

# Beschlussvorlage



Der Regionalverbandsdirektor

---

Vorlagen-Nr	0786/2020	Zuständigkeit:	Fachdienst 60: Regionalentwicklung und Planung
		Vorlagen-Datum:	31.08.2020

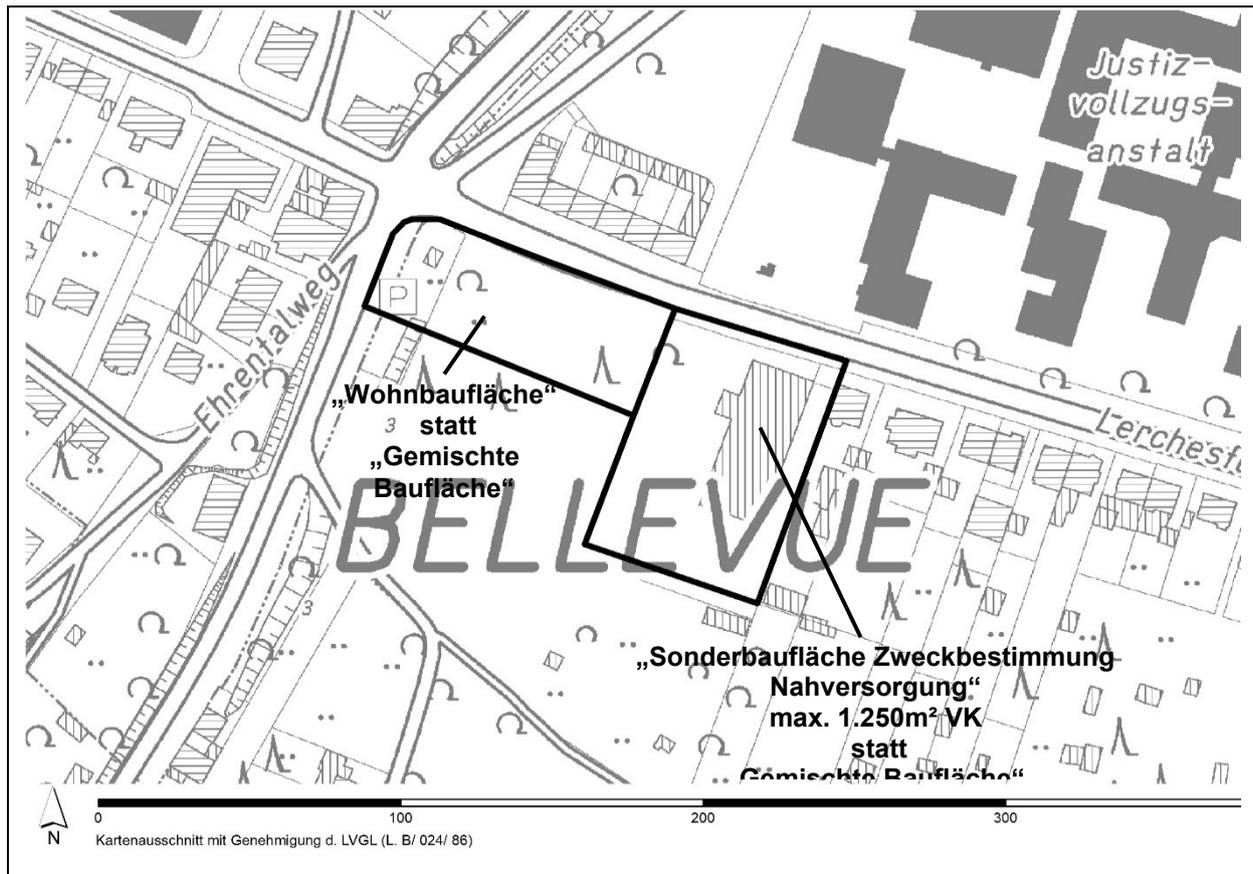
## **Änderung des Flächennutzungsplans in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken "Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich", Planbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart	Ergebnis
Kooperationsrat	09.10.2020	Ö	Entscheidung	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Kooperationsrat beschließt:

- den Flächennutzungsplan im dargestellten Bereich zu ändern in „Wohnbaufläche“ und „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Nahversorgung“ statt „Gemischte Baufläche“,
- die Festlegung der Verkaufsflächenobergrenze von max. 1.250 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche



### Sachverhalt:

Am 07. Dezember 2010 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 114.08.00 „Franzenbrunnen“ (Gesamtgebiet) beschlossen. Zunächst wurde nur der Bebauungsplan für den ersten und zweiten Bauabschnitt abgeschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird nun für den nördlichen Teilbereich unter der Bezeichnung 114.13.00 „Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich“ (3. BA) weitergeführt.

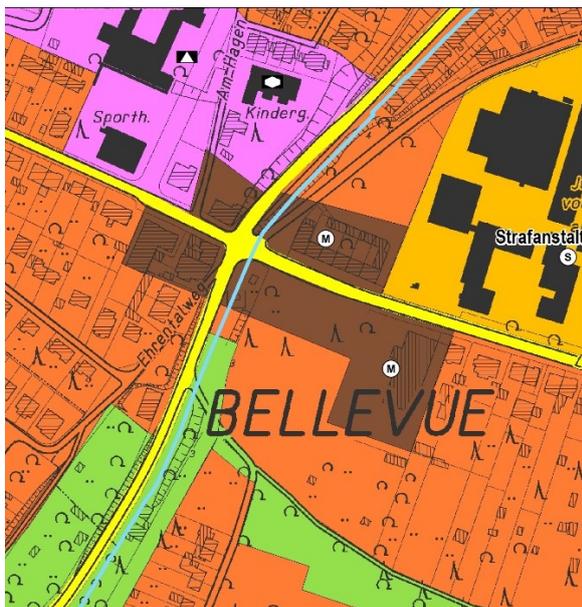
Durch das Bebauungsplanverfahren soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Grund hierfür ist das fehlende Angebot für „hochwertiges Wohnen“ in der Landeshauptstadt Saarbrücken. Das Gebiet „Franzenbrunnen“ stellt hierbei das größte Wohnbauflächenpotenzial in Innenstadtnähe dar.

Weitere städtebauliche Ziele sind:

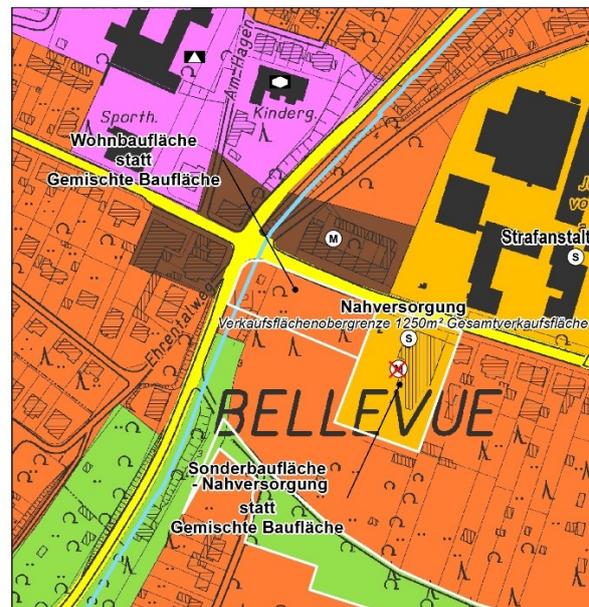
- Stärkung des Oberzentrums Saarbrücken
- Reduktion von Pendlerströmen
- Sicherung und Erhalt vorhandener Infrastruktur und Nahversorgungseinrichtungen
- Schaffung eines nachhaltigen, attraktiven Stadtquartiers in Bezug auf Ökologie, Ökonomie, soziale Nachbarschaft und Stadtstruktur sowie Baukultur.

Außerdem wird durch das Bebauungsplanverfahren eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Netto-Marktes über die Schwelle der Großflächigkeit hinaus angestrebt. Es ist davon auszugehen, dass mit der weiteren Wohnbebauung die Nachfrage im Netto-Markt ansteigen wird. Es sollen zudem der Bereich des Gartencenters Biesel und die angrenzenden Flächen neu geordnet werden. Die gutachterliche Stellungnahme „zur geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Netto Marken-Discount, Lerchesflurweg 16 im Saarbrücker Stadtteil Alt-Saarbrücken“ vom Mai 2020 befürwortet eine Erweiterung auf eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.250 m<sup>2</sup>. Ein Umschlagen absatzwirtschaftlicher in negative städtebauliche Auswirkungen zu Lasten von zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstrukturen ist unterhalb dieser maximalen Gesamtverkaufsfläche nicht zu erwarten.

Mit dem Stadtratsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens geht ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplanes von den derzeitigen Darstellungen des Geltungsbereiches einher. Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet des Bebauungsplans „Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich“ (3.BA) zum größten Teil bereits Wohnbauflächen dar. Lediglich für den Bereich des Netto-Marktes soll eine Flächennutzungsplanänderung von „Gemischte Baufläche“ zu „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Nahversorgung“ und für den Bereich des Gartencenters Biesel von „Gemischte Baufläche“ zu „Wohnbaufläche“ erfolgen.



Aktuelle FNP-Darstellungen



Geplante FNP-Darstellungen

	Wohnbaufläche		Gemischte Baufläche
	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Nahversorgung		Grünfläche
	Flächen für den Gemeinbedarf		

**Anlage:** Begründung und Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken – Stadtteil Alt-Saarbrücken, „Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich“

**Abwägung der Stellungnahmen zum Planentwurf aus der Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs.2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)**

**Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit:**

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 13.07.2020 bis zum 14.08.2020. In dieser Zeit wurden zur vorliegenden Planung keine Stellungnahmen abgegeben.

**Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 06.07.2020 bis 07.08.2020 statt. Im Rahmen des Beteiligungsprozesses wurden folgende Anregungen vorgebracht:

<b>Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</b>	<b>Beschlussvorschlag / Ergebnis der Überprüfung mit Abwägungsempfehlung</b>
<p><b>1. Deutsche Bahn AG</b>  <u>Email eingegangen am 13.07.2020</u>            „Die o.g. Änderung liegt ca. 1150m abseits der Bahnlinie Saarbrücken Hbf-Saardamm. Es bestehen keine Einwände von Seiten der DB AG. Eine weitere Beteiligung in diesem Verfahren halten wir für nicht erforderlich“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>2. Amprion GmbH</b>  <u>Email eingegangen am 13.07.2020</u>            „Im Planbereich der o.a. Maßnahmen verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>3. Landeshauptstadt Saarbrücken Amt für Kinder und Bildung (ehem. Kultur- und Schulverwaltungsamt)</b>  <u>Email eingegangen am 13.07.2020</u>            „Bereits am 07.12.2010 hat der Rat der Landeshauptstadt Saarbücken den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr.114.08.00 „Franzenbrunnen“ gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 114.13.00 „Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich (3.BA)“ umfasst einen Teilbereich davon.             Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Es werden im B-Plan die Wohngebiete WA1bis WA7 festgesetzt, die sich im Maß und Art</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b>             Die Inhalte betreffen konkret die Festsetzungsmöglichkeiten der verbindlichen Bauleitplanung und werden deshalb auf diese abgeschichtet.</p>

<p>der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der Hausformen unterscheiden. WA1-WA6, zulässige Arten von baulichen Nutzungen: Gem. §4 Abs. 2 BauNVO, 1. Wohngebäude, 2. Nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p> <p>Sofern der Bau einer Kindertagesstätte als soziale Einrichtung unter die o.g. Ziffer 3 zu subsumieren ist besteht aus Sicht von StA 40 gegen den vorgelegten Plan keine Einwände</p> <p>Anmerkung: Im Stadtteil Alt-Saarbrücken fehlen bis zum Jahr 2021 182 KiTa und 62 Krippen-Plätze. Zwangsläufig ist, mit einer weiteren Zunahme der Bedarfszahlen im Bereich zu rechnen. Ich bitte diesen Umstand bei künftigen Bauvorhaben in dem Bezirk zu berücksichtigen. Bzgl. Steigender Kinderzahlen ist bei künftigen Bauvorhaben ebenfalls ein entsprechend großes Areal für eine Grundschule mit zu Planen.“</p>	
<p><b>4. Zweckverband Personennahverkehr Saarland (ZPS)</b></p> <p><u>Email eingegangen am 07.07.2020</u></p> <p>„Der Niederschrift zur Bürgeranhörung in oben genannter Anhörung entnehme ich unter Wordmeldung 13, dass der Rückbau einer Busbucht und sie Neuansiedlung einer beidseitigen behindertengerechten Haltestelle an der Metzger Straße vorgesehen sind. In der Anhörung gibt es dazu keine weiteren Ausführungen, so dass eine Stellungnahme nicht erfolgen kann. Ich weise aber daraufhin, dass die vermutlich betroffene Haltestelle „Bellevue“ der Saarbahn GmbH eine wichtige Haltestelle für eine Vielzahl von Linien ist. Sowohl in der Planung als auch in der Bauphase müssen deshalb die Anforderungen des ÖPNV beachtet werden.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p> <p>Die Verlagerung bzw. Umgestaltung von Haltestellen ist nicht Gegenstand des o.g. Flächennutzungsplanteiländerungsverfahrens.</p>
<p><b>5. Deutsche Telekom GmbH</b></p> <p><u>Email eingegangen am 09.07.2020</u></p> <p>„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) –als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. §68 Abs.1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechende sie erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu o.g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung: Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>6. Creos</b></p> <p><u>Email eingegangen am 17.07.2020</u></p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<p>„Die Creos Deutschland GmbH betreibt ein einiges Gashochdruckleitungsnetz sowie ein eigenes Hoch- und Mittelspannungsnetz inklusive der zugehörigen Anlagen. Folgende Unternehmen haben uns mit der Betreuung ihrer Leitungen und Anlagen im Rahmen der Planauskunft beauftragt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nippon Gases Deutschland GmbH (Sauerstoff- und Stickstoffleitungen im Saarland)</li> <li>- Zentralkokerei Saar GmbH (ZKS-Leitung im Saarland)</li> <li>- Stadtwerke Ramstein-Miesenbach GmbH (Biogasleitung im Bereich Ramstein-Miesenbach)</li> <li>- Energis-Netzgesellschaft mbH (Gashochdruckleitungen im Bereich Sulzbach/Altenwald/Friedrichsthal)</li> <li>- Villeroy&amp;Boch AG (Gashochdruckleitung im Bereich Mettflach)</li> </ul> <p>Zu Ihrer Abfrage teilen wir Ihnen mit, das im angefragten Bereich keine Anlagen der Creos Deutschland GmbH und keine der von uns betreuten Anlagen vorhanden sind.“</p>	
<p><b>7. NABU</b></p> <p><u>Schreiben vom 08.07.2020</u></p> <p><u>Eingang am 14.07.2020</u></p> <p>Der NABU Saarland e.V. bedankt sich für die Beteiligung an o.g. Verfahren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Vorbereitungs- und Schutzmaßnahmen für die relevanten Arten bei den Fledermäusen, Vögeln, Reptilien und Amphibien sind gemäß den Vorgaben im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag streng einzuhalten.</li> <li>-Die ökologische Baubegleitung und ein Monitoring muss strikt eingehalten werden.</li> <li>- Die Vorschläge der Gutachter*innen bzgl. Nisthilfen für Gebäudebrüter (Haussperling und Star) müssen befolgt werden.</li> <li>- Da auch der Mauersegler und die beiden Schwalbenarten sich zumindest als Nahrungsgäste im Gebiet aufhalten, sollten auch für diese Arten Nisthilfen angebracht werden.</li> <li>- Zu begrüßen sind die geplanten Quartierplätze.</li> <li>-Bei Neupflanzungen wird eine Verwendung von einheimischen Pflanzarten als selbstverständlich erachtet.</li> </ul>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p> <p>Die Hinweise und Forderungen des BUND beziehen sich nicht auf das Flächennutzungsplanänderungsverfahren, sondern auf Artenschutzmaßnahmen sowie auf Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens der Landeshauptstadt Saarbrücken zu regeln sind.</p>
<p><b>8. Landesdenkmalamt</b></p> <p><u>Schreiben vom 13.07.2020</u></p> <p><u>Eingang am 16.07.2020</u></p> <p>„Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz-SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<p>I vom Juli 2018, S. 358ff.). Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§16 Abs. 1 SDschG9 und das Veränderungsverbot (§16 Abs.2 SDschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p>	
<p><b>9. Oberbergamt des Saarlandes</b>  <u>Schreiben vom 14.07.2020</u>  <u>Eingang am 16.07.2020</u></p> <p>„Wie wir Ihnen bereits in unserem oben genannten Schreiben mitgeteilt haben, bestehen aus bergbaulicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans für den Regionalverband Saarbrücken in der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken. Dies gilt auch weiterhin. Unsererseits wird auf eine Einsichtnahme verzichtet“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>10. Energis-Netzgesellschaft mbH</b>  <u>Schreiben vom 17.07.2020</u>  <u>Eingang am 17.07.2020</u></p> <p>„zur oben genannten Flächennutzungsplanänderung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 11.Mai 2020“</p> <p><u>Email eingegangen am 11.05.2020</u></p> <p>„Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 30. April 2020. Die energis-Netzgesellschaft mbH nimmt auch die Belange der energis GmbH wahr und beantwortet Ihr Schreiben wie folgt:</p> <p>Gegen die Änderung des vorgenannten Flächennutzungsplans bestehen keine Einwände.</p> <p>Im gekennzeichneten Bereich sind Versorgungseinrichtungen der energis-Netzgesellschaft mbH und der energis GmbH weder vorhanden noch geplant.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>11. Bundesnetzagentur</b>  <u>Schreiben vom 23.07.2020</u>  <u>Eingang am 23.07.2020</u></p> <p>„auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehlen ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohe Gebäude/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche an ca. 200 m², das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>12. EVS – „Leitungsanfragen“</b>  <u>Schreiben vom 13.07.2020</u></p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>

<p><u>Eingang am 14.07.2020</u></p> <p>„In dem von Ihnen angegebenen Planungsgebiet befinden sich keine Abwasseranlagen des EVS. Über mögliche Leitungsverläufe Andere oder der Kommune liegen uns keine Informationen vor. Wir weisen darauf hin, dass sich diese Auskunft ausschließlich auf den Verlauf der Sammler bezieht. Soweit weitergehende Informationen, z.B. zu Eigentums- oder Nutzungsangelegenheiten von oder an Grundstücken erforderlich sind, sind diese von den jeweils zuständigen Stellen beim EVS oder anderer betroffenen Stellen, wie z.B. Gemeinde, Grundbuchamt oder Eigentümer einzuholen.“</p>	
<p><b>13. Stadtwerke Saarbrücken</b></p> <p><u>Schreiben vom 17.07.2020</u></p> <p><u>Eingang am 20.07.2020</u></p> <p>„Gegen o.g. Maßnahmen bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im nordwestlichen Teil des Plangebietes („Wohnbaufläche“ statt „Gemischte Baufläche“) befinden sich eine Wasserleitung, eine Mittel- und Niederdruckleitung Gas, Kabel verschiedener Spannungsebenen einschließlich drei Kabelverteilerschränke sowie der Hauptknotenpunkt der Fernwärmeversorgungsleitung Südschiene. Diese komplette Versorgungsinfrastruktur muss mittels Grunddienstbarkeit gesichert werden. Die Plangrundlagen gingen Ihnen bereits in unserer Stellungnahme Az.213257/20 vom 14.05.2020 zu. Teilflächen dienen der Erschließung des Neubaugebietes Franzenbrunnen, III. Bauabschnitt. Zur Zeit erfolgt die Abstimmung mit der GIU zwecks Erschließung. Wir weisen darauf hin, dass alle im Flächennutzungsplangebiet befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein müssen. Ein Überbauern mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p> <p>Die Inhalte betreffen konkret die Festsetzungsmöglichkeiten der verbindlichen Bauleitplanung und werden deshalb auf diese abgeschichtet.</p>
<p><b>14. VSE Verteilernetz GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 21.07.2020</u></p> <p><u>Eingang am 23.07.2020</u></p> <p>„Gegen die geplante Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Landeshauptstadt Saarbrücken, Stadtteil Alt-Saarbrücken, Bereich „Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich“, bestehen unsererseits keine Bedenken, da sich innerhalb des Geltungsbereichs keine von uns betriebenen Versorgungsanlagen befinden.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>15. STEAG New Energies GmbH</b></p> <p><u>Schreiben vom 06.07.2020</u></p> <p><u>Eingang am 9.07.2020</u></p> <p>„Die STEAG New Energies GmbH ist von den genannten Planungen nicht betroffen,</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<p>insbesondere sind in dem von Ihnen gekennzeichneten Planbereich keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH.“</p>	
<p><b>16. Landesdenkmalamt</b>  <u>Schreiben vom 24.07.2020</u>  <u>Eingang am 30.07.2020</u>          „Zu der vorliegenden Planung nimmt das Landesdenkmalamt wie folgt Stellung. Rechtsgrundlage ist das Gesetz Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege (Saarländisches Denkmalschutzgesetz – SDschG) vom 13.Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5.Juli 2018, S. 358 ff.).          Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§16 Abs. 1 SDschG) und das Veränderungsverbot (§16 Abs. 2 SDschG) sollte in den textlichen Festsetzungen des Planwerks hingewiesen werden. Auf §28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) sei an dieser Stelle hingewiesen.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p>
<p><b>17. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b>  <u>Schreiben vom 10.08.2020</u>  <u>Eingang am 13.08.2020</u>  <u>„Naturschutz</u>          Die durch die konkreten Flächeninanspruchnahme erfolgenden Eingriffe bzw. möglichen artenschutzrechtlichen Tatbestände wurden bereits umfänglich im Rahmen der Beteiligung nach §44 Abs.1 BauGB zu dem vorliegenden relevanten 3.BA abgehandelt und u.a. im Wege der Erteilung einer Ausnahme nach §45 Abs.7 Nr.2 BNatSchG für die im Gebiet vorhandenen streng geschützte Zauneidechse (Lacerta agilis) konkretisiert. Wir bitten insoweit die Stadt als Trägerin der Planungshoheit, die dort aufgeführten Details und Erläuterungen insbesondere im Zuge der geplanten Vergrößerung des Netto-Marktes und der damit verbundenen Flächeninanspruchnahme zu beachten. In diesem Zusammenhang sie betont, dass die artenschutzrechtlichen Vorschriften des §44 Abs.1 BNatSchG (Zugriffsverbote) zwingendes Recht repräsentiert und auch im beplanten Innenbereich vollumfänglich Geltung entfalteteten.          In diesem Sinne sollte im Umweltbericht (Kapitel 4, S.8/9 der Unterlagen) die tabellarische Übersicht um eine Kategorie „wertgebender bzw. planungsrelevante Arten“ ergänzt werden, da sich die Tabelle bisher nur auf flächenbezogene Schutzkategorien bezieht. Der Hinweis auf das</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</b></p> <p>Der Empfehlung zur Aufnahme des Artenschutzes in die Tabelle des Umweltberichtes wird gefolgt. Daraus ergeben sich jedoch keine neuen Fakten für die Bewertung der Umweltauswirkungen, denn innerhalb des Flächennutzungsplanänderungsgebietes sind keine Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Arten nachgewiesen worden.</p> <p>Die Forderung nach einer Aufnahme des Altlastverdachts in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird erfüllt werden. Allerdings wird nicht, wie gefordert, die Altlastverdachtsfläche in der Darstellung des Flächennutzungsplans gekennzeichnet, denn gemäß § 5 Abs. 3 Nr.3 kennzeichnet der Flächennutzungsplan nur Flächen, deren Böden nachweislich erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.</p> <p>Alle anderen Hinweise und Anregungen, insbesondere zum Anbringen von Nisthilfen und wassergefährdenden Stoffen betreffen</p>

<p>Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland (ABSP) kommt dem zwar indirekt nach, allerdings wird durch eine separate Kategorie in der vorstehend bezeichneten Form auch solche potentiellen Artenvorkommen umfasst, die noch nicht in die geographische Informationssysteme (ABSP, Geoportal) Eingang gefunden haben und beispielsweise erst durch die Kartierungen der bisherigen Bauabschnitte (I-III) des Gebietes „Franzenbrunnen“ aufgefallen sind und entsprechend zu berücksichtigen wären.</p> <p>Ergänzend zu diesen Ausführungen regen wir an, wengleich ggf. nicht via Darstellungen i.S.d. §5 Abs. BauGB darstellbar (ggf. aber über § 4 BauGB als „Nutzungsregelung“ nachrichtlich zu übernehmen), die konkreten Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereichs jeweils auf die Möglichkeit des Anbringens von Nisthilfen für Gebäudebrüter zu prüfen.</p> <p><u>Wassergefährdende Stoffe</u></p> <p>Der Geltungsbereich des vorliegenden Flächennutzungsplans liegt ganz im Wasserschutzgebiet „St. Arnual“ Nr. C31. Es handelt sich um die Schutzzone III.</p> <p>Bei Planungen sind die einschlägigen Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils aktuellen Fassung zu beachten.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Das Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen weist für die Liegenschaft im Lerchesflurweg 2 (Gartencenter Biesel) den Eintrag einer Altlastverdachtsfläche aus. Es handelt sich um eine ehemalige Tankstelle, die im Altlastenkataster unter der Kennziffer „SB_20“ geführt wird. Konkrete Bodenuntersuchungen zum möglichen Kontaminationspotential des Strandortes liegen bislang nicht vor.</p> <p>Ob auf der Altlastenverdachtsfläche Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. Sanierung im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) erforderlich sind, lässt sich anhand der aktuellen Erkenntnisse nicht beantworten. Die Zulässigkeit einer Wohnbaunutzung ist durch geeignete Untersuchungen sicherzustellen. Hierzu wäre es erforderlich, einen anerkannten Sachverständigen (gem. §18 BBodSchG) mit einer Altlastengefährdungsabschätzung zu beauftragen.</p> <p>Der Altlastenverdacht ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen und im Kartenteil zu kennzeichnen.</p>	<p>nicht die vorbereitende, sondern die verbindliche Bauleitplanung und werden dementsprechend auf diese Planungsebene abgeschichtet.</p>
<p><b>18. Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz</b>  <u>Schreiben vom 12.06.2020</u>  Eingang am 16.06.2020  <b>Schreiben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Eingang</b></p>	<p><b>Die Inhalte dieser Stellungnahme sind vollumfänglich Gegenstand der Stellungnahme Nr. 17 Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz, Schreiben vom 10.08.2020 im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs.2 BauGB. Eine Abwägung der</b></p>

<b>nach Beendigung der Beteiligungsfrist</b>	<b>Inhalte erfolgt an dieser Stelle.</b>
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die durch die konkreten Flächeninanspruchnahme erfolgten Eingriffe bzw. möglichen artenschutzrechtlichen Tatbestände wurden bereits umfänglich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB zu dem vorliegend relevanten 3.BA abgehandelt und im Wege der Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 Nr. 2 BNatschG für die im Gebiet vorhandene streng geschützte Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) Konkretisiert. Wir bitten insoweit die Stadt als Trägerin der Planungshoheit, die dort aufgeführten Details und Erläuterungen insbesondere im Zuge der geplanten Vergrößerung des Netto-Marktes und der damit einhergehenden Flächennutzung zu beachten.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei betont, dass die artenschutzrechtlichen Vorschriften des §44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) zwingendes Recht repräsentieren und auch im beplanten Innenbereich vollumfänglich Geltung entfalten.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Das Kataster für die Altlasten und altlastenverdächtige Flächen weist für die Liegenschaft im Lerchesflurweg 2 (Gartencenter Biesel) den Eintrag einer Altlastverdachtsfläche aus. Es handelt sich um eine Tankstelle, die im Altlastenkataster unter der Kennziffer „SB_20“ geführt wird. Konkrete Bodenuntersuchungen zum möglichen Kontaminationspotential des Standortes liegen bislang nicht vor.</p> <p>Ob auf der Altlastenverdachtsfläche Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. Sanierung im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) erforderlich sind, lässt sich anhand der aktuellen Erkenntnisse nicht beantworten. Die Zulässigkeit einer Wohnbaunutzung ist durch geeignete Untersuchungen sicherzustellen. Hierzu wäre es erforderlich, einen anerkannten Sachverständigen (gem. § 18 BBodSchG) mit einer Altlastengefährdungsabschätzung zu beauftragen.</p> <p>Der Altlastenverdacht ist in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufzunehmen und im Kartenteil zu kennzeichnen.</p>	
<p><b>19. IHK</b></p> <p><u>Schreiben vom 30.07.2020</u></p> <p><u>Eingang am 03.08.2020</u></p> <p>„Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans für den Regionalverband Saarbrücken sind aus der Sicht der gewerblichen Wirtschaft keine Änderungen und Bedenken vorzubringen.“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<p><b>20. Landwirtschaftskammer</b></p> <p><u>Schreiben vom 05.08.2020</u></p> <p><u>Eingang am 07.08.2020</u></p> <p>„Gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken vorgebracht“</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>21. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, energie und Verkehr, Abteilung E: Wirtschafts-/Strukturpolitik</b></p> <p><u>Schreiben vom 03.08.2020</u></p> <p><u>Eingang 05.08.2020</u></p> <p>„PBefG-Genehmigungsbehörde, ÖPNV-Förderung:</p> <p>Das vorgelegte Planungsvorhaben befindet sich unmittelbar im Bereich der Bushaltestellen Lerchesfurweg, Linien 817,823,836. Sollten aus der vorgelegten Bauleitplanung (ggf. auch nur kurzzeitig) Änderungen an Standorten von Haltpunkten oder Fahrplanänderungen notwendig werden, sind diese vom Konzessionsnehmer gegenüber der PBefG-Genehmigungsbehörde des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr anzeige- und genehmigungspflichtig. Daher wird gebeten, den Konzessionsnehmer der Linie 189 im Verfahren zu beteiligen. Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Änderungen an geförderten ÖPNV-Einrichtungen ggf. den Förderbedingungen widersprechen und somit eine Rückzahlung der Förderung auslösen könnten.</p> <p>Ansonsten bestehen aus Sicht des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit, Energie und Verkehr keine Bedenken.</p> <p>Soweit noch nicht geschehen, bitte ich im weiteren Verfahren das Oberbergamt für das Saarland mit Blick auf das Naturgasbewilligungsfeld Saarbrücken-Süd zu beteiligen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag: kein Beschluss erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen beziehen sich auf Inhalte, die nicht auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung festzusetzen sind.</b></p> <p>Das Oberbergamt für das Saarland wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an diesem Verfahren beteiligt.</p>

**Hinweis: Die Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, Bauen und Sport, Referat OBB 11, Landesplanung ist bis zum Ende der Vorlagefrist dieser Beschlussvorlage (Sitzungstermin des Kooperationsrates am 09.10.2020) nicht beim Regionalverband Saarbrücken eingegangen. Entsprechende Unterlagen werden bis zur Beschlussfassung berücksichtigt und nachgereicht.**

Es wird empfohlen den Planbeschluss zu fassen.

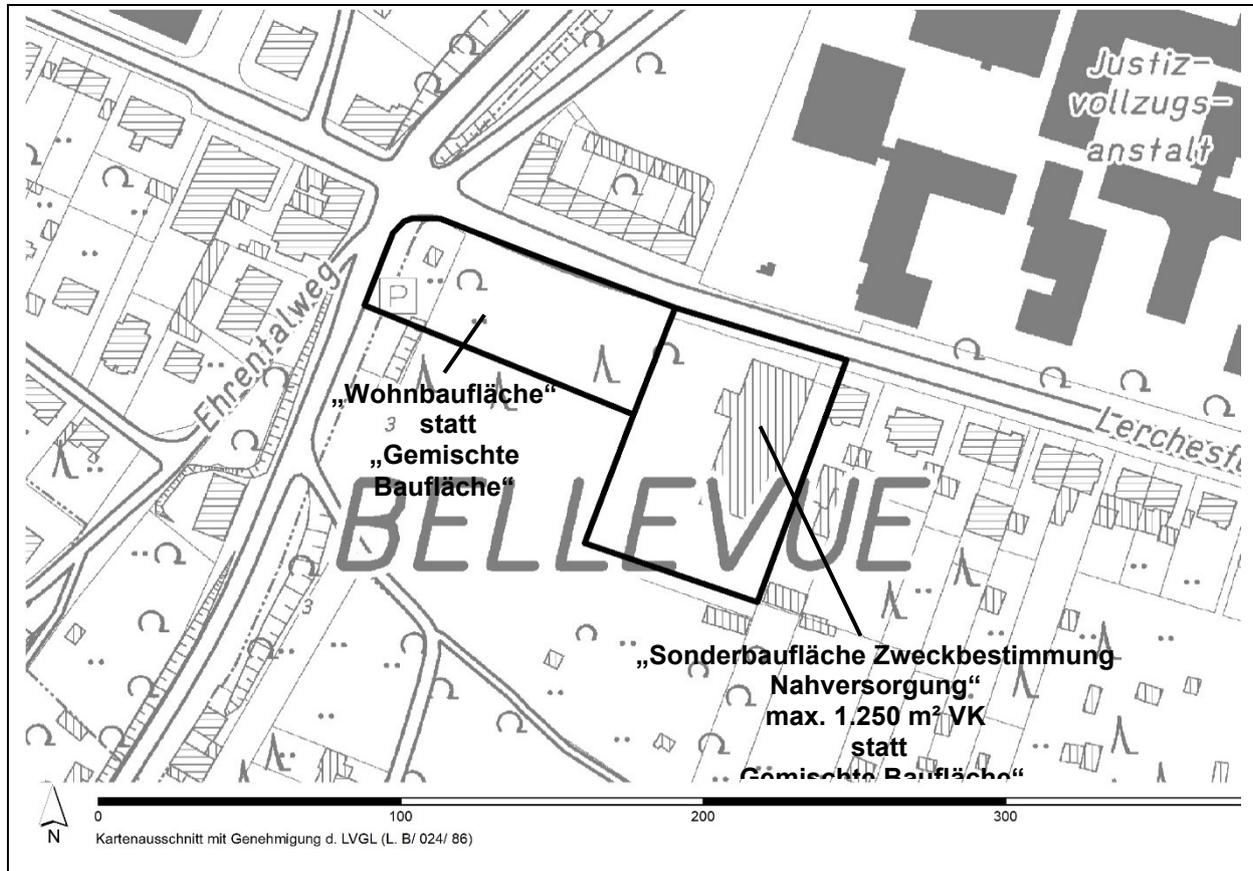
**Anlage:**

**Änderung des Flächennutzungsplans in Saarbrücken – Stadtteil Alt-Saarbrücken**

**„Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich“**

**„Wohnbaufläche“ und „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Nahversorgung“ statt „Gemischte Baufläche“**

**Begründung und Umweltbericht**  
**zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**  
**gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
**Stand: 25.08.2020**



### **1. Anlass und Ziele der Planung**

Am 07. Dezember 2010 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Saarbrücken die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 114.08.00 „Franzenbrunnen“ (Gesamtgebiet) beschlossen. Zunächst wurde nur der Bebauungsplan für den ersten und zweiten Bauabschnitt abgeschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird nun für den nördlichen Teilbereich unter der Bezeichnung 114.13.00 „Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich“ (3. BA) weitergeführt.

Durch das Bebauungsplanverfahren soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Grund hierfür ist das fehlende Angebot für „hochwertiges Wohnen“ in der Landeshauptstadt Saarbrücken. Das Gebiet „Franzenbrunnen“ stellt hierbei das größte Wohnbauflächenpotenzial in Innenstadtnähe dar.

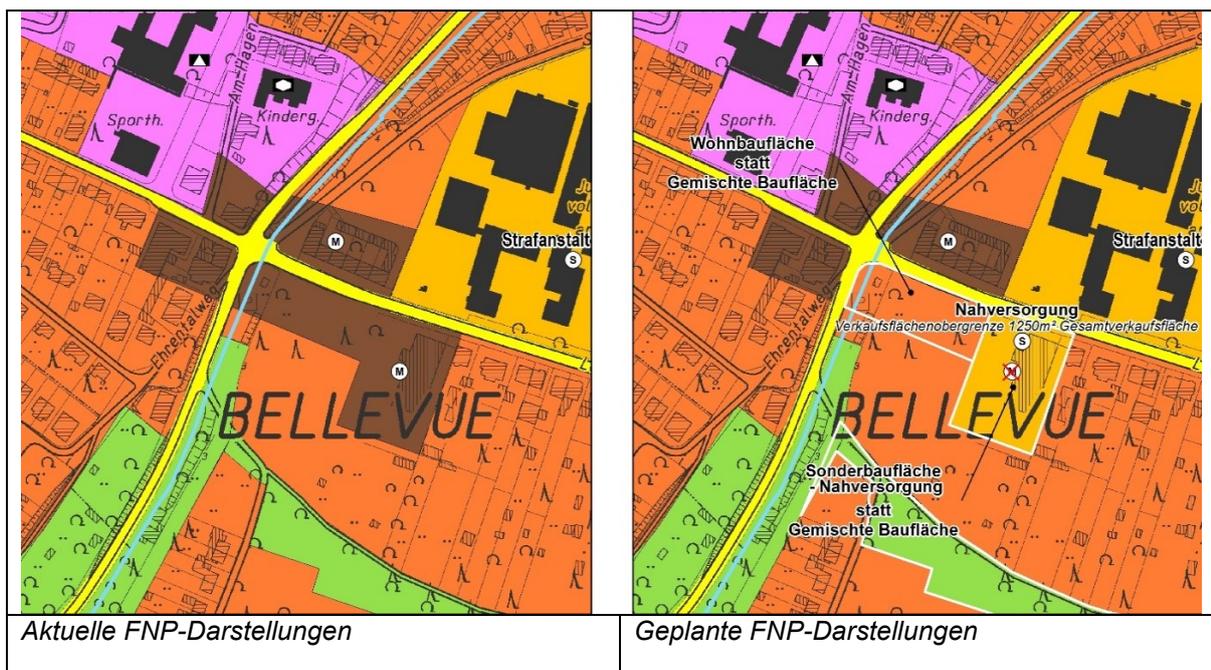
Weitere städtebauliche Ziele sind:

- Stärkung des Oberzentrums Saarbrücken
- Reduktion von Pendlerströmen
- Sicherung und Erhalt vorhandener Infrastruktur und Nahversorgungseinrichtungen
- Schaffung eines nachhaltigen, attraktiven Stadtquartiers in Bezug auf Ökologie, Ökonomie, soziale Nachbarschaft und Stadtstruktur sowie Baukultur.

Außerdem wird durch das Bebauungsplanverfahren eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Netto-Marktes über die Schwelle der Großflächigkeit hinaus angestrebt. Es ist davon auszugehen, dass mit der weiteren Wohnbebauung die Nachfrage im Netto-Markt ansteigen wird. Es sollen zudem der Bereich des Gartencenters Biesel und die angrenzenden Flächen neu geordnet werden.

Die gutachterliche Stellungnahme „zur geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Netto Marken-Discount, Lerchesflurweg 16 im Saarbrücker Stadtteil Alt-Saarbrücken“ vom Mai 2020 befürwortet eine Erweiterung auf eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.250 m<sup>2</sup>.

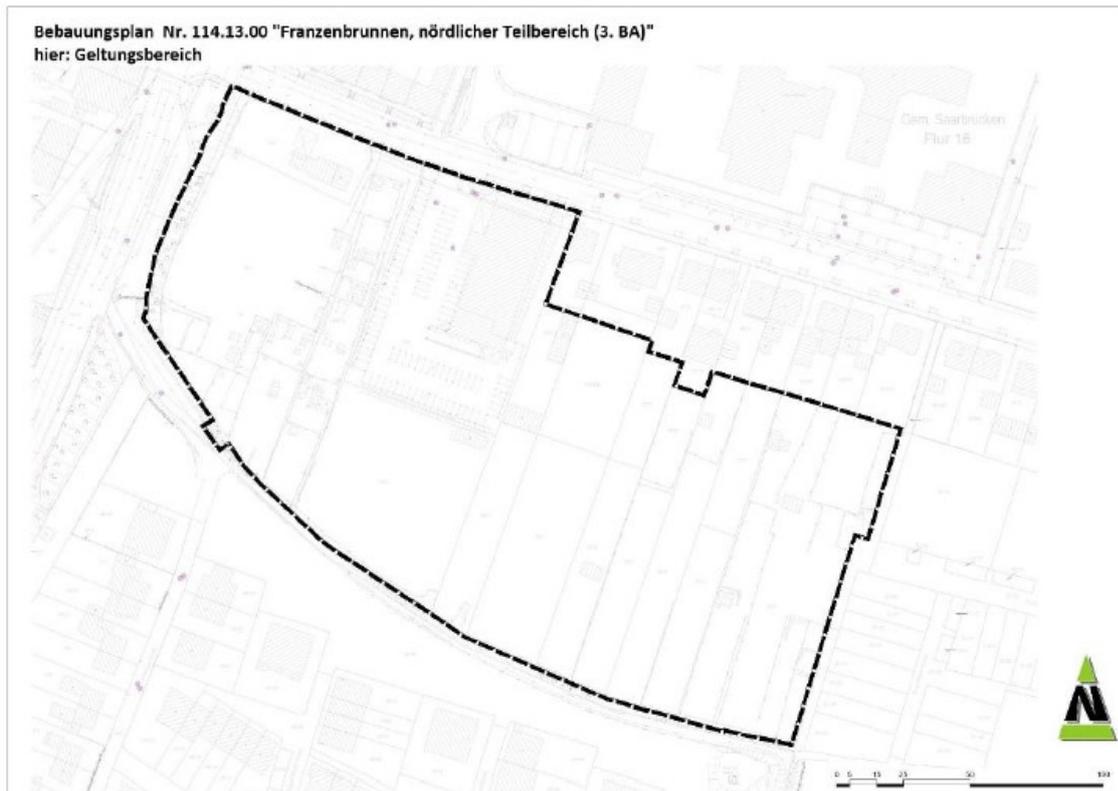
Mit dem Stadtratsbeschluss zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens geht ein Beschluss zur Beauftragung des Kooperationsrates des Regionalverbandes Saarbrücken zur Änderung des Flächennutzungsplanes von den derzeitigen Darstellungen des Geltungsbereiches einher. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für das Plangebiet zum größten Teil bereits Wohnbauflächen dar. Lediglich für den Bereich des Netto-Marktes geht eine Änderung von „Gemischte Baufläche“ zu „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Nahversorgung“ mit einer Begrenzung auf maximal Gesamtverkaufsfläche von 1.250 m<sup>2</sup> und für den Bereich des Gartencenters Biesel von „Gemischte Baufläche“ zu „Wohnbaufläche“ einher.



	Wohnbaufläche		Gemischte Baufläche
	Sonderbaufläche Zweckbestimmung Nahversorgung		Grünfläche
	Flächen für den Gemeinbedarf		

## 2. Lage und Ist-Zustand des Plangebietes

Das ca. 3,6 ha große Bebauungsplangebiet „Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich“ (3. Bauabschnitt) befindet sich in Alt-Saarbrücken am südlichen Innenstadtrand zwischen Lerchesflurweg, Metzgerstraße sowie dem 1. und 2. Bauabschnitt des Wohngebietes „Franzenbrunnen“. Die Größe der Flächen, welche im Flächennutzungsplan entsprechend hiermit parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert wird, beträgt ca. 0,9 ha. Die Flächen umfassen lediglich den nordwestlichen Bereich des Geltungsbereichs vom Bebauungsplan und beinhalten die Fläche des Netto-Marktes sowie des Gartencenters Biesel.



Geltungsbereich Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 114.13.00  
(Quelle: Landeshauptstadt Saarbrücken Bebauungsplan Nr. 114.13.00 „Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich (3. BA)“ Begründung; erstellt von ARGUS Concept Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH)

Das Plangebiet wird im Norden durch den Lerchesflurweg bzw. im nordöstlichen Bereich durch die Häuserreihe Lerchesflurweg 18-24 abgegrenzt. Im Westen des Plangebiets liegt die Metzger Straße, welche Saarbrücken mit Forbach verbindet. Im Osten wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Grenzen des 2. Bauabschnitts „Franzenbrunnen“ und im Südosten durch den Bogenweg im Norden des 1. Bauabschnitts „Franzenbrunnen“ begrenzt.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets (Kreuzung Metzger Straße und Lerchesflurweg) befindet sich das Gelände des Gartencenters Biesel. Wenige Meter weiter östlich steht der ebenfalls vom Lerchesflurweg erschlossene Netto-Markt. Der aufgeführte Gartencenter und der Discounter befinden sich derzeit auf einer Fläche, die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken als Gemischte Baufläche dargestellt ist. Die Flächendarstellungen sollen im Zuge des Teiländerungsverfahrens des Flächennutzungsplanes - entsprechend wie oben aufgeführt - geändert werden.



0 100 200 300  
Kartenausschnitt mit Genehmigung d. LVGL (L. B/ 024/ 86)



Der Landschaftsplan des Regionalverbandes Saarbrücken stellt für die Flächen des Gartencenters und Netto-Marktes „Siedlungsentwicklungsfläche nach FNP“ sowie im nordwestlichen Bereich „Gewerbeflächen“ dar.

### 3. Vorgaben der Raumordnung

#### *Landesentwicklungsplan (Siedlung)*

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

Ziele Einzelhandel:

Der Netto-Markt soll auf eine Größe von 1.225 m<sup>2</sup> erweitert werden. Er übertritt somit die Schwelle zur Großflächigkeit.

Folgende Ziele und Grundsätze sind zu beachten:

- Zur bedarfsgerechten, verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung soll in allen Landesteilen ein auf den jeweiligen Versorgungsauftrag des Ober-, Mittel- oder Grundzentrums ausgerichtetes Spektrum von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen unterschiedlicher Größe und Angebotsformen sichergestellt werden. Die Standortgemeinden sollen dazu im Rahmen der Bauleitplanung an städtebauliche geeigneten Standorten in den zentralen Orten Flächenvorsorge für großflächige Einzelhandelseinrichtungen treffen.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind nur im Oberzentrum sowie in den Mittel- und Grundzentren zulässig (Konzentrationsgebot).
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen müssen sich bezüglich Größenordnung und Warensortiment funktional in die vorgegebene zentralörtliche Versorgungsstruktur einfügen.

- Der Einzugsbereich der entsprechenden Einzelhandelseinrichtung darf den Verflechtungsbereich des betreffenden zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot). Dies ist vom Planungsträger entsprechend nachzuweisen.
- Neuansiedlungen, Erweiterungen bzw. Nutzungsänderungen großflächiger Einzelhandelseinrichtungen dürfen das Zentrale-Orte-Gefüge des Landes sowie die Funktionsfähigkeit des jeweiligen zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereiches des zentralen Ortes (Standortgemeinde) sowie der benachbarten zentralen Orte (Nachbargemeinden) nicht beeinträchtigen (Beeinträchtigungsverbot). Dies gilt insbesondere für solche Standortgemeinden, in denen der Erfolg von städtebaulichen Maßnahmen zur funktionalen Stärkung oder Stabilisierung von Stadt- und Ortskernen in Frage gestellt werden, z.B. bei städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Stadt- und Dorferneuerungsmaßnahmen.
- Großflächige Einzelhandelseinrichtungen sind im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit dem zentralen, innerörtlichen Versorgungsbereich (integrierter Standort) des jeweiligen zentralen Ortes innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu entrichten (städtebauliches Integrationsgebot).

Der sich im Plangebiet befindende Netto-Markt ist ein seit Jahren etablierter Lebensmittelmarkt. Er ist fester Bestandteil des vorhandenen Grundversorgungsnetzes. Insbesondere vor dem Hintergrund der geplanten neuen Wohnbebauung und der damit einhergehenden ansteigenden Zahl von Einwohnern ist eine Erweiterung des Netto-Marktes zu begründen. Grundsätzlich erfüllt er das städtebauliche Integrationsgebot. Die Kompatibilitätsprüfung „zur geplanten Erweiterung Netto Marken-Discount, Lerchesflurweg 16 im Saarbrücker Stadtteil Alt-Saarbrücken“ vom Mai 2020 kommt zum Schluss, dass aus gutachterlichen Sicht das Vorhaben zur Erweiterung des Lebensmitteldiscounters Netto Marken-Discount, Lerchesflurweg 16 in Saarbrücken auf eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 1.250m<sup>2</sup> zu befürworten ist. Es dient gemäß der gutachterlichen Stellungnahme der Sicherung und der Stärkung der Nahversorgung in Alt-Saarbrücken. In der geplanten Größenordnung steht das Erweiterungsvorhaben darüber hinaus im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes der Landeshauptstadt Saarbrücken (2015) sowie den Zielen gemäß Landesentwicklungsplan Saarland – Teilabschnitt „Siedlung“ 2006 (LEP), Kapitel 2.5 „Großflächige Einzelhandelseinrichtungen“. Diesbezüglich ist insbesondere ein Umschlagen absatzwirtschaftlicher in negative städtebauliche Auswirkungen zu Lasten von zentralen Versorgungsbereichen und Nahversorgungsstrukturen nicht zu erwarten.

#### Ziele Wohnbebauung:

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

Im Rahmen der Nutzung von Baulücken und im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Reserveflächen, könnten ca. 3.210 Wohneinheiten gebaut werden. Diese decken einen Bedarf von etwa 5 Jahren.

Die Wohndichte soll im Plangebiet ca. 25 Wohneinheiten je Hektar betragen. Sie liegt somit unter der Zieldichte für den Kernbereich im Oberzentrum von 40 Wohneinheiten je Hektar. Die Flächennutzungsplanung trifft in ihren Darstellungen keine Aussagen zur Wohndichte. Es ist obliegt der Landeshauptstadt Saarbrücken als planende Kommune, in Abstimmung mit der Landesplanung, Festsetzungen hierzu abzuwägen und zu begründen.

### *Landesentwicklungsplan (Umwelt)*

Das Plangebiet ist laut Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt“ Vorranggebiet für Grundwasserschutz. Es sind folgende Ziele formuliert:

- Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabwendbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden.
- Vorranggebiete für Grundwasserschutz sind räumliche Maßnahmenswerpunkte für die Erschließung und Sicherung von Grundwasser, die geeignet sind, übergeordnete, landesplanerische Zielsetzungen (z.B. hinsichtlich der Siedlungsstruktur) zu erreichen und zu stützen.

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes entspricht den landesplanerischen Zielen.

#### 4. Umweltbericht

Von einem detaillierten Umweltbericht kann im vorliegenden Verfahren abgesehen werden. Die Änderung der Darstellung von „gemischter Baufläche“ zur „Sonderbaufläche Zweckbestimmung Nahversorgung“ und „Wohnbaufläche“ in der Summe keine zusätzlichen Eingriffe gegenüber der bisherigen Darstellung ermöglicht.

Die Ergebnisse zur Überprüfung des Vorkommens von Schutzgebieten im Bereich des Vorhabengebietes und von wertgebenden Biotopen und Arten, die in landesweiten Kartierungen oder sonstiger zur Verfügung stehenden Gutachten dokumentiert sind, werden in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst.

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: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Landschaftsschutzgebiete (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden, nächstgelegenes LSG etwa 370 m entfernt
Naturdenkmale (Infoquelle: Verordnungen des Regionalverbandes und der LHS Saarbrücken)	keine vorhanden
Biosphärenreservate (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine vorhanden
Gesetzlich geschützte Biotope (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine bekannt
Lebensräume gemäß Anhang I FFH-Richtlinie (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine bekannt
Artenschutzrechtlich relevanten Artvorkommen (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine Vorkommen innerhalb des Plangebietes bekannt, Vorkommen der Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> ) südwestlich des Plangebietes gemäß Reptiliengutachten zum Bebauungsplan „Franzenbrunnen“ der Landeshauptstadt Saarbrücken, diesbezüglicher artenschutzrechtlicher Tatbestand wird im nicht gebietsgleichen, sondern großräumigeren Bebauungsplan Nr. 114.13.00 „Franzenbrunnen, nördlicher Teilbereich (3. BA)“ abgeklärt.
Arten- und Biotopschutzprogramm Saarland (ABSP) (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	keine Schutz-, Maßnahmen oder Zielflächen vorhanden
Wasserschutzzonen (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	Schutzzone III des Wasserschutzbereiches C 31 „WSG St. Arnual“

Landschaftsplan Regionalverband Saarbrücken (Infoquelle: rvsbr.de)	Siedlungsentwicklungsfläche nach FNP“ sowie im nordwestlichen Bereich „Gewerbeflächen“
Landesentwicklungsplan Teilabschnitt Umwelt (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	Siedlungsfläche überwiegend Wohnen; Vorranggebiet für Grundwasserschutz (VW)
Landschaftsprogramm Saarland (Infoquelle: geoportal.saarland.de)	Keine Zielvorgaben

Die Untersuchungsergebnisse bezüglich Lufthygiene, Lärmimmission sowie Verkehrsströme spielen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung hier nicht mit ein. Regelungen bzw. Festsetzungen hierzu können abschließend auf der nachfolgende Planungs- und Genehmigungsebene berücksichtigt werden und werden deshalb auf diese abgeschichtet.

Der Bereich, welcher einer FNP-Teiländerung unterzogen werden soll, ist bereits bebaut. Die Flächen des Netto-Gebäudes, die Parkplatzflächen, die Zuwegungen sowie die Flächen der Gärtnerei mit Stellflächen sind bereits überwiegend versiegelt. Sie sind somit ohne besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Das Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz weist für die Liegenschaft im Lerchesflurweg 2 (Gelände Gartencenter Biesel) den Eintrag einer Altlastverdachtsfläche aus. Es handelt sich um eine ehemalige Tankstelle, die im Altlastenkataster unter der Kennziffer „SB\_20“ geführt wird. Konkrete Bodenuntersuchungen zum möglichen Kontaminationspotential des Standort liegen bislang nicht vor. Inwieweit die dortigen Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und ob Maßnahmen zur Gefahrenabwehr bzw. Sanierung im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) erforderlich sind, ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln und vor einer Neubebauung durch geeignete Untersuchungen zu erkunden.

Es liegen keine umweltbezogenen Erkenntnisse vor, die dem Planungsziel für das Vorhabengebiet widersprechen.