

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. VII / 91 - I, 2. Änderung
„FÜRSTENHAUSEN-MITTE“

TEIL C - BEGRÜNDUNG

Stand:

Satzung 25.09.2007

INHALT	Seite
1.0 VORBEMERKUNGEN	3
1.1 Gesetzliche Grundlagen	3
2.0 PLANUNGSERFORDERNIS - PLANUNGSZIELE – ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	3
3.0 PLANGEBIET	4
3.1 Lage der Fläche	4
3.2 Eigentumsverhältnisse	4
3.3 Natürliche Gegebenheiten / Vorhandene Nutzungen	4
3.3.1 Abiotische Naturraumpotentiale	4
3.3.2 Biotopstrukturen / Baumbestand	5
3.3.3 Vorhandene Flächennutzungen	6
3.3.4 Altlasten	6
3.3.5 Landschafts- und Ortsbild, Erholung	7
3.4 Verkehr	7
4.0 FESTSETZUNGEN	7
4.1 Art der baulichen Nutzung	7
4.2 Maß der baulichen Nutzung / Zahl der Wohnungen	7
4.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen	8
4.4 Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen	8
4.5 Verkehrsflächen	9
4.6 Ver- und Entsorgung	9
4.7 Grünordnerische Festsetzungen, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	10
4.8 Örtliche Bauvorschriften	16
5.0 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES / ABWÄGUNG	17
6 UMWELTBERICHT	18
6.1 Einleitung	18
6.1.1 Projektbeschreibung / Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans	19
6.1.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne	20
6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)	20
6.2.1 Bestandsaufnahme und Maßnahmen zum Ausgleich	20
6.2.2 Prognose und Alternativen	24
6.3 Zusammenfassung	24
6.3.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	24
6.3.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)	25
6.3.3 Nichttechnische Zusammenfassung	25

1.0 VORBEMERKUNGEN

Am 04.04.2006 hat der Rat der Mittelstadt Völklingen die Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII/91-I „Fürstenhausen-Mitte“ beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 16.08.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die agstaUMWELT - Arbeitsgruppe Stadt- und Umweltplanung GmbH, Saarbrücker Straße 178, 66333 Völklingen - wurde mit der Änderung des Bebauungsplanes beauftragt.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist es, die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes an die zwischenzeitlich geänderten Rahmenbedingungen (Erschließung, Abgrenzung Wohngebiet) anzupassen und eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches zu ergänzen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359) sind alle Bauleitpläne im Rahmen des Aufstellungsverfahrens auf ihre Umweltauswirkungen zu prüfen. Die Begründung des Bebauungsplanes wird somit gem. BauGB um den sog. Umweltbericht und die Darlegung, wie mit den Auswirkungen auf die Umwelt umgegangen wird, ergänzt.

1.1 Gesetzliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die in der Planzeichnung (Teil A) bzw. im Textteil (Teil B) genannten Gesetze und Verordnungen.

2.0 PLANUNGSERFORDERNIS - PLANUNGSZIELE – ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Mit der vorliegenden Planung kommt die Mittelstadt Völklingen der planungsrechtlichen Verpflichtung des § 1 Abs. 5 BauGB nach, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen haben, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Bebauungsplan enthält gemäß § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem FNP zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Stadtverbandes Saarbrücken wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich die Erweiterungsfläche im Südosten ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Landschaftsplan des Stadtverbandes Saarbrücken stellt die bereits überplante Fläche als Siedlungsflächen dar. Der südlich angrenzende Bereich wird als Freifläche dargestellt, die mit einer Darstellung als Siedlungsentwicklungsfläche mit gemeindlicher Vorplanung überlagert wird. Ferner wird die Freifläche als bedeutsamer Klimafunktionsbereich umrandet, der aus dem bereits planungsrechtlich gesicherten Wohngebiet zum großen Teil überlagert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 1975 konnte insbesondere aufgrund bergbaulicher Einwirkungen bislang nicht umgesetzt werden. Nachdem der Bergbau im Jahre 2005 beendet wurde, soll die Realisierung des Baugebietes nun angegangen werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen an die zwischenzeitlich geänderten Anforderungen an das Erschließungssystem und eine geringfügige Erweiterung des bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Wohngebietes. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht im Süden des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes noch eine Gemeinbedarfsfläche vor, die der Erweiterung der Schule dienen sollte. Diese wird nicht mehr benötigt. Die Fläche soll daher künftig ebenfalls als

Wohngebiet genutzt werden.

Damit kann das im Ortsteil Fürstenhausen benötigte Wohnbauland bereitgestellt werden.

3.0 PLANGEBIET

3.1 Lage der Fläche

Das knapp 3,7 ha große Plangebiet liegt südlich der Ortsmitte des Völklinger Stadtteils Fürstenhausen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung, Teil A, des Bebauungsplanes zu entnehmen.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Auf Basis der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hat bereits eine Umlegung und Parzellierung im größten Teil des Plangebietes stattgefunden. Ein Teil der Flächen befindet sich im Eigentum der Mittelstadt Völklingen, dazu gehören ein Teil der bereits ausparzellierten Grundstücke und die für die künftigen Verkehrsflächen benötigten Flächen. Die übrigen Grundstücke befinden sich im Eigentum unterschiedlicher Privateigentümer.

3.3 Natürliche Gegebenheiten / Vorhandene Nutzungen

3.3.1 Abiotische Naturraumpotentiale

Naturraum¹

Das Plangebiet ist dem Naturraum „Mittleres Saartal (NE 197)“, Untereinheit 197.2 „Völklinger Saartal“ zuzuordnen.

Topografie

Das Gelände fällt von 220 m üNN im Südwesten allmählich auf ein Niveau von ca. 195 m üNN im Nordosten.

Untergrundverhältnisse / Geologie / Boden / Hydrologie / Gewässer

Die Untergrundverhältnisse werden durch die geologischen Schichten des Oberkarbons, hier: Heiligenwalder Schichten (cwH1), die durch eine Wechsellagerung von groben bis feinklastischen Sedimenten geprägt werden. Im Bereich des verrohrten Fürstenbrunner Baches sind Talauablagerungen (Auelehme) vorhanden.

Aus den geologischen Schichten des Karbons bilden sich Braunerden mit einer mittleren Ertragszahl zwischen 40 und 50. Aus den Auelehmen bilden sich grundwasserbeeinflusste Böden (Gley-Böden).

Das Plangebiet befindet sich gem. Hydrogeologischer Karte des Saarlandes im Bereich von „Festgesteinen mit vernachlässigbarem Wasserleitvermögen“. Eine Versickerung des Regenwassers ist deshalb u.U. schwierig.

Im Osten des Plangebietes verläuft der verrohrte Fürstenbrunner Bach entlang der Neuwaldstraße. Gem. Gewässergütekarte des Saarlandes ist das Wasser mäßig belastet (Güteklasse II an der Probeentnahmestelle oberhalb der Verrohrung). Zum Zeitpunkt einer Geländebegehungen im Juli 2006 war der Bach südlich des Plangebietes ausgetrocknet.

¹ Quelle: SCHNEIDER, H., Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 159 Saarbrücken, Geographische Landesaufnahme M 1:200 000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Institut für Landeskunde der BfA für Landeskunde und Raumordnung, Bonn-Bad Godesberg 1972

Klima / Lufthygiene

Das Plangebiet liegt gem. grenzüberschreitender Klimatopkarte des Stadtverbandes teilweise in einem gering belasteten Siedlungsklimatop. Aufgrund der lockeren, oft dörflichen Bebauung findet ein guter Luftaustausch mit dem Umland statt. Das Klima unterscheidet sich nur geringfügig vom Klima in der unbebauten Landschaft. Schwüle und Hitzestress treten selten auf. Die noch nicht bebauten Bereiche sind als „Freilandklimatop mit hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion“ eingestuft. Die auf diesen Flächen produzierte Kaltluft, die in die Siedlungsflächen einfließt, kann zum klimatischen Ausgleich des hoch belasteten Siedlungsklimas entlang der Saarachse beitragen.

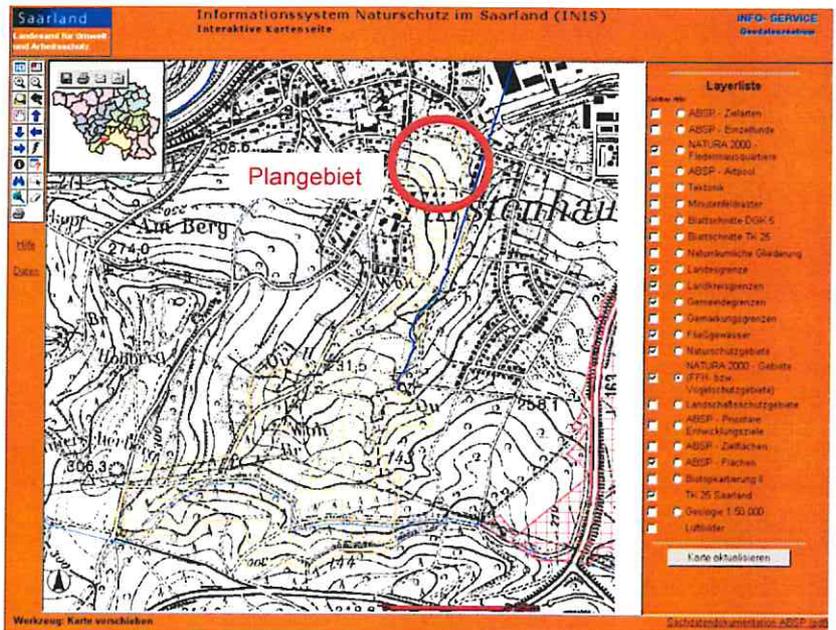
3.3.2 Biotopstrukturen / Baumbestand

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurde eine Erfassung und Bewertung der Biotoptypen und des Baumbestandes anhand von Luftbildern und eigener Begehungen im Juni 2006 innerhalb des Plangebietes vorgenommen.

Innerhalb der Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind genutzte Wiesenflächen im südlichen Plangebiet sowie Wiesenbrachen mit eingelagerten ca. 20 bis 20 qm großen Verlässungsstellen (Dominanz von Mädesüß, Baldrian, Wasserdost) und Gehölzaufwuchs (Brombeer- / Schlehengebüsch) sowie ein Gehölzbestand aus verwilderten Obstbäumen im nördlichen Plangebiet vorzufinden. Detaillierte Artenlisten wurden für diesen Bereich nicht erstellt, da bei der Eingriffsbewertung von den rechtskräftigen Festsetzungen ausgegangen werden muss.

In den südlichen Erweiterungsflächen sind ebenfalls artenreiche Wiesenflächen (Glatthaferwiesen, frische Ausprägung) sowie verwilderte Obstbaumbestände vorzufinden, die in den Randbereichen durch Schlehen- und Holundergebüsch sowie Brombeerhecken gegen die Wiesenflächen hin abgegrenzt werden. Eine Teilfläche wird als Garten (Ziergehölze, Obstbäume, Rasenflächen) genutzt. Zwischen Garten, Gehölzbereich und Neuwaldstraße ist eine Ruderalfläche vorzufinden, die von Japanknöterich, Goldrute und Brennesseln dominiert wird.

Gem. „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ ist das Plangebiet als Teilfläche der insgesamt rd. 50 ha großen Fläche Nr. 6707024 erfasst. Innerhalb dieser Gesamtflächen wurde im Rahmen des Gutachtens zum Arten- und Biotopschutz das Vorkommen von *Peucedanum carvifolia* (Kümmel-Haarstrang), *Lythrum hyssopifolia* (Ysopblättriger Weiderich), *Centaureum pulchellum* (Kleines Tausendgüldenkraut), *Menyanthes trifoliata* (Fiebertee) nachgewiesen. Diese Arten sind jedoch an feuchte bis nasse Biotoptypen gebunden (Überflutungsgesellschaften), die im Plangebiet nicht vorkommen. Diese Biotoptypen sind in den in einiger Entfernung südlichen liegenden Talbereichen / Bachtälern anzutreffen.



Hinsichtlich der faunistischen Bewertung des Plangebiets ist die Waldnähe von großer Bedeutung, da insbesondere die Avifauna (Waldvögel / Waldrandarten) offene insektenreiche Wiesen- und Brachflächen als Nahrungshabitate nutzt.

Pauschal geschützte Biotope gem. § 22 SNG wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht angetroffen. Die bereichsweise vorhandenen Vernässungen innerhalb der Wiesenbrachen sind nur wenige qm groß und deshalb aufgrund ihrer Größe (< 200 qm) und Artenausprägung nicht als § 22-SNG-Flächen einzustufen. Die Flächen sind **nicht** biotopkartiert.

Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine streng geschützten Tierarten (§ 10 Abs. 11b BNatSchG) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vorgefunden.

3.3.3 Vorhandene Flächennutzungen

Bauliche Nutzungen existieren innerhalb des Plangebietes nicht. Die angrenzenden bebauten Bereiche werden wohngenutzt. Im Süden grenzen das Areal einer Schule und Freiflächen an.

Maßgeblich sind die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der für den Geltungsbereich ein Wohngebiet und Verkehrsflächen festsetzt.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich ehemaliger Bergsenkungen. Im Plangebiet ist bis 2005 Bergbau umgegangen. Die DSK (Deutsche Steinkohle AG) weist darauf hin, dass die bergbaulichen Einwirkungen weitestgehend abgeklungen sind, so dass mit der Bebauung des Gebietes begonnen werden kann.

3.3.4 Altlasten

Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) wurde seitens des Landesamtes für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) darauf hingewiesen, dass im Kataster des LUA für das Plangebiet die Hausmülldeponie Fürstenhausen, östlich Hasseleich (VK 003262 (alt: UGB931) enthalten ist. Eine weitere Altablagerung „Ober dem Kalkofen, Neuwaldstraße (VK 003242 (alt UGB911) grenzt südlich an das Plangebiet an. Über nähere Informationen zu diesen Standorten verfügt das LUA nach eigener Angabe nicht. Zu einer gutachterlichen Überprüfung wird geraten. Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich daraus eine eventuelle Kennzeichnungspflicht ergibt, die im Rahmen der Bodenuntersuchung überprüft werden muss.

Die Mittelstadt Völklingen verfügt bereits über eine Untersuchung zu Altlastenverdachtsflächen in diesem Bereich.² Darin wird die seitens des LUA gemeldete Flächenabgrenzung innerhalb des Geltungsbereiches als vermutete Lage gekennzeichnet und festgestellt, dass diese nicht mit der tatsächlichen Lage übereinstimmt. Vielmehr wird die tatsächliche Lage außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Neuwaldstraße festgestellt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist von dieser Flächeabgrenzung nicht überlagert. Bezüglich der Gefährdungseinschätzung kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Die Gesamtbelastung der Deponie Neuwaldstraße ergab, dass kein weiterer Untersu-

² Dr. H. Marx GmbH, Ergebnisse der Intensivrecherche zum kv-Standort „Völklingen-Fürstenhausen, ehem. Deponie Neuwaldstraße“ (früher „im Dünkelacker“), SVS-Kennziffer: 906.304.8d), September 1992

chungsbedarf besteht.“

Bei den Ablagerungen handelt es sich laut Gutachten um Erdmassen, Hausbrandaschen und Bauschutt, vor allem Ziegel. Hierzu heißt es weiter: „Man hat es hier mit einem Stoffgemenge zu tun, das aus umweltrelevanter Sicht als relativ unbedenklich einzustufen ist.“

Dem LUA wird im Rahmen des weiteren Verfahrens das vorliegende Gutachten vorgelegt. Mit Schreiben vom, 17.01.2007 kommt das LUA nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu dem Ergebnis, dass die abgelagerten Massen aus umweltrelevanter Sicht als relativ unbedenklich eingestuft werden können.

3.3.5 Landschafts- und Ortsbild, Erholung

Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Ortsrandlage und durch den Wechsel von Brachflächen, Wiesen und Gehölzstrukturen. Erholungsfunktionen erfüllt die Fläche, abgesehen von einigen Trampelpfaden im Randbereich, die jedoch nicht planerisch vorgesehen oder gesichert sind, nicht.

3.4 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anbindung der geplanten internen Erschließungsstraßen an die Straße „Am Dünkelacker“, die durch eine der beiden geplanten Stichstraßen fortgeführt wird, und durch Anbindung eines zweiten Stiches an die Neuwaldstraße. Eine Verbindung der beiden Stichstraßen für den Fahrverkehr ist nicht vorgesehen.

Es wird jedoch einen Fußweg geben, der das westlich angrenzende Wohngebiet durch das Plangebiet hindurch mit der Neuwaldstraße verbindet und der auch eine fußläufige Verbindung zwischen den beiden geplanten Stichstraßen herstellt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan hatte bereits die Anbindung der beiden Stichstraßen vorgesehen. Diesbezüglich wird im Rahmen der Modifizierung der Planung keine Änderung vorgenommen.

4.0 FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird ein Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO. Innerhalb des WR sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude allgemein zulässig.

Ausnahmsweise zugelassen werden nach § 3 Abs. 3 BauNVO Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes entspricht der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Sie entspricht außerdem dem Gebietscharakter der umliegenden Baugebiete. Das Plangebiet fügt sich somit in die Nutzungsstruktur der Umgebung ein.

4.2 Maß der baulichen Nutzung / Zahl der Wohnungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird in diesem Bebauungsplan bestimmt durch die Festset-

zung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse.

Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird mit 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Dies entspricht der in § 17 Abs. 1 BauNVO genannten Obergrenze für Reine Wohngebiete und der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten GRZ. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Nicht zu berücksichtigen sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl die im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen, da diese nicht den Baugebieten zuzurechnen sind.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird mit 0,6 als Höchstmaß festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Ferner wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB festgesetzt, dass pro Gebäude maximal 2 Wohnungen zulässig sind. Mit dieser Festsetzung wird sichergestellt, dass verdichtete Wohnformen - wie Mehrfamilienhäuser - entstehen können, die dem angestrebten Charakter des Baugebietes und dem seiner Umgebung nicht entsprechen würden

4.3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksflächen

Im Reinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.

Ferner werden Hauptfirstrichtungen festgesetzt, die eine Ausrichtung der Gebäude entlang der Erschließungsstraßen bewirken sollen und damit dazu beitragen, dass innerhalb des Baugebietes eine gewisse Homogenität gewährleistet wird.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO), dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

4.4 Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen

In Anwendung des § 12 Abs. 1 BauNVO sind Garagen und Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind innerhalb der Baugebiete zulässig und werden auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

Die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen werden gem. § 14 Abs. 2 BauNVO ebenfalls in den Baugebieten zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besondere Flächen festgesetzt werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

4.5 Verkehrsflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Es handelt sich dabei um die beiden geplanten Stichstraßen.

Ferner werden zwei Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt, die das Wohngebiet für Fußgänger erschließen, indem sie Verbindungen zwischen den beiden Stichstraßen und den an den Geltungsbereich angrenzenden Straßen bzw. Fußwegen schaffen.

4.6 Ver- und Entsorgung

Strom- und Wasserversorgung erfolgen über Leitungen innerhalb des Fußweges, der das Plangebiet quert.

Das anfallende Schmutzwasser wird über die Mischkanalisation abgeleitet.

Im Bereich der Parzelle 964 (siehe Planzeichnung) wird ein Leitungsrecht für den vorhandenen Abwasserkanal zugunsten des Leitungsträgers festgesetzt.

Das Regenwasser der Dächer wird gem. § 49a SWG in Zisternen gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet.

Das Tiefbauamt der Mittelstadt Völklingen hat eine Machbarkeitseinschätzung und Kostenschätzung für den Aufwand der Herstellung einer Einleitung der Niederschlagswässer in den nächstgelegenen Vorfluter in Auftrag gegeben.³ Dies hat zu folgendem Ergebnis geführt:

„Im Gegensatz zu den Vorgaben des § 49a Abs.1 Saarländisches Wassergesetz (SWG), wonach bei Neubebauung bzw. erstmaligem Kanalisationsanschluss das ökologisch unbedenkliche Niederschlagswasser entweder vor Ort versickert oder in ein oberirdisches Gewässer (Vorfluter) eingeleitet werden soll, wurde für das Neubaugebiet „Am Dünkelacker“ die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Mischsystem vorgesehen.“

Der ausschlaggebende Grund für die Entscheidung zugunsten des Mischsystems ist, dass der vorhandene Vorfluter, hier: Fürstenbrunnenbach, in diesem Bereich komplett verrohrt ist. Dieser verrohrte Bachabschnitt ist bereits voll überlastet (Rückstaugefahr) und kann keine zusätzlichen Wassermengen mehr aufnehmen. Daher ist es aus technischer Sicht nicht möglich, das anfallende Niederschlagswasser in den verrohrten Fürstenbrunnenbach einzuleiten.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Neubaugebiet muss in der Kurt-Schumacher-Str., parallel zum verrohrten Bach, ein neuer Kanal verlegt werden. Dadurch fallen entsprechend der als Anlage beigefügten Kostenschätzung Mehrkosten in Höhe von rd. 199.810 € brutto an.

Weiterhin ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche aufgrund der tonhaltigen Böden nur sehr bedingt möglich.

Aus den oben genannten Gründen wurde zusammen mit dem Tiefbauamt der Stadt Völklingen entschieden, das Neubaugebiet „Am Dünkelacker“ im Mischsystem zu entwässern.“

Nach Vorlage einer Kostenvergleichsrechnung zur Entwässerung des Plangebietes im Misch- bzw. im Trennsystem kommt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit Schreiben vom 17.01.2007 zu dem Ergebnis, dass der technische und wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der Anforderungen des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) außer Verhältnis zu dem angestrebten Erfolg steht.

³ KMW Ingenieurgesellschaft mbH, Saarbrücken, September 2006

4.7 Grünordnerische Festsetzungen, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Da in die verschiedenen Umweltpotentiale im Rahmen der Erschließung des Baugebietes eingegriffen wird, wird im Folgenden eine verbal-argumentative tabellarische Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Bei der Beurteilung wird berücksichtigt, dass der größte Teil des Plangebietes bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Baugebiet bzw. Verkehrsflächen vorgesehen war, so dass der zusätzlich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichte Eingriff nur gering sein wird.

Die nachfolgende Tabelle zeigt, dass die Eingriffe in die einzelnen Naturraumpotentiale durch die festgesetzten Maßnahmen zu einem großen Teil kompensiert werden können:

Tabelle 1: verbal-argumentatorische Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Potential	Eingriff	Vermeidung / Ausgleich / Ersatz
Land- und Forstwirtschaft	geringer Eingriff, da die Erweiterung des Geltungsbereiches in geringem Maße im FNP dargestellte Flächen für die Landwirtschaft betreffen	• es sind keine Existenzen bedroht.
Rohstoffpotenzial	kein Eingriff, da keine Rohstoffvorkommen betroffen	-
Topographie / Relief	kein Eingriff, da die jetzige Geländeform erhalten bleibt	-
Geologie	kein Eingriff	-
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von biologisch aktiver Bodenfläche; bis auf die Erweiterungsfläche im Südosten war dieser Eingriff jedoch bereits aufgrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich • natürliche Bodenformationen sind nur in der Geltungsbereichserweiterung betroffen • Inanspruchnahme von 2.450 qm Wiesenfläche mit natürlichen / naturnahen Bodenverhältnissen • zusätzliche Versiegelung ggü. rechtskräftigem BP von rd. 1.790 qm 	<ul style="list-style-type: none"> • grundsätzlich ist die Versiegelung nicht vermeidbar und ausgleichbar • geringer zusätzlicher Eingriff, aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes • Begrenzung der Versiegelung auf 46 % des Geltungsbereiches (zusätzliche Versiegelung ggü. rechtskräftigem BP nur 5 %)
Wasser	• Verminderung der Versickerung durch geringfügig zusätzliche Versiegelung	• geringer zusätzlicher Eingriff, aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Klima / Lufthygiene	<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung der Vegetationsdecke (Ruderalflächen / Zierrasen / Ziergehölze) • Erhöhung der Versiegelungsflächen • Überbauung von klimatisch bedeutsamen Offenlandflächen ist durch rechtskräftigen BP bereits zulässig 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Grünanteil (60 %) Gärten • offene Bebauung (Minimierung), dadurch keine Kaltluft-Abflusshindernisse

Landschaftsbild / Ortsbild / Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • geringer Eingriff 	<ul style="list-style-type: none"> • hoher Grünanteil • Gestaltungsqualität durch örtl. Bauvorschriften • geringer zusätzlicher Eingriff, aufgrund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes • Spielplatz bringt Verbesserung für das Freizeit- und Erholungspotential nicht nur für das neue Baugebiet
Biotisches Potential	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Gehölzstrukturen • geringfügiger Verlust von Ruderalflächen • Verlust von artenreichen Wiesenflächen (rd. 2.450 qm) • geringfügiger zusätzlicher (ggü rechtskräftigem BP) Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna • Verlust von Nahrungshabitaten für Avifauna (Waldarten) 	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Inanspruchnahme ökologisch besonders hochwertiger und einzigartiger Flächen • Neupflanzung von Landschaftsgehölzen und Einzelbäumen • gärtnerische Gestaltung der Grünflächen • rechnerische Kompensation über Ökokon-tomaßnahmen • funktionaler Ausgleich im Rahmen Ökokon-to-Kompensation

Da das Baugebiet durch altes Planungsrecht aus dem Jahre 1978 abgedeckt ist, muss ein ökologischer Ausgleich nur für solche Eingriffe erfolgen, die über das damals festgesetzte Maß hinausgehen. Zum Nachweis, ob bzw. in welchem Ausmaß durch die Aufstellung des Bebauungsplanes weitergehende Eingriffe ermöglicht und vorbereitet werden, wurde eine detaillierte Bilanzierung zwischen den damals festgesetzten und den jetzt geplanten Eingriffen gem. „Leitfaden Eingriffsbewertung“ durchgeführt.

Zunächst werden die einzelnen Biotopstrukturen zur Ermittlung des **Ökologische Werts (ÖW)** des Ist-Zustandes als Erfassungseinheiten aufgenommen (Bsp. Wiese, frischer Standort).

Jeder Erfassungseinheit ist ein optimaler **Biotopwert BW** (Punkte von 0 - 30) gem. Anhang A des Leitfadens zugeordnet. Die Bewertung jeder Erfassungseinheit erfolgt nach zwei Bewertungsblöcken, aus dem der **Zustandswert ZW** abgeleitet wird.

Bei der Bewertung des Ausgangszustandes (rechtskräftiger Bebauungsplan) wurde von den Standardplanungswerten gemäß „Leitfaden Eingriffsbewertung“ ausgegangen. Der Bestandwert der Spielplatzflächen (Fläche Nr. B 4) wird wegen des Störgrades um 2 ÖW/qm gegenüber dem Standardplanungswert für "sonstige Grünflächen" gemindert.

Da die Wiesenfläche (B5) nicht intensiv bewirtschaftet wird und dadurch relativ artenreich ist, werden die Bewertungsfaktoren „Vegetation“ und „Reifegrad“ mit jeweils 0,6 angesetzt. Rote-Liste-Arten wurden nicht vorgefunden.

Das Gehölz (B6) im südöstlichen Plangebiet (nördlich des Bolzplatzes) besteht aus verwilderten Obstbäumen und einem Schlehen-Weißdorn-Brombeergebüsch in den Randbereichen. Durch den dichten Kronenschluss ist nur eine geringe nitrophile Krautschicht ausgebildet (Schichtung: 0,4).

Die Ruderalflächen werden dominiert durch Neophyten (Japanknöterich) und Goldrute, die in den Randbereichen in eine Brennesselflur übergehen. Der floristische Artenreichtum ist deshalb gering (Bewertung 0,2).

Bewertungsblock A (Bewertung Flora / Fauna)														
lfd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock A										ZTW A Mittelwert I-VI
				I Vegetation	II RL-Veget	III			IV RL-Fauna	V Schichtung	VI Reifegrad			
						Vögel	Artengr. 2	Artengr. 3				Artengr. 4		
B 1	rechtskr. BP - festgesetzte Verkehrsflächen und Fußwege	3.1	0	Fixbewertung										
B 2	rechtskr. BP - festgesetztes Reines Wohngebiet, GRZ 0,4 davon:													
B 2a	überbaubar, max. 40 %	3.1	0	Fixbewertung										
B 2b	nicht überbaubar, mind. 60 %, Garten	3.4	7	Fixbewertung (analog Planungswert)										
B 3	rechtskr. BP - festgesetzte Gemeinbedarfsfläche davon:													
B 3a	überbaubar, max. 40 %	3.1	0	Fixbewertung										
B 3b	nicht überbaubar, sonst. Grünflächen mit parkartigen Strukturen	3.5.3	12	Fixbewertung (analog Planungswert)										
B 4	rechtskr. BP - festgesetzte öffentliche Grünfläche / Spielplatz	3.5.2	10	Fixbewertung (analog Planungswert)										
B 5	Geltungsbereichserweiterung: Wiesenfläche, frisch	2.2.14.2	21	0,6									0,6	0,6
B 6	Geltungsbereichserweiterung: sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4								0,4	0,6	0,5
B 7	Geltungsbereichserweiterung: Gartenfläche / Ziergehölze	3.5.2	7	Fixbewertung (analog Planungswert)										
B 8	Geltungsbereichserweiterung: Ruderalflächen (Neophytenflur)	3.6	15	0,2									0,4	0,3

Bewertungsblock B (Bewertung Naturraum)														
lfd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Bewertungsblock B										ZTW B Mittelwert I-V
				I N-Zahl	II		III Freizeit/Erh	IV Naturraum	V					
					Abst. Verkehr	Abst. LW			Abst. GE	Boden	OGew	GW		
B 1	rechtskr. BP - festgesetzte Verkehrsflächen und Fußwege	3.1	0	Fixbewertung										
B 2	rechtskr. BP - festgesetztes Reines Wohngebiet, GRZ 0,4 davon:													
B 2a	überbaubar, max. 40 %	3.1	0	Fixbewertung										
B 2b	nicht überbaubar, mind. 60 %, Garten	3.4	7	Fixbewertung (analog Planungswert)										
B 3	rechtskr. BP - festgesetzte Gemeinbedarfsfläche davon:													
B 3a	überbaubar, max. 40 %	3.1	0	Fixbewertung										
B 3b	nicht überbaubar, sonst. Grünflächen mit parkartigen Strukturen	3.5.3	12	Fixbewertung (analog Planungswert)										
B 4	rechtskr. BP - festgesetzte öffentliche Grünfläche / Spielplatz	3.5.2	10	Fixbewertung (analog Planungswert)										
B 5	Geltungsbereichserweiterung: Wiesenfläche, frisch	2.2.14.2	21	0,4				0,6	0,6	0,4				0,5
B 6	Geltungsbereichserweiterung: sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,4				0,2	0,6	0,4				0,4
B 7	Geltungsbereichserweiterung: Gartenfläche / Ziergehölze	3.5.2	7	Fixbewertung (analog Planungswert)										
B 8	Geltungsbereichserweiterung: Ruderalflächen (Neophytenflur)	3.6	15	0,2				0,2		0,4				0,3

Die Stickstoffzahl resultiert aus der Analyse der Artenzusammensetzung. Bei der Wiesenfläche sind die Stickstoffzeiger im Gegensatz zur Ruderalflur nur gering vertreten.

Sowohl Gehölzfläche (B 6) als auch Neophytenflur (B 8) sind durch „Freizeit/Erholung“ stark beansprucht, da sie durch die Kinder / Jugendliche als Spielplatz mit benutzt werden.

Der **Ökologische Wert des Ist-Zustandes** ergibt sich nun aus der Multiplikation des Zustandswerts (höherer Wert aus ZTW A und ZTW B) mit dem festgesetzten Biotopwert und dem **Flächenwert FW** (Größe der Erfassungseinheit in qm) und - sofern zutreffend - mit einem Aufwertungsfaktor für besondere Maßnahmen (z.B. Entsiegelungen im Siedlungsbereich).

$$\text{ÖW-B} = \text{ZW} \times \text{FW} \times \text{AF}$$

Bewertung des IST-Zustandes											
lfd.Nr	Erfassungseinheit Klartext	Nummer	Biotopwert	Zustands-(teil-) wert			Ökowert ÖW/qm gerundet	Flächenwert FW qm	Ökowert ÖW	Aufwert.faktor AF	Ökolog Wert ges. ÖW-B
				ZTW A	ZTW B	ZW					
				B 1	rechtskr. BP - festgesetzte Verkehrsflächen und Fußwege	3.1	0	Fixbewertung			0
B 2	rechtskr. BP - festgesetztes Reines Wohngebiet, GRZ 0,4 davon:						(23.905)				
B 2a	überbaubar, max. 40 %	3.1	0	Fixbewertung			0	9.562	0	1	0
B 2b	nicht überbaubar, mind. 60 %, Garten	3.4	7	Fixbewertung			7	14.343	100.401	1	100.401
B 3	rechtskr. BP - festgesetzte Gemeinbedarfsfläche davon:						(3130)				
B 3a	überbaubar, max. 40 %	3.1	0	Fixbewertung			0	1.252	0	1	0
B 3b	nicht überbaubar, sonst. Grünflächen mit parkartigen Strukturen	3.5.3	12	Fixbewertung (analog Pla			12	1.878	22.536	1	22.536
B 4	rechtskr. BP - festgesetzte öffentliche Grünfläche / Spielplatz	3.5.2	10	Fixbewertung (analog Pla			10	1.070	10.700	1	10.700
B 5	Geltungsbereichserweiterung: Wiesenfläche, frisch	2.2.14.2	21	0,6	0,5	0,6	13	2.450	31.850	1	31.850
B 6	Geltungsbereichserweiterung: sonstiges Gebüsch	1.8.3	27	0,5	0,4	0,5	14	710	9.940	1	9.940
B 7	Geltungsbereichserweiterung: Gartenfläche / Ziergehölze	3.5.2	7	Fixbewertung (analog Pla			7	827	5.789	1	5.789
B 8	Geltungsbereichserweiterung: Ruderalflächen (Neophytenflur)	3.6	15	0,3	0,3	0,3	5	387	1.935	1	1.935
Gesamtfläche Geltungsbereich							37.030			Wert:	183.151

Bei der Bewertung des Planungszustandes werden die neuen (geplanten) Biotopstrukturen bzw. Eingriffsstrukturen wieder als Erfassungseinheiten aufgenommen, und deren Flächengröße in qm ermittelt. Jeder Erfassungseinheit (Bsp. Gartenfläche) wird nun ein **Planungswert PW** (Punkte von 0 - 30) gem. Anhang H des Leitfadens zugeordnet.

Der Planungswert der Spielplatzflächen (Fläche Nr. P 4) wird analog B 4 wegen des Störgrades um 2 ÖW/qm gegenüber dem Standardplanungswert für "sonst. Grünflächen" gemindert.

Der Ökologische Wert des Planungszustandes ergibt sich nun aus der Multiplikation des **Flächenwert FW** (Größe der Erfassungseinheit in qm) mit dem Planungswert und ggf. eines Aufwertungsfaktors, wenn die Kompensationsmaßnahme in den Anhängen des Leitfadens erfasst ist.

$$\text{ÖW-Planung} = \text{FW} \times \text{PW} \times \text{AF}$$

Gesamtbilanz										
lfd.Nr	Erfassungseinheit	Nummer	Fläche, Plang qm	Planzustand				Ist-Zu- stand Ökol.W ert	Bilanz Verlust	Fläche
				Plang- wert	Öko- wert	Auf- wert- faktor	Öko- wert			
	Klartext		FW	PW	ÖW	AF	ÖW-P	ÖW-B		
B 1	rechtskr. BP - festgesetzte Verkehrsflächen und Fußwege	3.1		0		1		0		-4.551
B 2	rechtskr. BP - festgesetztes Reines Wohngebiet, GRZ 0,4 davon:									
B 2a	überbaubar, max. 40 %	3.1		0	0	1		0	0	-9.562
B 2b	nicht überbaubar, mind. 60 %, Garten	3.4		7	100.401	1		100.401	-100.401	-14.343
B 3	rechtskr. BP - festgesetzte Gemeinbedarfsfläche davon:									
B 3a	überbaubar, max. 40 %	3.1		0	0	1		0	0	-1.252
B 3b	nicht überbaubar, sonst. Grünflächen mit parkartigen Strukturen	3.5.3		12	22.536	1		22.536	-22.536	-1.878
B 4	rechtskr. BP - festgesetzte öffentliche Grünfläche / Spielplatz	3.5.2		10	10.700	1		10.700	-10.700	-1.070
B 5	Geltungsbereichserweiterung: Wiesenfläche, frisch	2.2.14.2		13	31.850	1		31.850	-31.850	-2.450
B 6	Geltungsbereichserweiterung: sonstiges Gebüsch	1.8.3		14	9.940	1		9.940	-9.940	-710
B 7	Geltungsbereichserweiterung: Gartenfläche / Ziergehölze	3.5.2		7	5.789	1		5.789	-5.789	-827
B 8	Geltungsbereichserweiterung: Ruderalflächen (Neophytenflur)	3.6		5	1.935	1		1.935	-1.935	-387
P 1	Wohngebiet, ges. davon:		30.708							
P 1a	überbaubare Flächen, GRZ 0,4 (max. 40 % versieg.)	3.1		12.283	0	0	1	0	0	12.283
P 1b	nicht üb.Fl., Gärten (60 %)	3.4		18.425	7	128.974	1	128.974	0	128.974
P 2	versiegelte Flächen, Straßen	3.1		4.871	0	0	1	0	0	4.871
P 3	Private Grünflächen: derzeit Wiesenbrachen, frisch	3.2		545	14	7.630	1	7.630	0	7.630
P 4	Öffentliche Grünfläche: Kinderspielplatz	3.5.2		906	10	9.060	1	9.060	0	9.060
Gesamtfläche Geltungsbereich			37.030	Bilanz der Gesamtfläche			145.664	183.151	-37.487	
									rechnerische Kompensation:	80%

Obwohl der Umfang und die Verdichtung der geplanten Bebauung (BPlan-neu) weitgehend dem Umfang des rechtskräftigen Bebauungsplans entsprechen, entsteht ein rechnerisches Defizit. Der Umfang der Straßenflächen ist gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan geringfügig höher, da das ursprünglich als „Gemeinbedarfsfläche“ festgesetzte Gebiet jetzt als Wohngebiet erschlossen wird. Ein weitere Ursache für das Kompensationsdefizit ist die Inanspruchnahme weiterer relativ artenreicher Wiesenflächen und Gehölzflächen auf den Geltungsbereichserweiterungsflächen.

Das Kompensationsdefizit von 20% (dem entsprechen 37.487 Punkte) soll über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden. Die konkrete flächengenaue Zuordnung der Ökokonto-Maßnahmen erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

Folgende grünordnerischen Festsetzungen, die dazu beitragen, den durch die geplante Bebauung induzierten Eingriff zu mindern und teilweise auszugleichen, werden im Bebauungsplan getroffen:

- **Öffentliche und private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Angrenzend an den südlichen Fußweg wird eine ca. 900 qm große öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Die Lage an dem das Plangebiet durchkreu-

zenden Fußweg gewährleistet eine gute Erreichbarkeit und damit Nutzbarkeit nicht nur für das neue Baugebiet sondern auch für die umliegenden Wohngebiete.

Bei der Gestaltung der Spielanlagen muss auf die altersgerechte Einteilung der Flächen geachtet werden. So sind geeignete Spielgeräte für Kleinkinder, wie Sandkasten, Wippe und Rutsche ebenso wichtig wie Schaukel und Häuschen mit Versteckmöglichkeiten für ältere Kinder.

Im Norden des Plangebietes werden zwei private Grünflächen festgesetzt.

- **Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass die **nicht überbauten Grundstücksflächen** zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Je 200 qm nicht überbauter Fläche ist mindestens ein Hochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen (siehe Plan). Für die Grundstücksbegrünung (nicht überbaubare Fläche) sind einheimische Laubgehölze als Ziergehölze zu verwenden, da diese den höheren ökologischen Wert gegenüber fremdländischen Gehölzen besitzen.

Als ökologisch wertvolle Alternative zum üblichen artenarmen vielschürigen Rasen, wird empfohlen, eine Wildblumenwiese zumindest in Teilbereichen der Gärten anzusäen. Diese wird durch die Aussaat einer Wildkräutermischung in Verbindung mit einem einjährigen Gras angelegt. Als strapazierfähigen Rasen- / Blumenwiesenmischung eignet sich die Regelsaatgutmischung RSM 2.4 - Gebrauchsrasen / Kräuterrasen. In diesem Kräuterrasen sind auch schnitt- und trittverträgliche Kräuter enthalten, wie Gänseblümchen (*Bellis perenne*), Nelken (*Dianthus deltoides*), Labkraut (*Galium verum*), Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*), Klee (*Lotus corniculatus*) Wegerich (*Plantago media*), Prunellen (*Prunella vulgaris*), Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*) und Thymian (*Thymus pulegioides*), die der Fläche zu jeder Jahreszeit abwechslungsreiche Farbtupfer verleihen. Die Pflege beschränkt sich auf maximal drei- bis viermaliges Mähen im Jahr. Durch die langen Mähzeiträume bekommen Blütenpflanzen einen Standortvorteil gegenüber den Grasarten. Mit der Zeit entsteht eine artenreiche Blumenwiese. Um den Boden nährstoffärmer werden zu lassen, ist eine Düngung zu vermeiden. Das Mähgut ist zu entfernen und zu kompostieren.

Sichtschutz und Einfriedungen sollten auch einen ökologischen Wert besitzen. Zu ökologisch wertvollen Abgrenzungen gehören Trockenmauern (grobe, geschichtete Natursteinmauer ohne Putz und Mörtel), welche Biotope für wärmeliebende Tierarten wie Eidechsen darstellen. Eine weitere ökologisch wertvolle Einfriedung stellt die Hecke dar. Diese sollte ausschließlich aus einheimischen Laubbaumarten bestehen. Liguster, Hainbuche und Wildobststecklinge bilden bei entsprechendem Schnitt sehr dichte Schnitthecken mit geringer Breite (einreihige Pflanzung ca. 1,5 m Breite). Ökologisch wertvoller sind mehrreihige Hecken mit einer gemischten Gehölzzusammensetzung. Diese benötigen allerdings etwas mehr Breite (ca. 3 m und mehr), sind aber weniger pflegeintensiv als einreihig angelegte Schnitthecken. Interessant ist auch die ökologisch überaus wertvolle Kombination eines Le-sesteinwalls (Wärmebiotop) in Verbindung mit einer aufgepflanzten artenreichen, einreihigen Hecke (Gehölzbiotop). Als tierdichte Einfriedung sind Zäune, Palisaden oder Schutzwände aus Holz zu empfehlen, da diese aus natürlichen Materialien bestehen und zum Gegensatz zu einem Drahtzaun bedeutend größeren gestalterischen Wert besitzen.

Bei der **Bepflanzung des Spielplatzes** muss darauf geachtet werden, dass nur ungiftige Sträucher und Stauden zur Begrünung verwendet werden. Es eignen sich Beerensträucher, wie Himbeeren, Johannisbeeren aber auch Wildsträucher, wie Hasel, Weißdorn und Schlehe. Zur Beschattung des Sandkastens sollte ein großkroniger Baum (z.B. Ahorn, Linde, Hainbuche, Zierkirsche) gepflanzt werden. Falls der Spielplatz umzäunt wird, bietet sich eine Begrünung mit Rankern, wie Kletterrosen oder Weintrauben, an.

Durch die Verwendung von einheimischen Bäumen und Sträuchern wird auch der Tierwelt im besiedelten Bereich eine Überlebenschance ermöglicht. So ist z.B. das Überleben von Schmetterlingen an die Anwesenheit spezifischer Wirtspflanzen, die von den Raupen als Futterpflanze benötigt werden, gebunden. Viele Vogelarten brauchen Gebüsche zum Nestbau. Zur Aufzucht der Brut benötigen Vögel Insektennahrung, die es nur gibt, wenn genügend Wirtspflanzen für die Insekten am Standort vorhanden sind.

- **Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 135a-c BauGB**

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass alle Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich auf öffentlichen Flächen, einschl. der Ökokontomaßnahmen außerhalb des Plangebietes, nach Maßgabe der Satzung der Mittelstadt Völklingen zur Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a -135c BauGB den Baugebieten des WR zugeordnet (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB) werden. Als zugeordnete Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB kann somit eine Refinanzierung stattfinden. Verteilungsmaßstab ist die überbaute Grundstücksfläche.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Schonung des Wasserhaushaltes werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 2 LBO örtliche Bauvorschrift zur Behandlung des Regenwassers festgesetzt:

Nach § 49a Abs. 1 des Saarländischen Wassergesetzes (SWG) soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, von den Eigentümern der Grundstücke oder den zur Nutzung Berechtigten vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Eine Ausnahme hiervon ist dann möglich, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der Anforderungen außer Verhältnis zu dem dabei angestrebten Erfolg steht.

Die Sammlung von Niederschlagswasser z.B. in Zisternen und seine Nutzung zur Gartenbewässerung ist eine heutzutage durchaus übliche Praxis, die nicht nur aus ökologischen Gründen sinnvoll ist, sondern den Grundstückseigentümern hilft, Kosten zu sparen.

Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser in Zisternen zu sammeln und zur Gartenbewässerung heranzuziehen ist. Das Fassungsvermögen der Zisternen muss mindestens 4 cbm je Grundstück betragen.

Gestalterische und ökologische Vorteile bietet die Anlage eines regenwassergespeisten Teiches im Garten. Damit der Teich im Winter nicht vollkommen zufriert, sollte er eine Mindestdiefe von ca. 1,5 Metern besitzen. Die Wasserfläche sollte mindestens eine Größe von ca. 20 -30 qm besitzen. Um den speziellen Anforderungen verschiedener Pflanzenarten, aber auch der Wassertiere zu genügen, sollte der Teich mit zwei Tiefenzonen gestaltet werden. Das Gefälle der randlichen Flachwasserzone sollte nicht mehr als 1 : 3 betragen. Die Bepflanzung erfolgt durch einheimische Wasser- und Sumpfpflanzen, wichtig ist die Ansiedlung vieler Arten in geringer Anzahl. Die Besiedlung mit der entsprechenden Tierwelt erfolgt i.d.R. durch Zuwanderung. Die Ansiedlung von Fischen, Schildkröten und Wasservögeln in Verbindung mit einem Kleinteich ist nicht zu empfehlen, da diese sich von den wenigen Kleinlebewesen (z. B. zugewanderte Frösche und Molche, Libellenlarven) im Teich ernähren und zu einer Nährstoffanreicherung beitragen, die den Teich schnell verkrauten lässt. Aus Sicherheitsgründen ist die Zugänglichkeit des Teiches für Kleinkinder einzuschränken.

Nach Vorlage einer Kostenvergleichsrechnung zur Entwässerung des Plangebietes im Misch- bzw. im Trennsystem kommt das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz mit Schreiben vom

17.01.2007 zu dem Ergebnis, dass der technische und wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der Anforderungen des § 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG) außer Verhältnis zu dem angestrebten Erfolg steht. Lt. Angabe des Ing. Büros KMW, das zahlreiche Baumaßnahmen im betreffenden Planungsraum geplant und durchgeführt hat, ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche aufgrund der tonhaltigen Böden nur sehr bedingt möglich.

Insgesamt kommt das LUA danach zu dem Ergebnis, dass somit der Ausnahmetatbestand des § 49a Abs. 4 SWG als erfüllt anzusehen ist.

5.0 AUSWIRKUNGEN DER FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES / ABWÄGUNG

Mit Realisierung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Belange zu erwarten. Die Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt.

Das Verkehrssystem betreffend sind aufgrund der zulässigen Nutzungen und der beschränkten Größe des Plangebietes keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die geplante Nutzung wird zwar Verkehr induziert, aufgrund der geplanten Wohnnutzung und der geplanten Stichstraßenerschließung ist jedoch davon auszugehen, dass es sich dabei lediglich um Anliegerverkehr handelt.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan hier bereits ein Wohngebiet festgesetzt hat, das Ziel- und Quellverkehr in vergleichbarem Umfang verursacht hätte. Von einer wesentlichen Mehrbelastung in Folge der geringfügigen Erweiterung des Baugebietes ist nicht auszugehen.

Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen auf Klima und Lufthygiene sind aufgrund der beschränkten Plangebietsgröße, der Durchgrünung des Baugebietes und der umgebenden umfangreichen klimarelevanten Grünstrukturen nicht zu erwarten.

Durch die Maßnahme wird Grund und Boden in Anspruch genommen. Die vorliegende Planung bezieht sich jedoch zum größten Teil auf eine bereits als Baugebiet überplante Fläche. Ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Bodenpotential kann für das Gesamtgebiet innerhalb des Geltungsbereiches nicht erreicht werden, da keine Flächen zur Verfügung stehen, die als Ausgleich für die bauliche Nutzung entsiegelt werden könnten.

Auswirkungen auf Fauna und Flora sind grundsätzlich aufgrund der Versiegelung von Freiflächen zu erwarten. Die Analyse der Bestandssituation hat ergeben, dass die im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen von keiner hohen ökologischen Wertigkeit in Sinne von Schutzobjekten nach SNG / BNatSchG sind. Außerdem ist bereits der bei weitem größte Teil des Geltungsbereiches durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan als Wohngebiet festgesetzt. Ungeachtet dessen werden Teile artenreicher Wiesenflächen, die sich nach Süden hin fortsetzen, durch die Planung beansprucht.

Die Abwägungsentscheidung für die Wohnnutzung in diesem Bereich wurde bereits im Rahmen des damaligen Verfahrens getroffen. Die Realisierung eines Wohngebietes wäre auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits möglich. Ein zusätzlicher Eingriff ist nur in geringem Umfang im Bereich der Erweiterungsfläche zu erwarten. Die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Kompensationsdefizit von 20 % (37.487 ÖW), das über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden wird.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (Spielplatz) wird nun Teil des Baugebietes. Stattdessen wird an besser geeigneter Stelle, nämlich am geplanten Fußweg eine Grünfläche der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Schutzgebiete und Objekte gem. EU-Richtlinien, BNatSchG und SNG sind nicht betroffen.

Um die Auswirkungen auf das hydrologische Potential zu minimieren, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das Niederschlagswasser zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu gebrauchen ist. Auf diese Weise wird der auf den versiegelten Flächen des Baugebietes anfallende Teil des Niederschlagswassers wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

Ergänzend ist auf die Abwägungssynopsen zu den einzelnen Verfahrensschritten hinzuweisen.

6 UMWELTBERICHT

6.1 Einleitung

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) wurden die beteiligten Behörden gebeten, zum Entwurf der Bebauungsplanänderung und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB Stellung zu nehmen.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung und zum Umweltbericht geäußert:

- Seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) wurde darauf hingewiesen, dass im Kataster des LUA für das Plangebiet die Altablagerung „Hausmülldeponie Fürstenhausen, Östlich Hasseleich“ mit der Kennziffer neu: VK 003262 (alt: UGB931) ausweist. Eine weitere Altablagerung „Ober dem Kalkofen, Neuwaldstraße“, Kennziffer neu: VK 003242 (alt: UGB911) grenzt laut Kataster des LUA südöstlich an bzw. wird gegebenenfalls tangiert. Es wird weiter ausgeführt, dass es nicht ausgeschlossen werden sollte, dass es während der Betriebszeit zur Ablagerung von Stoffen gekommen ist, die zumindest in Teilbereichen zu schädlichen Bodenveränderungen beitragen, die gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG geeignet sind, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Daher wird angeraten, dass die Frage der gefahrlosen Nutzung des Areals als Wohngebiet gutachterlich überprüft wird.

Des Weiteren wird aus sich daraus eventuell zu ergebende Kennzeichnungspflicht hingewiesen.

- Hinsichtlich der Abwasserbehandlung wird darauf hingewiesen, dass eine Ausnahme von der Verpflichtung des § 49 Abs. 1 SWG nur dann möglich ist, wenn durch Vorlage einer detaillierten Kostenvergleichsrechnung für die Entsorgung des Niederschlagswassers im Misch- bzw. Trennsystem nachgewiesen werden kann, dass der technische oder wirtschaftliche Aufwand zur Erfüllung der genannten Anforderungen außer Verhältnis zu dem dabei angestrebten Erfolg steht.
- Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind, bei Bodenfunden jedoch die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsgebot gemäß § 12 des Gesetzes zur Neuordnung des SDschG vom 19.05.2004 besteht.

Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Seitens der Abteilung B - Landwirtschaft und Forsten - des Ministeriums für Umwelt werden keine Anregungen geäußert.
- Abteilung D - Natur und Mensch - des Ministeriums für Umwelt (Oberste Naturschutzbehör-

de) wird darauf hingewiesen, dass der größte Teil der überplanten Fläche unter der Nummer 6707024 mit einem Komplex aus magerem Grünland, intensiver beweideten Flächen und Nassbrachen als regional bedeutsam erfasst ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsbezug besitzt.

Die Oberste Naturschutzbehörde weist ferner darauf hin, dass zu klären ist, ob aktuell geschützte Biotope vorhanden sind.

Auf die Schutzgüter Arten und Biotope und Klima ist besonderer Bezug zu nehmen. Die Inhalte des Landschaftsplans des Stadtverbandes Saarbrücken sind zu berücksichtigen.

- Das Oberbergamt für das Saarland und Rheinland-Pfalz weist darauf hin, dass im Plangebiet bis 2005 Bergbau umgegangen ist und die bergbaulichen Einwirkungen weitestgehend abgeklungen sind. Im Plangebiet können ausgehende Tektonik und Naturgasaustritte nicht ausgeschlossen werden. Bei geplanten Bauvorhaben ist daher eine Baugrubeneinsichtnahme durch die DSK zwingend notwendig, auf deren Grund gegebenenfalls bautechnische Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden. Die Bauanträge sind der DSK zur Prüfung gemäß § 67 LBO vorzulegen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass sich der Geltungsbereich im Bereich der ehemaligen Eisenerzkonzession „Geislautern“ befindet. Daher wird empfohlen, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt gegebenenfalls mitzuteilen.

- Seitens der Unteren Wasserbehörde wird mitgeteilt, dass bei Einhaltung der Baugrenzen wie festgesetzt keine Bedenken bestehen, informationshalber aber darauf hingewiesen wird, dass in der Neuwaldstraße von der Einmündung in die Kurt-Schumacher-Straße bach12.283aufwärts in süd/südwestlicher Richtung auf einer Länge von ca. 430 m der verrohrte Fürstenbrunnenbach, ein oberirdisches Gewässer 3. Ordnung verläuft.

Der Geltungsbereich ist davon unmittelbar nicht betroffen.

6.1.1 Projektbeschreibung / Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Die von der Planung betroffene, ca. 3,7 ha große Fläche liegt im Stadtteil Fürstenhausen und wird auf drei Seiten von bestehenden Siedlungsbereichen begrenzt.

Die dem Umweltbericht zugrunde liegende Bebauungsplanung setzt für das Plangebiet ein Reines Wohngebiet (WR) sowie Verkehrs- und Grünflächen fest. Der Flächennutzungsplan stellt im Wesentlichen eine Wohnbaufläche dar.

Die Planung dient Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen an die zwischenzeitlich geänderten Anforderungen an das Erschließungssystem und ermöglicht eine geringfügige Erweiterung des bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Wohngebietes. Eine im rechtskräftigen Bebauungsplan im Süden des Geltungsbereiches der 2. Änderung festgesetzte Gemeinbedarfsfläche, die der Erweiterung der Schule dienen sollte wird nicht mehr benötigt und soll daher künftig ebenfalls als Wohngebiet genutzt werden.

Durch die Planungen wird folgender Bedarf an Grund und Boden induziert⁴:

⁴ vgl. auch Bilanzierung in Kap. 4.7

- Reines Wohngebiet, GRZ 0,4
- Straßenflächen:

Versiegelung max. rd 12.283 qm
Versiegelung max. rd. 4.871 qm

gesamte maximal zulässige Versiegelung:

rd. 17.154 qm

Diese Versiegelung entspricht einem Versiegelungsgrad von rd. 46 %. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ermöglichen eine Versiegelung von rd. 15.365 qm (das entspricht rund 41 %), so dass die Neuversiegelung mit nur 5 % zu Buche schlägt (rd. 1.790 qm).

6.1.2 Relevante Fachgesetze und Fachpläne

Die relevanten Fachgesetze sind in Teil B auf der Planzeichnung genannt.

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Umweltprüfung)

6.2.1 Bestandsaufnahme und Maßnahmen zum Ausgleich

Schutzgut
Mensch /
Gesundheit

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet sind derzeit keine baulichen Nutzungen vorhanden. Benachbarte Nutzungen sind die südlich angrenzenden Freiflächen sowie die umgebenden Wohngebiete. Im Südwesten befinden sich eine Schule und eine Kirche.

Für den größten Teil des Plangebietes besteht bereits Planungsrecht.

Erschlossen wird das Plangebiet durch zwei Stichstraßen, deren Anschluss an die „Neuwaldstraße“ bzw. die Straße „Am Dünkelacker“ bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen war.

Erholungsfunktion für die Allgemeinheit erfüllt das Gebiet aufgrund des zum großen Teil vorhandenen Privatbesitzes abgesehen von einigen wild entstandenen Trampelpfaden nicht. Lediglich der Gehölzbestand im südöstlichen Plangebiet wird von Kindern als Abenteuerspielplatz genutzt.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Auf Basis der Festsetzungen des Bebauungsplanes entsteht ein neues Wohngebiet, das Platz für etwa 25 bis 30 neue Wohngebäude schafft. Damit wird dem Bedarf an Wohnbauland Rechnung getragen.

Negative Auswirkungen auf die benachbarten Wohngebiete sind nicht zu erwarten.

Schutzgüter
Flora / Fauna /
Biotopschutz
Landschaft

Bestandsbeschreibung

Die von der Planung betroffene Fläche stellt sich derzeit als Wiesenbrache mit eingelagerten kleinen Vernässungsstellen und Gehölzjungwuchs im nördlichen Planbereich dar, die ein vorwaldähnliches Gehölz, das aus verwilderten Obstbäumen besteht und durch ein Schlehen-Brombeerbuschwerk als Saum ergänzt wird, umrahmt. Im westlichen Planbereich befinden sich Gartenbrachen und eine genutzte Glatthaferwiese. Für diese Bereiche besteht bereits Planungsrecht. Der Erweiterungsbereich wird durch artenreiche Wiesenflächen gebildet, die nach Osten hin durch eine Gartenparzelle mit Ziergehölzen, Obstbäumen und Rasenflächen sowie einem Gebüsch und Ruderalflächen (Neophytenflur) begrenzt werden.

Insbesondere die Nähe zum östlich angrenzenden Wald und die offenen Landwirtschaftsflächen (derzeit Wiesenflächen) nach Süden hin, bewirken eine höhere Wertigkeit aus faunistischer Sicht, da die Flächen wichtige Nahrungshabitats für Wald- und Waldrandarten darstellen können.

Gem. „Daten zum Arten- und Biotopschutz (ABSP)“ ist das Plangebiet als Teilfläche der insgesamt rd. 50 ha großen Fläche Nr. 6707024 erfasst. Innerhalb dieser Gesamtflächen wurde im Rahmen des Gutachtens zum Arten- und Biotopschutz das Vorkommen von *Peucedanum carvifolia* (Kümmel-Haarstrang), *Lythrum hyssopifolia* (Ysopblättriger Weiderich), *Centaureum pulchellum* (Kleines Tausendgüldenkraut), *Menyanthes trifoliata* (Fieberklee) nachgewiesen. Diese Arten sind jedoch an feuchte bis nasse Biotoptypen gebunden (Überflutungsgesellschaften), die im Plangebiet nicht vorkommen. Diese Biotoptypen sind in den in einiger Entfernung südlichen liegenden Talbereichen / Bachtälern anzutreffen.

Pauschal geschützte Biotope gem. § 22 SNG wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht angetroffen. Die bereichsweise vorhandenen Vernässungen innerhalb der Wiesenbrachen sind nur wenige qm groß und deshalb aufgrund ihrer Größe (< 200 qm) und Artenausprägung nicht als § 22-SNG-Flächen einzustufen. Die Flächen sind nicht biotopkartiert.

Gemeldete bzw. geplante Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung (Flora-Fauna-Habitat- bzw. EU-Vogelschutz-Richtlinie) sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt weder in einem SPA-Gebiet (Special Protection Area, im Rahmen Natura 2000) noch in einem IBA-Gebiet (International Bird Area).

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine streng geschützten Tierarten (§ 10 Abs. 11b BNatSchG) des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vorgefunden.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Bei der Ermittlung des Eingriffs-/Ausgleichsdefizits wird eingestellt, dass der größte Teil des Eingriffs bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan ermöglicht wird. Die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Defizit von 20 %, da über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden soll.

Die grünordnerischen Festsetzungen tragen zu einer weitgehenden Kompensation der geplanten Eingriffe bei. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes getroffen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan noch nicht enthalten waren. Außerdem werden verschiedene Grünflächen festgesetzt, die zum Teil im rechtskräftigen Bebauungsplan noch als Baugebiet festgesetzt waren.

Ein funktionaler Ausgleich für verloren gegangene Biotopqualitäten ist innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Deshalb werden Maßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich (Ökokonto-Maßnahmen), die eine Kompensation herbeiführen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter „Flora / Fauna“ sind bei Durchführung geeigneter Kompensationsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Bestandsbeschreibung

Schutzgut
Boden

Der Geltungsbereich ist im Ist-Zustand unversiegelt. Maßgeblich sind jedoch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, da dieser eine Versiegelung entsprechend seiner Festsetzungen bereits ermöglichen würde. Die Festsetzungen des Bebauungsplanänderung ermöglichen eine zusätzliche Versiegelung von weiteren 5 % (1.790 qm) gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, so dass einen maximale Gesamtversiegelung von 17.154 qm zulässig ist.

Ungeachtet dessen gehen durch die Bebauung bisher weitgehend unbeeinträchtigte naturnahe Braunerdeböden, die derzeit noch als Wiesen genutzt werden, verloren.

Seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) wurde darauf hingewiesen, dass im Kataster des LUA für das Plangebiet die Altablagerung „Hausmülldeponie Fürstenhau-

sen, Östlich Hasseleich“ mit der Kennziffer neu: VK 003262 (alt: UGB931) ausweist. Eine weitere Altablagerung „Ober dem Kalkofen, Neuwaldstraße“, Kennziffer neu: VK 003242 (alt: UGB911) grenzt laut Kataster des LUA südöstlich an bzw. wird gegebenenfalls tangiert. Es wird weiter ausgeführt, dass es nicht ausgeschlossen werden sollte, dass es während der Betriebszeit zur Ablagerung von Stoffen gekommen ist, die zumindest in Teilbereichen zu schädlichen Bodenveränderungen beitragen, die gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchG geeignet sind, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 werden die Bodenversiegelungen minimiert und auf einen Bereich beschränkt, für den bereits Baurecht besteht. Lediglich im südöstlichen Bereich erfolgt eine Erweiterung, um das Erschließungssystem optimal auszunutzen.

Der anfallende Boden wird als Gartenboden wieder verwendet bzw. findet überschüssiger Oberboden Verwendung im Landschaftsbau.

Die Mittelstadt Völklingen verfügt bereits über eine Untersuchung zu Altlastenverdachtsflächen in diesem Bereich.⁵ Darin wird die seitens des LUA gemeldete Flächenabgrenzung innerhalb des Geltungsbereiches als vermutete Lage gekennzeichnet und festgestellt, dass diese nicht mit der tatsächlichen Lage übereinstimmt. Vielmehr wird die tatsächliche Lage außerhalb des Geltungsbereiches entlang der Neuwaldstraße festgestellt. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist von dieser Flächeabgrenzung nicht überlagert. Bezüglich der Gefährdungseinschätzung kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Die Gesamtbelastung der Deponie Neuwaldstraße ergab, dass kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht.“

Bei den Ablagerungen handelt es sich laut Gutachten um Erdmassen, Hausbrandaschen und Bauschutt, vor allem Ziegel. Hierzu heißt es weiter: *„Man hat es hier mit einem Stoffgemenge zu tun, das aus umweltrelevanter Sicht als relativ unbedenklich einzustufen ist.“*

Dem LUA wird im Rahmen des weiteren Verfahrens das vorliegende Gutachten vorgelegt.

Mit Schreiben vom, 17.01.2007 kommt das LUA nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen zu dem Ergebnis, dass die abgelagerten Massen aus umweltrelevanter Sicht als relativ unbedenklich eingestuft werden können.

Auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplans wird davon ausgegangen, dass keine erheblich Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten sind.

Schutzgut
Wasser

Bestandsbeschreibung

Das Gelände liegt außerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Auf dem Gelände sind keine Fließgewässer vorhanden. In der Neuwaldstraße von der Einmündung in die Kurt-Schumacher-Straße bachaufwärts in süd/südwestlicher Richtung (also außerhalb des Plangebietes) verläuft auf einer Länge von ca. 430 m der verrohrte Fürstenbrunnenbach, ein oberirdisches Gewässer 3. Ordnung.

Durch die Erweiterung des Wohngebietes wird sich der Versiegelungsgrad nicht wesentlich gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöhen (zusätzlich 5 %).

Die hydrogeologischen Gegebenheiten werden bestimmt durch Festgesteine mit vernachläss-

⁵ Dr. H. Marx GmbH, Ergebnisse der Intensivrecherche zum kv-Staandort „Völklingen-Fürstenhausen, ehem. Deponie Neuwaldstraße“ (früher „im Dünkelacker“), SVS-Kennziffer: 906.304.8d), September 1992

sigbarem Wasserleitvermögen (Hydrogeologische Karte des Saarlandes). Eine Wasserversickerung ist aufgrund des hohen Feinkornanteils wahrscheinlich nicht möglich.

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Hinsichtlich der Versiegelung gewährleistet der Bebauungsplan durch die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 im Wohngebiet eine maximale Versiegelungsrate von 40 %. Dies entspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Dem § 49a SWG (Saarländisches Wassergesetz) wird dahingehend Genüge getan, als das anfallende Oberflächenwasser in Zisternen gesammelt und zur Grundstücksbewässerung genutzt wird.

Das Tiefbauamt der Mittelstadt Völklingen hat eine Machbarkeitseinschätzung und Kostenschätzung für den Aufwand der Herstellung einer Einleitung der Niederschlagswässer in den nächstgelegenen Vorfluter in Auftrag gegeben.⁶ Dies hat zu folgendem Ergebnis geführt:

„Im Gegensatz zu den Vorgaben des § 49a Abs.1 Saarländisches Wassergesetz (SWG), wonach bei Neubebauung bzw. erstmaligem Kanalisationsanschluss das ökologisch unbedenkliche Niederschlagswasser entweder vor Ort versickert oder in ein oberirdisches Gewässer (Vorfluter) eingeleitet werden soll, wurde für das Neubaugebiet „Am Dünkelacker“ die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers im Mischsystem vorgesehen.

Der ausschlaggebende Grund für die Entscheidung zugunsten des Mischsystems ist, dass der vorhandene Vorfluter, hier: Fürstenbrunnenbach, in diesem Bereich komplett verrohrt ist. Dieser verrohrte Bachabschnitt ist bereits voll überlastet (Rückstaugefahr) und kann keine zusätzlichen Wassermengen mehr aufnehmen. Daher ist es aus technischer Sicht nicht möglich, das anfallende Niederschlagswasser in den verrohrten Fürstenbrunnenbach einzuleiten.

Für die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Neubaugebiet muss in der Kurt-Schumacher-Str., parallel zum verrohrten Bach, ein neuer Kanal verlegt werden. Dadurch fallen entsprechend der als Anlage beigefügten Kostenschätzung Mehrkosten in Höhe von rd. 199.810 € brutto an.

Weiterhin ist eine Versickerung des Niederschlagswassers auf der Fläche aufgrund der tonhaltigen Böden nur sehr bedingt möglich.

Aus den oben genannten Gründen wurde zusammen mit dem Tiefbauamt der Stadt Völklingen entschieden, das Neubaugebiet „Am Dünkelacker“ im Mischsystem zu entwässern.“

Eine diesbezügliche Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz wird zu gegebener Zeit erfolgen. Dem LUA wird im Rahmen des weiteren Verfahrens die vorliegende Kostenermittlung vorgelegt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

Schutzgut
Klima/Luft

Bestandsbeschreibung

Gem. der Klimatopkarte und gem. Landschaftsplan des Stadtverbandes Saarbrücken liegt das Plangebiet in einem teilweise in einem gering belasteten Siedlungsklimatop mit gutem Luftaustausch mit dem Umland statt. Noch nicht bebaute Bereiche sind als „Freilandklimatop mit hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion“ eingestuft. Die auf diesen Flächen produzierte Kaltluft, die in die Siedlungsflächen einfließt, kann zum klimatischen Ausgleich des hoch belasteten Siedlungsklimas entlang der Saarachse beitragen.

Lärm- und Abgasbelastungen gehen derzeit vom Plangebiet nicht aus.

⁶ KMW Ingenieurgesellschaft mbH, Saarbrücken, September 2006

Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

Die mögliche Quelle für Lärm- und Abgasbelastungen im Plangebiet ist der Ziel- und Quellverkehr des Wohngebietes. Von Durchgangsverkehr ist aufgrund des Erschließungssystems nicht auszugehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der rechtskräftige Bebauungsplan hier bereits ein Wohngebiet festgesetzt hat, das Ziel- und Quellverkehr in vergleichbarem Umfang verursacht hätte. Von einer wesentlichen Mehrbelastung in Folge der geringfügigen Erweiterung des Baugebietes ist nicht auszugehen.

Im Plangebiet ist eine offene Bebauung vorgesehen, so dass die im südlichen Anschlussbereich auf den Wiesenflächen entstehende Frischluft / Kaltluft weiterhin in den Siedlungskörper einfließen kann.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind nicht zu erwarten, wenn durch die Bebauung keine Abflussriegel entstehen, die den Frischluftstrom aus Richtung Süden behindern.

Die Planung steht auch nicht im Widerspruch zum Einsatz umweltschützender erneuerbarer Energien gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

Schutzgut
Kulturgüter /
Sachgüter

Im Plangebiet liegen nach bisherigem Erkenntnisstand keine schutzwürdigen Kultur- oder Sachgüter vor.

Wechsel-
wirkungen

Wechselwirkungen bestehen zu den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Landschaft, Boden und Wasser. Da es sich um ein weitgehend bebautes Gebiet handelt, haben sich die Wechselwirkungen durch die gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter des Bestandes im Laufe der Zeit stabilisiert. Erhebliche Veränderungen der Wechselwirkungen sind deshalb nicht zu erwarten.

6.2.2

Prognose und Alternativen

Der Umweltzustand innerhalb des Plangebiets wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand bzw. dem bereits zulässigen Eingriff zwar verändern, erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter sind jedoch nicht zu erwarten.

Eine Nichtdurchführung der Planung (0-Variante) würde bedeuten, dass die Erschließung des Baugebiets gem. rechtskräftigem Bebauungsplan im größten Teil des Plangebietes zulässig und die Nutzung auf den Erweiterungsflächen erhalten bliebe.

Eine Alternativenprüfung entfällt, da bereits Baurecht durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan besteht, der durch die geringfügigen Gebietserweiterungen im Sinne der Innenverdichtung und damit dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden folgend, optimiert wird.

6.3

Zusammenfassung

6.3.1

Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Datenmaterials ergeben sich daraus, dass die Beschreibungen nicht auf umfänglichen Gutachten / Modelle / Prognosen zurückgreifen, die im Rahmen einer vollständigen UVP u.U. erforderlich wären.

Viele Aussagen basieren auf Erfahrungswerten und Abschätzungen und entsprechen somit im Detaillierungsgrad einer groben Wirkungsanalyse, die für den vorliegenden Bebauungsplan ausreichend ist.

Diese in den vorgenannten Kapiteln erarbeiteten Aussagen sind allerdings für eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 und 2a BauGB und § 17 UVPG ausreichend.

6.3.2 Monitoring (Maßnahmen zur Überwachung)

Zwar sind nach derzeitiger Beurteilung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zu erwarten, dennoch sollten insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter „Klima“ sowie hinsichtlich des „Arten-/ Biotopschutzes (Flora / Fauna) im Rahmen eines Monitorings nach Realisierung der Bebauung geprüft werden, ob negative Auswirkungen verbleiben.

Hinsichtlich der kleinklimatischen Auswirkungen müsste im Rahmen des Monitorings überprüft werden, ob der Kaltluftabfluss aus Richtung Süden auch weiterhin durch die offene Bebauung gewährleistet wird.

Hinsichtlich des Arten-/ Biotopschutzes muss überwacht werden, ob die Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden und zum gewünschten funktionalen Ausgleich beitragen.

6.3.3 Nichttechnische Zusammenfassung

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Es wird zum großen Teil als Wiese genutzt bzw. sind Wiesen-/ Gartenbrachen sowie Gebüsche anzutreffen.

Entscheidend ist, dass es für den bei weitem größten Teil des Geltungsbereiches einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt, der hier bereits ein Wohngebiet mit einer Versiegelungsrate von 40% festsetzt. Auch ist die Lage des Erschließungssystems durch die Parzellierung bereits vorgegeben. Es ist eine offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Plangebietes durchgeführt, um die Wohnbebauung im Plangebiet konzentrieren zu können.

Von einer erheblichen Auswirkung auf die verschiedenen Umweltpotentiale in Folge der geringfügigen Erweiterung des Baugebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 10 ABS. 4 BAUGESETZBUCH

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Die Planung dient Anpassung der planungsrechtlichen Voraussetzungen an die zwischenzeitlich geänderten Anforderungen an das Erschließungssystem und ermöglicht eine geringfügige Erweiterung des bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Wohngebietes. Eine im rechtskräftigen Bebauungsplan im Süden des Geltungsbereiches der 2. Änderung festgesetzte Gemeinbedarfsfläche, die der Erweiterung der Schule dienen sollte wird nicht mehr benötigt und soll daher künftig ebenfalls als Wohngebiet genutzt werden.

Das Plangebiet war bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan größtenteils als Baugebiet bzw. Verkehrsflächen festgesetzt, so dass erhebliche Auswirkungen auf Umweltbelange nicht zu erwarten sind.

Die Abwägungsentscheidung für die Wohnnutzung in diesem Bereich wurde bereits im Rahmen des damaligen Verfahrens getroffen. Die Realisierung eines Wohngebietes wäre auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits möglich. Ein zusätzlicher Eingriff ist nur in geringem Umfang im Bereich der Erweiterungsfläche zu erwarten. Die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Kompensationsdefizit von 20 % (37.487 ÖW), das über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden wird.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche (Spielplatz) wird nun Teil des Baugebietes. Stattdessen wird an besser geeigneter Stelle, nämlich am geplanten Fußweg eine Grünfläche der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Um die Auswirkungen auf das hydrologische Potential zu minimieren, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das Niederschlagswasser zu sammeln und zur Gartenbewässerung zu gebrauchen ist. Auf diese Weise wird der auf den versiegelten Flächen des Baugebietes anfallende Teil des Niederschlagswassers wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurden Anregungen nicht zu Protokoll gegeben.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) wurde als schriftliches Beteiligungsverfahren durchgeführt. Im Rahmen des Scopings wurden seitens der beteiligten Behörden einige Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes geäußert, die in diesem Bebauungsplan eingestellt sind, bzw. im Vorfeld vom Vorhabenträger geklärt wurden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der parallel dazu durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen geäußert, die zu einer Änderung der Grundzüge der Planung geführt hätten.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Eine Abwägung mit anderweitigen Möglichkeiten zur Erreichung des Planungszieles entfällt, da es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt.