangebiet existieren keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft im westlichen Plangebiet überwiegend brach gefallene und bereits zurückgebaute Gewerbeflächen einer ehemaligen Schreinerei, die als Schotterflächen aktuell nur eine sehr geringe naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen. Ansonsten besitzen im westlichen Plangebiet höherwertig, jedoch nicht sehr hochwertig einzustufende Biotoptypen nur geringe Flächenanteile. Dazu gehören Freizeitgartenflächen sowie lineare Gehölzbestände entlang von Straßen und Wegen. Dagegen wird der östliche Teilbereich des Plangebietes von hochwertigen Biotoptypen dominiert. Auf ehemaligen Gartenparzellen haben sich dort im Laufe mehrerer Jahrzehnte durch natürliche Sukzession auf den zum Teil bis heute eutrophierten Gartenböden Waldflächen entwickelt, die teilweise auch licht ausgeprägt sind und dann Staudenfluren mit einem hohen Anteil an ruderalen, stickstoffliebenden Arten aufweisen. Dennoch sind diese Gehölzflächen mit ganz vereinzelt vorkommenden Altbäumen ihrem Gesamtcharakter nach alle als Waldflächen anzuerkennen.

Der durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichte Verlust von Wald und sonstigen Gehölzflächen bereitet vor allem für die Schutzgüter Fläche, Boden, Pflanzen, Tieren und biologische Vielfalt erheblichen Eingriffe vor, da bislang unbebaute Landschaft verbraucht wird, belebte Bodenflächen, die naturschutzfachlich wertvollen Lebensraumfunktionen von Wald, insbesondere auch für Arten der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse sowie auch die klimaschützenden Wirkungen von Wald verloren gehen. Für den Waldverlust ist obligatorisch ein funktionaler Waldausgleich durch Neuintiierung von Waldflächen im gleichen Umfang wie der Waldverlust notwendig. Die mit der Flächennutzungsänderung einhergehenden artenschutzrechtlichen Konflikte durch Tötungsrisiken sowie Fortpflanzungs- und Ruhestättenverluste für Vögel und Fledermäuse lassen sich durch Vermeidungsmaßnahmen und funktionale Ausgleichsmaßnahmen in Form der Bereitstellung neuer Nisthilfen und Nischen als Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Ruhestätten in der Umgebung des Plangebietes und vor der Durchführung der Waldrodung (CEF-Maßnahmen) bewältigen. Zudem sind zur Konfliktvermeidung die Rodungsarbeiten zur Schonung der Tiere auf bestimmte Zeiten im



Winterhalbjahr zu beschränken. Von dem Vorhaben verursachte, unzulässige Tötungsrisiken und Beeinträchtigungen der lokalen Population betroffener Arten sind unter Beachtung der erforderlichen Maßnahmen nicht zu erwarten. Zur Bewertung der Auswirkungen auf die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse sowie zu sonstigen Tiervorkommen sind die Untersuchungsergebnisse der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung, die für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan der Landeshauptstadt Saarbrücken erarbeitet worden sind, ausgewertet worden.

Sonstige Eingriffe in den Naturhaushalt können ebenfalls grundsätzlich durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden, sodass keine Gründe für ein grundsätzliches Verbot der Planung vorliegen. Die mit dem Planvorhaben einhergehende Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Landschaft, Mensch sowie Kulturgüter lassen sich durch allgemeingültige, fachübliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bewältigen bzw. soweit reduzieren, dass keine erheblichen Eingriffe verbleiben. Zu den dazu erforderlichen Maßnahmen gehören die Beschränkung des Versiegelungsgrads auf das unbedingt notwendige Maß, die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, die äußere und innere Eingrünung des Plangebietes, bestenfalls zusätzliche Dach- und Fassadenbegrünungen, die Berücksichtigung und Freihaltung von Ventilationsbahnen bei der Gebäudeanordnung, die Anpassung von Gebädekubaturen und Gebäudehöhen an die umgebene Landschaft, auch zum Schutz eines nordöstlich angrenzenden Denkmalensembles sowie passive oder aktive Lärmschutzmaßnahmen. Alle diese erforderlichen Maßnahmen können im Detail erst auf der nachgeordneten Planungsebene des Bebauungsplans bestimmt und festgesetzt werden, wenn eine konkrete Planung für die Bebauung vorliegt.

Zusätzliche erhebliche Auswirkungen durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes oder durch kumulative Wirkungen mit sonstigen Vorhaben werden nicht erwartet.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass alle durch die Flächennutzungsplanänderung ermöglichten erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich durch Schutz- oder Vermeidungsmaßnahmen abgewendet oder regional kompensiert werden können. Ebenso lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte durch funktionale, artengruppenspezifische, vor dem Eingriff umzusetzende Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie durch die Beachtung von Schonzeiten bei den Rodungsarbeiten vermeiden.

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Burbach, im Bereich „Wohnbebauung Füllengarten“**

### **Gliederung**

- I. Vorbemerkung**
- II. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**
- III. Ablauf des Planungsverfahrens**
- IV. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- V. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**
- VI. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- VII. Berücksichtigung von Planungsalternativen**

#### **I. Vorbemerkung**

Die zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB ist eine Übersicht über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen dieser Plan anderen Alternativen vorgezogen wurde.

#### **II. Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

Die Teiländerung verfolgt das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Burbach, für eine Wohnbebauung zu schaffen. Die IFA Gesellschaft für Immobilien mbH & Co.KG beabsichtigt innerhalb des Plangebietes eine Wohnbebauung sowie eine Altenwohn- und Pflegeeinrichtung zu errichten. Darüber hinaus soll der Güchenbach im Umfeld des Plangebiet freigelegt und renaturiert werden, wozu jedoch keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Als Voraussetzung zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird die bisherige FNP-Darstellung des in Rede stehenden Geländes von derzeit „Grünfläche“ hin zu „Wohnbaufläche“ und „Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ geändert sowie die Erweiterung um „Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung“ beabsichtigt.

### III. Ablauf des Planungsverfahrens

Mit Schreiben vom 17.02.2020 hat die Landeshauptstadt Saarbrücken die Änderung des Flächennutzungsplans innerhalb des Stadtteils Burbach, im Bereich „Wohnbebauung Füllengarten“ beantragt. Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am 15.04.2020 per Schreiben über den Antrag der Landeshauptstadt Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Wohnbebauung Füllengarten“ unterrichtet.

Die Bürgerinnen und Bürger wurden von dieser Aufstellung im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens „Nr. 243.12.00 Wohnbebauung Füllengarten“ der Landeshauptstadt Saarbrücken im Rahmen der Erörterungsveranstaltung am **05.03.2020** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs. 1 S. 3 Nr. 2 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **19.02.2020** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden mit Schreiben vom **04.06.2020** frühzeitig unterrichtet und aufgefordert, sich insbesondere zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in der angegebenen Frist bis **06.07.2020** zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **18.02.2022** 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 umweltbezogenen Stellungnahmen vom **19.07.2022** bis einschließlich **19.08.2022** öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Der Beschluss zu dieser Änderung (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am **09.07.2022** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **13.07.2022** um Stellungnahme in der angegebenen Frist bis zum **19.08.2022** 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 **07.10.2022** entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **07.10.2022** die Änderung des Flächennutzungsplans „**Wohnbebauung Füllengarten**“ beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gem. § 6 Abs. 1 BauGB vom Ministerium für Inneres, Bauen und Sport am **16.01.2023** genehmigt. Die Genehmigung ist am **28.01.2023** gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans „Bildungscampus Füllengarten“ rechtswirksam.

#### IV. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens der Landeshauptstadt Saarbrücken statt. Diese erfolgte im Rahmen einer Erörterungsveranstaltung am **05.03.2020**. Dabei wurden seitens der Bürgerinnen und Bürger keine flächennutzungsplanrelevanten Bedenken geäußert. Die Fragen, Anregungen und Bedenken bezogen sich vorwiegend auf Inhalte, die es auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln gilt.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Stellungnahmen eingereicht:

Das **Eisenbahn-Bundesamt**, die **Stadtwerke Saarbrücken**, die **VSE Verteilernetz GmbH**, der **EVS – Abfallwirtschaft**, die **Landwirtschaftskammer Saarland**, das **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr, Abteilung E: Wirtschaft/Strukturpolitik**, die **Deutsche Bahn AG**, **DB Immobilien**, **Region Südwest**, das **Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr** sowie der **EVS-Abfallwirtschaft** brachten keine Bedenken gegenüber der Planung vor.

- Nach Aussagen des **Oberbergamtes des Saarlandes** befindet sich das Planungsvorhaben im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Ob Abbau unter dem Gebiet umgegangen ist, ist aus den Unterlagen nicht ersichtlich. Bei Ausschachtungsarbeiten sei auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und gegebenenfalls mitzuteilen. Das Plangebietes liegt im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten, in dem der letzte Abbau mehr als 30 Jahre zurückliegt. Einwirkungen sind erfahrungsgemäß abgeklungen. Im Planbereich verlaufen vermutlich die Ausgehenden von bekannten tektonischen Störungen. Bei Bedarf erteilt die RAG AG weiter Auskünfte.
- Der **NABU** erhebt aus naturschutzrechtlicher Sicht keine Einwendungen ab Fläche B (westliche Teilbereiche). Er befürwortet den Erhalt der Waldfläche A (östlicher Teilbereich). Der Bach sollte offengelegt werden, die Bepflanzung ausschließlich mit heimischen, standortgerechten Arten erfolgen. Festsetzungen von Dach-, Fassadenbegrünung sowie Nesthilfen sind vorzunehmen.
- Nach Auskunft des **Landesdenkmalamtes** sind keine Bau- und Bodendenkmäler von der Planung betroffen. Es wurde auf die Vorgaben zur Anzeigepflicht von Bodenfunden, das Veränderungsverbot sowie auf Ordnungswidrigkeiten im Sinne des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen (§§ 16, 28 SDschG).
- Die **Oberste Landesplanungsbehörde OOB1: Landes und Stadtentwicklung, Bauaufsicht und Wohnungswesen** teilt mit, dass auf Grund der fehlenden Konkretisierung keine abschließende Beurteilung abgegeben werden. Sie verweist jedoch auf das im nordöstlichen Bereich angrenzende landesplanerisch festgelegte Vorranggebiet für Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen an das durch die Planung

eine störepfindliche Nutzung (Wohnen) heranrücken soll. Das VR darf in seiner Zielsetzung nicht konterkariert werden. Die mit der Planung geschaffenen Problemstellungen (induzierte Immissionsproblematik) muss abschließend gelöst werden. Weiter ist der Nachweis zu erbringen, inwieweit die Planung im Einklang mit den Zielen der Raumordnung gemäß LEP „Siedlung“, hier Wohnungssiedlungstätigkeit, steht. Eine Beteiligung der Landesplanungsbehörde im weiteren Verfahren ist erforderlich.

- Der **EVS** teilt mit, dass sich im Planungsgebiet keine Abwasseranlagen des EVS befinden. Über mögliche Leitungsverläufe anderer liegen keine Informationen vor. Es wird darauf verwiesen, dass sich die Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Weitergehende Informationen sind beim EVS oder anderer betroffenen Stellen einzuholen.
- Im Planbereich befindet sich eine Grubengasleitung sowie Telekommunikationsleitungen der **STEAG New Energies GmbH**. Vor Beginn der Arbeiten muss daher eine örtliche Einweisung erfolgen.
- Der **BUND** spricht sich gegen die geplante Änderung im östlichen Teil, östlich der Georg-Heckel-Straße bis zur Seniorenresidenz Sonnenwinkel, Im Füllengarten 14-16 aus. Dagegen wird die Bebauung westlich der Georg-Heckel-Straße befürwortet. Das Flächenrecycling sowie die damit einhergehende Altlastensanierung werden begrüßt. Der östliche bewaldete Teilbereich bietet Vögel, Insekten eventuell auch Reptilien einen Lebensraum. Die naturschutzfachliche Wertigkeit der naturnahen Gehölzsukzessionsflächen ist als überwiegend hoch einzustufen, wie es der Regionalverband Saarbrücken auch tut. Ein Artenschutzgutachten steht noch aus. Dieses bewachsene Gelände soll aus ökologischen als auch –aufgrund der Nachbarschaft zur Seniorenresidenz- sozialen und gesundheitlichen Gründen erhalten bleiben. Auf die Gewährleistung des Bundesimmissionsschutzgesetzes bzw. die Einhaltung der geltenden Richtwerte der TA Lärm wird hingewiesen. Die Versiegelungsabsicht der Bodenfläche im Osten wird kritisch bewertet. Die Erstellung eines öffentlichen Baulücken- und Leerstandkatasters zur Vermeidung sozial-ökologischer Konflikte wird empfohlen. Für die östliche Planungsfläche fordert der BUND ein Alternative.
- Die **CREOS** teilt mit, dass die geplanten Maßnahmen Anlagen und Leitungen des Unternehmens tangieren. Diese sind in einem Schutzstreifen gesichert. Planunterlagen sind beigefügt. Die „Anweisungen zum Schutz von Kabel- und Freileitungen sind bei allen Tätigkeiten zu beachten. Die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich ist zu beantragen. Der Bestand der Leitungen und Schutzstreifen sowie die Auflagen „Anweisung zum Schutz von Kabel- u. Freileitungen“ sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Weitergehende Detailplanungen sind erneut abzustimmen.
- Laut **STEAG GmbH** verläuft im östlichen Planbereich die Kühlwasserleitung des Kraftwerks Weiher. Es ergeben sich Nutzungseinschränkungen im unmittelbaren Bereich des Trassenverlaufs. Eine direkte Bebauung ist untersagt, Mindestabstände sind einzuhalten. Die „Anweisungen und Bestimmungen zum Schutz der Kühlwasserleitungen der STEAG GmbH“ gelten uneingeschränkt. Unterhaltungs- und

Wartungsarbeiten sind jederzeit zu gewährleisten. Die Ausführungen sind in den nachfolgenden Planungsschritten zu beachten.

- Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** äußert sich im Hinblick auf den Naturschutz, dass von den geplanten Baumaßnahmen keine Schutzgebiete und –objekte gemäß BNatSchG betroffen sind. Im Landesentwicklungsplan „Umwelt“ ist die in Rede stehende Fläche als Siedlungsfläche dargestellt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind insbesondere artenschutzrechtliche Belange genauer zu betrachten und auszuarbeiten. Mit der Planung des Vorhabens verbundene Eingriffe, die im Zuge der Umsetzung des Vorhabens stehen, sind auszugleichen. Alle naturschutz- und artenschutzrelevanten Ergebnisse sollen im Bauleitplanverfahren dargelegt und planerisch verbindlich festgesetzt und vertraglich abgesichert werden. Der Güchenbach, Gewässer dritter Ordnung, soll offengelegt werden. Das Vorhaben ist planfeststellungs- bzw. genehmigungspflichtig und erfolgt so in Abstimmung mit dem LUA. Bislang nicht untersuchte, einsturzgefährdete Teilbereiche der ehemaligen Schreinerei müssen ergänzend auf Altlasten hin untersucht werden. Im Bereich des verrohrten Güchenbachs konnten keine Sondierungen niedergebracht werden. Unterirdische Leitungen eines oberirdischen Heizöltanks zur Verbraucheranlage wurden bislang ebenso nicht untersucht. Weitere Untersuchungen auf unentdeckte Bodenbelastungen sind erforderlich. Grundsätzlich bestehen aus der Sicht des LUA keine Bedenken gegenüber der geplanten Wohnbebauung sofern der Altlastenverdacht für das gesamte Gebiet ausgeschlossen werden kann und der Sanierungserfolg aller schädlicher Bodenveränderungen gem. § 18 BBodSchG nachgewiesen wird.
- Die **VSE NET GmbH** teilt mit, dass eine ihr gehörende sensible LWL-Erdkabeltrasse mit entsprechendem Schutzstreifen innerhalb des Plangebietes verläuft. Der näherungsweise Verlauf wurde per Übersichtsplan beigefügt, detaillierte Planunterlagen müssen erfragt werden. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken, sofern der Verlauf der Kabeltrasse einschließlich Schutzstreifen in die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs eingetragen und Restriktionen in die zugehörige Begründung übernommen werden.
- Der **Saarwald-Verein e.V.** sieht im Planungsvorhaben keine umweltrechtlichen Bedenken. Für ihn sind die geplanten Kompensationsmaßnahmen wichtig.
- Die **Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Südwest** wird zur gegebenen Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detailliert Stellung nehmen. Bei Planänderung wird um erneute Beteiligung gebeten.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 19.07.2022 bis einschließlich 19.08.2022 statt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** nach § 4 Abs. 2 BauGB bestätigten die Institutionen ihre Einschätzung, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Einwände geäußert haben. Darüber hinaus bekräftigten Behörden teilweise die zuvor geäußerten Stellungnahmen.

Teilweise gaben Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erstmalig eine Stellungnahme im Rahmen dieses Verfahrens ab, in der sie jedoch keine Bedenken gegenüber der Planung vorbrachten. Diese sind namentlich **Landeshauptstadt Saarbrücken, Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung, Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 03, Recht, Ordnung und Bauaufsicht, EVS-Entsorgungsverband Saar Abwasserwirtschaft** sowie **Landwirtschaftskammer des Saarlandes**.

Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden folgende Stellungnahmen eingereicht, die die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits geäußerten Anmerkungen und Bedenken teilweise inhaltlich erweitern:

- Die **Creos Deutschland GmbH** ergänzt ihre Aussage um die Sparte „Strom“. Die Maßnahmen tangieren Leitungen und Anlagen die durch Schutzstreifen gesichert sind. Es wird gebeten den Bestand der Leitungen einschließlich des Schutzstreifens sowie die Auflagen der „Anweisungen zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ und der „Ausweisung zum Schutz von Erdkabeln und Freileitungen“ der Creos Deutschland GmbH in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Detailplanungen sind erneut abzustimmen. Die Zustimmung für Arbeiten ist zu beantragen.
- Laut der vom **Oberbergamt des Saarlandes** um Mitteilung gebetene **RAG Aktiengesellschaft** befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten, der letzte Abbau liegt mehr als 30 Jahre zurück, Einwirkungen sind i.d.R. abgeklungen. Im Planungsbereich befinden sich die vermutlich Ausgehenden bekannter tektonischer Störungen.
- Das **Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Forsten, Abteilung D: Naturschutz und Forsten** gibt den Hinweis, den als „Grünflächen“ dargestellten Bereich im alten und neu geplanten Flächennutzungsplan als „Wald“ nach § 5 Abs.2 Nr.9 b BauGB darzustellen zu müssen.
- Das **Ministerium für Umwelt, Klima, Mobilität, Agrar und Forsten, Abteilung F: Mobilität** nimmt in seiner Stellungnahme inhaltlich ausschließlich auf das Flächennutzungsplanänderungsverfahren „Bildungscampus Füllengarten“ Bezug.
- Die **Autobahn GmbH des Bundes** hat keine Bedenken gegenüber der Planungsabsicht. Sie macht jedoch darauf aufmerksam, dass der Baulastenträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgeht, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.
- Das **Ministerium für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie** hat grundsätzlich keine Bedenken. Es erfolgt jedoch der Hinweis auf eventuelle Probleme bezüglich etwaiger negativer Immissionsbelastungen zwischen geplanter Wohnbebauung und bestehenden Betriebsstätten.

- Das **Ministerium für Inneres, Bauen und Sport, Oberste Landesplanungsbehörde OBB1** teilt nun mit, dass der Planung landesplanerische Ziele nicht entgegenstehen werden.
- Das **Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz** hat sich eine Fristverlängerung um 6 Wochen bis zum 29.09.2022 erbeten. In der Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung wird auf die Stellungnahme im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verwiesen. Die Flächennutzungsplanung betreffend wird darauf hingewiesen, dass davon ausgegangen werden kann, dass alle bekannten und möglichen bislang nicht bekannten schädlichen Bodenveränderungen in Abstimmung mit dem LUA im Verfahrensverlauf saniert oder gesichert werden, sodass eine Gefährdung der Schutzgüter auszuschließen ist. Grundsätzlich bestehen aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken gegen die geplante Wohnbebauung, wenn die bodenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen unter gutachterlicher Begleitung und Dokumentation im Verfahrensverlauf in enger Abstimmung mit o.g. Fachbereich 2.2 durchgeführt werden. Es wird gebeten, den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan redaktionell zu ändern und die Fläche der ehemaligen Schreinerei als Altlast zu kennzeichnen.

## V. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Änderung und Darstellung des FNP bedingt eine vorbereitende Planung, die einen Eingriff in Natur und Landschaft erwarten lässt. Eine Bilanzierung von **Eingriff und Ausgleich erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanung.**

Für die Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt ermittelt und bewertet wurden. Diese Belange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB als Teil der Begründung zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Im Umweltbericht wurden die für den Bauleitplan bedeutsamen und in einschlägigen Fachgesetzen bzw. Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes abgeprüft und bei Betroffenheit entsprechend nähergehend betrachtet. Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Füllengarten“ durchgeführte Umweltprüfung ist speziell auf die verbindliche Bauleitplanung ausgerichtet. Deren Ergebnisse sowie die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, des schalltechnischen Gutachtens, des Verkehrsgutachtens, des Entwässerungskonzeptes, der geologischen Untersuchungen sowie des Gutachtens zur Schadstofferkundung fließen in die Betrachtung der Umweltauswirkungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung mit ein.

Die Prüfung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplan-Teiländerung ergab, dass mit der Realisierung keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden sind, sofern aufgezeigte notwendige Schutz- und Verminderungsmaßnahmen sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden. Zu erwartende Auswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt können durch konkrete Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bewältigt werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt als Summe der beschriebenen und bewerteten Schutzgüter konnte auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung unter Beachtung der erforderlichen Schutz- und Kompensationsmaßnahmen nicht festgestellt werden. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach der Prüfung als ebenfalls nicht erheblich zu bewerten.

## **VI. Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Hinweise in den entsprechenden Verfahrensschritten, die abschließend auf nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu berücksichtigen sind, wurden zur Kenntnis genommen und auf diese abgeschichtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Bedenken geäußert die sich auf die Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung bezogen. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden innerhalb der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB keine Bedenken geäußert oder Anregungen vorgebracht.

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich aus den Stellungnahmen keine Notwendigkeit zur Anpassung der Planung.

Auch aufgrund der im Verfahren durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen wurde dies nicht erforderlich.

## **VII. Berücksichtigung von Planungsalternativen**

Die vorgesehene Flächennutzungsplanteiländerung erfolgte auf Antrag der Landeshauptstadt Saarbrücken und bezieht sich auf ein konkretes Vorhaben auf einer dafür geeigneten Fläche. Daher haben für die vorliegende Planung keine Planungsalternativen Berücksichtigung gefunden.