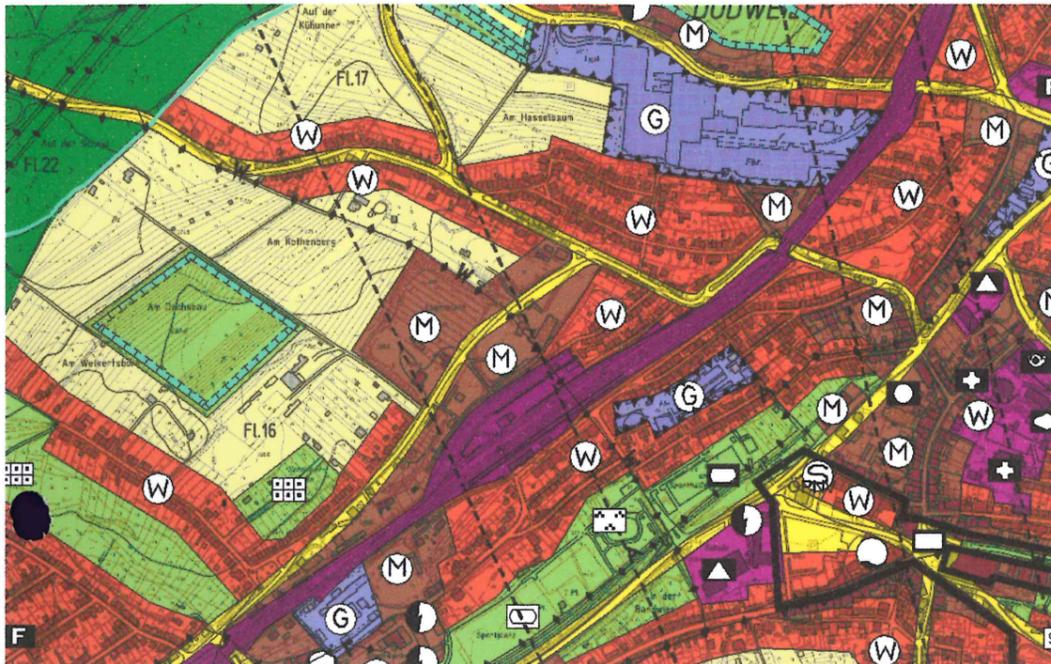
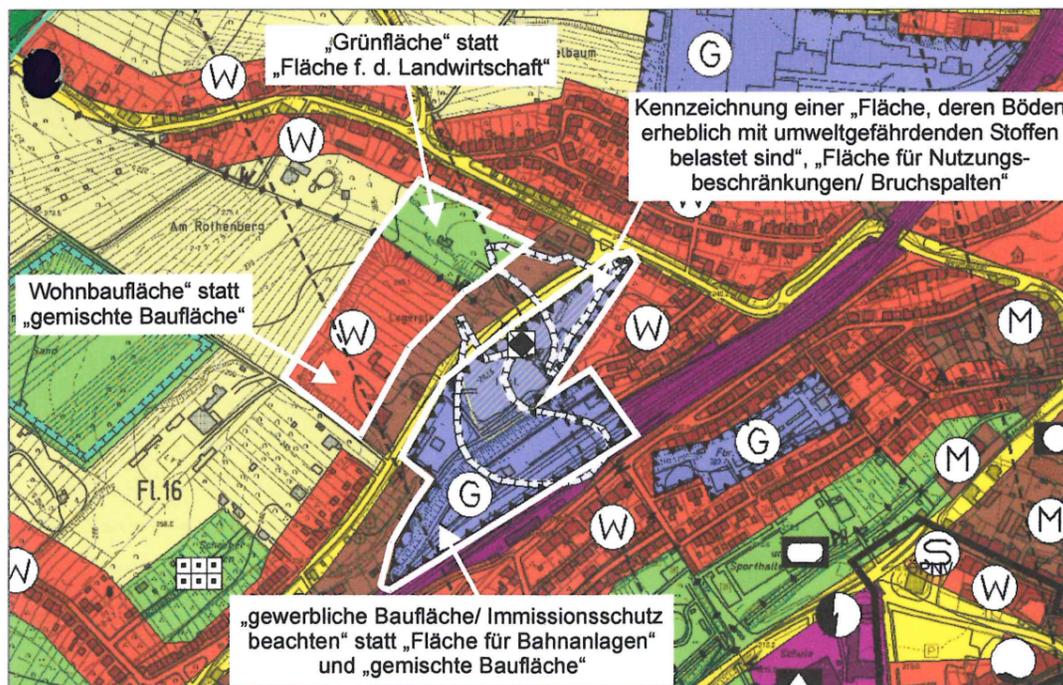


Bisherige Darstellung



Geplante Änderung



Änderung des Flächennutzungsplans des Stadtverbandes Saarbrücken im Bereich "In den kurzen Rödern" Stadt Saarbrücken Stadtteil Dudweiler

Zeichenerklärung

-  Gewerbliche Baufläche/
Immissionsschutz beachten
-  Wohnbaufläche
-  Grünfläche
-  Fläche deren Böden erheblich
mit umweltgefährdenden Stoffen
belastet sind
-  Fläche für Nutzungsbe-
schränkungen/ Bruchspalten

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellung der Änderung gelten u.a. folgende Gesetze:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S.2414) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006, S.3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art.3 des IWG vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

Verfahrensvermerke

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken wurde am 31.03.06 über den Antrag der Stadt Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich "In den kurzen Rödern" unterrichtet.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden im Schreiben vom 26.11.04 frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Rahmen eines Abstimmungstermins am 08.12.04 zu äußern.

Die Öffentlichkeit wurde von dieser Änderung auf einer Bürgerversammlung am 12.04.06 und durch Auslegung vom 27.03.06 bis 11.04.06 frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am 22.03.06 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 15.09.06 den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung hat mit der Begründung vom 04.10.06 bis 03.11.06 einschließlich öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 23.09.06 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.09.06 um Stellungnahme bis zum 23.10.06 gebeten. (§ 4 Abs.2 BauGB)

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Planungsrat des Stadtverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am 15.12.06 entschieden.

Der Planungsrat des Stadtverbandes Saarbrücken hat am 15.12.06 die Änderung des Flächennutzungsplans "In den kurzen Rödern" beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
Saarbrücken, den 28.02.2007
Der Stadtverbandspräsident

Michael Burkert

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

Saarbrücken, den 17.04.2007

Ministerium für Umwelt
AZ: C12-2-14/07

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Postfach 102461
66024 Saarbrücken

BEARBEITUNG
Stadtverband Saarbrücken
Amt für Bauen, Umwelt und Planung

Die Genehmigung ist am 28.4.2007 gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit wird die Änderung des Flächennutzungsplans "In den kurzen Rödern" rechtswirksam.

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

www.stadtverband-saarbruecken.de

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken Dudweiler - „In den kurzen Rödern“

Die Landeshauptstadt Saarbrücken beabsichtigt im Rahmen des Entwicklungsprogramms „Urban II“ eine städtebauliche Neuordnung im Gebiet auf und um den ehemaligen Bergbau-Versuchsschacht Richard sowie auf dem Gelände des ehem. Güterbahnhofs Dudweiler. Östlich der Straße „In den kurzen Rödern“ soll statt einer gemischten eine eingeschränkt gewerbliche Nutzung realisiert werden, westlich der Straße „In den kurzen Rödern“ soll der hintere Bereich der ehemaligen Sandgrube eine Wohnbebauung aufnehmen. Die nach Norden anschließende Fläche des Polizei- und Hundesportvereins Dudweiler soll als „Grünfläche“ in ihrer Nutzung gesichert werden. Dazu muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Die beabsichtigte Änderung betrifft das Gebiet zwischen der Bahnstrecke Saarbrücken – Neunkirchen und der Straße „In den kurzen Rödern“ sowie auf der anderen Seite dieser Straße den rückwärtigen Bereich der ehem. Sandgrube und den nördlich anschließenden Hundesportplatz.

Die geplante „gewerbliche Baufläche“ ist über die Straße „In den kurzen Rödern“ erschlossen; von dort ist eine Stichstraße in das geplante Wohngebiet vorgesehen. Über den Neuhauser Weg besteht eine Straßenverbindung zur A 620, Anschlussstelle Herrensohr. Die nächstgelegene Bushaltestelle der Linie befindet sich in der Straße „In den kurzen Rödern“. Von hier aus fährt die Buslinie 33 nach Dudweiler und Saarbrücken. Das Gebiet soll evtl. durch eine Verlagerung des Bahnhaltepunktes in die Nähe des Neuhauser Weges künftig auch besser an den Schienenverkehr und durch eine Bahnüber- oder -unterführung auch fußläufig besser an den Ortskern von Dudweiler angebunden werden.

Die geplante Wohnbebauung kann grundsätzlich an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

„Das Plangebiet wird durch Anschlüsse an das bestehende Mischsystem der ZKE entwässert. Aufgrund der vorliegenden Altlastenproblematik scheidet nach Rücksprache mit dem LUA eine Versickerung des Regenwassers aus. Vor dem Hintergrund, dass nahezu 70-80 % der Fläche des Einzugsgebietes RÜ 8 des EVS bereits bebaut ist und über das vorhandene Mischsystem der ZKE entwässert, ist § 49 a SWG (Saarländisches Wassergesetz) nicht anzuwenden. Die vorhandenen Kanäle, die hinsichtlich ihrer Dimensionierung variieren, können die anfallenden Abwassermengen aufnehmen. Ergänzungen / Anpassungen im Leitungsnetz sind in erster Linie im Bereich der Straße „In den kurzen Rödern“ teilweise erforderlich.“ (s. Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans, S. 26)

Im Bereich des ehem. Richardschachtes sind flächig Bruchspalten vorhanden, die mit Beschränkungen für die geplante gewerbliche Nutzung auf den gekennzeichneten Flächen führen.

Im Kataster kontaminationsverdächtiger Flächen des Stadtverbandes sind für das Plangebiet vier Verdachtsflächen mit den Kennziffern 0310334B, 0310584B, 0310618B und 0311544V verzeichnet. Im Ergebnis orientierender Untersuchungen sind für die gekennzeichneten Flächen erhebliche Bodenverunreinigungen festgestellt worden, die bei der künftigen Nutzung zu berücksichtigen sind (s. Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans)

Im Planungsgebiet muss mit Munitionsfunden gerechnet werden.

Die Planungsfläche liegt am Übergang eines mittel belasteten Siedungsklimatops (geplante „gewerbliche Baufläche“) zu einem Freilandklimatop mit aktiver Ausgleichsfunktion (geplante „Wohnbaufläche“).

Schützenswerte Biotope und Schutzgebiete werden von der Planungsabsicht nicht betroffen.

Die Änderungsabsichten betreffen Flächen, die bereits baulich genutzt werden oder wurden und für die aufgrund der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans bereits eine bauliche Nutzung zulässig ist. Gemäß § 1a, Abs. 3 letzter Satz des BauGB kann insoweit auf eine Ausgleichsregelung verzichtet werden.

Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer; es liegt außerhalb von Wasserschutzzonen.

Denkmalgeschützte Objekte sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

Den geplanten Änderungen stehen keine originären Ziele des Landschaftsplans entgegen; er stellt das Areal als „Siedlungsentwicklungsfläche“ bzw. als „gewerbliche Baufläche“ dar.

Der Landesentwicklungsplan Umwelt stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar. Der Landesentwicklungsplan Siedlung weist für die Landeshauptstadt Saarbrücken im Zeitraum 1995-2005 einen maximalen Wohnungsbedarf von 9.300 WE aus. Die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans bereitet die Errichtung von Wohngebäuden auf ca. 1,9 ha Fläche vor; bei der im Landesentwicklungsplan Siedlung vorgesehenen Baudichte von 25 Wohneinheiten pro Hektar können darauf rd. 47 Wohneinheiten realisiert werden. Für die Berechnung des aktuellen Bedarfs kann davon ausgegangen werden, dass die Planungsabsicht innerhalb des Entwicklungsspielraums der Landeshauptstadt Saarbrücken liegt.

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Die Landeshauptstadt Saarbrücken stellt parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans den gleichnamigen Bebauungsplan Nr. 311.05.00 auf.

Umweltbericht

Die Landeshauptstadt Saarbrücken hat im Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans durch das Büro Argus Concept einen Umweltbericht erstellen lassen. Die Formulierungen, Aussagen und Ergebnisse dieses Umweltberichtes werden hier weitgehend übernommen, obwohl die geplante Änderung des Flächennutzungsplans nicht identisch ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, der auch das Wohngebiet an der Richardstraße und den bereits als „gemischte Baufläche“ dargestellten Bereich auf der Nordseite der Straße „In den kurzen Rödern“ umfasst.

Angaben zum Standort

Das ca. 10 ha große Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Dudweiler, nordwestlich der Bahnstrecke Saarbrücken-Sulzbach-Neunkirchen. Im Nordosten bildet die Bebauung entlang des Neuhäuser Weges die Begrenzung des Plangebietes, während sich im Südosten die bestehende Bebauung im Bereich der Straße „In den kurzen Rödern“ anschließt.

Das Plangebiet ist bereits stark anthropogen überprägt und weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Es umfasst eine ehem. Sandgrube, die zwischenzeitlich als Holzlagerplatz genutzt wurde und bereits großteils versiegelt ist. Die Steilwände der ehemaligen Sandgrube begrenzen das Plangebiet im Nordwesten zur offenen Landschaft hin. Insbesondere beiderseits der Straße „In den kurzen Rödern“ befinden sich ungeordnete gewerbliche Nutzungen, der ehemalige „Richardschacht“ und brachliegende Flächen, die derzeit keiner konkreten Nutzung mehr unterliegen, aber auch vereinzelte Wohngebäude mit zugehörigen Gärten. ...

Die ehemaligen Betriebsflächen des Güterbahnhofs Dudweiler kommen im Südosten des Geltungsbereiches zu liegen. Auch hier dominieren Ruderalbrachen sowie versiegelte bzw. vegetationslose Flächen. Im nördlichen Plangebiet, nördlich der Straße „In den kurzen Rödern“, befindet sich ein Hundedressurplatz, welcher als Rasenfläche mit Einzelbäumen ausgebildet ist. An diesen schließen sich bestehende Kleingärten an. Als weitere Grünstrukturen treten hier großflächige Baumhecken hinzu, welche in erster Linie die angrenzenden Böschungflächen einnehmen und sich auch über die Böschungsbereiche um die ehemalige Sandgrube fortsetzen. Auch zwischen dem ehemaligen Güter-

bahnhof und den ungeordneten baulichen Nutzungen entlang der Straße „In den kurzen Rödern“ sind die vorhandenen Böschungen dicht mit Baumhecken bzw. Gehölzbrachen bestanden.

Art des Vorhabens / Umweltrelevante Darstellungen

Da das Plangebiet größtenteils aus städtebaulich ungeordneten Brachflächen (ehem. Großflächige Holzhandlung, ehem. Bergbaustandort etc.) besteht, soll das Gebiet mit vorliegendem Bebauungsplan städtebaulich neu geordnet und wieder einer konkreten Nutzung zugeführt werden. Hierbei sollen Gewerbe- und Dienstleistungsflächen sowie innenstadtnahe Wohnbauflächen geschaffen werden. Entsprechend stellt die geplante FNP-Änderung als Art der baulichen Nutzung „gewerbliche Baufläche“ und „Wohnbaufläche“ dar. Die geplante „gewerbliche Baufläche“ umfasst die ehemaligen Betriebsflächen des Güterbahnhofs sowie die Flächen südöstlich der Straße „In den kurzen Rödern“ (ehemaliger Richardschacht etc.). Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören, sollen hier nach den Festsetzungen des Bebauungsplans hier ausgeschlossen werden. Der rückwärtige Bereich der Sandgrube wird als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Durch die beschriebene räumliche Anordnung der einzelnen Arten der baulichen Nutzung wird eine an Immissionsschutzaspekten orientierte Nutzungsstaffelung erreicht, wodurch Konflikte vermieden werden können.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehenden Straßenzüge „In den kurzen Rödern“ sowie die Straße „Zum Güterbahnhof“. ...

Die Abwasserentsorgung erfolgt bereits jetzt sowie in Zukunft in Form eines Mischsystems, d.h. die anfallenden Schmutz- sowie Oberflächenwässer werden in einem gemeinsamen Kanal abgeleitet. Von einer Versickerung des Regenwassers muss aufgrund der vorhandenen Altlastenproblematik abgesehen werden. Aufgrund des bereits derzeitigen hohen Versiegelungsgrades der zukünftigen Bauflächen wird § 49a Saarländisches Wassergesetz hier nicht angewendet.

Im Nordwesten des Plangebietes wird eine großflächige „Grünfläche“ dargestellt, welche den Bereich der Kleingärten sowie einen Teil des Hundedressurplatzes umfasst.

Aufgrund der vorangehenden anthropogenen Nutzungen treten verschiedene Vorbelastungen auf, die im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts ebenfalls zu beachten sind. Es handelt sich hier einerseits um Altstandorte bzw. „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Hinzu treten Schutzbereiche im Bereich des Richardschachtes bzw. dessen Umfeld sowie ... Bruchspalten die als „Flächen für Nutzungsbeschränkungen/ Bruchspalten“ im FNP gekennzeichnet werden.

Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

Diesbezüglich fand am 08.12.2004 ein Scoping-Termin statt. Es wurden dabei folgende Aussagen bzgl. des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung getroffen:

- Die untere Bodenschutzbehörde / untere Wasserbehörde regt an, die Altlastenproblematik weiter zu konkretisieren und ggf. Sanierungsmaßnahmen bereits im Vorfeld durchzuführen, um eine spätere Kennzeichnung im BBP überflüssig zu machen und die Attraktivität der Flächen für künftige Ansiedlungen zu erhöhen. Es wird auch empfohlen für den Containerbetrieb südlich der Straße „In den kurzen Rödern“ eine Altlastenuntersuchung durchführen zu lassen, da für diesen Bereich derzeit noch keine Untersuchung vorliegt.
- Seitens des LUA (damals noch LfU) wird darauf hingewiesen, dass ein Satzungsbeschluss ohne vorherige Sanierung der Flächen schwer haltbar sei. Eine verbindliche Regelung bezüglich der Altlastenproblematik sowie eine räumliche Konkretisierung der vorhandenen Altlastenuntersuchungen wird gefordert. Die Flächen des ehemaligen Richardschachtes werden als zentrale Problembereiche genannt.
- Die DSK weist auf vorhandene Bruchspalten sowie auf die Gefahr von Ausgasungen vor allem um den Richardschacht hin. Entsprechende Vorsichts- und Sicherheitsmaßnahmen sind erforderlich. Die betroffenen Flächen sollten eher als Lager- oder Gewerbeflächen genutzt werden (statt Wohnnutzung).
- Die Untere Naturschutzbehörde begrüßt die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen, d.h. den Erhalt der Böschungsf lächen und damit die Gliederung des Plangebietes. Die vorgesehenen

Wohnflächen auf dem ehemaligen Lagerplatz nördlich der Straße „In den kurzen Rödern“ kann sogar zu einer ökologischen Aufwertung dieses Bereiches führen (Entsiegelung, Bepflanzung u.ä.). Die Planung wird aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt als unproblematisch angesehen.

- Das Umweltamt der Stadt Saarbrücken weist darauf hin, dass die zu erwartende Lärmproblematik auf jeden Fall im Rahmen der weiteren Planung konkretisiert werden muss, da lt. Planung künftig gewerbliche Flächen unmittelbar an bestehende bzw. geplante Wohnbauflächen angrenzen.
- Das Landesamt für Umweltschutz (jetzt LUA) weist darauf hin, dass der § 49 a SWG hier keine Anwendung findet, da die Flächen bereits überwiegend bebaut sind. Die Ableitung des anfallenden Abwassers in das vorhandene Mischwassersystem ist somit rechtens.
- Vor dem Hintergrund der nordwestlich angrenzenden biotopkartierten Flächen wird empfohlen, eine Bestandserfassung über den Geltungsbereich hinaus durchzuführen. Evtl. kann diese Untersuchung auch eine Artenerfassung erforderlich machen. Sowohl seitens des Planungsbüros als auch seitens des Umweltamtes wird jedoch die Meinung vertreten, dass eine Beeinträchtigung von schützenswerten Arten oder Biotopen aufgrund der Abschirmung des Plangebietes durch Gehölzbestandene Böschungen ausgeschlossen werden kann und dass eine konkrete Untersuchung angrenzender Flächen mit unverhältnismäßig großem Aufwand verbunden und daher nicht erforderlich ist. Die obig aufgeführten Äußerungen finden im Rahmen der Planung Beachtung. Insbesondere bzgl. der Altlasten- und Lärmproblematik wurden bereits verschiedene Gutachten erstellt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Auch im Umweltbericht wird die Thematik behandelt.

Festgelegte Ziele des Umweltschutzes gemäß Fachgesetzen und Fachplänen

Geschützte Teile von Natur und Landschaft (Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder Wasserrecht, pauschal geschützte Biotope nach § 25 SNG) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die nordwestlich des Plangebietes anschließenden Offenlandbereiche wurden im Rahmen der Biotopkartierung des Saarlandes (Biotopfläche Nr. 6708006) sowie im Rahmen des Arten- und Biotopschutz-Programm des Saarlandes (ABSP-Nr. 6708041, regionale Bedeutung) erfasst. Es handelt sich hier um genutzte Glatthaferwiesen magerer, artenreicher Ausprägung, um extensive Weideflächen, Sandrasen, Silbergras- und Kleinschmielenfluren, Gebüsch etc. .

Der Landesentwicklungsplan Umwelt trifft für den Bereich der geplanten FNP-Änderung keine Aussagen. Die Planung steht damit nicht im Widerspruch zu den landesplanerischen Vorgaben des LEP Umwelt.

Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

In räumlicher Hinsicht muss sich die Beschreibung der Umwelt auf den Einwirkungsbereich des Vorhabens erstrecken. Dieser ist abhängig von der Art der Einwirkungen (z.B. Luftverunreinigungen, Geräusche) und dem betroffenen Schutzgut.

Eine detaillierte Bestandsaufnahme der Naturgüter und Biotoptypen wurde lediglich für den eigentlichen Planbereich vorgenommen, da darüber hinaus keine wesentlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Insbesondere im Nordosten, Süden und Südwesten grenzt bereits die bebaute Ortslage an, lediglich nordwestlich des Plangebietes befinden sich unbebaute Offenlandschaften, die großteils auch im Rahmen der Biotopkartierung II des Saarlandes erfasst wurden. Eine Beeinträchtigung der biotopkartierten Sandrasen oder sonstiger schützenswerter Biotope und Arten kann aufgrund der Abschirmung des Plangebietes durch Gehölzbestandene Böschungen ausgeschlossen werden. Auch unmittelbar nördlich angrenzend findet man dichte Gehölzstrukturen und Pferdekoppeln, so dass hier keine Sandrasen oder schützenswerte Biotope auftreten. Bezüglich der Auswirkungen auf den Menschen wird insbesondere in punkto Immissionen auch eine Betrachtung über die Grenze des Geltungsbereiches hinweg erforderlich.

Naturraum und Relief

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Kohletäler“ (191.1), welcher der übergeordneten Einheit „Saarkohlenwald“ angehört. Es handelt sich hier um den von Höhen umrahmten und stark reliefierten, durch parallele Täler aufgegliederten, niederschlagsreichen Kernraum des Saarkohlenwaldes, in welchem eine geschlossene Waldbedeckung eng verzahnt ist mit dichter Besiedlung, Bergbau und Industrie. Das Plangebiet „In den kurzen Rödern“ liegt zwischen den beiden „Kohletälern“ Sulzbach und Fischbach. Es befindet sich großräumig betrachtet am Südosthang des Sulzbachs. Es befindet sich in einer Höhenlage von ca. 235 und 260 m über NN, wobei die tiefsten Bereiche im Südosten (ehem. Betriebsflächen Güterbahnhof) erreicht werden. Aufgrund der bereits bestehenden bzw. vorangegangenen gewerblichen Nutzungen ist das Plangebiet bereits eingeebnet bzw. über bestehende Böschungsbe- reiche in unterschiedliche Höhenniveaus unterteilt. Erschließungsbedingte Schwierigkeiten sind somit nicht mehr zu erwarten.

Geologie und Böden

Der Untergrund im Plangebiet wird größtenteils von den Gesteinen des mittleren Buntsandsteins geprägt, der in Form einer breiten Zunge vom Süden her die westlich des Sulzbaches anstehenden Schichten des Karbons (Westfal) bis zur Grühlingstraße überdeckt. Im Jahre 1866 erfolgte das Abteufen des im Plangebiet befindlichen Richardschachtes, welcher als Versuchsschacht angelegt wurde und zur Kohleförderung ausgebaut werden sollte (Förderstandpunkt zum Abbau der Dudweiler Flöze). Da sich die Erwartungen bezüglich der Lagerung und des wirtschaftlichen Abbaues nicht erfüllten, wurde der Schacht bereits 1925 still gestellt. Teile des Plangebiets sind somit als ehemaliger Bergbaustandort anzusprechen.

Die DSK hat im Rahmen des Scoping-Verfahrens auf bestehende Bruchspalten im Plangebiet hingewiesen. Diese wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Bauliche Maßnahmen dürfen hier nur unter gutachterlicher Aufsicht erfolgen. Ggf. sind Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Unmittelbar um den ehemaligen Richardschacht wird zudem ein Standsicherheitsbereich in einem Radius von 15,5 m um den Schachtmittelpunkt des Richardschachtes ausgewiesen, der von einer Bebauung freizuhalten ist. Um den ehem. Richardschacht können spätere Ausgasungen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. In einem Schutzbereich für Ausgasung (Gasschutzkreis) mit einem Radius von 25 m um den Schachtmittelpunkt des ehem. Richardschachtes sind Baumaßnahmen nur unter fachlicher Begleitung eines Gutachters und in Abstimmung mit der DSK AG, Servicebereich Bautechnik/ Bergschäden möglich.

Der im Plangebiet anstehende Mittlere Buntsandstein besteht aus Sandsteinen unterschiedlicher Körnung, in die Gerölle und Konglomeratbänke eingestreut sind. Die einzelnen Sandsteinbänke sind unterschiedlich stark verfestigt, mürbe Bänke wechseln sich mit durch kieseliges Bindemittel verhärteten Bänken ab. Der mittlere Buntsandstein ist aufgrund seiner hohen Porosität, Verbreitung und Mächtigkeit der wichtigste Grundwasserspeicher der Region. Innerhalb des Plangebietes befindet sich auch eine ehemalige Sandgrube, in der mittlerer Buntsandstein abgebaut wurde. Der südliche Teil des Plangebietes wird hingegen von Gesteinen des Oberrotliegenden eingenommen. Es handelt sich hierbei um sedimentäre Ablagerungen, welche sich zeitlich an den permischen Vulkanismus anschließen. Die Gesteine des Oberrotliegenden besitzen eine heterogene Zusammensetzung. Das Plangebiet ist nahezu komplett durch anthropogene Auffüllungen überprägt, so dass natürliche Böden nicht mehr anzutreffen sind. Die Auffüllungen besitzen eine durchschnittliche Mächtigkeit von etwa 4 Metern, in großen Abschnitten des Plangebietes wird eine Mächtigkeit von 1 Meter jedoch nicht überschritten. Die mächtigsten Auffüllungen liegen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes südlich der Straße „In den kurzen Rödern“ (vor allem östlicher Teil). Hier erreicht die Aufschüttung eine Mächtigkeit von teilweise um die 9 Meter. Gemäß dem erarbeiteten geotechnischen Bericht (Geotechnik und Consulting im Grundbau, 2004) bestehen diese Aufschüttungen aus folgenden Materialien: Asphalt, Natur- und HO-Schotter, Bergematerial und Kohle, Beton, Betonruch, Bauschutt, Metallschrott, Kunststoff, Sand, Kies, Steine, Schluff, Ton und Tongestein. Aufgrund der oben beschriebenen Auffüllungen sind im Plangebiet bezüglich der Gründung von Gebäuden Vorgaben zu beachten (vgl. geotechnischer Bericht bzw. Kapitel 4.5 Restriktionen für die Planung).

Ein Teil des Plangebietes ist zudem durch Altlasten geprägt. Flächen, deren Böden gemäß einer gutachterlichen Untersuchung mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurden in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Sie umfassen vor allem die Bereiche um den Richardschacht südlichöstlich der Straße „In den kurzen Rödern“. Vorhandene schädliche Bodenverunreinigungen wurden hier für die Parameter MKW (Mineralölkohlenwasserstoffe), PAK (Benzo-a-pyren) und Schwermetalle festgestellt. Die Bodenverunreinigungen reichen bis in eine maximale Tiefe von 4,3 m (Aufschüttungen und daran angrenzende natürliche Bodenhorizonte). Auch außerhalb der gemäß § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Bereiche wurden Bodenverunreinigungen festgestellt (z.B. Bereich des Containerbetriebes Kühn, Hundedressurplatz, Güterbahnhof etc.). Die Verunreinigung ist hier jedoch nicht so stark, dass mit einer unmittelbaren Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser zu rechnen ist (vgl. 6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands). Die vorhandenen Bodenverunreinigungen machen zumindest in dem gekennzeichneten Bereich (Flächen um den Richardschacht) Sanierungsarbeiten im Vorfeld einer erneuten Nutzung der Fläche erforderlich. Weitere Ausführungen zu den vorhandenen Altlasten im Plangebiet bzw. zu den durchgeführten Gutachten sind dem Kapitel 4.5 (Restriktionen für die Planung) zu entnehmen.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Sulzbach als ächstgelegenes Fließgewässer verläuft in ca. 350 m Entfernung südöstlich des Plangebietes. Das im Plangebiet anstehende Gestein des Mittleren Buntsandsteins sowie des Oberrotliegenden besitzt ein hohes Was-

serleitvermögen. Insbesondere der Mittlere Buntsandstein wird allgemein als Hauptgrundwasser-leiter im Saarland bezeichnet, wofür neben seiner großen Ausdehnung vor allem seine hohe Porosität und Klüftigkeit verantwortlich ist. Das Plangebiet liegt jedoch außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten und eine Trinkwassernutzung findet nicht statt. Im Zuge der Aufschlussarbeiten im Rahmen der vorgenommenen geotechnischen Untersuchungen wurden keine Grundwasserhorizonte bis in einer Tiefe von maximal 10,3 Metern aufgeschlossen (Untersuchungsfläche „Richardschacht“). Eine Grundwasserkontamination (aufgrund der vorhandenen Altlasten) konnte vor Ort ebenfalls nicht ermittelt werden, ist aber grundsätzlich nicht auszuschließen.

Klima und Lufthygiene

Das bereits großteils stark anthropogen überprägte Plangebiet erfüllt aufgrund der bereits teilweise großflächig vorhandenen Versiegelung keine besondere Klimafunktionen. So treten im Bereich großflächiger Versiegelungen gelegentlich Hitzestress und Schwüle auf, die jedoch durch das großflächige Fehlen von Hochbauten (Luftaustausch möglich, keine verringerten Windgeschwindigkeiten) sowie die ausgleichende Wirkung der zwischengeschalteten Gehölzstrukturen im Bereich der Böschungen wieder deutlich abgemildert werden. Eine gewisse klimaökologische Bedeutung besitzt hingegen das nordwestliche Plangebiet (Kleingärten mit angrenzenden Baumhecken, Grünfläche Hundedressurplatz“). So tragen die hier vorhandenen Gehölzstrukturen zu einer Frischluftbildung bei, wobei die abfließende Frischluft gemäß dem natürlichen Gefälle nach Süden abfließt und innerhalb der südlich angrenzenden Plangebietsbereiche zu einer Durchlüftung beiträgt. Das übrige Plangebiet spielt hingegen für den Luftaustausch innerhalb der angrenzenden bebauten Ortslage keine größere Rolle. Wichtige Luftaustauschfunktionen finden hingegen auf den nördlich des Plangebietes gelegenen Offenlandflächen statt, von denen das Plangebiet jedoch durch die 6 bis 8 Meter hohen Böschungen der ehemaligen Sandgrube deutlich abgegrenzt werden kann.

Bezüglich der Lufthygiene weist das Plangebiet lediglich geringe Vorbelastungen auf, da dies, wie bereits beschrieben, größtenteils brach liegt und damit zur Zeit auch nur durch geringe Verkehrsmengen belastet wird. Schadstoffe emittierende Nutzungen sind im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden.

Arten und Biotope

Potenziell natürliche Vegetation

Als potenziell natürliche Vegetation wird die Vegetation bezeichnet, die sich ohne die Einwirkung des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort einstellt, und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet. Die potenziell natürliche Vegetation ist Ausdruck des biotischen Potenzials einer Landschaft. Im Planungsgebiet sind als potenzielle natürliche Vegetation submontane Buchen-Eichenwälder zu erwarten.

Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte im Dezember 2004 im Rahmen von Bestandsaufnahmen im Plangebiet. Die festgestellten Pflanzenarten sind in einer Artenliste, getrennt nach Biotoptypen, im Anhang aufgeführt. Aufgrund der Unzugänglichkeit vieler Flächen sind die aufgeführten Arten als Beispiele zu verstehen. Dies gilt insbesondere für die privaten Gartenbereiche, die abgezaunten Kleingärten etc.

Versiegelte und teilversiegelte Flächen

Das Plangebiet weist bereits große, vollversiegelte Flächen auf. Es handelt sich dabei um die vorhandenen Straßen, Wege, Gebäude, Betriebsflächen etc. Im westlichen Plangebiet, im Bereich der dort vorhandenen Lagerflächen einer Heizungsbaufirma, sind größere Flächen mit einer vegetationslos ausgebildeten Schotterdecke belegt. Darüber treten im Plangebiet noch weitere großflächige versiegelte Bereiche auf, die jedoch aufgrund des längeren Brachfallens teilweise mit Ruderalfluren belegt sind und damit im nachfolgend beschriebenen Biotoptyp näher erläutert werden.

Ruderalflächen

Gut 2,8 ha des Plangebietes „In den kurzen Rödern“ wird derzeit unter dem Biotoptyp Ruderalflächen zusammengefasst. Es handelt sich hier um bereits stark anthropogen überprägte, derzeit jedoch großteils keiner konkreten Nutzung unterliegenden Flächen südöstlich der Straße „In den kurzen Rödern“, innerhalb der ehemaligen Sandgrube sowie entlang der Bahnstrecke (Bahnschotter). Zum Teil liegen diese Bereiche brach, kleinere Teilflächen werden derzeit als Lagerfläche oder ähnliches genutzt. Auch diese Flächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf, sind aber großteils mit einer überwiegend stark lückig ausgeprägten Ruderalvegetation bestanden. Hier treten als typische Arten u.a. Beifuß (*Artemisia vulgaris*), Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) und Kanadisches Berufskraut

(*Conyza canadensis*) auf. Hinzu gesellt sich gelegentlich auch Gehölzjungwuchs u.a. von Hängebirke (*Betula pendula*), Brombeere (*Rubus fruticosus*) und Besenginster (*Sarothamnus scoparius*).



Foto 1: Ruderalfläche mit Versiegelung (ehem. Holzlagerplatz bzw. ehemalige Sandgrube)

Garten / Wohngebiet mit zugehörigen Gärten

Im Südwesten des Plangebietes befinden sich zwei Wohnhäuser mit zugehörigen Gärten. Insbesondere das südliche Wohnhaus besitzt eine sehr große Gartenfläche, welche durch Vielschnitt-rasen und lückigen Gehölzbestand (vor allem Ziergehölze, aber auch standortgerechte Laubgehölze) gekennzeichnet ist.

Gehölzbrache

Im Randbereich sowie teilweise zwischen den ehemals gewerblich genutzten Flächen des Plangebietes treten kleinere Flächen auf, die von Gehölzaufwuchs eingenommen werden. In der Mehrheit sind dies kleinere Böschungen, die teilweise bepflanzt, aber nicht gepflegt wurden. Großteils haben sich diese Bereiche durch natürliche Sukzession entwickelt. Als charakteristische Arten dieser Gehölzbrachen sind Hängebirke (*Betula pendula*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Hasel (*Corylus avellana*) sowie Obstbäume zu nennen. In diese Gehölzbrachen sind teilweise auch ältere Einzelbäume eingestreut, die inzwischen von jungem Gehölz „überwuchert“ werden (z.B. Kirschbäume und Hängebirken).

Baumhecken

Über 2,1 ha des Plangebietes sind derzeit mit dichten Baumhecken bestanden. Räumlich betrachtet konzentrieren sich diese auf die größeren Böschungsbereiche entlang der südwestlichen und nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze (Steilwände der ehemaligen Sandgrube), auf die Böschungsfelder um die Kleingärten im Nordwesten sowie die Böschungen zwischen dem Betriebsgelände des Güterbahnhofs und den nordwestlich angrenzenden Gewerbebrachen. Die Baumhecken weisen eine stark unterschiedliche Zusammensetzung auf. So sind z.B. im Umfeld der Sandgrube typische Pioniergehölze wie die Birke (*Betula pendula*) stark vertreten, da hier vermutlich eine natürliche Sukzession erfolgt ist. In anderen Bereichen dominieren, in wechselnder Dominanz, Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Schwarzpappeln (*Populus nigra*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*), Kirsche (*Prunus avium*) und Hängebirken (*Betula pendula*).

Fichtenreihe

Im westlichen Geltungsbereich ist zwischen dem dort vorhandenen Garten und der benachbarten Obstwiese bzw. der benachbarten Lagerflächen/Garagen eine dichte Reihe aus Fichten (*Picea abies*) ausgebildet.

Rasen mit einzelnen Gehölzen (Hundedressurplatz)

Der Hundedressurplatz im nördlichen Geltungsbereich wird überwiegend von Vielschnitt-rasen eingenommen. Auf der Fläche stehen vereinzelt Bäume und insbesondere im Randbereich sind überwiegend alte Bäume vorhanden. Es handelt sich hier vor allem um Hängebirke (*Betula pendula*) und Schwarzpappeln (*Populus nigra*).

Vegetationsfreie Flächen

Im Bereich der ehemaligen Betriebsfläche des Güterbahnhofs Dudweiler befindet sich derzeit auch eine großflächige, vegetationsfrei ausgebildete Fläche, die derzeit von einem Bauunternehmer als Lagerfläche für Baumaterialien genutzt wird.

Obstbaumwiese

Im rückwärtigen Bereich des Geländes der bereits angesprochenen Heizungsbaufirma (Lagergebäude und Garagen) befindet sich eine kleine Obstbaumwiese, die jedoch nur mit vier Obstbäumen bestanden ist. Die Bäume sind aufgrund der starken Verschattung durch angrenzende Gebäude und die hohe Fichtenreihe nur suboptimal ausgebildet. Die bestehende Bebauung – dies gilt auch für eine in die Obstwiese integrierte Garage – rückt zum Teil sehr dicht an die Obstbäume heran, wodurch die Wuchsleistung der Bäume weiter eingeschränkt wird. Der Untergrund der Obstwiese wird als private

Mähwiese gebildet, die aufgrund der herrschenden Bodenbedingungen (nährstoffarme Sandböden) eine magere Ausprägung besitzt. Hiervon zeugt z.B. das verstärkte Vorkommen der Feld-Hainsimse (*Luzula campestris*).

Kleingärten

Die vorhandenen Kleingärten im Nordwesten des Plangebietes sind durch einen Nutzungsmix aus Gartenhäuschen, Rasenflächen, versiegelten Bereichen (Wege etc.), Gehölzen usw. gekennzeichnet. Eine detaillierte Kartierung der Kleingärten ist aufgrund der fehlenden Zugänglichkeit (Zäune) sowie der vorgesehenen Bestandssicherung (Festsetzung einer privaten Grünfläche) nicht erfolgt.

Weg (unbefestigt)

Südwestlich des Hundedressurplatzes verläuft ein unbefestigter, weitgehend vegetationslos ausgebildeter Weg, der zu den rückwärtig gelegenen Kleingärten führt. Hier ist lediglich sporadisch, insbesondere in den Randbereichen eine stark lückige Trittrasenvegetation ausgebildet.

Benachbarte Biotoptypen

Das Plangebiet wird sowohl im Südwesten als auch im Nordosten von bestehender Wohnbebauung mit zugehörigen Gärten begrenzt. Im Südosten des Plangebietes befindet sich die Eisenbahnlinie, an welche sich ebenfalls bestehende Ortslage anschließt. Lediglich nach Nordwesten hin grenzt das Plangebiet an noch unbebauten Außenbereich an. Diese Offenlandbereiche wurden im Rahmen der Biotopkartierung II des Saarlandes sowie im Rahmen des Arten- und Biotopschutz-Programms des Saarlandes erfasst. Es handelt sich hier um genutzte Glatthaferwiesen magerer, artenreicher Ausprägung, um extensive Weideflächen, Sandrasen, Silbergras- und Kleinschmielenfluren, Gebüsch etc. Unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend findet man dichte Gehölzstrukturen und Pferdekoppeln, so dass hier keine Sandrasen oder schützenswerte Biotope auftreten.

Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind weder forst- noch landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden, so dass hier keine Nutzungskonflikte entstehen. Näher betrachtet werden hier das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung sowie die bestehenden Wohn- und Gewerbenutzungen (Schutzgut Mensch).

Landschaftsbild

Unter Landschaftsbild versteht man die äußeren, sinnlich wahrnehmbaren Erscheinungsformen von Natur und Landschaft. Generell gilt, je schöner und abwechslungsreicher eine Landschaft sich gestaltet, desto wertvoller wird sie empfunden. Das Plangebiet ist durch ein Mosaik unterschiedlicher Nutzungen gekennzeichnet, wodurch auch das Landschaftsbild sich sehr unterschiedlich gestaltet. Durch die bestehende Bebauung im Plangebiet sowie großteils auch dessen Umfeld wird das Landschafts- bzw. Ortsbild entscheidend geprägt. Negativ bemerkbar machen sich hier insbesondere die brachgefallenen sowie bestehenden Gewerbeflächen, die als ungeordnete Lagerflächen, Gebäude und -ruinen etc. in Erscheinung treten. Landschaftsbildprägend, diesmal jedoch im positiven Sinne, sind die das Plangebiet gliedernden sowie nach Nordwesten hin abschirmenden Baumhecken zu bewerten. Das Ortsbild wird durch diese Baumbestände deutlich aufgewertet.

Erholungsnutzung

Große Anteile des Plangebietes besitzen derzeit keinerlei Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die im nördlichen Plangebiet angesiedelten Nutzungen „Hundedressurplatz“ (Vereinsnutzung) und „Kleingärten“ (Wochenendhäuschen etc.) sind hingegen konkret auf Freizeitnutzungen ausgelegt. Ansonsten bleibt eine Erholungsnutzung auf die innerhalb des Plangebietes gelegenen privaten Wohngrundstücke mit zugehörigen Gärten begrenzt (private Freizeitnutzung der Anlieger).

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die bestehenden Wohn-, Freizeit- und Gewerbenutzungen innerhalb des Plangebietes voraussichtlich erhalten, während die derzeit ungeordneten und brachliegenden ehemaligen Gewerbeflächen zunehmend verbrachen. Aufgrund der vorhandenen und teilweise flächig ausgebildeten Versiegelung ist das Voranschreiten einer Gehölzsukzession hier jedoch deutlich verlangsamt zu erwarten. Die Baumhecken bleiben erhalten und die jungen Gehölzbrachen werden sich mittelfristig zu weiteren Baumhecken entwickeln.

Beschreibung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Ausgehend von der im vorangegangenen Kapitel beschriebenen Bestandssituation im Plangebiet und dem geplanten Vorhaben ist die Realisierung der Planung mit Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden. Im Rahmen der Planung werden daher auch Maßnahmen vorgesehen, die nachteilige Aus-

wirkungen vermeiden, vermindern oder ausgleichen sollen. Hierbei handelt es sich um folgende Maßnahmen:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das notwendige Maß
- Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude
- Erhalt der ökologisch bedeutsamen Baumhecken des Plangebietes
- Erhalt der Grünflächen „Kleingärten“ und „Hundedressurplatz“ (teilweise) über die Darstellung einer Grünfläche
- Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch die Anpflanzung von Laubbäumen und standortgerechten Gehölzen;
- Begrünung der Verkehrs- und Parkflächen sowie der Rad- und Fußwegeverbindungen durch die Pflanzung von Alleebäumen / Laubbäumen;
- Speicherung von Regenwasser und damit zur Entlastung des Entwässerungssystems;
- Aufgrund der hohen Vorbelastung des Plangebietes durch Bodenversiegelung, Altlasten, brachliegende Gewerbenutzungen etc. ist durch die städtebauliche Neuordnung und die zukünftig geplanten Nutzungen insgesamt eine Verbesserung der Situation für Natur und Landschaft zu erwarten. So bringen die zukünftig geplanten Nutzungen teilweise eine Sanierung der Böden (Altlasten), eine Entsiegelung von Flächen (z.B. innerhalb des geplanten WA 1, ehemalige Sandgrube) sowie eine Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes mit sich.
- Durch eine entsprechende Staffelung der Arten der baulichen Nutzung und die Festsetzung der geplanten Gewerbegebiete als eingeschränktes Gewerbe werden Nutzungen, die das Wohnen wesentlich stören, ausgeschlossen und erhebliche Nutzungskonflikte (auch bezüglich der Tierwelt) von vornherein vermieden.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die Auswirkungen der FNP-Änderung „In den kurzen Rödern“ auf die umweltbezogenen Schutzgüter sowie die Kultur- und Sachgüter einschließlich ihrer Wechselwirkungen lassen sich wie folgt beschreiben:

Schutzgüter

Untergrund / Boden

Durch die Versiegelung von Bodenoberfläche werden die natürlichen Bodenfunktionen, u.a. als mechanischer und biochemischer Filter und Puffer, sowie als Lebensgrundlage für Pflanzen und Tiere, eingeschränkt oder gehen vollständig verloren. Die Funktion zur Versickerung und zum Rückhalt von Niederschlagswasser wird stark eingeschränkt. Aufgrund der genannten Vornutzungen ist der Versiegelungsgrad im Plangebiet bereits sehr hoch. Durch die Umnutzung der stark vorbelasteten Flächen des Plangebietes wird daher eine Inanspruchnahme von unversiegelten Freiflächen vermieden. So kommt es durch die Realisierung der Planung nur zu einer geringen zusätzlichen Bodenversiegelung. Diese beschränkt sich in erster Linie auf den südwestlichen Teil der geplanten „Wohnbaufläche“ (Inanspruchnahme von derzeit privat genutzten Freiflächen und Gärten) sowie auf den vorderen Bereich des Hundedressurplatzes. In anderen Teilbereichen des Plangebietes ist hingegen sogar von einer Entsiegelung von Flächen auszugehen, so dass dort die natürlichen Bodenfunktionen teilweise wieder hergestellt werden können. Dies ist insbesondere in der ehemaligen Sandgrube zu erwarten. Auch bezüglich der bestehenden Altlastenproblematik ist im Zuge der Planungsrealisierung von einer Verbesserung der derzeitigen Situation auszugehen. In Abhängigkeit der zukünftigen Nutzungen im Plangebiet werden so z.T. Bodensanierungen erforderlich, die ohne eine Überplanung des Gebietes voraussichtlich nicht durchgeführt würden. Hierdurch wird nicht nur das Naturgut Boden entlastet sondern auch das bereits bestehende Gefährdungspotenzial für das Grundwasser minimiert. Durch die fachliche Begleitung der Erd- und Abrissarbeiten sowie die ordnungsgemäße Entsorgung von belastetem Material wird eine Verunreinigung des Bodens verhindert.

Oberflächengewässer / Grundwasser

Verbunden mit der Versiegelung von Bodenoberfläche ist die Beeinflussung des Grundwasserhaushaltes, insbesondere durch die verminderte Versickerung von Niederschlagswasser. Eine verminderte Versickerung kann langfristig zur Verringerung der Grundwasserneubildung und zur Absenkung des Grundwasserspiegels führen. Potenzielle weitere Auswirkungen sind die erhöhte Abflussrate von Oberflächenwasser und damit verbunden eine Überlastung von Vorfluter und Kanalisation. Da sich die Neuversiegelung im Plangebiet auf ein Minimum beschränkt und sogar teilweise eine Entsiegelung von Flächen zu erwarten ist (s.o.) bleiben auch die Auswirkungen auf das Grundwasser gering. Durch die Entsiegelung von Flächen wird eine Versickerung des Niederschlagswassers wieder ermöglicht und damit ein Beitrag zur Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes geleistet. Da die Ab-

wasserentsorgung bereits jetzt in Form eines Mischsystems erfolgt und das Plangebiet bereits aktuell zu großen Teilen versiegelt ist findet § 49a Saarländisches Wassergesetz hier keine Anwendung. Um dennoch eine Entlastung des Entwässerungssystems zu erreichen wird im Bereich der geplanten „Wohnbaufläche“ die Sammlung und Verwendung Niederschlagswasser (dezentrale Kleinspeicher) festgesetzt (vgl. Kapitel 5.4 Ver- und Entsorgung), wodurch die Kanalisation entlastet werden kann. Von einer Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet muss aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Auffüllungen, Altlasten etc.) abgesehen werden. Durch die ordnungsgemäße Entsorgung von belastetem Material und die fachtechnische Begleitung der Erd- und Bodenarbeiten wird auch eine Verunreinigung von Grund- und Oberflächenwasser vermieden. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht betroffen. Da sich der Versiegelungsgrad kaum erhöht, ist auch nicht mit einer Überlastung der Kläranlagen und Vorfluter über das vorhandene Maß zu rechnen.

Klima / Lufthygiene

Mit der Versiegelung von Flächen gehen in der Regel Veränderungen der lokalklimatischen Situation einher. Versiegelte Flächen heizen sich deutlich stärker auf als unversiegelte, was mit einer Erhöhung der Temperaturmaxima verbunden ist. Gleichzeitig kommt es zu einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit und häufig auch zu einer Verringerung der Windgeschwindigkeit (Barrierewirkung von Gebäuden etc.). Auch klimatische Auswirkungen können in Folge der Realisierung des Bebauungsplanes ausgeschlossen werden. Durch die bestehende Versiegelung ist bereits eine klimatische Vorbelastung des Plangebietes vorhanden. Die Grünflächen im Nordwesten (Kleingärten mit angrenzenden Baumhecken, Grünfläche „Hundedressurplatz“), welche derzeit die klimatische Funktion der Frischluftentstehung übernehmen, bleiben großteils erhalten.

Klimaökologische Auswirkungen des Vorhabens werden auch durch den Erhalt der großflächig vorhandenen Baumhecken vermieden. Einen Beitrag zum klimaökologischen Ausgleich leisten außerdem die zu pflanzenden Bäume entlang der Verkehrs- und Parkflächen sowie die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete. So wird beim Verdunsten von Wasser durch Bäume und Sträucher Verdunstungskälte frei, so dass der Temperaturhaushalt innerhalb des Plangebietes ausgeglichen und die Luftfeuchtigkeit erhöht wird. Auch bezüglich der Lufthygiene sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten. So sollen im Plangebiet keine stark emittierenden Nutzungen zulässig werden. Durch die Wiederaufnahme von Gewerbenutzungen sowie die geringfügige Erweiterung der bereits bestehenden Wohnnutzungen im Plangebiet ist von einer geringen Erhöhung des Verkehrs auszugehen, die sich aber bezüglich der lufthygienischen Situation nicht wesentlich bemerkbar machen wird, zumal auch die zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen sowie die geplanten Begrünungsmaßnahmen ausgleichend auf die Lufthygiene wirken. So werden durch die Bepflanzungen luftgetragene Schadstoffe und Stäube aus der Luft herausgefiltert.

Tiere und Pflanzen

Aufgrund seiner momentanen Struktur mit großem Anteil von versiegelten und teilversiegelten Flächen besitzt das Plangebiet großteils nur eine sehr geringe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Auch die im nördlichen Plangebiet vorhandenen Kleingärten sowie der Hundedressurplatz besitzen aus Sicht der Ökologie geringe bis maximal durchschnittliche Bedeutung. Von deutlich höherer Wertigkeit sind hingegen die im Plangebiet ausgebildeten Baumhecken, die insbesondere im Nordwesten um die ehemalige Sandgrube sowie um die Kleingärten große Flächen einnehmen. Auch die Baumhecken im südlichen Plangebiet erfüllen im Sinne einer Biotopvernetzung eine recht hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, in sie Lebensraum für Pflanzen und Tiere darstellen. Die hochwertigen Baumhecken des Plangebietes werden nahezu vollständig zum Erhalt festgesetzt, so dass keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die geringfügig zunehmende Versiegelung, welche in erster Linie im vorderen Bereich des Hundedressurplatz sowie innerhalb des südwestlichen Plangebietes (bestehende Wohngrundstücke, kleine Obstwiese, Fichtenreihe etc.) gehen dennoch in geringfügigem Maß Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Bereich der Verkehrs- und Parkflächen können auch als Minderungsmaßnahmen für die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen aufgeführt werden. So werden hier zumindest im geringen Maß Ersatzlebensräume geschaffen.

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Landschaftsbild

Wie bereits aufgeführt, ist das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches bereits stark durch die bestehenden Gewerbe- und Wohnnutzungen innerhalb sowie um das Plangebiet geprägt. Durch die städtebauliche Neuordnung des Plangebietes und damit die Beseitigung der derzeit ungeordneten Verhältnisse (brachgefallene Gewerbeflächen und Gebäude etc.) ist eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten, so dass durch die Planung keine negativen Auswirkungen entstehen.

Auch die landschaftsbildprägenden Baumhecken des Plangebietes werden fast komplett gesichert. Durch die Beschränkung der Höhenentwicklung zukünftiger Gebäude (Festsetzung einer maximalen Gesamthöhe bzw. einer maximalen Wand- und Firsthöhe) kann eine Orts- bzw. Landschaftsbildverträglichkeit der Planung gewährleistet werden.

Erholungsnutzung

Da der größte Teil des Plangebietes derzeit keine Funktionen für die Erholungsnutzung erfüllt, entstehen hier auch keine negativen Auswirkungen. Die bestehenden Freizeitnutzungen „Kleingärten“ sowie „Hundedressurplatz“ werden über die Darstellung einer Grünfläche gesichert. Auch durch die Realisierung der geplanten Wohnbaufläche (südwestlicher Teil) gehen bestehende private Freizeitgrundstücke verloren. Hier ist die Planungsrealisierung an das Einverständnis der jeweiligen Grundstückseigentümer gebunden. Zudem sollen hier wiederum neue Wohngrundstücke entstehen, die ebenfalls der privaten Freizeitnutzung Rechnung tragen.

Schutzgut Mensch / Menschliche Nutzungen

Durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Planungsbereiches sind zunächst keine negativen Auswirkungen auf die bereits bestehenden Wohnnutzungen in der Umgebung sowie innerhalb des Plangebietes zu erwarten, da wesentlich störende Gewerbenutzungen innerhalb des Plangebietes nicht zulässig werden. Bezüglich der Lärmsituation wird derzeit zur Absicherung noch ein Lärmgutachten erstellt, dessen Ergebnisse noch in den Umweltbericht einzuarbeiten sind. Für die geplanten Wohn- und Gewerbenutzungen besteht aufgrund der derzeitigen Ausgangssituation bereits ein gewisses Gefährdungspotenzial. Dies betrifft einerseits für die sich dem ehemaligen Bergbau ergebenden Restriktionen (Bruchspalten, Ausgasungen, Auffüllungen etc.) sowie die vorhandenen Altlasten. Insbesondere bezüglich der Altlasten ist bei zukünftigen Bauarbeiten in den betroffenen Bereichen eine erneute Mobilisierung der vorhandenen Schadstoffe zu befürchten. In den betroffenen Bereichen, die gutachterlich ermittelt wurden, sind zukünftige bauliche Maßnahmen daher mit besonderer Sorgfalt durchzuführen. In den Bereichen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, um einer Gefährdung des Schutzgutes Mensch sowie des Schutzgutes Grundwasser vorzubeugen. Auch im Bereich der Schutzbereiche Bruchspalten sind ggf. Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Bauliche Maßnahmen müssen hier generell unter gutachterlicher Aufsicht erfolgen. Der Standsicherungsbereich um den Richardschacht ist vollständig von einer baulichen Nutzung freizuhalten. Auch außerhalb der gekennzeichneten Bereiche wurden Bodenverunreinigungen festgestellt (z.B. Bereich des Containerbetriebes Kühn, Hundedressurplatz, Güterbahnhof etc.). Die Verunreinigung ist hier gemäß der vorliegenden Altlastengutachten jedoch nicht so stark, dass mit einer unmittelbaren Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser zu rechnen ist. Aber auch hier wäre eine gutachterliche Begleitung späterer Baumaßnahmen sicherlich sinnvoll, um einer potenziellen Gesundheitsgefährdung der zukünftigen Nutzer der Fläche vorzubeugen.

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Die bauliche Erschließung des Plangebietes stellt gem. § 10 Saarländisches Naturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher auszugleichen ist. Nach § 11 SNG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Als ausgeglichen gilt ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ist ein Eingriff nicht innerhalb des Plangebietes auszugleichen, ist der Verursacher verpflichtet, Ersatzmaßnahmen, d.h. Maßnahmen zur Verbesserung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle als am Eingriffsort, durchzuführen. Insgesamt ist aufgrund der hohen Vorbelastung des Plangebietes durch Bodenversiegelung, Altlasten, brachliegende Gewerbenutzungen etc. durch die städtebauliche Neuordnung und die zukünftig geplanten Nutzungen sogar eine Verbesserung der Situation für Natur und Landschaft zu erwarten. So bringen die zukünftig geplanten Nutzungen teilweise eine Sanierung der Böden (Altlasten), eine Entsiegelung von Flächen (z.B. innerhalb der ehemaligen Sandgrube) sowie eine Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes mit sich. Die hochwertigen Baumheckenstrukturen des Plangebietes können über den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzt und hierdurch dauerhaft gesichert werden. Auch die Kleingärten sowie ein Teil des Hundedressurplatzes werden über die Darstellung einer privaten Grünfläche als Grünbereich erhalten. Die festgesetzten Bepflanzungen im Bereich der Wohn-, Misch- und Gewerbegebiete (nicht überbaubare Grundstücksflächen) tragen zum Ausgleich der ohnehin nur geringen Auswirkungen auf den Naturhaushalt bei, indem hier einerseits Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Andererseits ist damit auch eine gestalterische Aufwertung

verbunden (Landschaftsbild). Durch die Überplanung einer bebauten Innerortsfläche wird die Inanspruchnahme einer unbebauten Fläche im Außenbereich vermieden. Hierdurch wird auch der zusätzliche Versiegelungsgrad auf ein Minimum reduziert. So sind bereits aktuell mindestens 50 % des Plangebietes versiegelt (genaue Ermittlung aufgrund der Unzugänglichkeit der Gewerbebrachen sowie der privaten Grundstücke nicht möglich), während nach Realisierung, rd. 67 % des Plangebietes versiegelt sein dürften. Durch die stellenweise erforderliche Entsiegelung sowie die Sanierung eines Teils der durch Altlasten betroffenen Böden können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch wieder als ausgeglichen gelten. Durch die Planung entstehen auch keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Naturgüter Wasser und Klima. Insgesamt kann also der durch die Umsetzung der Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft durch vorgesehene Maßnahmen als vollständig ausgeglichen gelten. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden somit nicht erforderlich.

Wechselwirkungen unter Beachtung der Auswirkungen und Minderungsmaßnahmen

Die Wechselwirkungen zwischen den Auswirkungen des Vorhabens und den betroffenen Schutz- und Sachgütern lassen sich unter Beachtung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Tabelle im Anhang zum Umweltbericht tabellarisch zusammenfassen.

Prüfung von Planungsalternativen

Da die geplante FNP-Änderung „In den kurzen Rödern“ vor allem der städtebaulichen Neuordnung des Plangebiets dient und hier bezüglich der derzeit unbefriedigenden Situation Abhilfe geschaffen werden soll, ist die Frage von Alternativstandorten hier nicht zu diskutieren. Innerhalb des Plangebietes erfolgt die geplante Staffelung der unterschiedlichen Nutzungen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten bzgl. Immissionen. Aber auch aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (z.B. Altlasten) besteht eine deutliche Einschränkung der Planung. So sollte z.B. der gekennzeichnete Bereich des zentralen Plangebietes, dessen Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, nicht für Wohnnutzungen in Anspruch genommen werden. Entsprechend erfolgt hier die Darstellung als „gewerbliche Baufläche“.

Schwierigkeiten oder Lücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung einer bereits stark durch bauliche Nutzungen geprägten Innerortsfläche geschaffen. Die hier vorgesehenen Nutzungen umfassen dabei Wohn- und Gewerbenutzungen. Da die zulässigen Gewerbenutzungen innerhalb der „gewerblichen Baufläche mit Immissionschutzhinweis“ das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen, lassen sich auch die Auswirkungen der geplanten Nutzungen gut einschätzen bzw. werden bzw. wurden gutachterlich untersucht. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben zur Erstellung des Umweltberichts bestanden nicht. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens stehen derzeit noch aus und müssen im Umweltbericht noch ergänzt werden. Weitere Lücken sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Verpflichtung, erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden. Die geplanten Maßnahmen sind im Umweltbericht darzulegen. Die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB sind hierbei zu berücksichtigen. Die Überwachung soll sich hierbei auf die erheblichen und nicht genau vorhersehbaren Auswirkungen konzentrieren. Im vorliegenden Fall werden aufgrund der vorhandenen Altlasten sowie aufgrund der durch den ehemaligen Bergbau bedingten Restriktionen Überwachungsmaßnahmen zumindest während der Bauphase erforderlich, damit erhebliche Umweltauswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Mensch und Grundwasser, vermieden werden können.

Zusammenfassung

Im Plangebiet „In den kurzen Rödern“ soll eine Neuordnung der bereits bestehenden bzw. ehemaligen Gewerbe- und Wohnnutzungen erfolgen. Hierfür werden im Plangebiet sowohl Wohn- als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Derzeit wird das Plangebiet großteils von brachliegenden, ungeordneten Gewerbeflächen eingenommen, die bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Auch Wohngrundstücke sind hier bereits vorhanden (vor allem im östlichen Plangebiet). Das Plangebiet ist daher auch durch bestehende Straßen und Wegeverbindungen bereits erschlossen. Im Nordwesten befinden sich ein Hundedressurplatz sowie Kleingärten. Das Plangebiet wird durch mit Baumhecken be-

standene Böschungen gegliedert, wobei diese insbesondere entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze größere Flächen einnehmen. Die Bestandserhebung der Schutz- und Sachgüter ergab, dass die ökologische Wertigkeit des Plangebietes insgesamt als gering einzustufen ist. Durch den bereits bestehenden, hohen Versiegelungsgrad, die großteils brachgefallenen Gewerbenutzungen (auch ehemaliger Bergbaustandort) und die vorhandenen Auffüllungen und Altlasten wird die Bedeutung der Fläche für den Arten- und Biotop-schutz bereits auf ein Minimum reduziert. Lediglich die im Plangebiet vorhandenen Baumhecken, die allerdings teilweise größere Flächen einnehmen, besitzen eine höhere ökologische Bedeutung, können aber im Bebauungsplan als Flächen zum Erhalt festgesetzt und somit dauerhaft gesichert werden.

Durch die Realisierung der Planung kann es zu einer geringfügigen Erhöhung des Versiegelungsgrades kommen. In Teilbereichen ist jedoch auch von einer Entsiegelung von Flächen auszugehen (z.B. geplante Wohnbaufläche, nordöstlicher Teil). Weiterhin wird das Naturgut Boden durch die teilweise erforderlichen Sanierungen (Altlasten!) entlastet bzw. verbessert. Nachhaltige Auswirkungen auf die Naturgüter Klima und Wasser sind durch die Planung nicht zu erwarten. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Neuordnung des Gebietes gegenüber der aktuellen Situation aufgewertet. Insgesamt kann der durch die Umsetzung der Planung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen als vollständig ausgeglichen gelten. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden somit nicht erforderlich. Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft können großteils im Vorfeld ausreichend abgeschätzt werden. Im Rahmen der Baumaßnahmen werden allerdings bezüglich der vorhandenen Altlasten und der durch den ehemaligen Bergbau bedingten Restriktionen Überwachungsmaßnahmen erforderlich, um Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch und Grundwasser vorzubeugen.

WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN SCHUTZGÜTERN

Schutzgut / Schutzgutfunktion	Eingriff	Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern	Bewertung
Boden Lebensraumfunktion Speicher-/Filterfunktion Ertragsfunktion	Bodenversiegelung Baulicher Eingriff im Bereich bestehender Alllasten	Zerstörung des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Beeinträchtigung des Grundwassers Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser	Verlust von überwiegend ökologisch geringwertigen Flächen; die hochwertigeren Baumheckenstrukturen des Plangebietes werden zum Erhalt festgesetzt; Ausgleich innerhalb des Plangebietes möglich. aufgrund der geringen Mehrversiegelung sind keine nennenswerten Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten. Die Baumaßnahmen innerhalb der Alllastenflächen müssen gutachterlich begleitet werden. Ggf. sind Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.
Oberflächengewässer	nicht betroffen		
Grundwasser	Eingriff in den Grundwasserhaushalt durch potenzielle Absenkung des Grundwasserspiegels	Veränderungen in der Vegetation möglich	Im Plangebiet sind keine grund- oder schichtwasserbeeinflusste Biotoptypen vorhanden, die beeinträchtigt werden könnten. Veränderungen in der Vegetation sind damit nicht zu erwarten.
Klima / Lüthygiene	Veränderung der lokal-klimatischen Verhältnisse durch Versiegelung	-	Aufgrund der nur geringen Neuversiegelung und die Sicherung der klimaökologisch bedeutsamen Gehölze und Grünflächen sind keine nachhaltigen klimaökologischen Auswirkungen zu erwarten.
Pflanzen und Tiere	Verlust von Lebensräumen mit überwiegend geringer ökologischer Wertigkeit für Pflanzen und Tiere (Ruderalflächen, Rasenflächen, Fichtenreihe, vegetationslose Flächen etc.)	Verlust von landschaftsbildprägenden Biotopstrukturen	Die landschaftsprägenden Baumhecken des Plangebietes bleiben erhalten. Weiterhin werden im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Straßenraum neue Strukturen geschaffen. Durch die Neuordnung des Gebietes ist insgesamt eine Verbesserung des Landschaftsbildes zu erwarten.
		Verlust von Naherholungsraum	Das Plangebiet besitzt großteils keine besondere Bedeutung für die Naherholung. Die bestehenden Wohnnutzungen (→private Freizeinutzung) Kleingärten sowie ein Teil des Hundedressurplatzes bleiben erhalten.