

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkungen	3
2	Plangebiet	6
3	Entwurfsvorgaben, Ziele und Auswirkungen des Bebauungsplanes	7
3.1	Entwurfsvorgaben	7
3.2	Ziele des Bebauungsplanes	8
3.3	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung	9
4	Bestandssituation	10
4.1	Topographie, Geologie, Boden, Versickerungsfähigkeit	10
4.2	Erschließung	11
4.3	Nutzungsstruktur	11
4.4	Parzellenstruktur und Grundbesitz	13
5	Bauflächen und Baugebiete	14
5.1	Art der baulichen Nutzung	14
5.2	Maß der baulichen Nutzung	14
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	15
5.4	Flächen für Stellplätze und Garagen	16
5.5	Nebenanlagen	16
5.6	Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	16
5.7	Flächen für Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden	17
6	Verkehrerschließung	18
6.1	Verkehrerschließung außerhalb des Plangebietes	18
6.2	Gebietsinterne Verkehrerschließung	18
6.3	Fußwege	19
6.4	ÖPNV	19
7	Ver- und Entsorgung	20
7.1	Elektrizität	20
7.2	Gasversorgung	20
7.3	Fernwärme	20
7.4	(Trink-)Wasserversorgung	20
7.5	Entwässerung	20
7.6	Abfallentsorgung	20
7.7	Telekommunikation	21
8	Grün- und Freiflächen	21
9	Gestalterische Festsetzungen	21
10	Bodenordnung/Grundbesitz	22

11 Abwägung

22

Anhang 1

UVP-Pflichtigkeit des Bebauungsplanes "Wohngebiet Hirzeckberg" in Völklingen-Geislautern

Anhang 2

Begründung zum Bebauungsplan Hirzeckberg

1 Vorbemerkungen

Am 15.10.1997 hat der Rat der Mittelstadt Völklingen die Aufstellung des Bebauungsplanes IX/102 "Hirzeckberg" mit der Nutzungsfestsetzung "WR" für "Reines Wohngebiet" gem. § 3 BauNVO im Stadtteil Geislautern beschlossen.

Der rund 8 ha große, nördlich des Hirzeckberges gelegene Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt sich an das bestehende Wohngebiet "Im Rossfeld" an und ist durch eine ruhige Lage, umgeben von einer attraktiven Landschaft, gekennzeichnet. In dem neuen Baugebiet soll die Bebauung des "Rossfeldes" mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern fortgeführt werden.



Blick auf das geplante Neubaugebiet

Der Entwurf des Landschaftsplanes sieht für den im Lageplan gekennzeichneten Bereich eine Angebotsfläche für die Siedlungsentwicklung vor. Die Änderung des Flächennutzungsplanes von einer "Fläche für die Landwirtschaft" in eine "Wohnbaufläche" wurde bereits durch Beschluss des Stadtrates vom 08.02.1994 beim Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken beantragt und wird parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Zu Beginn des Planverfahrens wurde das zukünftige Baugebiet noch von zwei Hochspannungsleitungen durchquert, so dass die Verwaltung - den Empfehlungen des Deutschen Städtetages folgend, auf den Neubau von Wohnanlagen direkt unter Hochspannungsleitungen zu verzichten, da gesundheitliche Gefahren nicht auszuschließen seien - Verhandlungen mit den betroffenen Versorgungsträgern aufgenommen hatte mit dem Ziel, die Leitungen entweder als Erdkabel oder ganz aus dem Baugebiet heraus zu verlegen.

Verhandlungen mit der VSE gestalteten sich sehr positiv, so dass bereits 1999 der Teil der 35-kV-Leitung, der das geplante Wohngebiet am Hirzeckberg durchquert hatte, auf Kosten der VSE als Erdkabel verlegt wurde.

Nachdem der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.09.2000 dem "Vertrag zwischen SaarEnergie und Stadt über die Verlegung der 65-kV-Leitung der SaarEnergie am Hirzeckberg und die Gestattung der Inanspruchnahme von Grundstücken der Stadt Völklingen zum Zwecke der Leitungsführung" zugestimmt hatte, begann auch die SaarEnergie mit den Arbeiten zur Verlegung der Leitung (2001 abgeschlossen).

Ende 2000 wurde dann die AGSTA Umwelt GmbH mit der Erstellung der Grünordnung zum Bebauungsplan "Hirzeckberg" beauftragt. Die ersten Ergebnisse wurden im März 2001 vorgelegt und sind in den Plan eingearbeitet worden.

Im Übrigen haben zwischenzeitlich Grundstücksarrondierungen im randlichen Bereich des Bebauungsplanes stattgefunden, die eine geringfügige Änderung des Geltungsbereiches erforderlich machten. Den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplan-Geltungsbereiches hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.06.2001 gefasst.

Die flächenbezogenen Zusammenhänge sind in der Karte auf Seite 6 der Begründung verdeutlicht.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. In der Begründung werden gemäß § 9 (8) BauGB die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt.

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die folgenden Gesetze und Verordnungen :

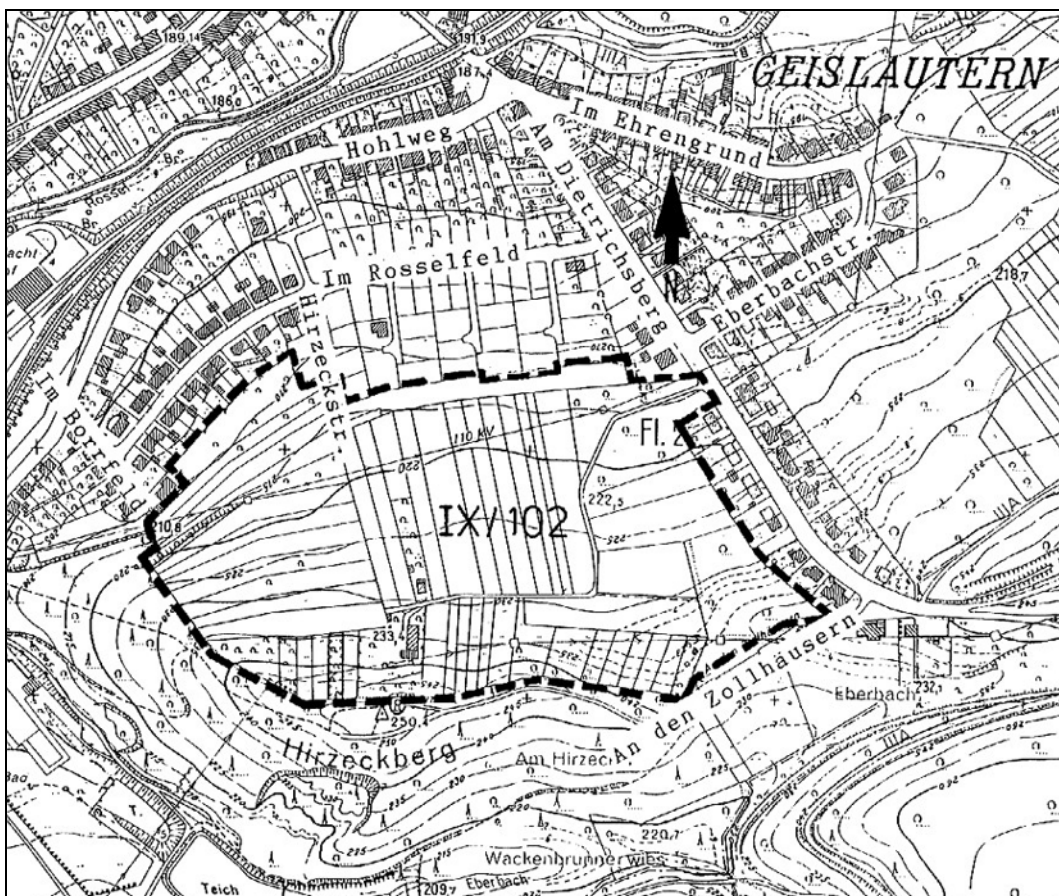
- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)., zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung (**PlanzV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 ,S. 58)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVP**) vom 12. Febr. 1990 (BGBl. I. S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (**BNatSchGNeuregG**) in der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- das Bundesimmissionsgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- das Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) i. d. F. der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081 – 2102)
- das Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz – **LWaldG**) vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 1009), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1528 vom 9. Juli 2003 (Amtsbl. S. 2130 ff)
- die Bauordnung für das Saarland (**LBO**); Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrecht vom 18. Febr. 2004 (Amtsblatt S. 822)
- das Saarländische Straßengesetz (**SaarlStrG**) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), zuletzt geändert durch Art. 10 § 1 (4) des Gesetzes vom 27. November 1996 (Amtsblatt S.1313)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - **SNG**) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 346), geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. Nov.2001 (Amtsblatt S. 2158)
- die Verordnung über die Ausgleichsabgabe nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgabenverordnung – **AAVO**) vom 09. März 1993 (Amtsblatt S. 190)
- der § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes (**KSVG**) in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz Nr.1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (**SDschG**) vom 12. Dez. 1977 (Amtsblatt S. 993), geändert durch Gesetz Nr. 2001 (Amtsblatt S. 2158)

2 Plangebiet

Das etwa 8 ha große Plangebiet befindet sich südlich der Ortslage von Geislautern und schließt sich an das Wohngebiet "Rossfeld" an. So wird der Planbereich im Norden durch die rückwärtigen Parzellengrenzen der südlichen Bebauung der Straße "Im Rossfeld" begrenzt, im nordöstlichen Teil sind die Grenzen identisch mit der südlichen Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes IX/101 "Im Rossfeld". Im Osten wird das Plangebiet durch die rückwärtigen Parzellengrenzen der westlichen Bebauung der Straße "Am Dietrichsberg" begrenzt, im Südosten bildet die Straße "An den Zollhäusern" die Umgrenzung des Gebietes. Im Süden und Westen grenzt an das Plangebiet Wald, der zusätzlich als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

Das Plangebiet war lange Zeit landwirtschaftlich geprägt und ist weitgehend unbebaut; lediglich im mittleren südlichen Teil sind bauliche Anlagen vorhanden. Es handelt sich dabei um zwei Wohnhäuser.

Eine Übersicht über Lage und Abgrenzung des Plangebietes gibt der folgende Kartenausschnitt.



Übersicht Plangebiet M 1 : 5.000

3 Entwurfsvorgaben, Ziele und Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.1 Entwurfsvorgaben

Landesentwicklungsplan "Umwelt"

Gem. § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Das Planungsgebiet befindet sich laut dem rechtsverbindlichen Landesentwicklungsplan Umwelt vom 13. Juli 2004 außerhalb von Vorranggebieten. Spezifische Festsetzungen für den Planbereich wurden nicht getroffen.

Landesentwicklungsplan "Siedlung"

Das Plangebiet ist Bestandteil der raumordnerischen Siedlungsachse 1. Ordnung Merzig - Dillingen - Saarlouis - Völklingen - Saarbrücken.

In dem aktuellen Landesentwicklungsplan "Siedlung" wurde für den Zeitraum von 1995 bis 2005 für Völklingen ein Wohnungsbaubedarf von insgesamt **1780 bis 2020** Wohneinheiten ermittelt. Von diesen Zielzahlen sind die Baulücken (mit Ausnahme derjenigen, die sich in Bergbaugebieten befinden) zu subtrahieren. Dabei erfolgt eine differenzierte Gewichtung der verbleibenden Baulücken. Während die Baulücken in Gebieten mit nach dem 01.01.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan zu 100 % anzurechnen sind, werden Baulücken im Nahbereich außerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur zu 20 % gewertet.

Es ergibt sich somit eine Zahl von rund 550 Baulücken, die von den angegebenen Zielzahlen abzuziehen ist. Ebenfalls zu subtrahieren sind die knapp 1.000 seit 1995 geschaffenen Wohneinheiten. Es verbleiben also **230 bis 470** Wohneinheiten, die in der Mittelstadt Völklingen noch bis zum Zieljahr 2005 realisiert werden können.

Auch bei Erschließung des Wohngebietes "Bollenberg" in Ludweiler (100 Bauplätze) sowie der bereits zu etwa zwei Dritteln fertig gestellten Wohnparks "Derler Straße" und "Nordring" (dort geschaffene Wohneinheiten sind bereits in der Baulückenbilanzierung berücksichtigt) wird dieses Wohneinheitenkontingent noch nicht vollständig aufgebraucht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Hirzeckberg" werden 106 neue Wohnparzellen geschaffen. Im Hinblick auf die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß und zur Art der baulichen Nutzung können etwa 200 neue Wohnungen entstehen.

Dabei beziehen sich die im Landesentwicklungsplan "Siedlung" festgesetzten Zielzahlen insbesondere auf den zentralörtlichen Bereich, zu dem auch der Stadtteil Geislautern gehört (im Gegensatz zum Nahbereich mit den Stadtteilen Ludweiler und Lauterbach).

Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 (2) BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Stadtverbandes Saarbrücken weist für den Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat bereits am 08.02.1994 beschlossen, den Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken mit der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von einer "Fläche für die Landwirtschaft" in eine "Wohnbaufläche" zu beauftragen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im sog. Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.

Landschaftsplan

Der sich im Aufstellungsverfahren befindliche Landschaftsplan des Stadtverbandes Saarbrücken weist für das Gebiet nördlich des Hirzeckberges eine Angebotsfläche für die Siedlungsentwicklung aus.

UVP-Screening

Auf der Grundlage des neuen UVP-Gesetzes wurde im Vorfeld ein Screening-Verfahren mit dem Ergebnis durchgeführt, dass eine UPV nicht erforderlich ist (siehe Anhang 1).

3.2 Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Hirzeckberg wird die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von Wohnbauland verfolgt, um einerseits die Zielzahlen des Landesentwicklungsplanes "Siedlung" zu erfüllen und andererseits der hohen Nachfrage an Bauplätzen für Ein- bis Zweifamilienhäuser gerecht zu werden, die sich in häufigen Anfragen nach Baugrundstücken bei der Stadtverwaltung dokumentiert.

Dieser hohe Bedarf, der besonders von bauwilligen jungen Familien nicht nur aus Geislautern selbst, sondern auch von anderen Stadtteilen Völklingens und darüber hinaus besteht, wird durch die Attraktivität des Plangebietes als Neubaugebiet noch unterstützt. Diese wiederum resultiert u.a. aus der landschaftlich reizvollen Hanglage, der guten Versorgungssituation in Geislautern sowie der relativ guten überörtlichen Verkehrsanbindung.

Hinzu kommt, dass im Gegensatz zu mehreren anderen Stadtteilen nach den hier vorliegenden Informationen der DSK im Bereich des geplanten Neubaugebietes kein Bergbau betrieben wird und somit das Bebauungsplan-Gebiet Hirzeckberg außerhalb bergbaulicher Einwirkungen liegen wird.

Schließlich erfolgt durch die Realisierung dieses Wohngebietes eine Arrondierung der Wohnbebauung im südlichen Geislautern, die bereits in der 70er und 80er Jahren bei der Planung des Wohngebietes "Rossfeld" angedacht worden war (vgl. Ausbau der Hirzeckstraße, Dimensionierung Infrastruktur etc.).

3.3 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes sind Auswirkungen auf die in § 1 (5) BauGB genannten Belange zu erwarten.

Auswirkungen entstehen insbesondere durch den Eingriff in Natur und Landschaft, der zu Beeinträchtigungen vor allem der Flora und Fauna, des Landschaftsbildes sowie des Wasserhaushaltes führt. Eine ausführliche Aufarbeitung dieser Auswirkungen wird in der Begründung zur GRÜNORDNUNG vorgenommen, die die *agsta Umwelt* im Auftrag der Mittelstadt Völklingen durchgeführt hat (siehe Anhang).

Durch das geplante Baugebiet ist des Weiteren eine Zunahme des Verkehrs zu erwarten, auf die in Kapitel 6 (Verkehrerschließung) näher eingegangen wird.

In der abschließenden Abwägung werden die Auswirkungen einander gegenübergestellt und bewertet.

4 Bestandssituation

4.1 Topographie, Geologie, Boden, Versickerungsfähigkeit

Das nach Norden geneigte Plangebiet fällt von ca. 248 m üNN (im Süden) auf etwa 208 m üNN ab.

Die Geologie wird bestimmt durch die Heiligenwalder Schichten des Oberkarbons, die wiederum durch eine Wechselfolge von grauen, grob- bis feinklastischen Sedimenten mit groben Konglomeraten und bauwürdigen Flözen zu charakterisieren sind (Geologische Karte des Saarlandes 1 : 25.000). Die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (Konzeptbodenkarte Saarbrücken) geht bei diesen schwach bis mittel geneigten Reliefeinheiten von mittel bis tief entwickelter Braunerde als Bodentyp aus.

Der Eberbach als nächstgelegene Vorflut verläuft ca. 200 m vom Bebauungsplan-Geltungsbereich entfernt, die Rossel fließt etwa 250 m weiter nördlich.

Im Hinblick auf eine ökologische Regenwasserbewirtschaftung hat die Mittelstadt Völklingen im Jahre 2000 eine Niederschlagswasserbewirtschaftungsstudie vom Planungsbüro SCHWARZ erstellen lassen. Das Gutachten hat auch einige Neubauplanungen auf der Basis der vom Erdbaulaboratorium Saar erstellten baugrundgutachterlichen Beurteilungen sowie der vorherrschenden topographischen Randbedingungen hinsichtlich einer möglichen Niederschlagsversickerung untersucht.

Demnach ist für das Plangebiet mit anstehendem Grundwasser in den nördlichen, am tiefsten gelegenen Randzonen des Plangebietes ab 5 m unter Geländeoberkante zu rechnen. Im Bereich des Geländehochpunktes am Südrand wird der Grundwasserflurabstand auf über 45 m geschätzt.

Das geplante Wohngebiet liegt außerhalb von Wasserschutz- oder Wassereinzugsgebieten. Auf Grund der vorhandenen Schichtgrenzflächen sind, insbesondere in den feuchteren Jahreszeiten, Schichtwasserhorizonte nicht auszuschließen.

Die Schätzungen für die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte zeigen, dass der Lockerboden und der Tonsteinfels nicht versickerungsfähig sind. Auch im klüftigen Sandsteinfels kann lediglich von einer lokalen Versickerungsfähigkeit ausgegangen werden.

Flachversickerungen innerhalb der tonig-lehmigen Lockerböden sind nicht möglich bzw. für reine Versickerungsanlagen nicht berechenbar. Eine Tiefenversickerung im Karbonfels wäre dagegen in Sandstein- und Konglomeratbänken bzw. in stark zerklüftetem Karbonfels prinzipiell möglich, würde jedoch weitere Kernbohrungen und Sickerversuche erforderlich machen.

Allerdings tritt in den tonigen Lockerböden bei hohen Wassersättigungen und gleichzeitigen Störungen (z.B. künstliche Hangeinschnitte, größere Baugruben)

eine erhöhte Hangrutschgefahr auf, die durch aktive Versickerungsmaßnahmen noch verstärkt werden könnte.

Die Ableitung der anfallenden Schmutz- und Regenwässer im Trennsystem wäre prinzipiell möglich. Dabei könnte das Oberflächenwasser in westliche Richtung zu einem neu herzustellenden Regenrückhaltebecken geführt werden. Anschließend könnte eine gedrosselte Abgabe des Wassers in den Eberbach erfolgen. Auf Grund der topographischen Gegebenheiten könnte jedoch keine vollständige Ableitung des Oberflächenwassers vorgenommen werden. Ein kleinerer Bereich im Nordwesten des Plangebietes kann nur im Mischsystem entwässert werden.

Mit Hilfe des Regenrückhaltebeckens würde zwar eine Erhöhung des gegebenen, natürlichen Abflusses vermieden werden, allerdings wäre mit dem Bau des Bassins ein neuer gravierender Eingriff verbunden. Auf Grund der gegebenen Topographie einerseits und der vorhandenen Bebauung andererseits wäre ein solches Rückhaltebecken nur im Wald nordwestlich des Plangebietes möglich, der dann dem erforderlichen Bauwerk weichen müsste. Der Eingriff in den Wald würde umso schwerer wiegen, da es sich hier um einen hochwertigen Mischwaldbestand handelt. Zudem ist das Waldstück als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Neben ökologischen sprechen auch wirtschaftliche Gründe gegen das Trennsystem. Bei der Erschließung des sich nördlich an das Plangebiet anschließenden Wohngebietes "Rossfeld" wurde bereits im Hinblick auf eine spätere Erweiterung des Neubaugebietes ein entsprechend groß dimensionierter Kanal (DN 600) in der Hirzeckstraße verlegt, der sämtliche Schmutz- und Regenwässer aufnehmen kann.

4.2 Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über zwei Straßen, zum einen über die momentan noch als Sackgasse ausgebildete Hirzeckstraße, zum anderen über die Straße "Am Dietrichsberg", und zwar dort, wo momentan noch ein ausgebauter Feldwirtschaftsweg in das Plangebiet abzweigt. Über die genannten Straßen ist das Plangebiet mit weiteren Wohngebieten Geislauterns sowie mit der überörtlichen Landstraße L.I.O. 165, die durch Geislautern verläuft, verbunden. Die L.I.O. 165 wiederum bindet Geislautern an das weitere überörtliche Verkehrsnetz (Bundesstraßen und Bundesautobahnen) an.

4.3 Nutzungsstruktur

Das Plangebiet war lange Zeit landwirtschaftlich geprägt. Während im mittleren Teil erst seit einigen Jahren Ackerbrachen vorhanden sind, wurde im Westen die landwirtschaftliche Nutzung schon länger aufgegeben, so dass hier bereits Sukzessionsstadien unterschiedlicher Ausprägung auftreten. Im östlichen Planbereich befinden sich zwei mit dichtem Baumbestand bewachsene Flächen.



Gehölzbestand im Westen des Plangebietes



Dichter Baumbestand im Osten des Plangebietes

Der Geltungsbereich ist weitgehend unbebaut; lediglich im zentral-südlichen Teil sind bauliche Anlagen vorhanden. Es handelt sich dabei um zwei Wohnhäuser.



Bestehende Bebauung

4.4 Parzellenstruktur und Grundbesitz

Im Plangebiet sind historisch bedingt (Realerbteilung) überwiegend schmale, lange Parzellen vorzufinden, die - mit Ausnahme des mittleren und südlichen Geltungsbereiches - in West-Ost-Richtung verlaufen.

Die Grundstücke gehören zur Gemarkung Geislautern, Flur 6 und befinden sich überwiegend in Privatbesitz (ca. 90 %).

5 Bauflächen und Baugebiete

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt im gesamten Geltungsbereich ein Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO fest. Für die Zulässigkeit von Vorhaben gilt § 3 (2) BauNVO. Demnach sind Wohngebäude zulässig. Gem. § 3 (4) BauNVO gehören zu den zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Auf eine Festsetzung zu Gunsten ausnahmsweise zulässiger Nutzungen wurde verzichtet, um die Funktionen des Ortskerns von Geislautern nicht zu schwächen.

Um den Charakter eines Ein- bis Zweifamilienhausgebietes zu betonen, erfolgt eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude (siehe Kap. 5.6).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Werte über das Maß der baulichen Nutzung werden in einem gleichbleibenden System in den Bebauungsplan aufgenommen. Hierzu dient die im Bebauungsplan verwendete Nutzungsschablone, die für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen gilt.

Nachstehend wird erläutert, wie die Werte über das Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viele Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Obergrenze für die GRZ in Wohngebieten beträgt gem. § 17 (1) BauNVO 0,4. Dieser Höchstwert wird unter Berücksichtigung der Grundstücksfläche gem. § 23 (1) BauNVO für einen Großteil des im Bebauungsplan festgesetzten Wohngebietes festgelegt. Mit der Festsetzung der max. zulässigen GRZ wird dem Grundsatz des § 1 (5) BauGB Rechnung getragen und ein Höchstmaß an flächensparender und wirtschaftlicher Erschließung des Planungsgebietes erreicht.

Lediglich für einen äußeren, an den Wald angrenzenden Streifen wird eine niedrigere GRZ festgesetzt. Diese Abstufung wurde aus Sicht des Landschaftsbildes (lockerere Bebauung zum Waldrand hin), der Flora und Fauna (Austausch zwischen Wald und Gärten) und der Klimafunktion des Gebietes (Erleichterung des Kaltluftabflusses durch größere Abstände zwischen den Wohngebäuden) getroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Ermittlung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen sind.

Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 (3) BauNVO zulässig sind. Gem. § 20 (1) BauNVO gelten Geschosse als Vollgeschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf II (als Höchstwert) festgesetzt. Demnach ergibt sich die GFZ aus der Verdoppelung der Grundflächenzahl.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Als Bauweise ist die offene Bauweise bestimmt. Zulässig sind überwiegend Einzelhäuser, im westlichen Teil des Bebauungsplan-Geltungsbereiches auch Doppelhäuser. Für einen kleinen Bereich westlich der vorgesehenen Aufforstungsfläche wurden Hausgruppen als Reihenhäuser festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im vorliegenden Bebauungsplan durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung der Baulinien beschränkt sich dabei auf den östlichen Teil des Geltungsbereiches und dient insbesondere zur Fassung des dort befindlichen Wohnhofes und dessen Umfeldes.

Ist eine Baulinie festgesetzt (§ 23 (2) BauNVO), so muss auf dieser Linie gebaut werden. Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Ist eine Baugrenze festgesetzt (§ 23 (3) BauNVO), so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die Baugrenzen sind im Bebauungsplan so festgelegt, dass sie einen großen Nutzungs- und Gestaltungsspielraum offen halten.

Die Baufenster bzw. Bautiefen wurden dabei so festgelegt, dass die Neubauten relativ nahe an der Straße zu errichten sind. Dadurch soll gewährleistet werden, dass im rückwärtigen Grundstücksbereich genügend große zusammenhängende individuelle Freibereiche entstehen können.

5.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

In Anwendung des § 12 (6) BauNVO sind Garagen sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im seitlichen Bauwuch zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor sind aus Gründen der Verkehrssicherheit mindestens 5,50 m frei zu halten.

5.5 Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gem. § 14 (1) BauNVO in den festgesetzten Baugebieten innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch wenn im Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet. Die Zulässigkeit erstreckt sich auch auf notwendige Zufahrten/Zugänge.

5.6 Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird - mit Ausnahme der festgesetzten Reihenhausbebauung und des Bereiches, für den sozialer Wohnungsbau vorgesehen ist - gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf maximal 3 Wohnungen festgesetzt. Damit soll erreicht werden, dass in dem Neubaugebiet eine relativ einheitliche Struktur mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern entsteht. Auch sollen durch diese Festsetzung Renditeobjekte mit einer größeren Anzahl von Wohnungen, die unter Ausnutzung der Festsetzungen im Bebauungsplan möglich wären, sich aber auf Grund ihrer Gestaltung und Kubatur störend in dem Baugebiet auswirken würden, verhindert werden. Damit kann auch eine gewisse Überschaubarkeit der Bewohner (nachbarliche Verhältnisse!) gewährleistet werden. Schließlich wird durch diese Beschränkung die Zahl der im Straßenraum parkenden Fahrzeuge in einem vertretbaren Rahmen gehalten.

Für die beiderseits des sozialen Wohnungsbaus vorgesehenen Hausgruppen erfolgt eine Beschränkung auf zwei Wohnungen, da hier die Errichtung von Stellplätzen und Garagen im seitlichen Bauwuch nur bei den Reihenendhäusern möglich ist und auf Grund der klein parzellierten Baugrundstücke die Grundstücksfläche nicht ausreicht, um mehrere Stellplätze unterbringen zu können.

5.7 Flächen für Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden

Im westlich der geplanten Aufforstungsfläche gelegenen Bereich wird eine Fläche für Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden, gem. § 9 (1) Nr. 7 BauGB ausgewiesen. Dadurch kann der städtischen Siedlungsgesellschaft ein entsprechender Neubau ermöglicht werden.

6 Verkehrserschließung

6.1 Verkehrserschließung außerhalb des Plangebietes

Die Erschließung des Plangebietes wird über die Verlängerung der Hirzeckstraße und über eine zusätzliche Anbindung an die Straße "Am Dietrichsberg" vorgenommen. Die Hirzeckstraße war bereits im Zuge der Erschließung des Baugebietes "Rossfeld" so ausgebaut worden, dass sie später auch die Fortsetzung dieses Wohngebietes nach Süden hin würde erschließen können.



Heutiger Ausbauzustand der Hirzeckstraße

Um jedoch eine zu starke Belastung dieser Hirzeckstraße und der angrenzenden Straße "Im Rossfeld" zu verhindern, soll ein zusätzlicher Anschluss des Neubaugebietes erfolgen, und zwar in Höhe der Einmündung der provisorisch ausgebauten Straße "Am Hirzecker" in die Straße "Am Dietrichsberg".

Über die Straße "Am Dietrichsberg", die in die Landstraße 1. Ordnung L 165 mündet, ist das Neubaugebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

6.2 Gebietsinterne Verkehrserschließung

Die Verlängerung der Hirzeckstraße in Nord-Süd-Richtung bildet einen Teil der inneren Erschließung. Von ihr zweigen in westliche Richtung Stichstraßen ab, an deren Endpunkten Wendepunkte angeordnet werden, die wiederum durch die geplante Bebauung räumlich gefasst werden sollen. Die Stichstraßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt, die in erster Linie dem Aufenthalt von Fußgängern dienen sollen.

In östliche Richtung zweigen ebenfalls Straßen von der Hirzeckstraße ab. Sie treffen auf eine weitere, in Nord-Süd-Richtung verlaufende innere Erschließungsstraße, die wiederum von der in Ost-West-Richtung von der Straße "Am Dietrichsberg" zur verlängerten Hirzeckstraße verlaufenden Verbindung abzweigt. Am Ende der parallel zur Hirzeckstraße verlaufenden Straße führt eine weitere Stichstraße in den südöstlichen Teil des Geltungsbereiches.

Mit Ausnahme der Stichstraßen (verkehrsberuhigte Bereiche) ist eine Festlegung als Tempo 30-Zonen vorgesehen, um eine Verkehrsberuhigung und damit eine Steigerung des Wohnwertes zu erreichen.

6.3 Fußwege

Im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Fußwege vorgesehen, die die Zugänglichkeit der Restgrundstücke entlang des Waldes gewährleisten sollen. Weitere Fußwege sollen die Funktion als Spazierwege und ermöglichen den Bewohnern des Neubaugebietes und der angrenzenden Wohngebiete eine möglichst kurze Verbindung zum Erholungsgebiet am Hirzeckberg mit Ehrenmal und Waldwegen.

6.4 ÖPNV

Haltestellen für den ÖPNV sind im Plangebiet nicht vorgesehen, da sich im Ortszentrum in der Ludweiler Straße Haltestellen befinden.

7 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist fast komplett vorzunehmen, da im Neubaugebiet eine Bebauung zur Zeit weitgehend fehlt. Anschlussmöglichkeiten sind allerdings gegeben in der Hirzeckstraße und in der Straße "Am Dietrichsberg".

7.1 Elektrizität

Nach Angaben der Stadtwerke Völklingen ist eine Versorgung des Wohngebietes mit Elektrizität möglich.

7.2 Gasversorgung

Nach Angaben der Stadtwerke Völklingen ist eine Versorgung des Wohngebietes mit Gas möglich. Standorte für die Verteileranlagen sind im weiteren Planverfahren abzustimmen.

7.3 Fernwärme

Eine Versorgung des Plangebietes mit Fernwärme ist nicht durchführbar, da sich in der Nähe des geplanten Neubaugebietes keine Anbindungsmöglichkeiten befinden.

7.4 (Trink-)Wasserversorgung

Nach Angaben der Stadtwerke Völklingen ist eine Versorgung des Wohngebietes mit Trinkwasser möglich.

7.5 Entwässerung

Bei der Erschließung des sich nördlich an das Plangebiet anschließende Wohngebiet "Rossfeld" wurde bereits im Hinblick auf eine spätere Erweiterung des Neubaugebietes ein entsprechend groß dimensionierter Kanal (DN 600) in der Hirzeckstraße verlegt, der sämtliche Schmutz- und Regenwässer aufnehmen kann.

Nähere Angaben zur Versickerungsfähigkeit des Bodens finden sich in Kap. 3.1.

7.6 Abfallentsorgung

Die Wendehämmer im Plangebiet sind so dimensioniert, dass die Müllfahrzeuge wenden können.

Standorte für Wertstoffcontainer werden im weiteren Verlauf des Verfahrens festgelegt.

7.7 Telekommunikation

Die Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation kann durch die Versorgungsleitungen, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzend verlaufen, erfolgen. Vertragliche Einzelheiten sind aber noch mit der Deutschen Telekom AG abzuklären.

8 Grün- und Freiflächen

Das Planungsbüro AGSTA Umwelt GmbH hat im Auftrag der Mittelstadt Völklingen in 2001 ein Grünordnungskonzept zum Bebauungsplan "Hirzeckberg" erstellt.

Das Gutachten enthält nicht nur eine umfangreiche naturräumliche Analyse und Bewertung, sondern auch eine Beschreibung von Maßnahmen, die im Zuge der Grünordnung festzusetzen sind, sowie Vorschläge zur Minderung des Ausgleichsdefizits und zum Ersatz.

Die Grünordnungskonzeption befindet sich im Anhang 1 zu dieser Begründung.

9 Gestalterische Festsetzungen

Gem. 9 (4) BauGB i. V. mit § 85 LBO werden folgende Festsetzungen getroffen, um eine möglichst einheitliche und ortstypische Gestaltung der geplanten Baustrukturen und des geplanten Wohnumfeldes zu erreichen:

Dachgestaltung

Es sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig.

Dachgestaltung bei Garagen

Es sind Sattel-, Krüppelwalm- und Pultdächer zulässig. Flachdächer sind zulässig, soweit sie begrünt werden.

10 Bodenordnung/Grundbesitz

Da sich die Flächen zu etwa 90 % in Privatbesitz befinden, ist die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens im Rahmen einer gesetzlichen Umlegung zwecks Umsetzung des Bebauungsplanes erforderlich.

11 Abwägung

Das Gebot der gerechten Abwägung der öffentlichen und privaten Belange (§ 1 (6) BauGB) umfasst den Abwägungsvorgang (es muss überhaupt eine Abwägung stattgefunden haben, das Abwägungsmaterial muss, unter Beachtung aller erforderlichen Gesichtspunkte, zusammengestellt worden sein und die Abwägungen in der Behandlung der berührten Belange müssen sachgerecht erfolgen) und das Abwägungsergebnis (d. h. der Inhalt des Bauleitplans muss dem Abwägungsgebot und -vorgang entsprechen). In diesem Rahmen ist die Mittelstadt Völklingen frei, bestimmte Belange vorzuziehen oder zurückzusetzen ("planerisches Ermessen").

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 (6) BauGB) werden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Eine ausführliche Darstellung der Abwägung enthält die Beschlussvorlage der Mittelstadt Völklingen zur Frühzeitigen Bürgerbeteiligung, zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zur öffentlichen Auslegung, die in dieser Form vom Stadtrat beschlossen wird.

Anhang 1

UVP- Pflichtigkeit des Bebauungsplanes "Wohngebiet Hirzeckberg" in Völklingen-Geislautern

1. ANLASS

Mit Datum vom 3. August 2001 ist das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie in Kraft getreten. Hierdurch ergeben sich erweiterte Anforderungen an die Bauleitplanung hinsichtlich der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP). Mit der Neufassung des § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgt die Umsetzung von Art. 3 und 4 der UVP-Änderungsrichtlinie in das Bauleitplanverfahren sowie die Berücksichtigung der im Rahmen einer UVP ermittelten Faktoren in den Abwägungsprozess.

Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob und in welcher Form eine UVP auch für den Bebauungsplan "Hirzeckberg" in Völklingen- Geislautern durchzuführen ist.

2. ERFORDERLICHKEIT

Ob sich eine Pflicht zur Durchführung einer UVP bzw. eine Pflicht für die Durchführung einer Vorprüfung im Einzelfall ergibt, ist aus der Anlage 1 zum UVPG zu entnehmen. Aus Abs. 1 des § 3b UVPG ist abzuleiten, dass eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP aber erst dann besteht, wenn für das mit dem B-Plan verknüpfte Vorhaben die in der Anlage 1 enthaltenen Merkmale erfüllt bzw. die dort angegebenen Schwellenwerte erreicht oder auch überschritten werden. Bei anderen in der Anlage 1 aufgeführten Vorhaben kann sich eine UVP-Pflicht auch erst nach der Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalles, dem sog. "Screening-Verfahren" ergeben. Dieses Verfahren ist von der Gemeinde unter der Berücksichtigung der in Anlage 2 zum UVPG genannten Kriterien durchzuführen. Nur wenn das "Screening" ergibt, dass mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, ist in der Folge eine UVP durchzuführen, sonst entfällt diese.

2.1 Einordnung des B-Planes "Wohngebiet Hirzeckberg" in die Anlage 1 zum UVPG - Liste "UVP-pflichtige Vorhaben"

Die Planungsmaßnahme "Wohngebiet Hirzeckberg" ist gem. der Anlage 1 Nr. 18 zum UVPG als "Bauplanungsrechtliches Vorhaben" einzustufen. Im Einzelnen stellt sie ein "Städtebauprojekt" gem. Nr. 18.7 der Anlage 1 dar. Aufgrund der gem. § 19 Abs. 2 BauNVO ermittelten Grundfläche von 27.100 m² ist der B-Plan der Nr. 18.7.2 der Anlage 1 zum UVPG zuzuordnen, wonach gem. dessen Spalte 2 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 3c Abs.1 Satz 1 UVPG durchzuführen ist.

3. "SCREENING-VERFAHREN"

Gem. der Anlage 2 zum UVPG sind innerhalb des "Screening-Verfahrens" folgende Kriterien auf ihre Umweltauswirkungen hin zu überprüfen:

● **Merkmale des Vorhabens:**

Das Plangebiet liegt im Süden des Völklinger Stadtteils Geislautern und grenzt an die bestehende Wohnbebauung "Im Rossfeld" an. Es umfasst eine Gesamtfläche von ca. 11,7 ha. Auf dieser Fläche soll ein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO mit ca. 150 Wohneinheiten entstehen. Als Bauformen sind überwiegend freistehende, maximal 2-geschossige Einfamilienhäuser bzw. Doppelhäuser vorgesehen. Der B-Plan setzt eine Grundflächenzahl mit einer Spanne von 0,25-0,4 fest, wobei die Grundstücksgrößen zwischen 450 m² und 850 m² variieren. Die Geschossflächenzahl liegt zwischen 0,4 und 1,0. Die nichtüberbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplätze usw. benötigt werden, mit standortgerechten Gehölzen zu begrünen und als Gartenflächen zu nutzen.

Die äußere Erschließung des Wohngebietes erfolgt über 2 Anschlusspunkte: Im Osten über die Straße "Am Dietrichsberg" und im Norden über die Straße "Im Rossfeld" und weiter über die "Hirzeckstraße". Als innere Erschließung ist eine Ringstraße vorgesehen, von der aus in westlicher Richtung 3 Stichstraßen abzweigen. Alle Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut und als Tempo-30-Zonen gestaltet.

● **Standort des Vorhabens:**

Das geplante Baugebiet liegt an einem Nordhang und fällt mit einer Hangneigung von 10% relativ steil zur vorhandenen Bebauung "Im Rossfeld" hin ab. Der weitaus größte Teil des Plangebietes wurde bis vor wenigen Jahren noch intensiv landwirtschaftlich genutzt. Derzeit liegen diese Ackerflächen allerdings brach, obwohl sie Ackerzahlen bis 69 aufweisen. Ein weiterer Teil wurde als Wiese/ Streuobstwiese genutzt, wobei die Flächen z. T. keiner regelmäßigen Pflege unterliegen und sich so zu einem Lebensraum insbesondere für die Avifauna entwickelt haben. Der südliche Teil des Geltungsbereiches grenzt an Waldflächen an, die bewirtschaftet werden. Diese Waldflächen werden des Weiteren relativ häufig von Erholungssuchenden frequentiert, was auf den dort gelegenen Wanderweg zum Denkmal zurückzuführen ist. Das Plangebiet selbst hat dagegen keine Bedeutung für die Naherholung.

Hinsichtlich der klimatischen Situation ist anzumerken, dass das Plangebiet in der Klimatopkarte des Stadtverbandes Saarbrücken (1994) als Freiraumklimatop mit hochaktiver klimatischer Ausgleichsfunktion dargestellt ist. Besonders die Ackerbrachen stellen Kaltluftproduktionsflächen dar, die wichtige Funktionen für die Frischluftversorgung des Siedlungsbereiches übernehmen. Insbesondere im Hinblick darauf, dass das Plangebiet am Rande eines Belastungsgebietes nach § 44 BImSchG liegt, kommt dieser Tatsache eine besondere Bedeutung zu. Schutzgebiete bzw. Biotopflächen im Sinne von § 25 SNG sind im Plangebiet nicht vorhanden.

● **Merkmale der möglichen Auswirkungen:**

Da das Plangebiet zukünftig als Wohngebiet genutzt werden soll, werden derzeit noch unbefestigte Flächen durch Gebäude und Erschließungsflächen überdeckt und versiegelt werden. Gem. der im B-Plan festgesetzten Grundflächenzahl von höchstens 0,4 wird der Versiegelungsgrad maximal 40% betragen. Davon betroffen sind insbesondere die ehemals landwirtschaftlich genutzten Bereiche. Von der geplanten Umnutzung gehen aber keine Existenzgefährdungen für Landwirte aus.

Auch führt die beabsichtigte Neubebauung zu Verlusten von Lebensräumen für Flora und Fauna. Dabei bleibt allerdings zu bedenken, dass die verlorengelangen-

nen Flächen nicht so ökologisch bedeutsam sind, als dass sie nicht durch geeignete Maßnahmen an anderer Stelle ersetzt werden könnten.

Des Weiteren werden durch die Versiegelung des Bodens auch Temperaturspitzen erhöht und damit auch der Wassergehalt der Luft verringert. Aufgrund der Gebietsgröße und des geplanten Versiegelungsgrades lassen sich daraus keine Auswirkungen auf das Makroklima vermuten, wobei allerdings nicht verkannt werden darf, dass durch die Bebauung des Gebietes Kaltluftproduktionsflächen vermindert werden.

Auch durch den durch die Neubebauung verursachten Ziel- und Quellverkehr wird es insbesondere in den Zufahrtsstraßen zu einer Mehrbelastung an Lärm und auch an Abgasen kommen. Durch die Anbindung des neuen Wohngebietes über zwei Anschlüsse wird das Verkehrsaufkommen allerdings aufgesplittet und damit entzerrt, so dass die zusätzlichen Emissionen nicht als erheblich eingestuft werden können.

Der Grundwasserhaushalt wird aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes nicht beeinträchtigt. Verschmutzungen des Grundwassers können allerdings grundsätzlich durch den Straßenverkehr verursacht werden. Durch den Bau von entsprechenden Entwässerungssystemen ist diese Beeinträchtigung aber nur als gering einzuordnen.

Weiterhin dürfte durch Emissionen aus Gebäudeheizungen nur eine geringfügige Beeinträchtigung der Lufthygiene zu erwarten sein, zumal davon ausgegangen werden kann, dass einige der Neubauten mit Erdgas beheizt werden.

4. FAZIT

Als Fazit des o.a. "Screenings" bleibt festzuhalten, dass die Realisierung der Wohnbebauung zwar Auswirkungen auf den biotischen wie auch auf den abiotischen Sektor haben wird. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang insbesondere der durch die Flächenversiegelung bedingte Verlust von Boden und von Grünstrukturen sowie die Verminderung von Kaltluftentstehungsflächen. Dennoch kann aber grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die von der Neuplanung verursachten Beeinträchtigungen der Umwelt durch adäquate Maßnahmen ausgeglichen beziehungsweise als so gering eingestuft werden können, dass keine "erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen" für die Umwelt zu befürchten sind.

Als Ergebnis des "Screenings" kann damit die Aussage getroffen werden, dass eine weitere, über das "Screening" hinausgehende Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG nicht erforderlich ist.