

Bisherige Darstellung



Kartengrundlage mit Genehmigung des LVGL (L. B/024/86)

geplante Änderung



Kartengrundlage mit Genehmigung des LVGL (L. B/024/86)



Änderung des Flächennutzungsplans des Regionalverbandes Saarbrücken im Bereich

„Franzenbrunnen“
Landeshauptstadt Saarbrücken
Stadtteil Alt-Saarbrücken

Zeichenerklärung

- Wohnbaufläche
- Grünfläche
- Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bereich der Planänderung

Maßstab: 1:10.000

Planungsrechtliche Grundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Darstellungen der Änderung/Ergänzung gelten u.a. folgende Gesetze:
 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in Städten und Gemeinden vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes vom 22.Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Verfahrensvermerke

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken wurde am **30.03.2012** über den Antrag der Landeshauptstadt Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Franzenbrunnen“ unterrichtet.

Die Bürger wurden von dieser Änderung im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens durch eine Bürgerinformationsveranstaltung am **20.03.2013** frühzeitig unterrichtet (§ 3 Abs.1 BauGB). Die Unterrichtung wurde am **13.03.2013** ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden frühzeitig unterrichtet und aufgefordert sich insb. zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung vom **31.07.2013** bis **30.08.2013** zu äußern.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **13.12.2013** den Entwurf und die öffentliche Auslegung dieser Änderung (§ 3 Abs.2 BauGB) beschlossen.

Der Entwurf dieser Änderung hat mit der Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen vom **30.06.2014** bis **29.07.2014** einschließlich öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am **21.06.2014** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **23.06.2014** um Stellungnahme in der angegebenen Frist gebeten (§4 Abs.2 BauGB).

Die Abstimmung der Änderung mit den Nachbargemeinden wurde mit Schreiben vom **23.06.2014** eingeleitet (§ 2 Abs. 2 BauGB).

Über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie über die während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen hat der Kooperationsrat des Regionalverbandes im Rahmen der Abwägung zum Planbeschluss am **19.09.2014** entschieden.

Der Kooperationsrat des Regionalverbandes Saarbrücken hat am **19.09.2014** die Änderung des Flächennutzungsplans „Franzenbrunnen“ beschlossen.

DER PLANUNGSTRÄGER
Saarbrücken, den
Der Regionalverbandsdirektor

Handwritten signature: Peltz



BEARBEITUNG: Regionalverband Saarbrücken, Fachdienst 60:

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

Saarbrücken, den *13.08.2015*

Handwritten signature: A. Becker
 Ministerium für Inneres und Sport
 Abteilung IF
 Franz-Josef-Röder-Str. 2 II
 66119 Saarbrücken
 Ministerium für Inneres und Sport
 AZ.: *F/1-764-9/13 Be*

Die Genehmigung ist am *04.04.2015* gem. § 6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, damit wird die Änderung „Franzenbrunnen“ des Flächennutzungsplans rechtswirksam.

Regionalverband Saarbrücken, FD 60 Regionalentwicklung 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

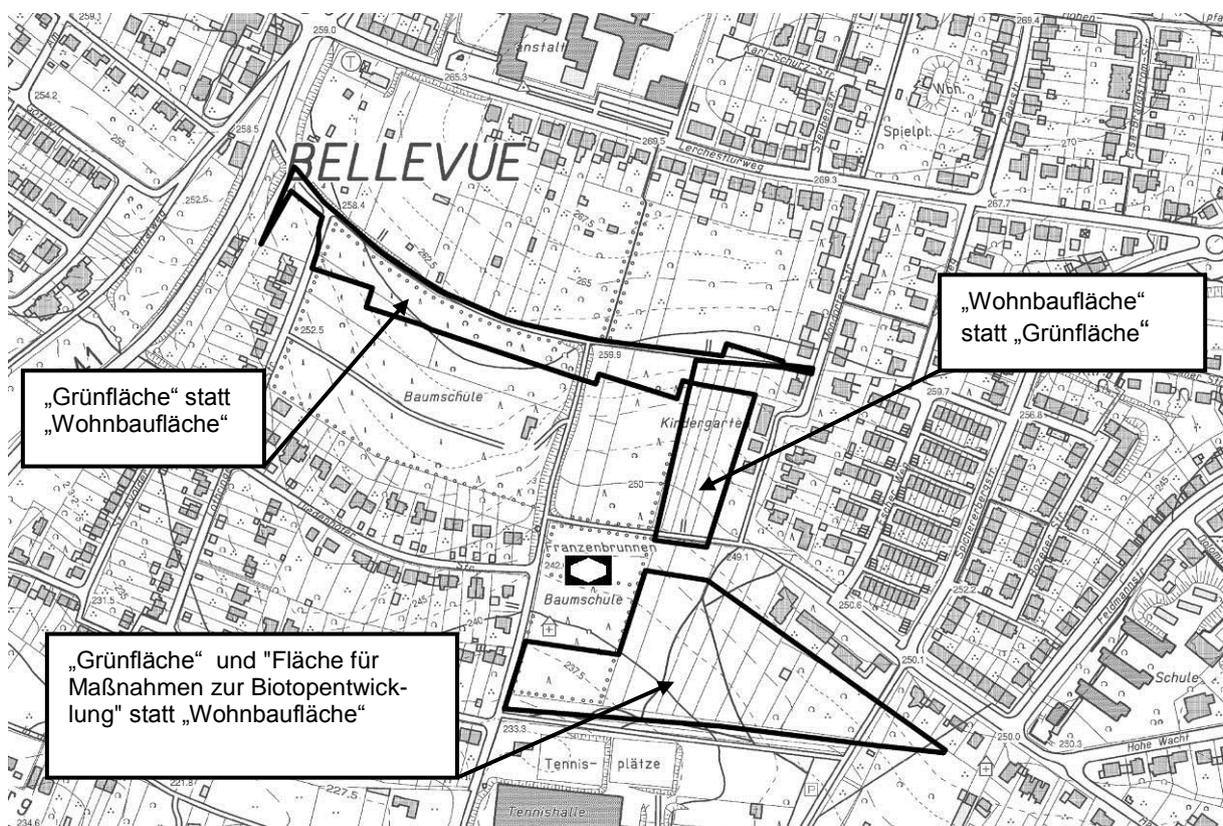
www.regionalverband-saarbruecken.de

Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken – Stadtteil Alt-Saarbrücken

"Franzenbrunnen"

"Wohnbaufläche" statt "Grünfläche" und "Grünfläche", "Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung" statt "Wohnbaufläche", Symbol "Kindergarten"

Begründung und Umweltbericht



Kartenausschnitt mit Genehmigung des LKVK (LB/024/86)

Stand:

Fassung zum Planbeschluss nach der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Teil 1: Begründung

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Landeshauptstadt Saarbrücken will die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Wohnbaupotentiale innerhalb eines attraktiven Freiflächenkonzeptes schaffen. Der Bereich am Franzenbrunnen stellt sich als das größte Wohnbauflächenpotential der Landeshauptstadt in Innenstadtnähe dar und soll nun zu einem, den Bedürfnissen der Bevölkerung folgend, ansprechendes Wohngebiet mit einer zentralen öffentlichen Grünfläche entwickelt werden. Als Voraussetzung muss der Flächennutzungsplan geändert werden, da die derzeitigen Darstellungen von "Wohnbaufläche" und "Grünfläche" nicht mit dem Planungskonzept konform sind.

Zugunsten einer neuen Grünflächengliederung soll die Rücknahme der Flächennutzungsplandarstellung "Wohnbaufläche" im nördlichen Planbereich einhergehen. Künftig soll die Fläche als "Grünfläche" dargestellt werden. Umgekehrt soll die Darstellung der im Osten des Planausschnittes befindlichen "Grünfläche" in die einer "Wohnbaufläche" geändert werden. Darüber hinaus soll im südlichen Bereich der Flächendarstellung eine "Grünfläche" und "Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung" statt "Wohnbaufläche" dargestellt werden. Hierbei werden die Plandarstellungen an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, dem in diesem Bereich vorhandenen Biotop entsprochen und den beabsichtigten Artenschutzmaßnahmen Raum gegeben. Insgesamt umfasst die von der Änderungsabsicht betroffene Fläche ein Areal von ca. 4,5 ha. Zusätzlich werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans den Gegebenheiten vor Ort angepasst und die Lage des neuen, baulich umgesetzten Kindergartens mit dem ihm zugeordneten Symbol in die Plandarstellungen des Flächennutzungsplans übernommen.



2 Lage und Ist-Zustand des Plangebietes, derzeitiges Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Landeshauptstadt Saarbrücken, in Alt-Saarbrücken. Dabei untergliedert sich der rd. 4,5 ha große Änderungsbereich in drei Teilbereiche. Parallel zum Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird der gleichnamige Bebauungsplan seitens der Landeshauptstadt Saarbrücken aufgestellt. Dieser geht jedoch im nördlichen Bereich mit seinem Planungskonzept zur Schaffung von neuem innenstadtnahen Wohnraum über die Abgrenzungen der Änderungsabsichten des Flächennutzungsplans hinaus. Die südliche Grünflächenplanung findet auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung keine Berücksichtigung.

3 Erschließung

Das Gelände ist über die bestehenden Straßen "Lerchesflurweg", "Mondorfer Straße" sowie "Hohe Wacht" verkehrstechnisch erschlossen. Überregional ist das Areal mit dem unmittelbaren Anschluss an die "Metzer Straße" (B41 bzw. N3), an das überörtliche Straßennetz angebunden. Über die Autobahnknoten "SB-Goldene Bremm" und das "Dreieck Saarbrücken" mit ihren jeweiligen Autobahnanschlüssen ist das Gebiet mittels A6 bzw. A620 in ost-westlicher Richtung sowie der A320 in Richtung Süden gut angebunden.

4 Ziele der Landesplanung

4.1 LEP, Teilabschnitt Siedlung

Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans Siedlung sind aktuell noch nicht ausgeschöpft, was unter anderem der aktuellen Begründung zum Bebauungsplan Nr. 114.08.00 „Franzenbrunnen“ der Landeshauptstadt Saarbrücken entnommen werden kann. Zudem wird durch die Umsetzung der Planung die Wohnbaufläche im Bereich Franzenbrunnen sogar geringfügig um 3,75 ha verringert, da die mit der Änderung verfolgte Planung nunmehr lediglich 0,75 ha anstatt vormals 4,5 ha als Wohnbaufläche (Bruttowohnbauland) ausweist. Dies entspricht einer Reduzierung des anzurechnenden Wohnungsbedarfs aus FNP-Reserveflächen von 150 Wohneinheiten (40 WE/ha als Zielwert gem. LEP-Siedlung).

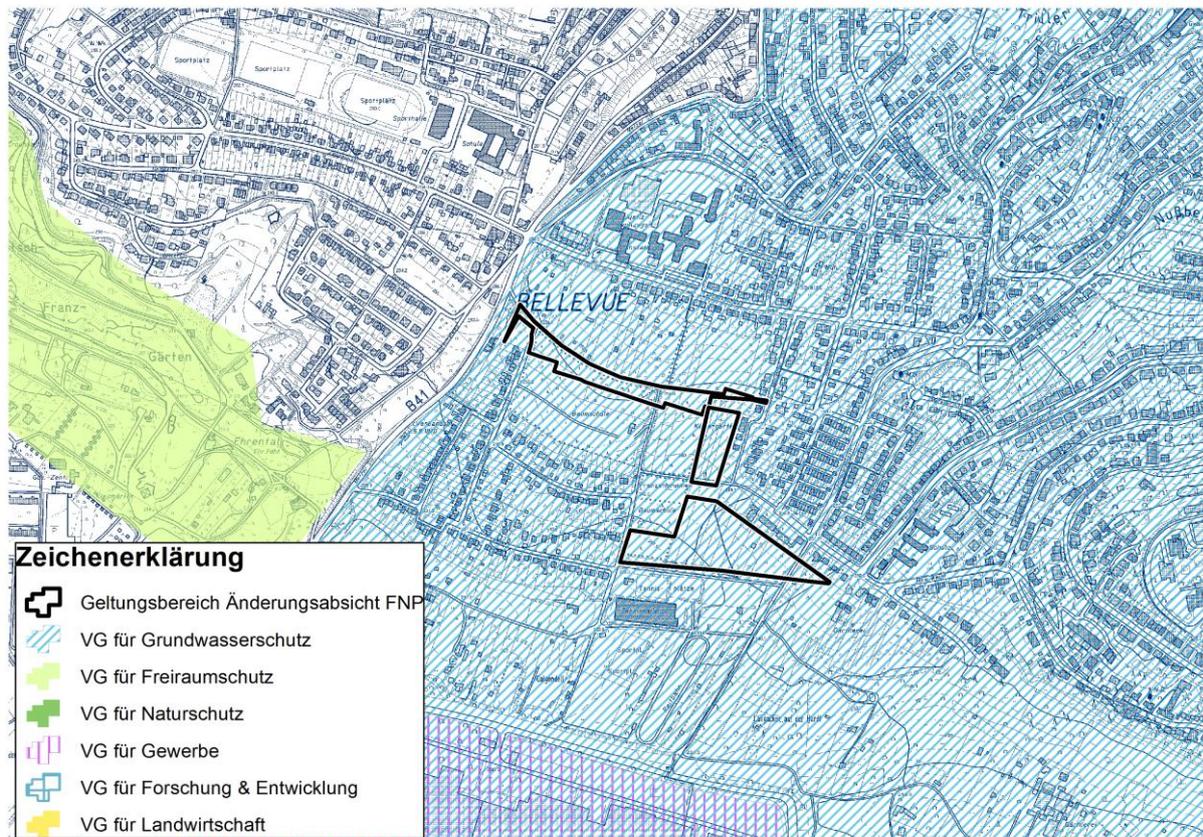
Der Planungsabsicht stehen somit keine erkennbaren Ziele des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Siedlung entgegen.

4.2 LEP, Teilabschnitt Umwelt

Der Landesentwicklungsplan, Teilabschnitt Umwelt, legt für den Änderungsbereich ein Vorranggebiet für den Grundwasserschutz (VW) fest.

Dieses Ziel widerspricht nicht der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung, da auch in Vorranggebieten für Grundwasserschutz eine Siedlungstätigkeit erfolgen kann, soweit das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen geschützt bleibt. Dies ist dadurch gewährleistet, dass das Plangebiet innerhalb der Zone III eines festgesetzten Wasserschutzgebietes liegt und somit insb. bei der Bebauungsplanung und der Ebene der Baugenehmigung die konkreten Vorgaben des Wasserschutzrechts eingehalten werden müssen.

Der Planungsabsicht stehen somit keine erkennbaren Ziele des Landesentwicklungsplans, Teilabschnitt Umwelt entgegen.



5 Verhältnis zur Bebauungsplanung

Bebauungspläne sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Die Landeshauptstadt Saarbrücken stellt parallel den Bebauungsplan Nr. 114.08.00 "Franzenbrunnen" auf.

6 Umweltbelange

6.1 Boden

Grundsätzlich sind im gesamten Planungsgebiet Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Vor einzelnen konkreten Baumaßnahmen sind gezielte Luftbildauswertungen durchzuführen.

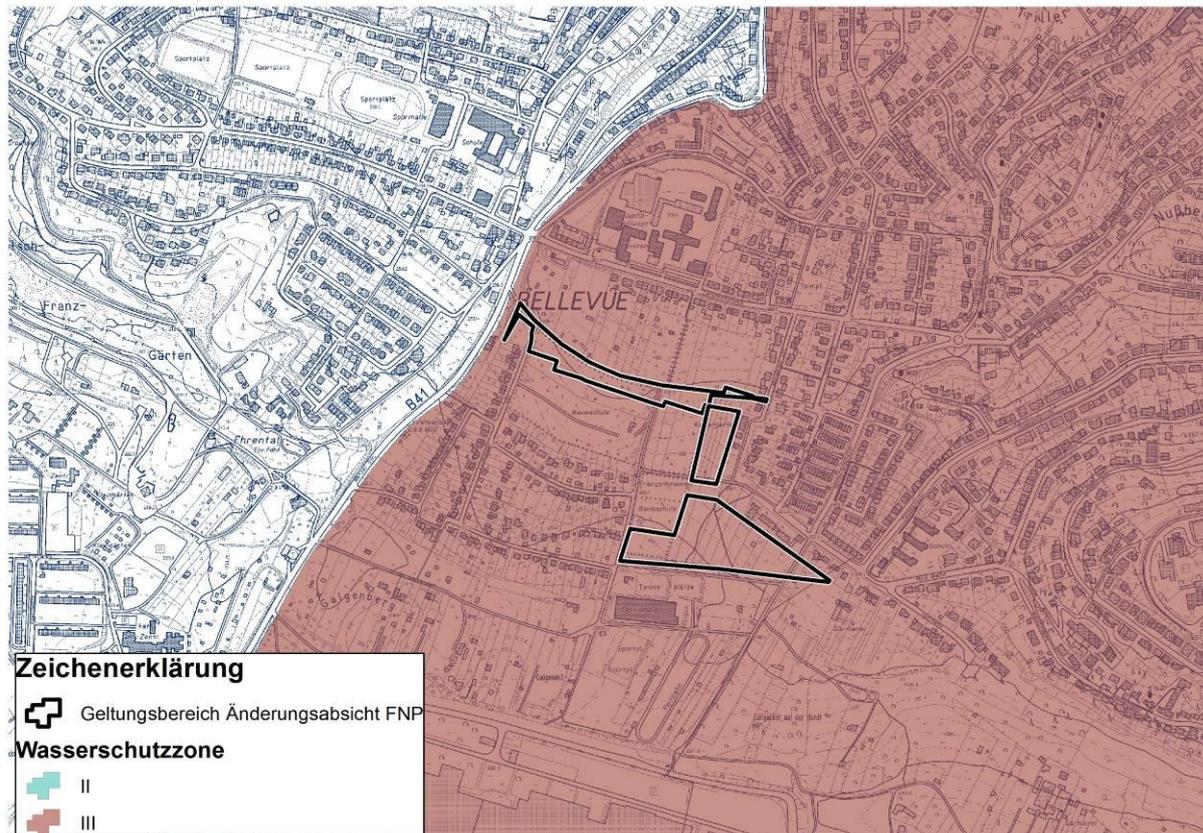
Das Kataster kontaminationsverdächtiger Flächen des Regionalverbandes verzeichnet keine Verdachtsfläche innerhalb der Flächennutzungsplanänderung.

6.2 Luft/ Klima

Die südliche, mit der künftigen Darstellungsabsicht "Grünfläche" belegte Änderungsfläche befindet sich laut Klimakarte innerhalb des Freilandklimatops mit hochaktiver klimatischer Ausgleichfunktion. Die Flächennutzungsplanänderung unterstützt diese Funktion. Die beiden anderen Änderungsteilflächen kommen innerhalb des mittel belasteten Siedlungsbiotops zu liegen.

6.3 Wasserschutzgebiet

Alle drei Flächennutzungsplanänderungsteilflächen liegen innerhalb der Wasserschutzzone III. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens bzgl. des Baugenehmigungsverfahrens sind entsprechende wasserrechtliche Belange zu berücksichtigen.



6.4 Ziele des Denkmalschutzes

Unter Denkmalschutz stehende Bauten oder Bodendenkmale sind nicht bekannt.

6.5 Ziele des Landschaftsplans

Der geplanten Änderung stehen keine originären Ziele des Landschaftsplans entgegen. Die Planungsabsicht des südlichen Änderungsbereichs berücksichtigt die Darstellung im Landschaftsplan, "Maßnahmenbereich Kulturlandschaft", "Biotopentwicklung Offenland, Pflege zur Biotopsicherung" und trägt so dem hier vorhanden Biotop Rechnung.

Die beabsichtigten Flächennutzungsplanänderungen befinden sich außerhalb vorhandener Landschafts-, Naturschutz- bzw. FFH-Gebiete.

7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung findet auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung statt. Bis dato ist sie jedoch noch nicht abgeschlossen, da die Planungsabsichten noch nicht entsprechend hinreichend konkret ausformuliert sind. Grundsätzlich wird angestrebt, die durch die bauliche Umsetzung des Planungsvorhabens verursachte Ausgleichs-



notwendigkeit innerhalb des Plangebietes durch Festsetzungen entsprechender Maßnahmen auszugleichen.

Grundsätzlich hält der Flächennutzungsplan in ausreichendem Maße geeignete Flächen für Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen vor, so dass Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebietes umgesetzt werden können.

Teil 2: Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Das Planvorhaben

Wichtigste Planungsziele

Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des Wohngebietes Franzenbrunnen in der Landeshauptstadt Saarbrücken unter Beachtung der örtlichen Erfordernisse für Natur und Landschaft.

Inhalte / Darstellungen des Plans

Das Vorhaben erfordert eine bisher als Grünfläche dargestellte Siedlungsrandfläche nunmehr als Wohnbaufläche auszuweisen, da diese Änderung einer sachgerechten Siedlungsentwicklung zweckdienlich ist und die Grünfläche keine unbedingt erhaltenswerten Funktionen erfüllt. Umgekehrt wird dafür eine bisher als Wohnbaufläche ausgewiesene Fläche zukünftig als Grünfläche dargestellt. Dadurch wird innerhalb des geplanten neuen Siedlungskörpers eine alte Wegeverbindung mit Gehölzen als Grünzug gesichert. Zusätzlich wird südöstlich des vorgesehen Wohngebietes Franzenbrunnen eine bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesenes, noch unbebautes Gebiet nunmehr als Grünfläche und zugleich als Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung gekennzeichnet, um den naturschutzfachlichen Erfordernissen dieser Fläche gerecht zu werden.

Standorte, Art und Umfang des Bedarfs an Grund und Boden

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst im Bereich des vorgesehenen Wohngebietes Franzenbrunnen die Umwandlung von ca. 0,6 ha Grünfläche in Wohnbaufläche, nachfolgend zentrale Teilfläche bezeichnet, sowie die Änderung von ca. 1,3 ha Wohnbaufläche in Grünfläche, nachfolgend nördliche Teilfläche bezeichnet. Südöstlich dieses Gebietes sollen zusätzlich ca. 2,5 ha bisherige Wohnbaufläche in Grünfläche bzw. Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung umgewandelt werden, nachfolgend südliche Teilfläche bezeichnet, um erhaltenswerte Biotopstrukturen zu sichern.

1.2 Ziele Fachgesetze und Fachpläne

Ziele des Umweltschutzes

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete, -Objekte (FFH-Gebiete, FFH-Objekte) (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Europäische Vogelschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Naturschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile (Infoquelle: Landschaftsplan)	keine vorhanden
Landschaftsschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Naturdenkmale (Infoquelle: Verordnungen des Regionalverbandes und der LHS Saarbrücken)	keine vorhanden
Biosphärenreservate (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Gesetzlich geschützte Biotope (Infoquelle: Offenlandbiotopkartierung III)	keine vorhanden
Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie (Infoquelle: Offenlandbiotopkartierung III)	keine vorhanden
Arten- und Biotopschutzprogramms Saarland (ABSP) (Infoquelle: Offenlandbiotopkartierung III)	zentrale und südliche Teilfläche überwiegend innerhalb der sehr weiträumigen ABSP-Fläche "Brachflächen westlich Winterberg" (ABSP-Nr. 6707043)
Wasserschutzzonen (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzbereiches C31 „St. Arnual“ (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 4 vom 22.01.1990, Seite 63 ff.)
Landschaftsplan Regionalverband Saarbrücken (Infoquelle: rvsbr.de)	nördliche, zentrale und teilweise südliche Teilflächen als Freiflächen und Gärten, südliche Teilfläche auch als Erholungsfläche, südliche Teilfläche auch als Maßnahmenbereich Kulturlandschaft, Biotopentwicklung Offenland mit den Maßnahmen Pflege zur Biotopsicherung sowie Sukzessionsflächen
Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	Vorranggebiet für Grundwasserschutz
Landschaftsprogramm Saarland (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine relevanten Darstellungen von Zielen

Art der Berücksichtigung der Ziele und Belange

Durch Aufgabe der südlichen Teilfläche als Wohnbaufläche zu Gunsten von Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung werden die oben genannten naturschutzfachlichen Ziele für diese Fläche unterstützt. Die Fläche bleibt für Biotopsicherungsmaßnahmen erhalten.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Planvorhabens

Für den vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 114.08.00 "Franzenbrunnen" bestehen eine Reihe von Einzelgutachten, die vorhabensspezifisch seitens der Landeshauptstadt Saarbrücken in Auftrag gegeben wurden. Die Ergebnisse und Inhalte der Einzelgutachten finden auch im Umweltbericht auf Flächennutzungsplanebene ihre Berücksichtigung.

Folgende naturschutzfachliche Gutachten und umwelttechnische Untersuchungen in Verbindung mit dem Plangebiet sind für den Umweltbericht ausgewertet worden:

- Landeshauptstadt Saarbrücken Bebauungsplan Franzenbrunnen, Umweltbericht, Planungsstand Entwurf vom 17.02.2014, hoch3 Gesellschaft für Integrale Planung, Ottweiler, 2014
- Landeshauptstadt Saarbrücken Bebauungsplan Franzenbrunnen, Naturschutzfachliche Erfassung des Ist-Zustandes im Gebiet, hoch3 Gesellschaft für Integrale Planung, Ottweiler, 2013
- Landeshauptstadt Saarbrücken Bebauungsplan „Franzenbrunnen“, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, hoch3 Gesellschaft für Integrale Planung, Ottweiler, 2013
- Landeshauptstadt Saarbrücken – Kommunales Ökokonto, Naturschutzfachliche Begutachtung Sandrasen Franzenbrunnen, GFLplan, Saarbrücken, 2011
- Bebauungsplan Franzenbrunnen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Reptilien, Büro für Landschaftsökologie GbR, St. Wendel, 2012
- Artenschutzkonzeption Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Franzenbrunnen, Alt-Saarbrücken, Büro für Landschaftsökologie GbR, St. Wendel, 2013
- Bebauungsgebiet Franzenbrunnen der Landeshauptstadt Saarbrücken, Boden und Grundwasseruntersuchungen zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit, Erdbaulaboratorium Saar (ELS), Riegelsberg, 2011
- Landeshauptstadt Saarbrücken, Planvorhaben „Franzenbrunnen“, Schalltechnische Voruntersuchung, Schalltechnisches Beratungsbüro Prof. Dr. Giering (GSB), Nohfelden, 2011
- Landeshauptstadt Saarbrücken, Planvorhaben „Franzenbrunnen“, Schalltechnische Voruntersuchung, Gewerbelärm, Schalltechnisches Beratungsbüro Prof. Dr. Giering (GSB), Nohfelden, 2011
- Landeshauptstadt Saarbrücken, B-Plan „Franzenbrunnen“, Schalltechnisches Gutachten, Schalltechnisches Beratungsbüro Prof. Dr. Giering (GSB), Nohfelden, 2013
- Gutachterliche Stellungnahme zur klimaökologischen Situation im Bereich des Bebauungsplangebietes „Franzenbrunnen“ - Stadtteil Alt-Saarbrücken, GEONET Umweltconsulting GmbH, Hannover, 2011
- Gutachterliche Stellungnahme zu den klimaökologischen Auswirkungen der im Rahmen des Bebauungsplans „Franzenbrunnen“ vorgesehenen Flächennutzungsänderungen, GEONET Umweltconsulting GmbH, Hannover, 2012

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands sowie der Umweltmerkmale der erheblich beeinflussten Gebiete

Die nachfolgend vorgestellte Bestandsanalyse des Umweltzustandes beruht im Wesentlichen auf den Ergebnissen der vorliegenden umweltbezogenen Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 114.08.00 "Franzenbrunnen". Es können folgende Schlüsse für die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanteiländerung zusammengefasst werden:

Boden

Die Boden- und Grundwasseruntersuchungen zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit haben im Hinblick auf das Schutzgut Boden ergeben, dass im Plangebiet Braunerden aus verwitterten Sanden des mittleren Buntsandsteins vorkommen. Als Bodenart treten schwach schluffige bis stark schluffige Sande auf, wobei der Oberboden durchgängig einen hohen Schluffanteil aufweist, was eine starke Neigung zur Verschlammung und Erodierbarkeit bedingt. Die Bodenfeuchte nimmt im Gebiet generell mit der Bodentiefe zu. Es kommen Schichtwasserhorizonte vor. Der Boden im Plangebiet wird derzeit größtenteils für Gartenbauzwecke genutzt.

Wasser

Für das Schutzgut Wasser ergeben die Untersuchungen, dass es sich beim Franzenbrunnen um eine Schichtwasserquelle handelt, die zumindest in den Sommermonaten nur eine sehr geringe Ergiebigkeit besitzt. Der Franzenbrunnen ist die einzige gefasste Quelle im Gebiet, obwohl aus der Vergangenheit mehrere, wenn auch teilweise kleinere Quellaustritte bekannt sind. Für den Franzenbrunnen wird in Folge der geplanten Bebauung in Anstrombereich der Quelle mit sehr großer Wahrscheinlichkeit eine Störung im Schichtwasserabfluss prognostiziert. Das diesbezügliche Resümee lautet: "Mit einem völligen Versiegen des Franzenbrunnens muss in jedem Fall gerechnet werden." In Bezug auf den Grundwasserschutz durch Versickerungsanlagen wird folgendes Fazit abgegeben: "Aus gutachterlicher Sicht wird trotz der nachweislich guten Versickerungsfähigkeiten der obersten Lockersandschicht wegen der vorgenannten erheblichen Nachteile von Versickerungseinrichtungen innerhalb des Bebauungsgebietes „Am Franzenbrunnen“ abgeraten." Die erheblichen Nachteile der Versickerung betreffen Sperr-/Stauhorizonte in örtlich 1,7 m und 2 m Tiefe, einen durchgehenden Stau-/Verdichtungshorizont in Tiefen zwischen 2,5 und 4,0 m Tiefe, die Grundwasserneubildung herabsetzende Ton- und Lettenlagen innerhalb des Buntsandsteinfelses, Hangneigungen, welche die Anlage von Versickerungsanlagen erschweren, Schichtwasserführungen mit Nachteilen für tiefer gelegene Anlieger, neue entstehende Schichtausbissquellen sowie die Ablehnung von Tiefenversickerungen zum Schutz des Grundwasserleiters innerhalb eines ausgewiesenen Grundwasserschutzgebietes.

Klima und Lufthygiene

Die klimaökologischen Untersuchungen kommen zu dem Ergebnis, dass zwischen dem Plangebiet und dem nördlich davon lokalisierten, bioklimatisch stärker belasteten Siedlungsflächen oder dem Innenstadtbereich hinsichtlich des Prozessgeschehens kein Bezug festgestellt werden kann. Die Abnahme der Kaltluftlieferung durch die vorgesehene Bebauung wird voraussichtlich keine Beeinträchtigung für angrenzende oder weiter entfernte Siedlungsflächen zur Folge haben, da dies durch das insgesamt hohe Niveau der Kaltluftproduktion der im Kaltlufteinzugsgebiet vorhandenen Freiflächen kompensiert wird. Es besteht somit nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsänderung. Positiv für das Gelände-

klima ist hervorzuheben, dass die Flächennutzungsplanteiländerung auch die planungsrechtliche Sicherung von Kaltluftammel- und Strömungsgebieten im Bereich südöstlich des vorgesehenen Bebauungsplangebietes umfasst. Dazu werden bisher im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellte Flächen nunmehr als Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zur Biotopentwicklung ausgewiesen.

Lebensräume, Tiere und Pflanzen

Für das Schutzgut Lebensräume, Tiere und Pflanzen, inklusive der artenschutzrechtlichen Betrachtung liegen fünf Gutachten vor, wobei ein Gutachten den Ist-Zustand von Fauna, Flora und Vegetation im vorgesehene Plangebiet betrachtet und ein weiteres die Situation der Sandrasen und der sonstigen Vegetation in der zuvor angesprochenen, bisher im Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche dargestellte Fläche beleuchtet. Ein drittes und viertes Gutachten behandeln als artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und als Artenschutzkonzeption die Vorkommen und die Schutzmöglichkeiten der im Gebiet verbreiteten Zauneidechse. Ein weiterer Fachbeitrag beinhaltet die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für alle Organismen.

Das Gutachten zum Ist-Zustand im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommt zu dem Ergebnis, dass hochwertige, schützenswerte Strukturen mit einzigartiger Ausprägung und Seltenheitswert im Plangebiet nicht vorhanden sind. "Vielmehr lässt sich der Geltungsbereich als eine stark anthropogen überprägte, künstlich geschaffene Gartenlandschaft charakterisieren, die aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als hochwertig einzustufen ist. Dennoch verfügt der Gehölzbestand im Untersuchungsraum über eine abwechslungsreiche horizontale und vertikale Struktur mit z. T. schützenswerten, älteren Baumbeständen." Für diese Strukturen wird deshalb im Gutachten die Erhaltung vorgeschlagen, insbesondere wenn sie an Böschungen am Rand des Gebietes oder entlang von Straßen stehen und somit als Sichtschutz genutzt werden können. In Bezug auf den Ist-Zustand des Plangebietes kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass es sich bei den meisten vorgefundenen Faunenvertretern aufgrund des urbanen, anthropogen geprägten Charakters der Fläche, um anspruchslose Ubiquisten handelt. "Nur für wenige, z. T. geschützte bzw. in der Roten Liste des Saarlandes aufgeführte Faunenvertreter kann das Untersuchungsgebiet als Habitat dienen." So nutzt die Zwergfledermaus das Gebiet als Jagdhabitat, wobei "entsprechende Quartiermöglichkeiten" weitestgehend fehlen. Als weitere im Plangebiet vorkommende, bemerkenswerte Arten werden in der abschließenden Bewertung des Gutachtens Kohlweißling (Vorkommen "auch in nahe gelegenen Kleingärten"), Haussperling und Rauchschwalbe (jedoch keine Brutmöglichkeiten im Geltungsbereich) sowie Zauneidechse (vorwiegend auf einer Grünschnitthalde im Süden) genannt. Weiterhin wird im Hinblick auf die geschützte und gefährdete Avifauna ausgeführt, dass "lediglich ein potenzielles Vorkommen von Brutplätzen der Nachtigall und des Grünspechts anzunehmen" ist. In Bezug auf die Zauneidechse werden auch die diesbezüglichen Ergebnisse des Fachbeitrags Reptilien (Bearbeitung: Büro für Landschaftsökologie) mit ausgewertet. Dementsprechend wird darauf hingewiesen, dass sich "bei Durchführung des Bauvorhabens ohne entsprechende Maßnahmen zu ergreifen eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Zauneidechsenbestände nicht ausschließen" lässt. Bei Umsetzung der in der Artenschutzkonzeption des Büros für Landschaftsökologie „aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie der vorgezogenen, funktionserhaltenden (CEF-)Maßnahmen hat der Eingriff im Hinblick auf den günstigen Erhaltungszustand der lokalen Zauneidechsen-Population keine erhebliche Beeinträchtigung zur Folge.“

Das Gutachten zur Bewertung der Sandrasen im Bereich der Fläche, die bisher im FNP als Wohnbaufläche und zukünftig als Grünfläche bzw. als Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung dargestellt werden soll, bescheinigt der betreffenden Fläche das Entwicklungspotenzial zur Ausbreitung und naturschutzfachlichen Aufwertung der noch vorhandenen

Sandrasen bzw. Sandrasenfragmenten. Dazu werden detaillierte Maßnahmen bezüglich der Erstpflege und der Folgepflege bzw. zur Beweidung der Sandrasen gemacht.

Das Gutachten zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Reptilien konnte an einer Reihe von Stellen im Bebauungsplangebiet sowie südöstlich davon (Bereich Begutachtung Sandmagerasen) die streng geschützten Zauneidechsen nachweisen. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag Reptilien sowie die Artenschutzkonzeption Zauneidechse kommen demnach zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bauvorhabens Franzenbrunnen mehrere Verbotsstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf die Zauneidechse erfüllt werden (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten), sofern keine geeigneten Schutzmaßnahmen für die Art getroffen werden. In den beiden Fachbeiträgen werden jedoch eine Reihe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene, funktionserhaltende Maßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen aufgeführt, mit deren Umsetzung erhebliche Beeinträchtigungen der Zauneidechse und artenschutzrechtliche Eingriffe im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist deshalb nicht erforderlich.

Mensch

Das Schutzgut Mensch betreffen die drei schalltechnischen Gutachten. Ein Gutachten untersucht die schalltechnische Verträglichkeit der Emissionen des bestehenden Verbrauchermarkts mit den geplanten schutzwürdigen Wohnnutzungen in der Umgebung. Es kommt zu dem Ergebnis, dass in unmittelbarer Umgebung des Verbrauchermarkts tags die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden. Nachts sind keine Überschreitungen zu verzeichnen. Das Spitzenpegelkriterium ist für die beiden untersuchten Immissionsorte für den Beurteilungszeitraum Tag sicher eingehalten. Für den Beurteilungszeitraum Nacht ist kein Spitzenpegel relevant. Das Gutachten kommt zur folgenden abschließenden Bewertung: „Zum Schutz des Plangebiets gegen den Gewerbelärm tags werden Maßnahmen erforderlich. Das können bspw. die Errichtung eines Lärmschutzwalls oder das Einhalten eines solchen Mindestabstandes zum Verbrauchermarkt sein, der die Nichtüberschreitung der Immissionsrichtwerte gewährleistet. Eine weitere Möglichkeit passiven Schallschutzes ist eine Grundrissorientierung der Gebäude in der Art, dass keine (öffnenbaren) Fenster von Aufenthaltsräumen an der der Gewerbelärmquelle zugewandten Fassade der Gebäude vorgesehen werden.“ Das zweite schalltechnische Gutachten beinhaltet eine schalltechnische Voruntersuchung zur Belastungssituation durch Straßenverkehr im Plangebiet. Für das vorgesehene Wohngebiet werden die Geräuscheinwirkungen aufgrund der umgebenden Straßen analysiert und bewertet. Die gutachterlichen Ergebnisse zeigen, dass im nordwestlichen Teil des Plangebiets die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Allgemeine Wohngebiete von 59 dB(A) tags bzw. 49 dB(A) nachts überschritten werden. Dementsprechend lautet das Fazit: "Für die Ausweisung des Plangebiets als Wohngebiet werden in diesem nordwestlichen Bereich Schallschutzmaßnahmen erforderlich." Im dritten Schalltechnischen Gutachten werden die Themenkomplexe Gewerbelärm und Straßenverkehrslärm im Hinblick auf die schalltechnische Verträglichkeit des aktuellen Entwurfs des Bebauungsplans Franzenbrunnen der Landeshauptstadt Saarbrücken hin überprüft. Die in den beiden Vorgutachten gewonnen Erkenntnisse werden für die vorgesehene Baukörperanordnung spezifiziert. Für die Planungsebene der Flächennutzungsplanung ergeben sich deshalb keine relevanten neuen Ergebnisse.

Landschaft und Erholung

Die Landschaft im Gebiet Franzenbrunnen prägt im Bestand ein Mosaik von gehölzreichen privaten Grünflächen in Nachbarschaft von Gartenbauflächen, Gewächshäusern und gehölzreichen Brachflächen der Neuen Arbeit Saar, einer kirchlich getragenen Beschäftigungsinitiative. Umgeben ist der strukturreiche Landschaftsausschnitt von der bestehenden Wohnbebauung entlang der Metzgerstraße (inklusive Lothringer Straße), der Diedenhofener Straße, der Mondorfer Straße und dem Lerchesflurweg. Im Bereich der südlichen Teilfläche dominieren ebenfalls gehölzreiche Grünflächen in Nachbarschaft zu bestehender Bebauung (Hohe Wacht, Tennishalle). Es herrschen somit in den vorgesehenen Änderungsbereichen des Flächennutzungsplans Landschaftsbilder von insgesamt mittlerer Wertigkeit vor. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich überwiegend eine Sicherung der von der Änderung betroffenen Landschaftsbildausschnitte. Dies gilt insbesondere für die betroffene nördliche und südliche Teilfläche, die durch die Flächennutzungsplanänderung als Grünflächen gesichert werden. Im Bereich der zentralen Teilfläche ermöglicht die Flächennutzungsplanänderung von Grünfläche zu Wohnbaufläche jedoch die vollständige Änderung des Landschaftsbildausschnittes. Allerdings ist die betroffene Grünfläche durch einen großen Grünschnittablageplatz lokal beeinträchtigt und bietet demnach keine besonders erhaltenswerten Landschaftsbildelemente.

Das Gebiet Franzenbrunnen mit der nördlichen und zentralen Teilfläche sowie die südöstlich davon gelegene südliche Teilfläche bieten aufgrund ihres hohen, gehölzreichen Grünflächenanteils sowie der vorhandenen inneren Erschließung mit Wegen und Fußpfaden gute Bedingungen für die sogenannte Feierabenderholung in Form von kurzen wohnungsnahen Spaziergängen. Allerdings bestehen im Gebiet die Erholungsqualität beeinträchtigende Vorbelastungen durch Lärmimmissionen, die vom hohen Kfz-Verkehr der nah gelegenen Metzger Straße sowie von benachbarten Industrieanlagen und einem Einkaufsmarkt ausgehen. Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans unterstützt die Erhaltung vorhandener Naherholungsstrukturen. Die bisher überbaubare nördliche Teilfläche bleibt als Grünfläche in Funktion einer Grünachse mit Weg dauerhaft erhalten. Ebenso wird die südliche Teilfläche als Grünfläche am Ortsrand vor einer Bebauung gesichert. Die zukünftig entfallende Grünfläche im Bereich der zentralen Teilfläche besitzt keine besondere Funktion für die öffentliche Naherholung, da sie bereits im Bestand teilweise im Bereich privater, nicht zugänglicher Hausgärten liegt und über keine innere Erschließung verfügt.

Kultur- und Sachgüter

In den von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereichen sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt. Die betroffenen, gehölzreichen Grünflächen sind ohne waldwirtschaftliche Relevanz. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet in den Änderungsbereichen nur noch rudimentär in Form eines Grünschnittlagerplatzes (zentrale Teilfläche) oder kleinflächiger Gartenbauflächen (Westrand der südlichen Teilfläche) durch die Neue Arbeit Saar statt. Die betroffenen Flächen weisen jedoch weder ein gutes Ertragspotenzial auf noch sind sie von wirtschaftlicher betrieblicher Relevanz. Der überwiegende Teil der von der Planänderung betroffenen Flächen, die ehemals gartenbaulich oder als Grünland genutzt worden sind, liegt ohne landwirtschaftliche Nutzung brach. Mit der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Franzenbrunnen sind somit keine erheblichen negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter verbunden.

2.2 Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Für die zu prognostizierenden Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Teiländerung des Flächennutzungsplans sind die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten überwiegend bereits zu speziell auf die verbindliche Bauleitplanung ausgerichtet. Die Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplan-Teiländerung können sich auf die geänderte Flächenkulisse beschränken, die nur wenige Teilbereiche des geplanten Wohngebietes Franzenbrunnen umfasst. Hier lässt sich zusammenfassend für alle Naturgüter festhalten, dass die geplante Flächennutzungsplan-Teiländerung in der Summe eine Verbesserung für die Naturgüter mit sich bringt. Es werden im größeren Umfang bisher im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen in Grünfläche sowie Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung umgewandelt, als bisherige Grünflächen neu als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Die Schutzgüter Boden, Wasser, Lebensräume, Tiere und Pflanzen, Klima und Lufthygiene profitieren von der Flächennutzungsplan-Teiländerung, da nun weniger Bodenflächen versiegelt werden können, mehr Versickerungsflächen für die Grundwasserneubildung erhalten bleiben sowie auch weniger nicht überbaute Lebensräume und geländeklimatisch positiv wirksame Flächen erhalten bleiben. Die Flächennutzungsplan-Teiländerung bewirkt jedoch nicht nur quantitative Vorteile für die Naturgüter, sondern auch qualitative. Bestehende erhaltenswerte Gehölzformationen werden durch die Neuausweisung von Grünflächen gesichert. Im Anschluss an den unverbauten Außenbereich werden Flächen mit hohem Biotopentwicklungspotenzial planungsrechtlich geschützt, wovon der Biotopverbund am südlichen Stadtrand Saarbrückens profitiert. Aus dem Gutachten zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Reptilien lässt sich ableiten, dass die Flächennutzungsplan-Teiländerung keine artenschutzrechtliche Konflikte erzeugt, sofern die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen berücksichtigt werden. Die mit der Flächennutzungsplan-Teiländerung verbundene Reduzierung der Bauflächen zugunsten von Grünflächen wirkt sich grundsätzlich positiv auf den Arten- und Biotopschutz aus.

Für das Schutzgut Mensch lassen sich ebenfalls positive Wirkungen von der geplanten Flächennutzungsplan-Teiländerung ableiten. Die vorgesehene Konzentration der Wohnbauflächen zu Gunsten der Erhaltung von mehr Grünflächen vermindert den motorisierten Straßenverkehr in der Fläche, was dem Wohlbefinden und der Gesundheit der Menschen zu Gute kommt. Auch für die Naherholung am Siedlungsrand ergeben sich dadurch positive Effekte. Die mit der Flächennutzungsplan-Teiländerung verbundene Sicherung von Grünflächen am Siedlungsrand und eines Grünzugs innerhalb geplanter Wohnbauflächen stärkt auch das Landschaftsbild. Negative Auswirkungen der Planung auf sonstige Sachgüter und Kulturgüter sind weder bekannt noch zu erwarten.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass zum jetzigen Kenntnisstand unter Berücksichtigung der erfolgreichen Umsetzung der vorgesehenen Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse grundsätzlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Somit werden in Folge der Flächennutzungsplan-Teiländerung auch keine zusätzlichen Eingriffe in Bezug auf die bisherigen Flächennutzungsplan-Darstellungen vorbereitet. Es lässt sich kein zusätzlicher Bedarf für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft aus der Flächennutzungsplan-Teiländerung ableiten.

2.3 Prognose des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung des Planvorhabens

Bei Nichtdurchführung der Planung wird die nördliche Teilfläche unverändert weiterhin als Wohnbaufläche erhalten bleiben und dementsprechend zukünftig bebaut werden können. Stattdessen wird die weiterhin als Grünfläche zu erhaltende zentrale Teilfläche nicht im geplanten Bebauungsplan als Wohnbaufläche zur Verfügung stehen. Als Ersatz dafür ist dann jedoch mit einer Bebauung des erhaltenswerten Grüngürtels oder zumindest von Teilen dessen innerhalb der nördlichen Teilfläche zu rechnen. Als Ersatz wäre auch eine Bebauung der südlichen Teilfläche möglich. Dadurch würden allerdings naturschutzfachlich deutlich höherwertige Lebensräume einer Bebauung zum Opfer fallen, als bei einer Bebauung in Folge der Durchführung der Flächennutzungsplan-Änderung. Auch quantitativ könnten bei einer Nicht-Durchführung der Planung mehr Freiflächen bebaut werden als bei einer Durchführung der Planung und somit mehr Eingriffen in Natur und Landschaft Vorschub leisten.

2.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (Bilanzierung)

Die Änderung der Darstellung von Wohnbaufläche zu Grünfläche bzw. zu Fläche für Maßnahmen zur Biotopentwicklung im Bereich der nördlichen und südlichen Teilflächen bedingt eine Vermeidung bisher durch den Flächennutzungsplan vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft. Demgegenüber steht in der zentralen Teilfläche die Änderung der Darstellung von Grünfläche zu Wohnbaufläche, wodurch Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet werden. Deren Umfang wird jedoch aufgrund der wesentlich geringer Flächengröße deutlich geringer ausfallen, als die in den nördlichen und südlichen Teilflächen durch die Flächennutzungsplanänderung vermiedenen Eingriffe. Davon unabhängig ist jedoch die Neuschaffung dieser Wohnbaufläche insbesondere für die Schützgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt mit erheblichen Umweltauswirkungen durch den Verlust von Freiflächen verbunden. Betroffene sind jedoch überwiegend naturschutzfachlich wenig bedeutende Lebensräume wie Ruderalflächen, Grünschnitthalden sowie überwiegend mit Zierrasen bewachsene Hausgartenflächen. Den höchsten naturschutzfachlichen Wert besitzt noch eine kleine Gehölzgruppe, der jedoch aufgrund der Vielfalt an Gehölzgruppen im räumlichen Kontext keine herausragende Bedeutung zukommt. Weit bedeutender für den Artenschutz sind Vorkommen und Nachweise der Zauneidechse in der zentralen Teilfläche. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Zauneidechse und artenschutzrechtliche Eingriffe im Sinne von § 44 Abs. 5 BNatSchG in Bezug auf die Zauneidechse sind jedoch zu vermeiden, wenn im Zuge der Vorhabenumsetzung die in einem Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie vorgezogenen, funktionserhaltenden (CEF-)Maßnahmen umgesetzt werden. Die geplanten erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt können somit alle durch sachgerechte Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Eine quantifizierte Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich bleibt der Vorhabenumsetzung in Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Gebiet Franzenbrunnen bietet das größte innerstädtische zusammenhängende Wohnbauflächenpotenzial in der Landeshauptstadt Saarbrücken. Es sind keine adäquaten Alternativstandorte bekannt, welche kurzfristig Wohnraum in ähnlicher Größenordnung in integrierter Lage zur Verfügung stellen könnten. Für die betrachteten Wohnbauflächen ist eine infrastrukturelle und versorgungstechnische Einbindung in den bestehenden Siedlungskörper mit Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung gegeben.

3 Zusätzliche Angaben

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

Die umweltrelevanten Schutz- und Sachgüter sind in der Umweltprüfung verbal-argumentativ analysiert und bewertet worden. Die Sachkenntnisse über die örtlichen Verhältnisse sind hinreichend bekannt, auch aufgrund einer Reihe von Fachgutachten, wie oben erläutert, sowie eines Umweltberichtes für die verbindliche Bauleitplanung. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind deshalb nicht ersichtlich.

3.2 Überwachungsmaßnahmen

Überwachungsmaßnahmen sind im Zuge der konkreten Festlegung der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abschließend abzustimmen. Sie sollen überprüfen, ob die angestrebten Ausgleichsziele fach- und zeitgerecht erreicht werden. Überwachungsmaßnahmen sind insbesondere bezüglich der zentralen Teilfläche im Hinblick auf den funktionalen Ausgleich für den Verlust von Lebensräumen der Zauneidechse erforderlich. Die notwendigen vorgezogenen, funktionserhaltenden (CEF-) Maßnahmen für die Zauneidechse sind obligatorisch durch ein fachgerechtes Monitoring zu überwachen, damit Beeinträchtigungen der Lokalpopulation durch gegebenenfalls erforderliche kurzfristige Maßnahmen vermieden werden können. Jedoch auch die sonstigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, wie sie in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, sind durch Kontrolluntersuchungen zumindest während der Entwicklungsphase der Kompensationsmaßnahmen zu überwachen, um bei Bedarf nachbessern zu können, damit die bilanzierte und prognostizierte Kompensationswirkung erzielt wird.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zur vorgesehenen Umsetzung des Wohngebietes Franzenbrunnen wird der Flächennutzungsplan am südlichen Ortsrand von Saarbrücken geändert. Die Änderungen berühren lediglich kleinere Teilbereiche des geplanten Wohngebietes und eine südlich davon gelegene Fläche, da der überwiegende Teil des Wohngebietes Franzenbrunnen im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Die Flächennutzungsplanänderungen betreffen im Bereich des geplanten Wohngebietes eine nördliche und eine zentrale (östliche) Teilfläche. Die nördliche Teilfläche umfasst einen alten, von Bäumen und Gebüsch gesäumten Weg, der von Westen nach Osten das Gebiet Franzenbrunnen durchquert. Statt bisher als Wohnbaufläche wird dieser Grünzug nunmehr als Grünfläche gekennzeichnet, um dauerhaft eine grüne Achse innerhalb der geplanten Wohnbaufläche Franzenbrunnen vor Bebauung zu sichern. Die zentrale Teilfläche der Flächennutzungsplanänderungen betrifft einen Streifen am Ostrand des geplanten Wohngebietes Franzenbrunnen, der im Bestand von einem Grünschnittlagerplatz, Gartenbaubruchflächen mit einzelnen Gebüsch sowie von privaten Hausgärten der Bebauung an der Mondorfer Straße eingenommen wird. Dieser bisher als Grünfläche ausgewiesenen Streifen soll entsprechend der bestehenden realen Nutzung als Hausgarten bzw. zur zukünftigen Bebauung nunmehr als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Die südliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung bezieht sich auf einen Bereich südöstlich des Gebietes Franzenbrunnen, der im Bestand überwiegend mit teils verbuschten oder mit Bäumen bewachsenen Grünlandbrachen bewachsen ist. Diese Ortsrandeingrünung soll durch Änderung von Wohnbaufläche zu Grünfläche dauerhaft gesichert werden, auch um noch vorhandene Fragmente von naturschutzfachlich wertvollen Biotopen (Magerrasen) zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Deshalb wird die südliche Teilfläche zukünftig nicht nur als Grünfläche, sondern zugleich auch als Fläche für Maßnahme zur Biotopentwicklung ausgewiesen.

Mit der Sicherung von bestehenden Grünflächen im Bereich der nördlichen und südlichen Teilfläche in Folge der Flächennutzungsplanänderung sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Vielmehr ergeben sich durch den Schutz der Grünflächen vor Bebauung durchweg positive Wirkungen für die Naturgüter sowie für die Erholung und das Wohlbefinden der Menschen. In der Abwägung zwischen den Belangen des Freiraumschutzes durch Grünflächenausweisungen und der Schaffung von Wohnraum für Menschen wird die zentrale Teilfläche von Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt. In der Summe umfasst die Flächennutzungsplanänderung mit ca. 3,8 ha deutlich mehr Umwandlungen von Wohnbauflächen zu Grünflächen als Neuentwicklungen von Wohnbauflächen aus Grünflächen, die lediglich 0,6 ha betragen. Allein aus dieser quantitativen Gegenüberstellung ergibt sich aus der Flächennutzungsplanänderung zukünftig ein geringer Kompensationsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft als bisher. Dennoch bereitet die Flächennutzungsplanänderung von Grünfläche in Wohnbaufläche im Bereich der zentralen Teilfläche neue Eingriffe in Natur und Landschaft vor, die es auszugleichen gilt.

Von einer möglichen zukünftigen Bebauung sind keine naturschutzfachlich besonders wertvollen Biotope betroffen. Jedoch hat ein im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken erstellter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag den Nachweis der nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders sowie streng geschützten Art Zauneidechse (*Lacerta agilis*) innerhalb der zentralen Teilfläche erbracht. In Folge einer Bebauung können gemäß dem Fachbeitrag im Bereich der zentralen Teilfläche mehrere Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG in Bezug auf die Zauneidechse erfüllt werden (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten), sofern keine geeigneten Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse getroffen werden. Im Fachbeitrag werden jedoch eine Reihe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie vorgezogene, funktionserhaltende Maßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen aufgeführt, mit deren Umsetzung erhebliche Beeinträchtigungen der Zauneidechse und artenschutzrechtliche Eingriffe im Sin-

ne von § 44 Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können. Sofern die empfohlenen, vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erfolgreich umgesetzt werden und ihre ökologische Funktion erfüllen, hat eine Bebauung der zentralen Teilfläche keine erhebliche Beeinträchtigung des günstigen Erhaltungszustands der lokalen Zauneidechsen-Population zur Folge. Die Umsetzung vorgezogener, funktionaler Ausgleichsmaßnahmen ist somit obligatorisch im Vorfeld einer Bebauung der zentralen Teilfläche umzusetzen. Ein Nachweis über den Erfolg der Maßnahme sollte zwingend durch ein fachgerechtes Monitoring erbracht werden, das im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Vorfeld der Bebauung im Detail festzulegen ist.