

Kreisstadt Saarlouis  
Innenstadt



**Bebauungsplan  
„Reneauldstraße“**

- Satzung -

---

Amt 62 - Amt für Stadtplanung, Hochbau,  
Denkmalpflege und Umwelt  
Dipl.-Ing. Susanne Schönborn

Stand: September 2021

## Gliederung

<b>1. Ziel und Zweck der Planaufstellung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Verfahrensverlauf</b> .....	<b>1</b>
<b>3. Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>3</b>
<b>4. Informationen zum Plangebiet</b> .....	<b>4</b>
4.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
4.2 Lage des Plangebietes und seine Nutzung .....	4
4.3 Integrierte Grünordnung.....	6
4.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.....	7
4.5 Hochwasserschutz und -vorsorge.....	7
4.6 Lärmproblematik.....	7
<b>5. Vorgaben für die Planung</b> .....	<b>8</b>
5.1 Vorgaben der Raumordnung.....	8
5.1.1 LEP-Siedlung .....	8
5.1.2 LEP-Umwelt.....	8
5.2 Flächennutzungsplan.....	9
<b>6. Erläuterungen zu den Planinhalten</b> .....	<b>9</b>
6.1 Städtebauliche Konzeption .....	9
6.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO) .....	10
6.2.1 Art der baulichen Nutzung .....	10
6.2.2 Maß der baulichen Nutzung .....	11
6.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen .....	13
6.2.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen .....	14
6.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden.....	15
6.2.6 Verkehrsflächen .....	16
6.2.7 Private Grünflächen.....	16
6.2.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	16
6.2.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche.....	17
6.3 Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO) .....	25
6.3.1 Gestalterische Anforderungen.....	25
6.3.2 Werbeanlagen.....	26
6.3.3 Einfriedungen.....	27
6.3.4 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke .....	27
6.3.5 Niederschlagswasserbeseitigung .....	29
6.4 Hinweise und Empfehlungen .....	29

<b>7. Abwägung der Planung .....</b>	<b>32</b>
7.1 Abwägung.....	32
7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	32
7.1.2 Auswirkungen auf die Umwelt .....	32
7.1.3 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen .....	32
7.1.4 Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadtbildes.....	33
7.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung .....	33
7.1.6 Auswirkungen auf die Belange der Bundeswehr .....	33
7.1.7 Auswirkungen auf private Belange .....	34
7.1.8 Auswirkungen auf sonstige Belange.....	35
7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials .....	35
7.3 Fazit.....	36
<b>8. Städtebauliche Daten und Flächenbilanz .....</b>	<b>36</b>
<b>9. Anhang: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag .....</b>	<b>36</b>

## 1. ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFGSTELLUNG

Die Bebauung entlang der Reneauldstraße ist geprägt durch eine kleinteilige Struktur mit überwiegend zweigeschossiger Einzel- und Doppelhausbebauung, im südlichen Teil befinden sich auch eingeschossige Einzelhäuser. Der Bereich wird im Nordwesten durch die großformatige Bebauung des Kasernengeländes sowie im Nordosten, entlang der Wallerfanger Straße, durch eine mehrgeschossige Wohnbebauung begrenzt. Diese Wohngebäude erfüllen angesichts der angrenzenden großen Kasernengebäude die Anforderungen des § 34 BauGB (Einfüegebot).

Aufgrund einer fehlenden verbindlichen Bauleitplanung für einen Teilbereich der Reneauldstraße ist eine Fortsetzung der massiven Bebauung aus den Randbereichen in die Reneauldstraße möglich.

Wegen der aktuellen Entwicklung im Bereich des Wohnungsbaus und der attraktiven, innenstadtnahen Lage ist daher damit zu rechnen, dass sich das Quartier in den nächsten Jahren weiter verdichten wird, mit der Folge, dass die bestehende Struktur mittel- bis langfristig verloren geht. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Reneauldstraße“ verfolgt somit das Ziel, die kleinteilige, aufgelockerte Struktur zu erhalten sowie die bauliche Verdichtung auf ein verträgliches Maß zu begrenzen.

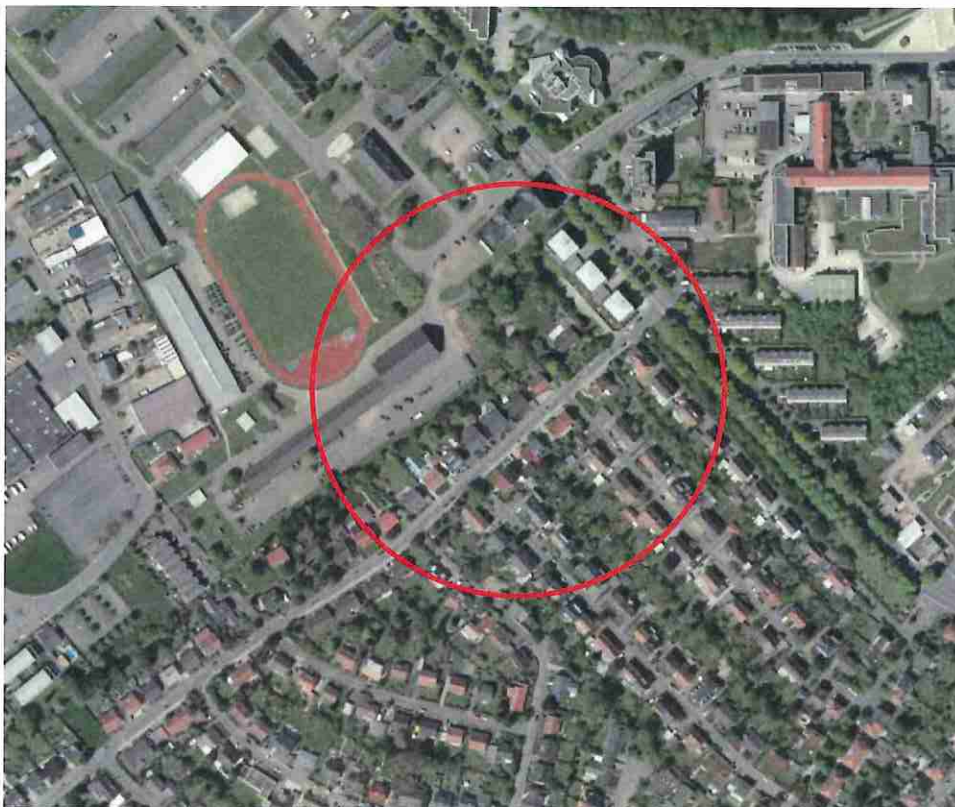


Abb. 1: Luftbild, Quelle: LVGL, SLS - 007/12

## 2. VERFAHRENSVERLAUF

Im Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis wurde am 01.10.2015 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den nordwestlichen Bereich der Reneauldstraße, von der Wallerfanger

Straße bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplans „Metzer Wiesen“ sowie dem Bundeswehrgelände beschlossen. Der Beschluss wurde am 12.07.2017 durch Veröffentlichung im Wochenspiegel ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Der Bebauungsplan dient anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.
- Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 19.025 m<sup>2</sup>. Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt somit deutlich unter der Grenze von 20.000 m<sup>2</sup>.
- Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden parallel in der Zeit vom 24.07.2017 bis zum 25.08.2017 durchgeführt.

Während des Beteiligungsverfahrens hat die Bundeswehr in zwei Stellungnahmen erhebliche Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfes vorgebracht. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr schrieb in seiner Stellungnahme vom 15.09.2017, dass von seiner Seite „schwerwiegende Bedenken“ gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen und „Belange der Bundeswehr berührt und erheblich beeinträchtigt“ würden.

Im Detail hatte die Bundeswehr insbesondere Bedenken gegenüber den beiden geplanten Baufenstern im rückwärtigen Bereich der Reneauld- bzw. Wallerfanger Straße. Diese Gebäude rückten nahe an das Bundeswehrgelände heran, wodurch sich Lärmbelastigungen dieser Wohngebäude durch Nutzung des Bundeswehrgeländes (LKW- und Hubschrauberbewegungen, Materialumschlag, Ausbildung usw.) sowie umgekehrt Einsichtnahmen durch und Gefährdungspotentiale für die Anwohner in unmittelbarer Nähe zum Bundeswehrgelände ergeben könnten.

Daraufhin wurde die Planung überarbeitet und die beiden Baufenster im rückwärtigen Bereich aufgegeben. Stattdessen wurde an dieser Stelle eine private Grünfläche vorgesehen.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden parallel in der Zeit vom 16.04.2018 bis zum 17.05.2018 durchgeführt und beschränkten sich auf die geänderten Teilbereiche der Planung.

Im Zuge dieser 2. Auslegung haben die Eigentümer des Grundstücks „Reneauldstraße 2“ Einwendungen vorgebracht. Diese bezogen sich u.a. darauf, dass die privaten Belange nichtzutreffend ermittelt, gewichtet und in die Abwägung eingeflossen seien. Es fehle u.a. an der Betrachtung von Planungsalternativen, welche mit Auflagen (für die Bundeswehr) eine Bebauung im rückwärtigen Bereich der Reneauldstraße 2 noch ermögliche. Es wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der Bestandsgebäude bereits Einschränkungen (Lärmemissionen, Einsehbarkeit, Gefährdung Zivilbevölkerung/Soldaten) vorlägen und diese durch die beiden zurückliegenden Baufenster nicht verstärkt würden.

Daraufhin hat die Kreisstadt Saarlouis ein Gutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten entwickelt einen Alternativvorschlag zur Bebauung der rückwärtigen Flächen der Reneauldstraße 2 im Rahmen einer eingeschossigen Bauweise i.V.m. der Errichtung einer Lärmschutzwand, eines Lärmschutzwalls oder einer Wall-/Wandkombination sowie ggf. sonstigen Schallschutzmaßnahmen.

Der Bebauungsplan wurde entsprechend erneut angepasst und eine 2. erneute Beteiligung durchgeführt. Diese fand vom 07.12.2020 bis zum 11.01.2021 statt. Im Rahmen dieser Auslegung wurden von Seiten der Grundstückseigentümer erneut Einwendungen vorgebracht und die Fortsetzung des Verfahrens mit den ursprünglichen Planunterlagen beantragt.

Daraufhin wurden zur Konfliktlösung Gespräche mit den Einwendern geführt, welche zum Ergebnis die nun vorliegenden Planunterlagen mit den folgenden wesentlichen Änderungen haben:

- Im „mittleren“ Bereich des Grundstücks „Reneauldstraße 2“ wird ein zusätzliches Baufenster zur Errichtung von eingeschossigen Gebäuden mit je maximal 2 Wohneinheiten festgesetzt.
- Im WA 1 entlang der Reneauldstraße wird die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen je Gebäude von 2 auf 3 erhöht, um hier die Nutzung der Dachgeschossetage als eigenständige Wohnung zu ermöglichen.
- Die Beschränkung auf „nur Einzel- und Doppelhäuser“ wird aufgehoben, so dass zukünftig auch Reihenhäuser im Rahmen der festgesetzten Baugrenzen möglich sind.

Die 3. erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die 3. erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden parallel in der Zeit vom 07.06.2021 bis zum 09.07.2021 durchgeführt.

### **3. RECHTSGRUNDLAGEN**

Dem Bebauungsplan „Reneauldstraße“ liegt die aktuelle relevante Bau- und Umweltgesetzgebung zu Grunde. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung bzw. dem Textteil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

## 4. INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

### 4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 19.075 m<sup>2</sup>. Er umfasst das Quartier, das begrenzt wird durch das Bundeswehrgelände im Nordwesten, das Bebauungsplangebiet „Metzer Wiesen“ mit der Parzelle Gemarkung Picard, Flur 1, Nr. 193 im Südwesten, die südöstliche Begrenzung der Reneauldstraße und die Wallerfanger Straße im Nordosten.

Erfasst werden darin die Flurstücke Gemarkung Saarlouis, Flur 3, Nrn. 45/54, 45/55, 45/56, 45/57, 45/85, 45/96, 45/60, 30/2, 30/4, 30/7 und 38/17.

Mit Ausnahme der Straßenparzelle befinden sich alle (Bau-)Grundstücke ausschließlich im Privatbesitz.

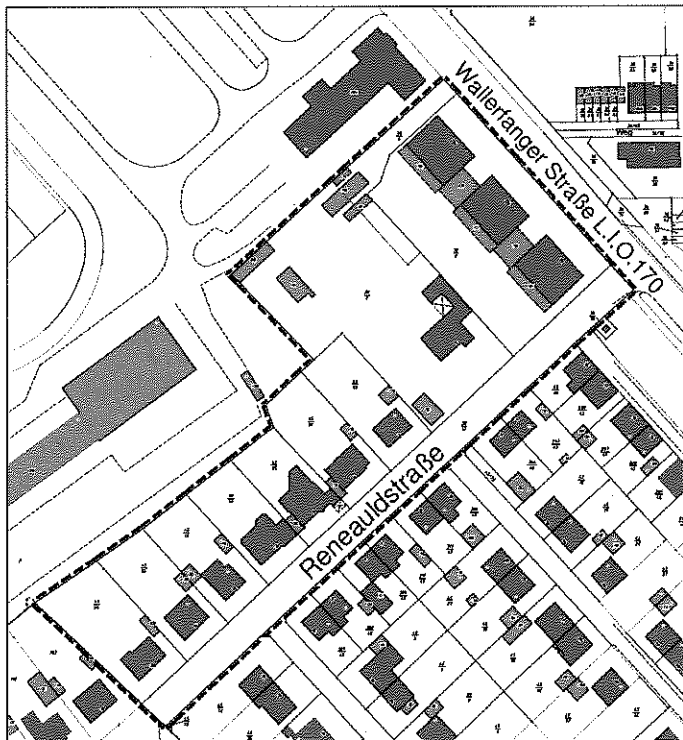


Abb. 2: Abgrenzung Geltungsbereich, Quelle: LVGL, SLS - 007/06

### 4.2 Lage des Plangebietes und seine Nutzung

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Innenstadt. Es bildet den Abschluss der Wohnbebauung in diesem Bereich. Stadtauswärts schließt sich bis zur Autobahn lediglich das Kasernengelände und ein Gewerbegebiet an. Die Wallerfanger Straße bildet hier den Zubringer zur Autobahn A 620.

Das Bundeswehrgelände ist zum Teil mit großformatigen Gebäuden bebaut. Ebenso ein Teil der Bebauung entlang der Wallerfanger Straße.

Nach Südosten schließen sich die Wohngebäude der Dr.-Jacob-Hector-Straße, der Robert-Koch-Straße und der Ferdinand-Heil-Straße an, welche über eine Doppelhausbebauung in ansonsten ähnlicher Struktur wie der nördliche Teil der Reneauldstraße verfügen.

Der Bebauungsplan „Metzer Wiesen“, der südwestlich an das Plangebiet angrenzt, wurde am 29.02.1964 rechtswirksam und sieht für die an das Plangebiet angrenzenden Flächen ein Reines Wohngebiet vor. Dort setzt sich die Bebauungsstruktur entlang der nordwestlichen Seite der Reneauldstraße in gleicher Art und Weise (2-geschossige Einzelhausbebauung) fort wie im Plangebiet. In den angrenzenden Bereichen sieht der Bebauungsplan Metzer Wiesen lediglich eine eingeschossige Bebauung vor.

Der Bereich der Reneauldstraße, welcher Teil des aktuellen Plangebietes ist, wurde in den 50er bis 80er Jahren bebaut. Die Nutzung der Gebäude ist ausschließlich Wohnen. Der Bereich besteht aus einer sehr gleichmäßigen, einheitlichen Bebauung mit zweigeschossigen Wohngebäuden, traufständigem Satteldach mit Dachneigungen von ca. 30 bis 35 Grad und relativ gleichmäßigen Grundstückszuschnitten.

Ausnahme bildet das Gebäude Reneauldstraße 2, welches etwas von der Straße bzw. der Bauflucht der übrigen Häuser zurücksteht und dessen Grundstücksfläche das etwa 4-fache der übrigen Grundstücke beträgt. Der überwiegende Anteil der Häuser ist als 2-Familienhäuser genehmigt.

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes befindet sich eine Wohnanlage, bestehend aus drei mehrgeschossigen Gebäuden (Wallerfanger Straße 25 bis 25 b). Die Wohnanlage wurde 2013 errichtet und besteht aus fünf Vollgeschossen mit insgesamt 36 Wohneinheiten, 36 Tiefgaragenstellplätzen und 21 Stellplätzen auf dem Außengelände.

Die Bebauung gehört zur Wallerfanger Straße und setzt sich deutlich von den Gebäuden in der Reneauldstraße ab.



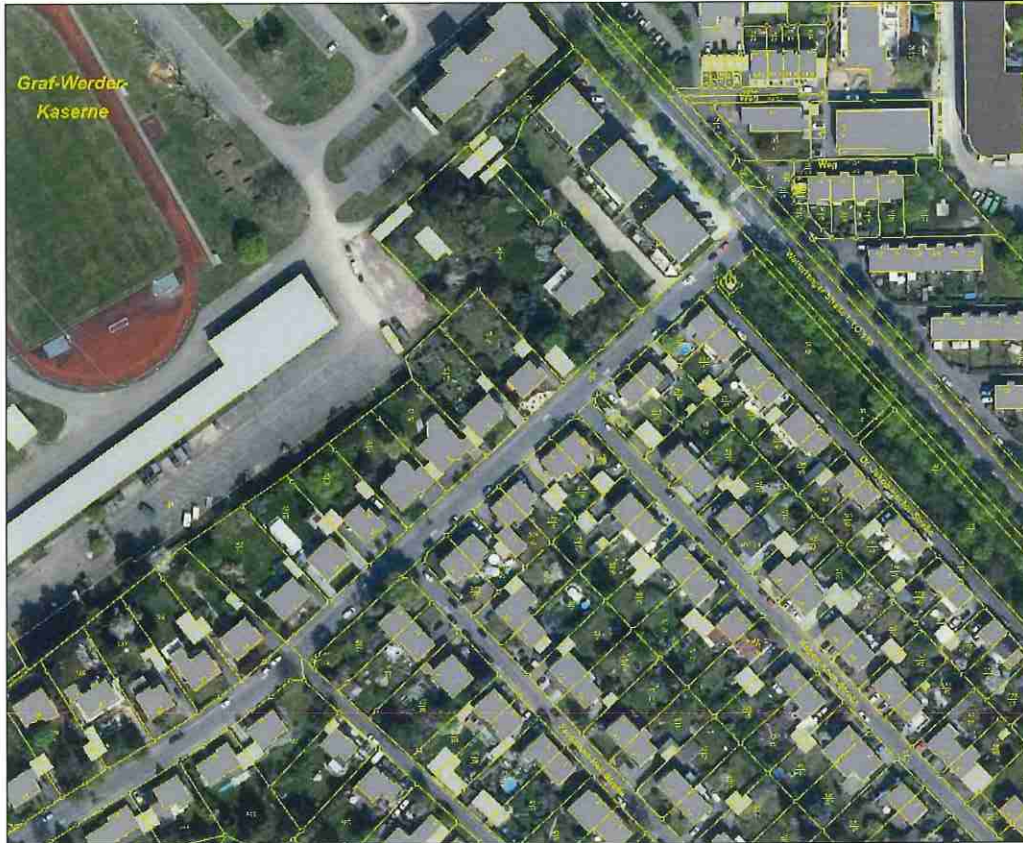


Abb. 3: Luftbild mit Katasterkarte, Quelle: LVGL, SLS – 007/12

### 4.3 Integrierte Grünordnung

Gemäß den Regelungen des § 13a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB.

Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.“

Darüber hinaus bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „... in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet ist annähernd vollständig bebaut. Es werden keine bisher gänzlich unbebauten Grundstücke als zu bebauende Flächen in den Bebauungsplan aufgenommen. Durch den Bebauungsplan erfolgt keine wesentliche, weitere Verdichtung.

Die Bestimmungen der Baumschutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis sind anzuwenden.

#### 4.4 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Für die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung innerhalb des Geltungsbereiches wurde das Büro für Ökologie und Planung, Dr. Maas in Saarlouis beauftragt. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 12.07.2019 als Anlage zu dieser Begründung vor. Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht gegeben sind und das Vorhaben daher mit den Zielen des Artenschutzes vereinbar ist.

#### 4.5 Hochwasserschutz und -vorsorge

Der Bereich Reneauldstraße ist ca. 150 m vom Saarlarm und über 1 km von der Saar entfernt. Die Hochwasserrisikokarte zeigt, dass das Gebiet weder bezüglich der Werte der HQ 100-Situation noch der HQ extrem-Situation betroffen ist. Eine weitere Untersuchung im Rahmen der Hochwasservorsorge ist somit nicht notwendig.

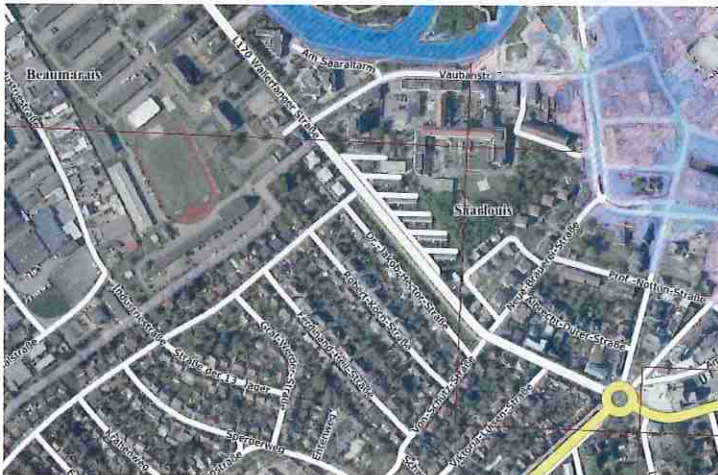


Abb. 4: Ausschnitt aus der Hochwasserrisikokarte, Quelle: geoportal, 24.09.2020

#### 4.6 Lärmproblematik

Der Geltungsbereich befindet sich im direkten Anschluss an das Bundeswehrgelände der Graf-Werder-Kaserne. Sowohl das Wohngebiet als auch die Kaserne bestehen bereits seit vielen Jahrzehnten. Zusätzlich führt die Wallerfanger Straße mit ca. 11.500 Kfz/Tag nordöstlich des Plangebiets entlang.

Dieses Nebeneinander der verschiedenen, unterschiedlich störepfindlichen bzw. lärmemittierenden Nutzungen, welches gemäß § 50 BImSchG zu vermeiden ist, hat im vorliegenden Planverfahren zu Problemen bezüglich der Nutzbarkeit von Flächen geführt. Es ergaben sich Konflikte hinsichtlich der unterschiedlichen Belange einerseits der Bundeswehr mit dem Wunsch nach möglichst uneingeschränktem Betrieb des Kasernengeländes und der damit einhergehenden Lärmemissionen sowie andererseits der Belange der Eigentümer des Grundstücks Reneauldstraße 2 mit dem Wunsch nach möglichst hochwertiger Nutzung der großzügigen rückwärtigen Flächen des Anwesens.

Um die unterschiedlichen Lärmimmissionen zu ermitteln und zu bewerten, wurde das Fachbüro ISU (Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung), Bitburg, beauftragt, schall-

technische Berechnungen durchzuführen, um mögliche Lärmkonflikte zu identifizieren und Vorschläge für geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu unterbreiten. In Kapitel 6.2.9 sind die lärmtechnischen Untersuchungen und Ergebnisse detailliert dargestellt. Die vorliegende Planung ist Ergebnis dieser Analysen und Bewertungen.

## **5. VORGABEN FÜR DIE PLANUNG**

### **5.1 Vorgaben der Raumordnung**

Die Ziele der Raumordnung, denen nach § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne anzupassen sind, werden im Saarland in den Landesentwicklungsplänen „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

#### **5.1.1 LEP-Siedlung**

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der ‚Zentralen Orte‘.

Nach dem wirksamen LEP-Siedlung vom 04.07.2006 (veröffentlicht im Amtsblatt des Saarlandes vom 14.07.2006) liegt die gesamte Kreisstadt Saarlouis in der Kernzone des Verdichtungsraumes entlang der Siedlungsachse erster Ordnung. Die Kreisstadt Saarlouis fungiert als Mittelzentrum zur Versorgung der eigenen Kreisstadtteile sowie der Gemeinden Bous, Ensdorf, Saarwellingen, Schwalbach, Wallerfangen und Überherrn, die innerhalb des mittelzentralen Verflechtungsbereichs liegen.

Der Bebauungsplan überplant ein überwiegend bebautes Quartier. Ziel des Bebauungsplanes ist die Sicherung der vorhandenen aufgelockerten Wohngebäudestruktur. Durch die Festsetzungen wird nur ein Baufenster für ein zusätzliches Wohngebäude geschaffen, das bislang auch auf der Basis des § 34 BauGB zulässig gewesen wäre. Eine Bilanzierung entsprechend den Bestimmungen des LEP-Siedlung entfällt aufgrund der Geringfügigkeit.

#### **5.1.2 LEP-Umwelt**

Nach dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004 liegt das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsbereichs, der als „Siedlungsfläche, überwiegend Wohnen“ gekennzeichnet ist.

Darüber hinaus enthält der LEP-Umwelt keine weitergehenden, das Plangebiet betreffenden Festlegungen.

## 5.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. müssen - unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB - beide Planungen miteinander in Einklang gebracht werden.

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis aus dem Jahr 1987 stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Reneauldstraße“ Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit im Einklang mit dem Flächennutzungsplan.

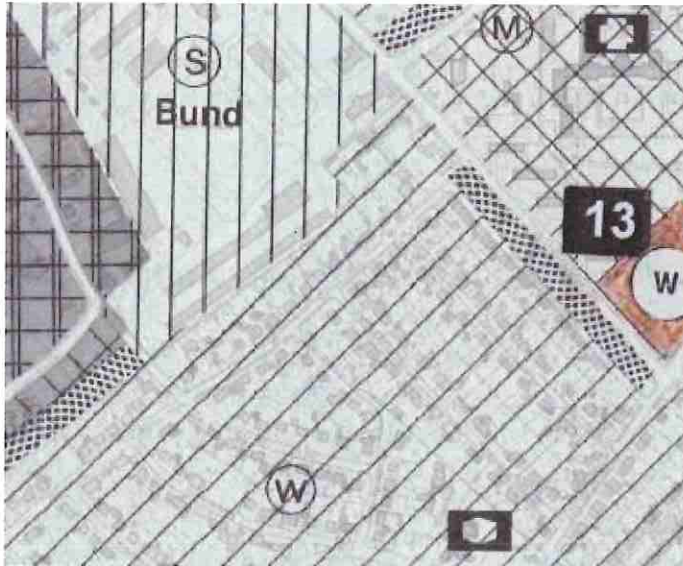


Abb.5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1987

## 6. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANINHALTEN

### 6.1 Städtebauliche Konzeption

Das Quartier ist entlang der Reneauldstraße geprägt durch eine aufgelockerte Bebauung mit einem homogenen Erscheinungsbild, welches sich auch in dem weiteren Gebiet Vogelsang fortsetzt. Der Gebäudekomplex entlang der Wallerfanger Straße hebt sich deutlich von dieser Bebauung ab. Er gehört optisch zur Bebauung Wallerfanger Straße und fügt sich in die dortigen massiveren Baustrukturen ein.

Das Grundstück Reneauldstraße 2 entspricht bezüglich der Dimensionierung in etwa dem Nachbargrundstück Wallerfanger Straße 25 bis 25b mit dem genannten Wohnkomplex. Aufgrund der Tiefe des Grundstücks besteht hier die Gefahr, dass sich eine weitere großformatige Bebauung in das kleinteilige Wohngebiet fortsetzt.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es daher, die aufgelockerte, gleichförmige Struktur im Bereich der Reneauldstraße zu erhalten. Entlang der Reneauldstraße werden kleinteilige Baufenster festgesetzt, welche sich am Bestand orientieren. Den Bestandsgebäuden wird durch die Festsetzung von Baugrenzen ein gewisser Erweiterungsspielraum gewährt.

Auf dem Grundstück Reneauldstraße 2 werden im hinteren Bereich drei Baufenster zur Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden festgesetzt. Aufgrund der Nähe zum Bun-

deswehrgelände und möglicher Lärmemissionen ist diese Bebauung nur in Verbindung mit dem Bau einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalls bzw. einer Kombination aus beidem zulässig. Im rückwärtigen Bereich der Baugrundstücke Reneauldstraße 4 bis 16 (nur gerade Hausnummern) entlang des Bundeswehrgeländes wird eine private Grünfläche als „Pufferzone“ zum Bundeswehrgelände hin festgesetzt, gleichzeitig wird die Grünfläche in das Grundstück Reneauldstraße 2 als Schutzbereich gegenüber der Bestandsbebauung hinein verlängert.

Die massive Bebauung der Wallerfanger Straße in das Wohngebiet Metzger Wiesen kann sich somit nicht fortsetzen.

Der Wohnkomplex entlang der Wallerfanger Straße wird ergänzend in den Bebauungsplan miteingeschlossen und in seinem Bestand festgesetzt.

## **6.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)**

### **6.2.1 Art der baulichen Nutzung**

#### Festsetzung

#### **Allgemeines Wohngebiet (WA 1 bis 3)**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

#### Allgemein zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

#### Ausnahme zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

#### Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### Erklärung/Begründung

Die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet erlaubt neben Wohngebäuden die Errichtung von die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Auch wenn aktuell nur Wohngebäude vorhanden sind, so ist dort als „Übergangsbereich“ zum Bundeswehrgelände hin und als Randbereich

des etwas großräumiger zu sehenden Wohngebietes „Vogelsang“ diese Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet sinnvoll. Entsprechend kann sich zukünftig ein solches Gebiet entwickeln.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Aufgrund der vorhandenen Gebäudestrukturen ist dieses für die ausgeschlossenen Nutzungen nicht geeignet. Auch aufgrund der umgebenden Bebauung (überwiegend Wohnen) ist eine Nutzung als Tankstelle und Gartenbaubetrieb nicht sinnvoll.

Der Ausschluss dient somit der Vermeidung von Nutzungskonflikten und der Stadtgestaltung. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes bieten sich ausreichend Standorte für diese Nutzungen an anderer Stelle des Stadtgebietes.

### 6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

#### Festsetzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Firsthöhe (FHmax), die Traufhöhe (THmax) bzw. die Gebäudehöhe (GHmax.) bestimmt:

#### WA 1:

Grundflächenzahl = 0,4,  
Geschossflächenzahl = 0,8  
Zahl der Vollgeschosse: II  
THmax = 7,0 m  
FHmax = 11,0 m

#### WA 2:

Grundflächenzahl = 0,4  
Geschossflächenzahl = 1,1  
Zahl der Vollgeschosse: V  
FHmax = 17,0 m

#### WA 3:

Grundflächenzahl = 0,4,  
Geschossflächenzahl = 0,4  
Zahl der Vollgeschosse: I  
GHmax = 3,50 m

#### Grundflächenzahl

„Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von:

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

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

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf inklusive dieser Flächen eine GRZ von 0,6 nicht überschreiten.

#### Höhe baulicher Anlagen

Maßgebende obere Bezugspunkte der Höhen für die baulichen und sonstigen Anlagen sind die Traufhöhe sowie die Firsthöhe bzw. die Gebäudehöhe (WA 3).

Als maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe gilt bei Gebäuden mit geneigten Dächern die Schnittkante der Dachhaut mit der Außenwand, für die maximale Firsthöhe bei Gebäuden mit geneigten Dächern die höchste Stelle der Dachkonstruktion. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist der maßgebende obere Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe grundsätzlich die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Attika, Gebäudeoberkante).

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Grenzen zwei Straßen an das Gebäude an, ist die niedrigere der beiden Straßenhöhen als Bezugspunkt zu wählen.

#### Erklärung/Begründung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein prägendes Element für die städtebauliche Entwicklung. So bestimmen Höhe und Dichte der Bebauung das äußere Erscheinungsbild, haben aber auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone enthält die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgenden Festsetzungen getroffen:

Die **Grundflächenzahl** gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die **Geschossflächenzahl** gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschossfläche ist hierbei nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als **Vollgeschosse** die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

#### Vollgeschosse sind nach § 2 Abs. 5 LBO:

- „Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine lichte Höhe von mindestens 2,30 m haben.
- Ein Geschoss im Dachraum und ein gegenüber mindestens einer Außenwand des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss), wenn es diese

Höhe über mindestens drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat.

- Garagengeschosse, wenn sie im Mittel mehr als 2 m über die Geländeoberfläche hinausragen.“

Städtebauliches Ziel ist die Erhaltung der vorhandenen Baustruktur. Die wenigen bestehenden Baulücken sollen so bebaut werden, dass sich die Gebäude nahtlos in die kleinteilige Bebauung der Reneauldstraße einfügen. Die großen Baukörper der Wallerfanger Straße und des Bundeswehrgeländes sollen nicht der Maßstab für die zukünftige Entwicklung sein.

### **Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung der max. zulässigen Firsthöhe orientiert sich am Bestand. Die Gebäude entlang der Reneauldstraße sind in etwa 10,50 m hoch. Die festgesetzte Höhe von 11,0 m schließt die Bestandsgebäude mit ein. Die Wohnanlage an der Wallerfanger Straße hat eine Höhe von über 16 m. Diese Höhe ist im Bebauungsplan mit  $FH_{max} = 17,0$  m übernommen worden. Die Festsetzung der Traufhöhe im WA 1 dient zum Erhalt der gleichförmigen Bebauung.

Für das WA 3 wird aus Gründen des Immissionsschutzes eine maximale Gebäudehöhe von 3,50 m festgesetzt (siehe Kapitel 6.2.9)

## **6.2.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen**

### Festsetzung

- **Offene Bauweise (o) (gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO)**

Die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung Saarland (LBO) sind einzuhalten.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

- **Baulinien (gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO)**

Ein Vor- oder Zurücktreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

- **Baugrenzen (gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO)**

Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

- **Stellung baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Hauptgebäude sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung auszurichten.

### Erklärung/Begründung

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Beziehung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden. Bei der offenen



Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand gemäß der LBO angeordnet. Dies dient dem Erhalt der unverdichteten Bauweise des Bestandes.

Die Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO und die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreiben die überbaubare Fläche.

Die Festsetzung der offenen Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen gewährleistet, dass sich die Bebauung im Plangebiet in die Umgebung einfügt. Dazu werden die erforderlichen „Baufenster“ in der Planzeichnung dargestellt. Die gewählte Größe der Baufenster lässt den Bauherren ausreichend Spielraum für die individuelle, bedarfsgerechte Gebäudestellung auf den jeweiligen Grundstücken. Dadurch wird auch sichergestellt, dass sich die Gebäude im vorderen Grundstücksteil konzentrieren und der rückwärtige Grundstücksteil von Bebauung frei bleibt und zusammenhängende private Freiflächen gebildet werden.

Die Hauptfirstrichtung wird entsprechend des Bestandes festgesetzt, wodurch ein einheitliches Straßenbild sichergestellt ist.

Die rückwärtigen Flächen, welche als private Grünflächen festgesetzt sind, sind aus immisionstechnischen Gründen (Bedenken der Bundeswehr) nicht bebaubar.

#### 6.2.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

##### Festsetzung

##### WA 1 und WA 2

**Garagen, Carports und Stellplätze** sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen zulässig. Zusätzlich sind **Stellplätze** entlang der Reneauldstraße bis zu einer Tiefe von 6,0 m und entlang der Wallerfanger Straße bis zu einer Tiefe von 11,0 m zulässig.

Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür vorgesehenen Flächen (TG) zulässig.

Im Bereich der rückwärtigen Bauflächen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, der privaten Grünflächen und einer Abstandsfläche zur Grundstücksgrenze von 3,00 m, sind unterirdische **Nebenanlagen** (z.B. Swimmingpools) bis zu 80 m<sup>3</sup> Volumen und oberirdische **Nebenanlagen** bis zu 30 m<sup>3</sup> zulässig.

Nur **Nebenanlagen**, die ausschließlich der Lagerung dienen (z.B. Holzlager, Gartengerätehaus) und ein Volumen von 30 m<sup>3</sup> nicht überschreiten, sind auch im Grenzbereich zulässig.

##### WA 3

Im WA 3 sind **Garagen, Carports und Stellplätze** ab einer Tiefe von 11,0 m (von der Wallerfanger Straße aus gemessen) zulässig.

Unterirdische **Nebenanlagen** (z.B. Swimmingpools) bis zu einem Volumen von 80 m<sup>3</sup> und oberirdische **Nebenanlagen** bis zu einem Volumen von 30 m<sup>3</sup> dürfen ebenfalls ab 11,0 m Tiefe errichtet werden, wenn Sie eine Abstandsfläche von 3,00 m zur Grenze einhalten. Lediglich **Nebenanlagen**, die ausschließlich der Lagerung dienen (z.B. Holzlager, Garten-

gerätehaus) und ein Volumen von 30 m<sup>3</sup> nicht überschreiten, dürfen auch ohne Abstandsfläche errichtet werden.

#### Erklärung/Begründung

##### Für WA 1

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind Wohngebäude in offener Bauweise vorgesehen. Garagen, Carports und Stellplätze können bei Neubauten innerhalb der überbaubaren Baufläche bzw. in den dafür vorgesehenen Flächen untergebracht werden. Nebenanlagen können in mäßigem Umfang auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen bleibt so auch außerhalb der privaten Grünflächen ein zusammenhängendes Grünvolumen erhalten. Bauliche Anlagen in die Höhe sind vor der Baugrenze nicht zulässig, um das Straßenbild nicht zu beeinträchtigen.

Mit der Festsetzung bezüglich der Stellplätze soll ermöglicht werden, dass diese auch zwischen Gebäude und Straße angeordnet werden können.

Die Festsetzung, dass Garagen und Carports nur innerhalb des Baufensters bzw. in den dafür vorgesehenen Flächen untergebracht werden können, stellt auch sicher, dass Mindestsichtfelder insbesondere beim Ausfahren aus den Garagen freigehalten werden und somit die Sicherheit im Straßenraum nicht beeinträchtigt wird (Mindestsichtfelder nach RAST 2006). Gleichzeitig werden überlange Einfahrten vermieden.

##### Für WA 2

Bedingt durch die verdichtete Bebauung ist hier die Errichtung einer Tiefgarage erforderlich. Mit der Festsetzung bezüglich der Stellplätze soll ermöglicht werden, dass diese auch zwischen Gebäude und Straßen angeordnet werden können.

##### Für WA 3

Im WA 3 soll durch die getroffenen Festsetzungen trotz der aufgrund der Lärmproblematik bestehenden Einschränkungen in der Höhe eine größtmögliche Nutzung der Grundstücksfläche erreicht werden. Daher ist auch die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen innerhalb des Lärmschutzwalles möglich (siehe 6.2.9).

##### Allgemein

Innerhalb des Geltungsbereiches handelt es sich überwiegend um Wohngebäude auf teilweise großen Grundstücken. Es besteht häufig der Wunsch, die vorhandene Gartenfläche zu gestalten und für Freizeit / Spielgeräte zu nutzen. Problematisch ist dabei meist der entstehende Lärm (durch die Nutzung, aber auch durch technische Geräte wie Pool-Filteranlagen), der Nachbarschaftskonflikte verursacht. Durch die getroffene Regelung soll ein Ausgleich zwischen dem Wunsch auf Nutzung der Gartenfläche und dem Ruhebedürfnis der Nachbarn geschaffen werden.

### **6.2.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden**

#### Festsetzung

Die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude wird im WA 1 auf 3 und im WA 3 auf 2 festgesetzt.

### Erklärung/Begründung

Die vorhandene kleinteilige Gebäudestruktur entlang der Reneauldstraße soll erhalten bleiben. Mit der Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten auf 3 wird den Bauherren ein angemessener Spielraum eingeräumt, gleichzeitig wird die Anzahl der zukünftigen Bewohner des Gebietes auf ein verträgliches Maß begrenzt. In der Umgebung des Plangebietes sind ebenfalls Wohngebäude mit 3 Wohnungen vorhanden, so dass sich die zukünftige Bebauung nahtlos in die Umgebung einfügt. Im WA 3 ist aufgrund der kleineren Gebäudekubatur eine Festsetzung mit 2 Wohneinheiten angemessen.

Von der Festsetzung werden die Mehrfamilienhäuser entlang der Wallerfanger Straße im WA 2 natürlicherweise ausgenommen.

## **6.2.6 Verkehrsflächen**

### Festsetzung

Die Verkehrserschließung wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### Erklärung/Begründung

Die bestehende Erschließungsstraße wird in ihrer Funktion übernommen. Die rückwärtigen Gebäude im WA 3 sind über die Parzelle 30/4 von der Wallerfanger Straße aus erschlossen. Gleichzeitig ist eine Erschließung von der Reneauldstraße aus denkbar.

Für die Detailgestaltung der Erschließung wird den Grundstückseigentümern größtmöglichen Freiraum überlassen.

## **6.2.7 Private Grünflächen**

### Festsetzung

Die privaten Grün- und Gartenflächen sind mit Sträuchern, Bäumen und Rasen anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die Flächen sind von jeglicher Bebauung (außer Einfriedungen) freizuhalten. Bestehende Gebäude und Zuwegungen haben Bestandsschutz.

### Erklärung/Begründung

Der rückwärtige Bereich soll als „Pufferzone“ zum Bundeswehrgelände hin begrünt werden und somit u.a. einen optischen Schutz für die Wohnbebauung entlang der Reneauldstraße bilden. Ebenso besteht eine Schutzwirkung zu den neuen rückwärtigen Baufenstern. Bestehende Anlagen haben Bestandsschutz.

## **6.2.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### Festsetzung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Fußwege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Nieder-

schlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.

#### Erklärung/Begründung

Mit dieser Festsetzung soll der Versiegelungsgrad auf den privaten Baugrundstücken minimiert werden. Die Vermeidung einer übermäßigen Versiegelung trägt dazu bei, dass die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt reduziert werden und ein möglichst großer Teil des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers wieder dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann.

### **6.2.9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche**

#### **6.2.9.1 Aktiver Lärmschutz gegenüber der Graf Werder Kaserne**

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen, einschließlich Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, ist eine Lärmschutzanlage als Lärmschutzwall, Lärmschutzwand oder als Wall-/Wandkombination mit einer durchgängigen Höhe von mindestens 3,0 m über dem angrenzenden Gelände zu errichten.

Statt einem Lärmschutzwall, einer Lärmschutzwand oder einer Wall-/Wandkombination kann die Anlage auch in Form von Nebengebäuden oder Nebenanlagen, wie etwa Garagen und Carports, Geräteschuppen u.Ä. errichtet werden, sofern deren zur Graf Werder Kaserne hin orientierten Außenbauteile eine Höhe von mindestens 3,0 m haben und so ausgeführt sind, dass sie eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> aufweisen.

Eine Integration solcher Nebengebäude und Nebenanlagen in einen Lärmschutzwall, eine Lärmschutzwand oder eine Wall-/Wandkombination in Teilbereichen ist möglich, sofern die vorgenannten Mindestanforderungen erfüllt sind.

Die vorgenannten Anlagen, einschließlich Nebengebäuden und Nebenanlagen dürfen gegenüber den angrenzenden Flächen der Bundeswehr (Graf Werder Kaserne) auf den Flurstücken Flur 3<sup>1</sup> Nr. 30/2 und 30/4 keine Lücken aufweisen, um eine durchgängige Abschirmung sicherzustellen.

#### **6.2.9.2 Anforderungen an Fenster und Lüftungseinrichtungen**

An allen Fassaden im Plangebiet muss sichergestellt sein, dass Fenster von schutzbedürftigen Räumen (z.B. Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Sitzungsräume und ähnli-

che Arbeitsräume) einen ausreichenden Schallschutz auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung gewährleisten. Dazu sind die betroffenen Fenster bzw. Räume bei einem Beurteilungspegel von > 45 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die einen ausreichenden Luftwechsel (20m<sup>3</sup>/h pro Person bei Schlafräumen) sicherstellen.

Die jeweiligen Schalldämmanforderungen gemäß DIN 4109 müssen auch bei Aufrechterhaltung des erforderlichen Mindestluftwechsels eingehalten werden.

Auf die schallgedämmten Lüfter kann verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass in Schlafräumen (auch Kinderzimmer) durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

### Erklärung/Begründung

Wesentlicher Grundsatz der Bauleitplanung ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere die Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Diese können durch Lärmimmissionen, beeinträchtigt werden.

Dem Belang des Immissionsschutzes (Lärmauswirkungen durch die Graf Werder Kaserne und durch Verkehrslärm) wurde im Rahmen der Planung in besonderem Maße Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang wurden aufgrund der Einwendungen im Zuge der vorangegangenen Offenlageverfahrens umfangreiche schalltechnische Berechnungen durchgeführt.

### **Grundsätzliche Betroffenheit des Plangebiets durch Lärmimmissionen**

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Graf Werder Kaserne, die durch die Bundeswehr genutzt wird. Außerdem führt östlich die „Wallerfanger Straße“ (L 170) vorbei. Sie ist mit täglich ca. 11.500 Kfz belastet, was die den schalltechnischen Berechnungen zugrunde liegenden Zahlen belegen.

Sonstige Lärmquellen, die sich maßgeblich auf das Plangebiet auswirken, sind nicht vorhanden.

Um die unterschiedlichen Lärmimmissionen zu ermitteln und zu bewerten, wurde das Fachbüro ISU (Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung), Bitburg, beauftragt, schalltechnische Berechnungen durchzuführen, um mögliche Lärmkonflikte zu identifizieren und Vorschläge für geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu unterbreiten.

#### **1. Vorbelastung des Plangebiets durch Verkehrslärm**

Die Ermittlung der Geräuschbelastung durch Verkehrslärm erfolgte durch den Gutachter rechnerisch unter Zugrundelegung der seitens der Kreisstadt Saarlouis zur Verfügung gestellten aktuellen Verkehrsbelastungszahlen.

Berechnet wurde hierbei zunächst der Emissionsschallpegel nach RLS-90<sup>1</sup>, der dem Schallpegel des jeweiligen Verkehrsweges in 25 m Abstand entspricht. Aus verschiedenen

<sup>1</sup> Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Bundesministerium für Verkehr, Abteilung Straßenbau, 1990

Eingangsparametern wurde auf dieser Basis der sogenannte Beurteilungspegel bei freier Schallausbreitung, zum einen in Form sogenannter „Isophonenkarten“, die die Geräuschbelastung flächig darstellen und sogenannter „Gebäudelärmkarten“, die die Belastung an den betroffenen Fassaden in einer bestimmten Höhenlage darstellen, berechnet.

Sie belegen die grundsätzliche Betroffenheit des Plangebietes durch den Verkehrslärm der Wallerfanger Straße und zeigen, dass die höchsten Belastungen mit Pegelwerten von bis zu 63 dB(A) am Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und 54 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) im Bereich der vor einigen Jahren errichteten fünfgeschossigen Gebäude direkt an der Wallerfanger Straße auftreten.

Die Belastung liegt hier um 8 bis 9 dB(A) oberhalb der schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 für „Allgemeine Wohngebiete“ (WA), die für Verkehrslärm am Tag 55 dB(A) und in der Nacht 45 dB(A) betragen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“<sup>2</sup>, werden als Richtschnur für die Bauleitplanung herangezogen, wenngleich sie keine Verbindlichkeit im Sinne von „Grenzwerten“ besitzen.

In den dahinterliegenden Bereichen (Bebauung nördlich der Reneauldstraße) hingegen werden die vorgenannten schalltechnischen Orientierungswerte durchgängig eingehalten.



Abb. 6: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten – Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet, Beurteilungszeitraum „Tag“ in 8 m über Gelände

<sup>2</sup> vgl. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1, Berechnungsverfahren, Beiblatt 1, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, Beuth Verlag 1987

Die obenstehende Kartendarstellung zeigt die Berechnungsergebnisse bei freier Schallausbreitung in einer Höhe von 8 m über Gelände im Beurteilungszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr).

Auf der folgenden Seite ist das Ergebnis für den Beurteilungszeitraum „Nacht“ (22:00 bis 06:00 Uhr) wiedergegeben.

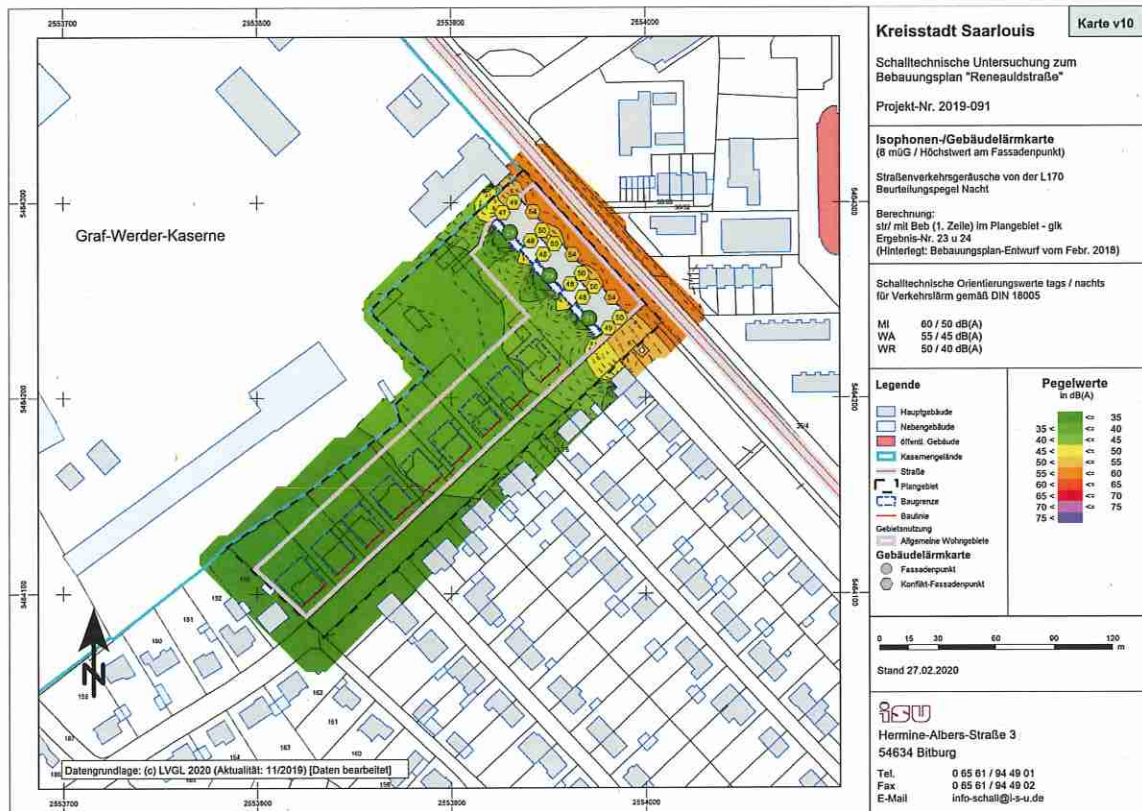


Abb. 7: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten – Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet, Beurteilungszeitraum „Nacht“ in 8 m über Gelände

## 2. Vorbelastung des Plangebiets durch den Lärm der Graf-Werder-Kaserne

Die Graf-Werder-Kaserne zählt schalltechnisch zu den sogenannten „Hoheitlichen Anlagen“. Als Beurteilungsgrundlage hierfür ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)<sup>3</sup> heranzuziehen.

Hierin werden „Immissionsrichtwerte“ (IRW) für verschiedene Gebietsarten festgelegt, die in der Konsequenz - und im Gegensatz zu den unverbindlichen Orientierungswerten der DIN 18005 - ähnlich eines Grenzwertes verbindlich einzuhalten sind. Für allgemeine Wohngebiete betragen sie am Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) 55 dB(A) und in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) 40 dB(A).

Die Bundeswehr selbst reklamiert für sich einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von 65 dB(A) am Tag und in der Nacht, um für einen Einsatzfall oder für entsprechende Übungen keinen Einschränkungen zu unterliegen.

<sup>3</sup> Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

Würde man diesen Schalleistungspegel flächig für das gesamte Kasernengelände zugrunde legen, ergäben sich in der gesamten Umgebung der Kaserne durchgängig erhebliche Überschreitungen des maßgeblichen IRW, so auch im Plangebiet „Reneauldstraße“, wie die folgende Abbildung zeigt.

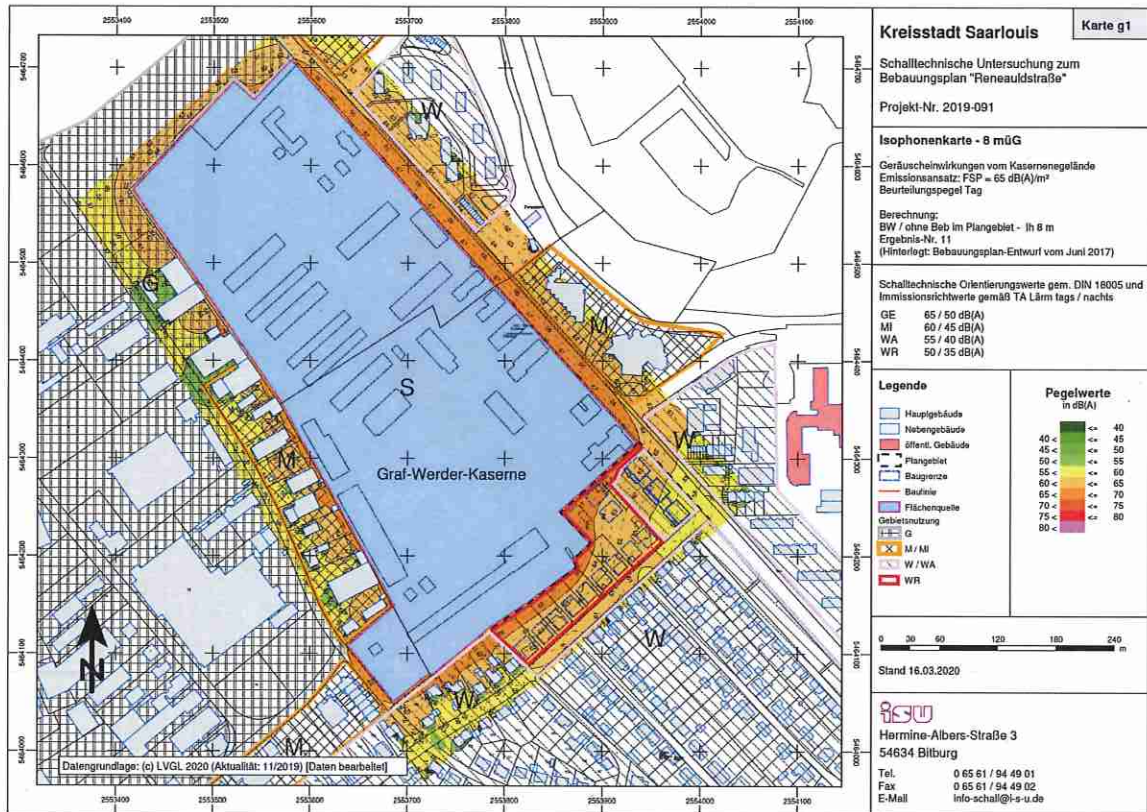


Abb. 8: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten – Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch die Geräusche der Bundeswehr bei unverminderter Schallabstrahlung, Beurteilungszeitraum „Tag“ in 8 m über Gelände

Da die schalltechnische Beurteilung im Rahmen des Bebauungsplans jedoch auf den „Regelbetrieb“ und nicht auf Ausnahmefälle, wie z.B. größere militärische Übungen, abstellen muss, stellte sich die Frage nach einem realistischerweise anzusetzenden flächenbezogenen Schalleistungspegel. Dieser ergibt sich aus einer Rückrechnung von den nächstgelegenen Einwirkungsorten, an denen die Kaserne im Regelfall nur so laut sein darf, dass der Immissionsrichtwert (IRW) der TA Lärm eingehalten wird. Der so ermittelte flächenbezogene Schalleistungspegel, der allen künftigen Berechnungen zugrunde gelegt wurde, beträgt 54 dB(A) pro m² im Beurteilungszeitraum „Tag“. In der Nacht findet kein Regelbetrieb statt. Hier kommt es lediglich in höchst seltenen Fällen (z.B. Übungen / Manöver) zu beachtenswerten Geräuscheinwirkungen im Plangebiet.

Unter Zugrundelegung dieses flächenbezogenen Schalleistungspegels werden die maßgeblichen IRW in der Umgebung der Kaserne eingehalten, wenn das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) eingestuft wird.

### 3. Maßgebliche schalltechnische Konflikte im Plangebiet

Wie die vorangehenden Ausführungen zeigen, beschränken sich die schalltechnischen Konflikte zunächst auf Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm im Bereich der vor einigen Jahren neu errichteten Wohngebäude



an der Wallerfanger Straße (L 170). An den sonstigen Gebäuden im Plangebiet sind keine Konflikte zu erkennen, da durch die Beschränkung des flächenbezogenen Schalleistungspegels der Graf Werder Kaserne auf 54 dB(A)/m<sup>2</sup> die maßgeblichen IRW nach TA Lärm im gesamten Plangebiet eingehalten werden.

Da jedoch vorgesehen ist, im nördlichen Teil des Plangebietes zusätzliche Baufenster auszuweisen, die es ermöglichen, hier weitere Gebäude über den Bestand hinaus zu errichten, ergibt sich für diesen Bereich ein Konflikt mit den Geräuschimmissionen der militärischen Anlage, da die IRW ohne zusätzliche Lärmschutzvorkehrungen am den neuen Baufenstern überschritten würden.

#### **4. Grundsätzliche Möglichkeiten der Konfliktlösung**

Grundsätzlich kommen zum Schutz vor Lärmimmissionen mehrere Möglichkeiten in Betracht. Naheliegend ist zunächst eine Verringerung der Lärmemissionen, also der Geräusche an der Lärmquelle. Hierauf besteht durch die Bauleitplanung aber in der Regel, so auch vorliegend, kein Einfluss, da es sich zum einen um eine bestehende übergeordnete Straße (L 170) handelt, deren Verkehrsstärke durch Maßnahmen, die mit dem Bebauungsplan zu beeinflussen wären, nicht gesteuert werden kann und zum anderen eine Kaserne als hoheitliche Anlage des Bundes ebenfalls außerhalb der Planungshoheit der Stadt liegt.

Nach dem „Trennungsprinzip“ des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind emittierende und lärmempfindliche Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen in schutzbedürftigen Gebieten möglichst vermieden werden. Insofern bietet sich in der Umgebung emittierender Gebiete, Straßen oder Anlagen als nächstes die Festsetzung von Gebietsarten an, die unempfindlich gegenüber Geräuscheinwirkungen sind, also insbesondere von Industrie- oder Gewerbegebieten oder auch bestimmten Sondergebieten. Dies widerspricht jedoch dem baulichen Bestand im Plangebiet, der durch Wohnbebauung geprägt ist, sowie den übergeordneten Planungszielen der Stadt Saarlouis, die kleinteilige Wohnbebauung auch in Zukunft zu erhalten.

Solche Gebietsarten ließen sich im Plangebiet im Übrigen gar nicht unterbringen und zudem würden sie ihrerseits Störungen auf die Nachbarschaft verursachen, weswegen solche Überlegungen nicht zielführend sind.

Die Vergrößerung von Abständen zwischen Emittent und Immissionsort ist dem Grunde nach ebenfalls ein geeignetes Mittel zur Verminderung von Geräuscheinwirkungen. Das Plangebiet ist allerdings sehr klein, so dass eine Abstandsvergrößerung weder zur Wallerfangener Straße, noch zum Kasernengelände möglich ist. Zudem überplant der Bebauungsplan eine Bestandssituation, in der eine Vergrößerung von Abständen nur dann möglich wäre, wenn bestimmte vorhandene Nutzungen aufgegeben würden.

Als nächste Möglichkeit sind aktive Lärmschutzmaßnahmen, z.B. die Aufschüttung eines Lärmschutzwalls oder die Errichtung einer Lärmschutzwand, zu prüfen. Hinsichtlich des Schutzes der dahinterliegenden Bebauung und Freibereiche haben Lärmschutzwälle und -wände prinzipiell die gleichen Wirkungen. Ein Lärmschutzwall bringt jedoch regelmäßig einen deutlich größeren Flächenverbrauch mit sich (ein Wall wird i.d.R. mit einer Neigung von 1:1,5 hergestellt, eine Lärmschutzwand in der Höhe von 3,0 m erfordert aufgrund bauordnungsrechtlicher Vorschriften eine Abstandsfläche von 3,0 m zur Grenze).

Sowohl das Aufschütten eines Lärmschutzwalls, als auch die Errichtung einer Lärmschutzwand können im vorliegenden Fall, bei entsprechender Dimensionierung, auch die im Nor-

den des Plangebiets zusätzlich geplanten Baufenster soweit gegenüber den Geräuschimmissionen der Graf-Werder-Kaserne abschirmen, dass die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm eingehalten werden können. Voraussetzung ist, dass der Lärmschutzwall bzw. die Lärmschutzwand eine Höhe von mindestens drei Meter über Gelände besitzt und der höchstgelegene Immissionsort nicht darüber hinausragt.

Je nach konkreter örtlicher Situation bietet es sich an, die Lärmschutzeinrichtungen mit ohnehin benötigten Nebenanlagen, insbesondere Garagen, Unterstellmöglichkeiten u.Ä. zu kombinieren, diese also quasi in einen Erdwall „einzubauen“. Dies ist möglich und entfaltet die gleiche Schutzwirkung wie eine Lärmschutzwand, wenn die Abschirmung eine durchgängige Mindesthöhe von 3,0 m aufweist und die zur Graf-Werder-Kaserne hin orientierten Außenbauteile zudem eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m<sup>2</sup> aufweisen.

Die folgende Abbildung zeigt die Schallausbreitung für die Geräusche der Graf-Werder-Kaserne bei Berücksichtigung der vorgenannten Lärmschutzeinrichtung (Höhe 3 m über Gelände).

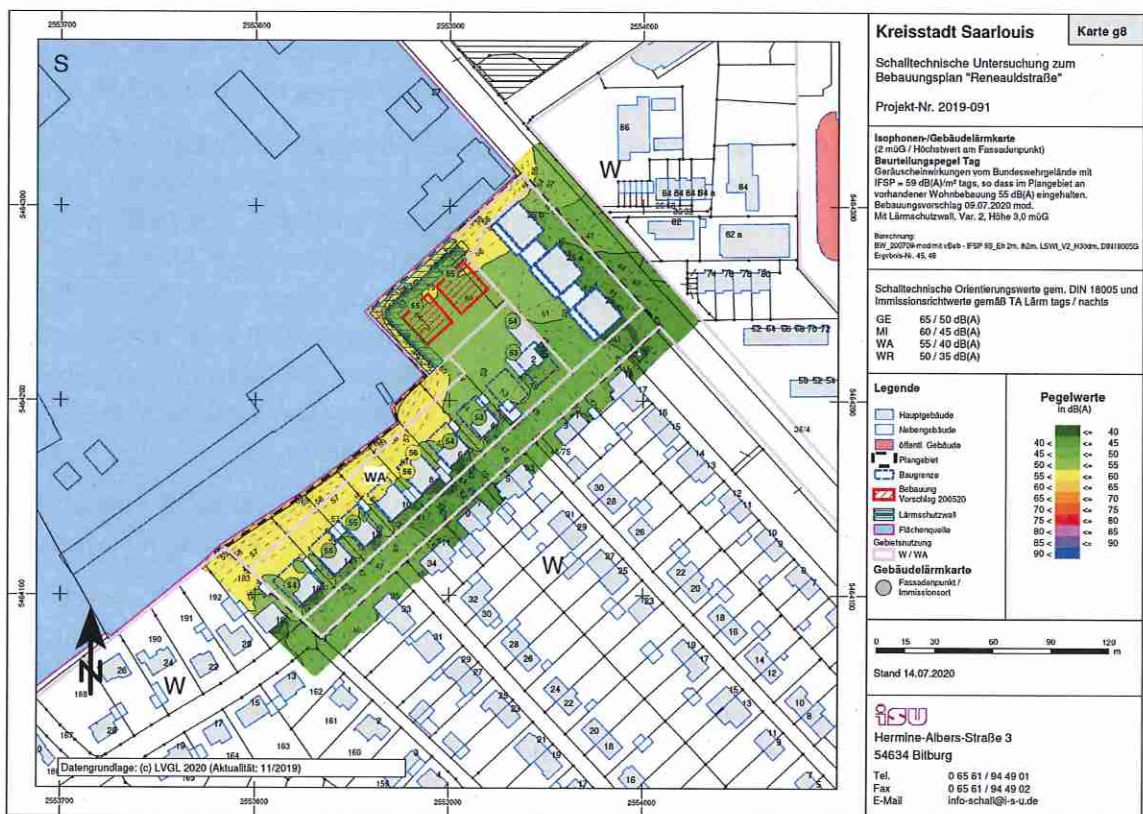


Abb. 9: Auszug aus dem schalltechnischen Gutachten – Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch die Geräusche der Bundeswehr bei Berücksichtigung einer Abschirmung mit einer Höhe von 3 m über Gelände, Beurteilungszeitraum „Tag“ in 2 m über Gelände

Als letzte Möglichkeit sind passive Schallschutzvorkehrungen in Betracht zu ziehen. Dies sind z.B. der Einbau ausreichend isolierter Fenster, die meist in Kombination mit künstlichen Lüftungseinrichtungen zu Einsatz kommen. Sie schützen zwar die Innenbereiche (z.B. Wohn- und Aufenthaltsräume in den Gebäuden) in ausreichendem Maße, entfalten aber keine Wirksamkeit in den Außenbereichen (z.B. Balkone, Terrassen, Loggien). Sie sind dem Grunde nach jedoch zum Schutz gegen Verkehrslärm (anders als gegen Gewerbe-

lärm) geeignet. Vorliegend sind sie nur im Bereich der bereits bestehenden Gebäude an der Wallerfanger Straße erforderlich. Da diese jedoch erst vor Kurzem errichtet wurden, ist davon auszugehen, dass die diesbezüglichen Anforderungen dort bereits erfüllt sind. Im Bereich der Reneauldstraße werden die schalltechnischen Orientierungswerte auch ohne weitere Schutzvorkehrungen eingehalten.

Für gewerbliche Schallquellen und für die Geräusche hoheitlicher Anlagen, die der Graf Werder Kaserne, kommen passive Schallschutzvorkehrungen aufgrund der Vorschriften der TA Lärm nicht in Betracht.

### **5. Lärmschutzkonzept für das Plangebiet**

Im Zuge des Planungsprozesses wurden verschiedene städtebauliche Konzepte entwickelt. Der Bebauungsplan durchlief bereits zwei Offenlagen.

Im Zusammenhang mit der 2. Erneuten Offenlage wurden zielgerichtete schalltechnische Untersuchungen durchgeführt, um die zuvor aufgetretenen Konflikte zu lösen.

Die städtebauliche Planung und die schalltechnischen Untersuchungen griffen dabei in einem iterativen Prozess eng ineinander, so dass sichergestellt werden konnte, dass die Bebauung im gesamten Plangebiet, einschließlich den im Norden des Plangebiets vorgesehenen zusätzlichen Baufenstern, den schalltechnischen Anforderungen entspricht.

Nachdem die Ausweisung anderer, weniger schutzbedürftiger Gebietsarten oder auch die ausreichende Vergrößerung der Abstände zwischen den maßgeblichen Emittenten (Straßenverkehrslärm der L 170 sowie Lärm durch den Betrieb der Graf-Werder-Kaserne) aufgrund der konkreten örtlichen Rahmenbedingungen ausgeschlossen werden mussten, hat die Stadt sich zum Schutz der an das Kasernengelände heranrückenden Baufenster dazu entschlossen, die Aufschüttung eines Lärmschutzwalls oder die Errichtung einer Lärmschutzwand (ggf. auch eine Kombinationen beider Formen) festzusetzen.

Damit können bei Einhaltung der sonstigen Rahmenbedingungen (Höhe der Lärmschutzanlage mindestens 3,0 m und Höhe der Immissionspunkte darunterliegend) die Lärmimmissionen ausreichend vermindert werden.

Um darüber hinaus sicherzustellen, dass wirklich an allen Fassaden im Plangebiet sowohl die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, als auch die strengeren Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden, wurde zusätzlich festgesetzt, dass Fenster von schutzbedürftigen Räumen<sup>4</sup> mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten sind, die einen ausreichenden Schallschutz auch unter Berücksichtigung der erforderlichen Belüftung gewährleisten. Dazu sind die betroffenen Fenster bzw. Räume bei einem Beurteilungspegel von > 45 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr) mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die einen ausreichenden Luftwechsel (20m<sup>3</sup>/h pro Person bei Schlafräumen) sicherstellen.

Auf die schallgedämmten Lüfter kann jedoch dann verzichtet werden, wenn im Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass in Schlafräumen

---

<sup>4</sup> Schutzbedürftige Räume sind z.B. Wohnräume, einschließlich Wohndielen, Wohnküchen, Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien, Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume, Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.

(auch Kinderzimmer) durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

Da aufgrund der durchgeführten schalltechnischen Berechnungen entsprechend hohe Pegelwerte nur im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Wallerfanger Straße zu erwarten sind, greifen diese Anforderungen für die Bebauung entlang der Reneauldstraße nicht. Hier liegen die Beurteilungspegel durchgängig unter 45 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr), so dass zusätzliche Lüftungseinrichtungen an den hier befindlichen Gebäuden nicht notwendig sind. Durch die Verlagerung der Prüfung auf die Ebene des Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahrens ist einerseits größtmögliche Flexibilität bei der Bauausführung, andererseits aber auch bestmögliche Kontrolle bei der Genehmigung gewährleistet.

Um die Kombination verschiedener aktiver Lärmschutzvorkehrungen (z.B. Kombination von Erdwall und darin eingebetteten Garagen und Nebengebäuden) zu ermöglichen, wurde die Fläche für Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in der Planzeichnung mit einer Tiefe von 9,0 m dimensioniert, die es erlaubt, alle denkbaren Kombinationen verschiedener Vorkehrungen zu wählen und dem Bauherren damit größtmögliche Freiheit bei der Wahl der konkreten Bauausführung gewährt.

Mit dem vorliegenden Lärmschutzkonzept wird sichergestellt, dass im gesamten Plangebiet die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und die Graf-Werder-Kaserne im Regelbetrieb so weitergeführt werden kann, dass auch die Belange der Bundeswehr soweit wie möglich berücksichtigt werden.

### **6.3 Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)**

Die getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen stellen einen angemessenen Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Bedürfnissen an die Grundstücksnutzung einerseits sowie dem öffentlichen Interesse an einer orts- und landschaftsbildverträglichen Integration des Wohngebietes in die vorhandene Struktur dar. Dabei wurden nur diejenigen Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich sind.

#### **6.3.1 Gestalterische Anforderungen**

##### Festsetzung

##### WA 1

Im WA 1 sind bei Hauptgebäuden nur Satteldächer mit einer Neigung zwischen 30 und 36 ° zulässig. Nebengebäude, Garagen und untergeordnete Gebäudeteile können auch mit flacher geneigten Dächern oder Flachdächern versehen werden.

##### WA 2

Im WA 2 sind auch andere Dachformen zulässig.

##### WA 3

Im WA 3 sind nur Flachdächer zulässig.

Für WA 1, WA 2 und WA 3 gilt:

Für die Dacheindeckung sind rote (naturrote bis rotbraune) bis anthrazitfarbene Farbtöne zu verwenden. Dachbegrünung ist ebenso zulässig. Mit Ausnahme von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie ist die Verwendung von spiegelnden Dachmaterialien auf allen Gebäuden unzulässig.

#### Erklärung/Begründung

Die getroffenen gestalterischen Regelungen sollen sicherstellen, dass sich die noch zu errichtenden Wohngebäude in den vorhandenen Baubestand der Reneauldstraße (WA 1) einpassen und sich an den Gestaltungsmerkmalen des bestehenden städtebaulichen Raumes orientieren. Besondere gestalterische Bedeutung kommt hier der Dachlandschaft zu. Im WA 2 ist die Wirkung des Daches aufgrund der Gebäudehöhe deutlich geringer, so dass hier mehr Freiraum für die Gestaltung ermöglicht wird.

Im WA 3 sind aus Gründen des Lärmschutzes nur Flachdächer möglich.

Im Hinblick auf die Dacheindeckung soll nicht eine individuelle Farbe vorgegeben werden, sondern ein bestimmtes Spektrum von Farbtönen. Die Regelung zur Dachfarbe ermöglicht das heute im Allgemeinen gebräuchliche und in der baulichen Umgebung des Plangebietes vorherrschende Spektrum in den Farbskalen von rot bis anthrazit. Aus Gründen des Klimaschutzes sind Dachbegrünungen ebenso erlaubt.

### **6.3.2 Werbeanlagen**

#### Festsetzung:

Im WA 1 und 3 sind Werbeschilder bzw. -anlagen mit einer Größe von max. 0,5 m<sup>2</sup> je Gewerbe zulässig.

Im WA 2 sind Werbeschilder bzw. -anlagen mit einer Größe von max. 1,0 m<sup>2</sup> je Gewerbe zulässig.

#### Allgemein gilt:

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Anbringung von Werbeanlagen:
  - Werbeanlagen können entweder am Gebäude befestigt werden oder sind als freistehende Werbetafeln bzw. Pylone auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Bei mehreren Gewerbebetrieben auf einem Grundstück sind Werbeanlagen an einem Pylon zu bündeln.
  - Werbeanlagen am Gebäude sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
  - Fenster oder Glastüren dürfen weder zugeklebt, noch zugestrichen werden. Der Anteil beim Bekleben, Bemalen oder Beschriften muss unter 20% der jeweiligen Glasfläche liegen.
  - Eine Beleuchtung der Werbeanlagen ist zulässig. Grelle, blinkende oder sonstige störende Beleuchtung ist unzulässig.

- Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Gestaltung, Größe und Farbe auf die Fassadengestaltung abzustimmen.
- Bei Betriebsaufgabe sind alle Werbeanlagen zu entfernen.

#### Begründung:

Die Anbringung von Werbeanlagen hat starke Auswirkungen auf das Erscheinungsbild eines Wohngebietes. Bisher sind innerhalb des Plangebietes keine Werbeanlagen vorhanden. Ziel ist es, diesen Charakter auch in Zukunft zu erhalten sowie eine negative Beeinträchtigung der Gebäude zu verhindern. Gleichzeitig soll potentiellen Gewerbetreibenden die Möglichkeit der Werbung gegeben werden.

### **6.3.3 Einfriedungen**

#### Festsetzung:

Zwischen straßenzugewandten Baugrenzen bzw. Baulinien und der Straßenverkehrsflächen sind geschlossene Einfriedungen (Mauern, Sichtschutzzäune) bis 0,6 m zulässig. Offene Einfriedungen (Stabmattenzaun o. ä.) sind bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,20 m zulässig. Im rückwärtigen Bereich sind Einfriedungen bis 2,0 m Höhe zulässig.

#### Begründung:

Mit dieser Festsetzung wird den Eigentümern eine Einfriedung ihrer Grundstücke bis zu einer ortsüblichen Art und Höhe ermöglicht. Gleichzeitig werden Einfriedungen nur insofern zugelassen, so dass ein ansprechendes Straßenbild verbleibt. Durch die Begrenzung der Höhe im Vorgartenbereich wird sichergestellt, dass Sichtachsen z.B. bei Garagenein- und -ausfahrten frei bleiben.

### **6.3.4 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke**

#### Festsetzung:

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen geeignete standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. die in der nachstehenden Pflanzliste beispielhaft aufgeführten Arten).

Insbesondere der Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze, außerhalb von Einfahrten bzw. offenen Stellplätzen, ist als (Vor)Garten gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine überwiegende Überdeckung mit Kies oder Schotter bzw. eine Gestaltung als Steingarten mit einzelnen (Solitär-)Pflanzen ist somit nicht zulässig. Der Grünflächenanteil muss mindestens 80% betragen.

#### Pflanzliste

Buxus sempervirens	Buchsbaum
Carpinus betulus	Hainbuche

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster (immergrün)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Johannisbeere
Rosa canina	Heckenrose
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Taxus baccata	Eibe (Immergrün, giftig)
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch
Hydrangea macrophylla	Bauernhortensie
Kerria japonica	Ranunkelstrauch
Philadelphus coronarius	Bauernjasmin
Ribes sanguineum	Johannisbeere
Syringa x chinensis	Flieder
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde (nur bei großen Grundstücken)
Aesculus hippocastanum	Roskastanie (nur bei großen Grundstücken)
Sorbus aucuparia	Vogelbeere (kleinkronig)
Birnen - Hochstamm	Bsp.: Alexander Lucas, Köstliche aus Charneu, Conference, Clapps Liebling, Frühe von Trevoux
Apfel- Hochstamm	Bsp.: Rote Sternrenette, Geheimrat Oldenburg, Roter Boskopp, Roter Berlepsch, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario
Kirschen-Hochstamm	Bsp.: Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche

#### Begründung:

Die unbebauten Flächen sind, soweit sie nicht der Erschließung der Grundstücke dienen, als Vegetationsflächen zu gestalten, um im Sinne des Bodenschutzes den Anteil der versiegelten Grundstücksflächen möglichst gering zu halten und damit auch positive Effekte für das Mikroklima erzielen zu können. Darüber hinaus haben die als Grün- und Gartenflächen anzulegenden, unbebauten Bereiche eine positive Wirkung auf die Gestaltung des Baugebietes und damit einhergehend auf das Ortsbild und die Wohnumfeldqualität.

Für Anpflanzungen sollen geeignete standortgerechte Gehölze verwendet werden, da diese eine wesentlich höhere ökologische Wertigkeit besitzen und einen wichtigen Beitrag zum

Arten- und Biotopschutz leisten. Die in die Textfestsetzungen des Bebauungsplans aufgenommene Pflanzliste gibt beispielhaft geeignete Pflanzenarten wieder.

### **6.3.5 Niederschlagswasserbeseitigung**

#### Festsetzung:

Neubauvorhaben und Erweiterungsbauten müssen im modifizierten Mischsystem entwässern. Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück örtlich zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten, abflusswirksamen Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.

Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und im Regelfall auf maximal 1l/s gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und dem Drosselabfluss in Höhe von maximal 1 l/s und einer Drosselabflussspende von minimal 2 l/(sxha) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltevolumen 5 Kubikmeter. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Der entsprechende rechnerische Nachweis ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis mit dem erforderlichen Entwässerungsgesuch zur Genehmigung der Grundstücksentwässerung einzureichen.

Die geplanten Grundstücksoberflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden.

#### Erklärung/Begründung

Durch die Festsetzung zum Niederschlagswasser wird der vorhandene Mischwasserkanal entlastet und bei Starkregenereignissen kommt es zu einer Zwischenspeicherung sowie einer verzögerten Ableitung. Diese ist notwendig aufgrund der Auslastung des Mischwasserkanals. Außerdem wird erreicht, dass ein Großteil des auf den Grundstücken anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken verbleibt, genutzt und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

### **6.4 Hinweise und Empfehlungen**

Den eigentlichen Textfestsetzungen wurden folgende Hinweise und Empfehlungen angefügt, die zwar keinen verbindlichen Festsetzungscharakter besitzen, aber dennoch auf Sachverhalte aufmerksam machen, die von den Bauherren bei der Umsetzung der Planungsabsichten beachtet werden sollten.

1. Die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind zu beachten.



2. Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
3. Das Anbringen von speziellen Nisthilfen für Gebäudebrüter (Haussperling, Mauersegler) an den Gebäuden wird empfohlen.
4. Die Baumschutz der Stadt Saarlouis ist zu beachten.
5. Auf die Verpflichtung zur Einhaltung der Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen.
6. Die Vegetation angrenzender Flächen soll während der Baumaßnahmen vor Beschädigungen geschützt werden. Dabei sind die in der DIN 18920 formulierten Sicherheitsvorkehrungen zu beachten.
7. Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und -fahrzeugen.
8. Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschleppen, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden.
9. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden. Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.
10. Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern und Einweisung der am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen.
11. Es wird empfohlen, die geplanten Baumaßnahmen durch einen gem. § 18 BBodSchG zugelassenen Sachverständigen begleiten zu lassen.
12. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, so besteht gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
13. Die geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen müssen sowohl den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis ([www.saarlouis.de/rathaus/organisation/ortsrecht/](http://www.saarlouis.de/rathaus/organisation/ortsrecht/)) als auch den Anforderungen der DIN 1986-100 entsprechen.
14. Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ liegt bei der Stadtverwaltung Saarlouis zur Einsicht bereit.
15. Zu den geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesuch beim Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis zu stellen.

16. Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung in Form der Einleitung ins Grundwasser dar und bedarf ggfs. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz in Saarbrücken.
17. Der Anschluss an den öffentlichen Kanal muss im Bereich der Haltung und darf nicht an Schächte erfolgen. Vorhandene ungenutzte Stutzen müssen genutzt werden.
18. Oberflächenabflüsse von Starkregenereignissen sind einem kontrollierten Abfluss zuzuführen. Für die benachbarten Grundstücke darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Dies ist auch während der Bauphase zu berücksichtigen.
19. Die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS – hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012, bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften sind zu beachten.
20. In unmittelbarer Nähe des Plangebietes kommt es zu Berührungspunkten mit Abwasseranlagen des EVS (EVS Hauptsammlers 3.0, Blatt 1.1.3 der AWA Saarlouis-Wallerfangen (380)). Beeinträchtigungen der Anlagen des EVS sind unbedingt zu vermeiden.
21. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle einer Störung) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle der Deutschen Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest einzuholen.
22. Im Plangebiet sind Fernwärmeversorgungsleitungen im Zuständigkeitsbereich der STEAG New Energies GmbH vorhanden. Der entsprechende Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze von Fernheizleitungen sind zu beachten, ebenfalls eventuell vorhandene Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen. Der Planauszug hat nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit.
23. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird von dort eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand abgegeben.
24. Im bzw. in der Nähe des Bebauungsplangebietes befinden sich Bushaltestellen. Sollten bei Baumaßnahmen (ggf. auch nur kurzfristige) Änderungen an Standorten von Haltepunkten oder Fahrplanänderungen notwendig werden, sind diese ggf. vom Konzessionsnehmer gegenüber der PBefG-Genehmigungsbehörde (ÖPNV-Förderung) anzeige- bzw. genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Konzessionsnehmer sind zu informieren.
25. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Inexio GmbH. Schäden an den Leitungen sind unbedingt zu vermeiden. Im Zuge von Baumaßnahmen wird eine

Leitungsabfrage unter <https://planauskunft.inexio.net> empfohlen. Das Merkblatt zum Schutz von Telekommunikationsanlagen ist zu beachten.

## **7. ABWÄGUNG DER PLANUNG**

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Saarlouis als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

### **7.1 Abwägung**

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen in dem Bebauungsplan beachtet:

#### **7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Die vorliegende Planung sieht vor, dass sich die zukünftige bauliche Entwicklung des Geltungsbereiches bezüglich der Art und des Maßes, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Umgebung einfügt. Nutzungen, die zu Störungen der ansässigen Wohnbevölkerung führen könnten, wurden ausgeschlossen. Einer hohen baulichen Verdichtung soll entgegengewirkt werden. Durch die Zulässigkeit von Ein- und Zweifamilienhäusern werden die Wohnbelange von jungen Familien besonders gefördert.

Für die rückwärtigen Grundstücke wurden Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt, die eine Nutzung der Grundstücke gemäß ihrem Zweck gewährleisten und gesunde Wohnverhältnisse ermöglichen.

#### **7.1.2 Auswirkungen auf die Umwelt**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung sind gegeben, da es sich u.a. um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung kann abgesehen werden. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Ziel der Bauleitplanung ist der Erhalt der kleinteiligen Bebauung. Eine starke Versiegelung soll vermieden werden, eine Durchgrünung des Gebietes ist gewährleistet. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.

Die Belange des Umweltschutzes werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

#### **7.1.3 Auswirkungen auf die Belange der Wirtschaft sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**

Im Plangebiet sind keine gewerblichen Betriebe vorhanden. Gemäß dem Katalog des § 4 BauNVO sind lediglich die Ausnahmen Tankstellen und Gartenbaubetriebe ausgenommen, da für diese Nutzungen keine geeigneten Flächen im Plangebiet gesehen werden. Alle an-

deren Nutzungen sind entsprechend dem Nutzungskatalog für Allgemeine Wohngebiete zulässig. Die Belange der Wirtschaft werden somit nicht negativ beeinträchtigt.

#### **7.1.4 Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadtbildes**

Der Bebauungsplan überplant ein bereits bebautes Gebiet. Er beinhaltet u.a. Vorschriften zur Gebäudehöhe, der Gestaltung von Werbeanlagen, Einfriedungen und Dachformen, welche sich fast ausschließlich am Bestand orientieren. Auswirkungen auf das Stadtbild sind daher nicht zu erwarten. Die zusätzlichen Baufenster im rückwärtigen Bereich haben keine Auswirkungen auf das Straßenbild.

#### **7.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung**

Durch die Bauleitplanung werden ausschließlich bereits erschlossene Grundstücke überplant. Lediglich durch die zusätzlichen Baufenster im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Reneauldstraße 2 ergeben sich zusätzliche Anforderungen. Hier besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die Wallerfanger Straße sowie bei entsprechender privatrechtlicher Regelung ggf. auch an die Reneauldstraße. Da es sich lediglich um eine geringe Anzahl von zusätzlichen Wohneinheiten handelt, werden die vorhandenen Anlagen nur unwesentlich stärker belastet.

Durch die Festsetzung der Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet sind auch keine Nutzungen zu erwarten, welche besondere Anforderungen an die Verkehrsinfrastruktur sowie die Ver- und Entsorgung befürchten lassen. Das Verkehrsaufkommen, das durch die Festsetzungen auf den noch unbebauten Grundstücken zu erwarten ist, liegt im Rahmen des Üblichen und kann von der vorhandenen Infrastruktur aufgenommen werden.

#### **7.1.6 Auswirkungen auf die Belange der Bundeswehr**

Im Rahmen der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr „schwerwiegende Bedenken“ gegenüber der damals angestrebten Planung vorgebracht. Im Detail hatte die Bundeswehr insbesondere Bedenken gegenüber den beiden geplanten Baufenstern im rückwärtigen Bereich der Reneauld- bzw. Wallerfanger Straße. Diese Gebäude rückten nahe an das Bundeswehrgelände heran, wodurch sich Lärmbelastigungen dieser Wohngebäude durch Nutzung des Bundeswehrgeländes (LKW- und Hubschrauberbewegungen, Materialumschlag, Ausbildung usw.), Einsichtnahmen der Bewohner sowie Gefährdungspotentiale durch und für die Anwohner in unmittelbarer Nähe zum Bundeswehrgelände ergeben könnten. Die Bundeswehr befürchtete Einschränkungen für den Betrieb des Kasernengeländes, insbesondere resultierend aus der neuen Bebauung im rückwärtigen Bereich.

Daraufhin wurde die Planung angepasst und auf diese rückwärtigen Baufenster verzichtet, was wiederum im erneuten Auslegungsverfahren Widerspruch bei den Eigentümern des betroffenen Grundstücks aufgelöst hat. Diese beantragten die Fortführung des Verfahrens auf Basis des ersten Entwurfes.

Ziel der Kreisstadt Saarlouis für das Bauleitplanverfahren ist im Sinne der Bewohner des Plangebietes die vorhandene kleinteilige Baustruktur in der Reneauldstraße zu erhalten.

Dem Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis ist es ein Anliegen, eine für alle Beteiligten annehmbare Kompromisslösung für diese Problematik zu finden.

Der Stadt Saarlouis als Trägerin der Planungshoheit ist gemäß § 1 Abs. 6 und 7 BauGB verpflichtet, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zur Auflösung der Problematik hat die Stadt Saarlouis ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches als Ergebnis ein Bebauungsvorschlag in ähnlicher Weise wie zu Beginn des Verfahrens vorschlägt, allerdings i.V.m. festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen.

Die Belange der Bundeswehr wurden dabei insbesondere wie folgt berücksichtigt:

Durch die Festsetzungen von Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand, -wand oder Kombination aus beidem, Schallschutzanforderungen an schutzbedürftige Räume), wird sichergestellt, dass die einzuhaltenden Lärmwerte an den neu zu errichtenden Wohngebäuden ohne zusätzliche Einschränkung des Betriebes des Kasernengeländes eingehalten werden. Aufgrund dieser Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand/-wand) entlang des Bundeswehrgeländes i.V.m. der eingeschossigen Bauweise und der niedrigen Gebäudehöhe von 3,50 m erfolgt auch keine neue Möglichkeit der Einsichtnahme in das Bundeswehrgelände, so dass auch diese Bedenken hier ausgeräumt werden konnten. Von einer zusätzlichen Gefährdung der Zivilbevölkerung sowie, im Umkehrschluss, der Soldaten durch die Errichtung der neuen Gebäude kann aufgrund der umliegenden Bestandsbebauung, welche zum Teil näher am Bundeswehrgelände liegt als die zukünftigen Häuser, ebenfalls nicht ausgegangen werden.

Grundsätzlich kann der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan an der bereits bestehenden Situation (unmittelbare Nachbarschaft Bundeswehr/Wohnen) nichts ändern. Insgesamt wird durch die neuen Baufenster im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Reneauldstraße 2 zwar die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden in unmittelbarer Nähe zum Kasernengelände hin geschaffen, allerdings ist diese neue Bebauung durch Festsetzungen zu Lärmschutzmaßnahmen, Geschossigkeit (ein Vollgeschoss) und Gebäudehöhe (3,50 m) so reguliert, dass die Belange der Bundeswehr weitestgehend berücksichtigt sind und ein „Kompromiss“ für die über Jahrzehnte gewachsene Situation des Nebeneinanders eigentlich zu trennender Nutzungen darstellt.

Die Bundeswehr wird somit durch den Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht zusätzlich eingeschränkt. Die Belange der Bundeswehr sind durch diese „Kompromisslösung“ angemessen berücksichtigt.

### **7.1.7 Auswirkungen auf private Belange**

Die Grundstückseigentümer der Flächen im Plangebiet sowie die angrenzende private Nachbarschaft werden durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt, da die bestehenden Nutzungen zukünftig weitgehend zulässig bleiben. Den Eigentümern der Gebäude in der Reneauldstraße werden Erweiterungsmöglichkeiten in der Fläche eingeräumt. Jedoch werden solche in die Höhe durch überwiegende Festsetzung der Zweigeschossigkeit gemäß dem Ziel des Bebauungsplans ausgeschlossen. Die Nutzbarkeiten der Grundstücke werden jedoch, wie oben beschrieben, nicht in der Art und Weise eingeschränkt, dass es für die einzelnen Eigentümer unzumutbar wäre.

Die ohnehin schon voluminösen Anwesen Wallerfanger Straße 25 bis 25 b werden in ihrem Bestand festgesetzt, so dass auch hier keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Eigentümer erfolgen.

Insgesamt erlauben v.a. großzügige Baufenster und die verschiedenen Möglichkeiten zur Errichtung von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen den Privaten, unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange, größtmöglichen Spielraum bei der Gestaltung ihrer Anwesen.

Den Eigentümer des Anwesens Reneauldstraße 2 wird unter Beachtung der Ziele des Bebauungsplans und unter weitgehender Berücksichtigung der Belange der Bundeswehr (s.o.) eine Erweiterung der Nutzung ihres großzügigen Grundstückes in den rückwärtigen Bereich hin ermöglicht.

Alternative Planungsoptionen in Form einer zweigeschossigen Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich des Grundstückes ist aus städtebaulicher Sicht nicht wünschenswert, da die vorgesehene Lärmschutzanlage auf eine Höhe von ca. 5,50 m bis 6,0 m erhöht werden müsste. Diese Anlage wäre von weiten Bereichen der Umgebung deutlich sichtbar, so dass die negativen Auswirkungen auf das Stadtbild als nicht vertretbar erscheinen. Eine weitere Verdichtung der Bebauung in der Fläche ist mit den Zielen einer kleinteiligen, aufgelockerten Struktur und der Begrenzung auf ein verträgliches Maß der Verdichtung nicht vereinbar, zusätzlich könnten die Obergrenzen für Wohngebiete gemäß BauNVO nicht mehr eingehalten werden.

Da durch den Bebauungsplan die Möglichkeit zur Errichtung weiterer Gebäude über den Bestand hinaus geschaffen wird, ergibt sich für diesen Bereich allerdings Konflikte mit den Geräuschemissionen der militärischen Anlage, da die gesetzlich einzuhaltenden Immissionsrichtwerte ohne zusätzliche Lärmschutzvorkehrungen an den neuen Baufenstern überschritten würden (siehe Kapitel 6.2.9). Daher sind Lärmschutzmaßnahmen notwendig, welche allerdings erst in Verbindung mit der Errichtung der Gebäude erforderlich werden.

Mit den getroffenen Festsetzungen insbesondere bezüglich der Ausformung des Lärmschutzes, der überbaubaren Flächen und der Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen wird den Bauwilligen größtmöglicher Freiraum bei der Anordnung und Gestaltung ihrer Gebäude sowie auch hinsichtlich der erforderlichen Erschließung belassen.

### **7.1.8 Auswirkungen auf sonstige Belange**

Alle sonstigen nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand von der vorliegenden Planung nicht tangiert.

## **7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

### **Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes**

- Schutz der bestehenden kleinteiligen Baustruktur
- Vermeidung zu hoher Versiegelung im bereits stark verdichteten Bereich

### Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

Ein mögliches Argument, welches gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes vorgebracht werden könnte, ist die Tatsache, dass die privaten Belange beeinträchtigt werden.

Wie bereits aufgeführt, wird der Private gegenüber einer Genehmigung nach § 34 BauGB zukünftig in seinem Handlungsspielraum eingeschränkt. Eine Beurteilung des Vorhabens nach § 34 BauGB hätte eine stärkere Ausnutzung des Grundstückes aufgrund der massiven Bebauung entlang der Wallerfanger Straße zugelassen.

Durch die Zielsetzung der Kreisstadt Saarlouis, die kleinteilige, aufgelockerte Baustruktur im Geltungsbereich zu erhalten, sind die Festsetzungen erforderlich und gerechtfertigt. Ebenso ist die Einschränkung auf eine eingeschossige Bauweise im rückwärtigen Bereich des Anwesens Reneauldstraße 2 i.V. mit den Festsetzungen zum Lärmschutz aufgrund der bestehenden Lärmproblematik erforderlich und angemessen. Wesentliche, mit den Zielen des Bebauungsplans in Einklang zu bringende und städtebaulich vertretbare Planungsalternativen werden nicht gesehen (s.o.).

Sonstige Argumente, die gegen eine Verwirklichung des Bebauungsplanes sprechen, sind derzeit nicht bekannt.

### 7.3 Fazit

Die zu beachtenden Belange wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente kommt die Kreisstadt Saarlouis zu dem Schluss, dass der Umsetzung der Bauleitplanung nichts entgegensteht.

## 8. STÄDTEBAULICHE DATEN UND FLÄCHENBILANZ

Bezeichnung	Größe in m <sup>2</sup>	%
<b>Fläche des Geltungsbereiches</b>	<b>19.025</b>	<b>100,0</b>
<b>Wohnbaufläche gesamt</b>	<b>14.498</b>	<b>76,2</b>
davon überbaubare Fläche	4.944	
<b>Grünfläche</b>	<b>1.682</b>	<b>8,8</b>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>2.845</b>	<b>15,0</b>

## 9. ANHANG: ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

(gesondertes Dokument)

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Reneauldstraße“.

Saarlouis, den 22.10.2021

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

  
(Peter Demmer)

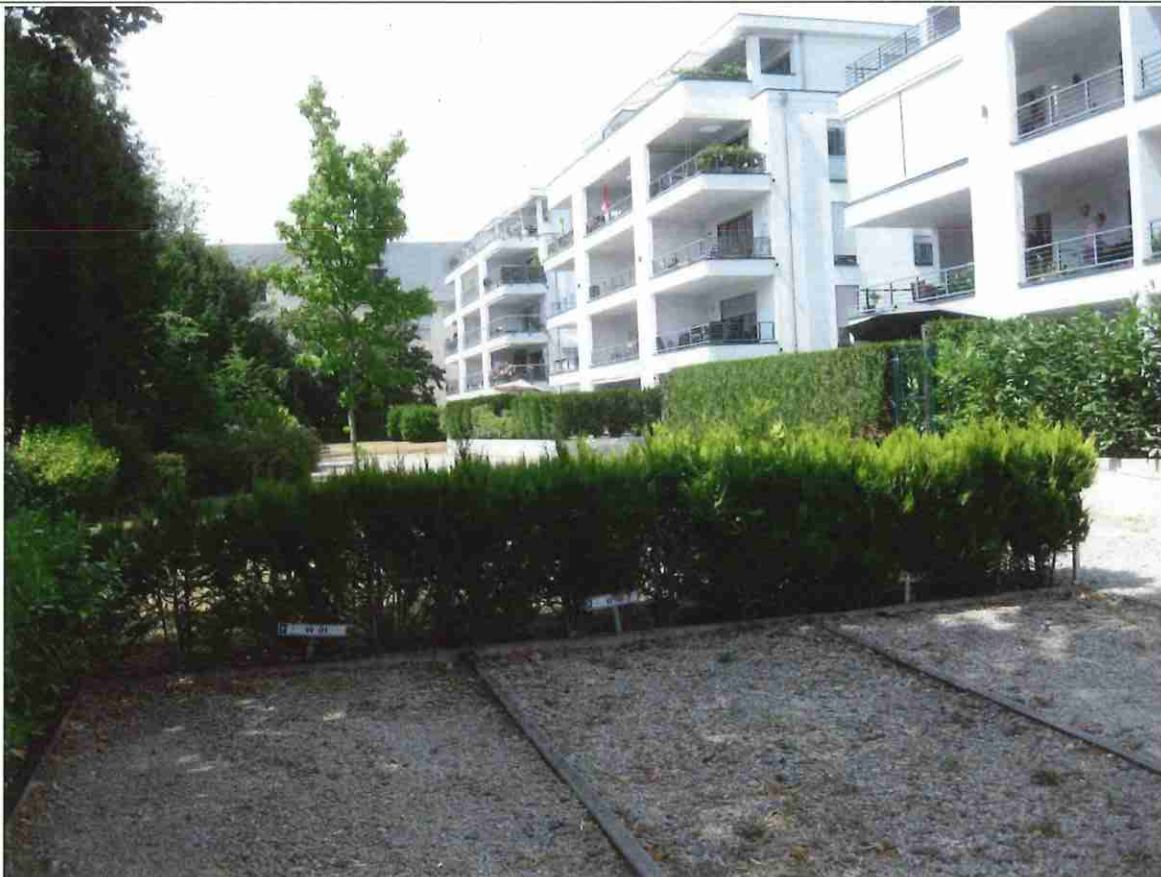




Projekt:

**Kreisstadt Saarlouis – Innenstadt  
Bebauungsplan „Reneauldstraße“**

**Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**



Saarlouis, den 12.07.2019

**Dr. Meas**

Büro für Ökologie und Planung

Otto-Hahn-Hügel 49  
66740 Saarlouis  
Tel.: 06831/46378  
Fax.: 06831/2228  
email: [stephan.maassle@t-online.de](mailto:stephan.maassle@t-online.de)

**Inhalt:**

1. Einleitung .....	3
2. Geplantes Vorhaben .....	3
3. Untersuchungsgebiet .....	3
4. Rechtliche Grundlagen .....	4
5. Datengrundlagen .....	6
6. Betrachtung der Anhang-IV-Arten.....	8
7. Betrachtung der europäischen Vogelarten.....	12
8. Schäden an bestimmten Arten und natürlichen Lebensräumen (§ 19 BNatSchG) .....	13
9. Vermeidungsmaßnahmen.....	14
10. Zusammenfassung .....	15

## **1. EINLEITUNG**

Die Kreisstadt Saarlouis beabsichtigt durch die Aufstellung mehrerer Bebauungspläne in bestehenden Baugebieten die baulichen Strukturen dieser Gebiete zu steuern. Außerdem werden kleinflächige Bebauungspläne aufgestellt, durch die in geringem Umfang neues Baurecht geschaffen wird.

Die Kreisstadt Saarlouis hat im Zusammenhang mit der Aufstellung dieser Bebauungspläne das Büro für Ökologie und Planung, Dr. Maas, mit der Erarbeitung artenschutzrechtlicher Fachbeiträge auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben und den Anforderungen des Landesamts für Umwelt- und Arbeitsschutz beauftragt.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Grundlage hierfür ist der vorliegende artenschutzrechtliche Fachbeitrag, in dem die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 und 6 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt werden. Sofern Verbotstatbestände erfüllt sind, werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

## **2. GEPLANTES VORHABEN**

Der vorliegende Beitrag bezieht sich auf den Bebauungsplan „Reneauldstraße“ in der Innenstadt. Der städtebauliche Entwurf sieht für das Plangebiet die Festschreibung des Bestandes vor.

## **3. UNTERSUCHUNGSGEBIET**

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Planungsraum inklusive einer 100 m breiten Pufferzone, die mit betrachtet wird.

Der Bebauungsplan „Reneauldstraße“ betrifft ein bestehendes Wohngebiet im Siedlungsbereich. Im Norden schließt sich ein Gewerbegebiet an, im Süden ein gleichstrukturierter Siedlungsbereich. Die Bebauung ist, mit Ausnahme eines Wohnkomplexes entlang der Wallerfanger Straße, 2-stöckig mit einzeln stehenden Gebäuden. Zu jedem Haus gehört ein Grünbereich mit Zierrasen, Gehölzen und Grenzhecken.

Die Flächennutzung in der mit betrachteten Pufferzone südlich des Planungsraumes ist identisch, nördlich im angrenzenden Gewerbegebiet bestimmen vollversiegelte Flächen und große Hallen das Bild.

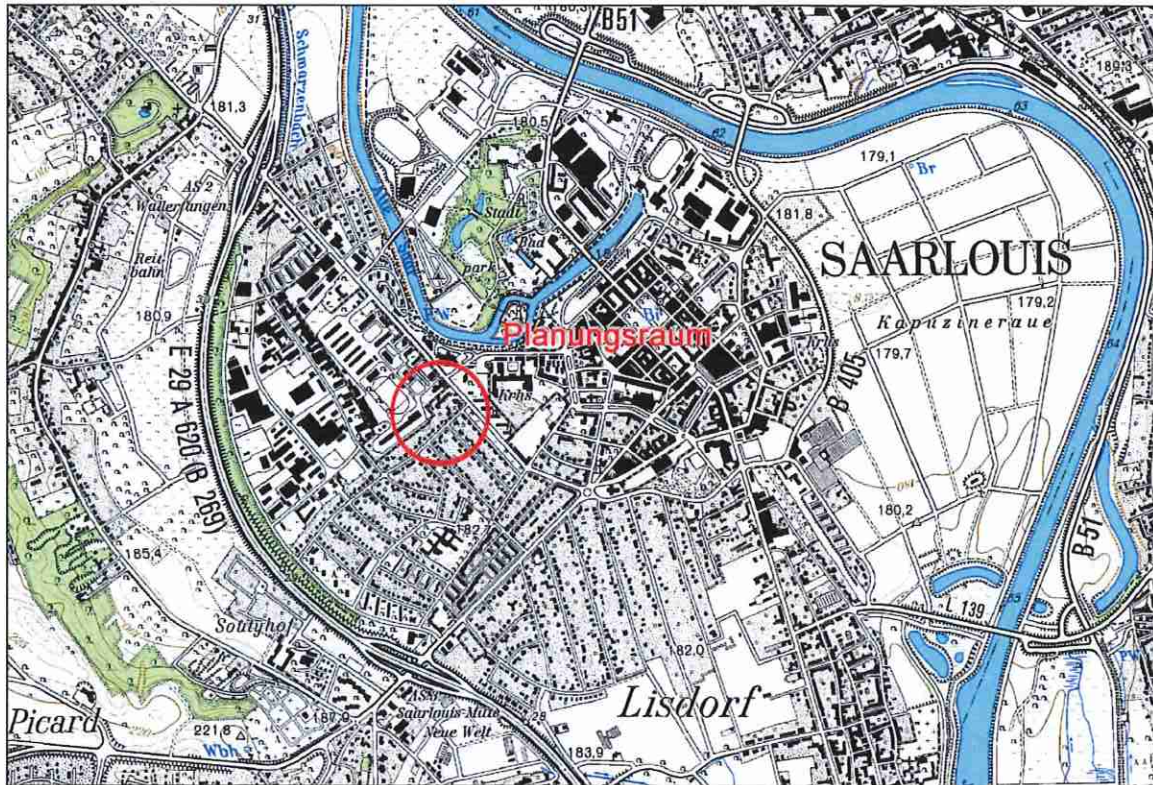


Abb. 1: Lage des Untersuchungsgebietes

#### 4. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 [BGBl. IA. 2542], seit 01. März 2010 in Kraft) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15

BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten, für die europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten) sowie für Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist (§ 54, Abs. 1, Satz 2).

Im Rahmen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Betrachtung wird für diese relevanten Arten (s. Tab. 1-3) untersucht, ob die folgenden Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten **nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten** oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Tötungsverbot),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten **erheblich zu stören**; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Störungsverbot),
- **Fortpflanzungs- oder Ruhestätten** der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten **aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören** (Beschädigungsverbot).
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen **aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören** (Entnahmeverbot).

Eine Ausnahmeregelung stellen die folgenden Bestimmungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG dar:

- § 44 Abs. 5 Nr. 1: Das Tötungs- und Verletzungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann.
- § 44 Abs. 5 Nr. 2: Das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind.
- § 44 Abs. 5 Nr. 3: Das Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Somit erfüllt das Töten von Tieren, das nicht im Zusammenhang mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten steht (z.B. unabwendba-

re Tierkollisionen im Verkehr) nicht den Tötungstatbestand. Der Verbotstatbestand des Tötens gilt nur dann als erfüllt, wenn das vorhabenbedingte Tötungsrisiko das allgemeine Lebensrisiko deutlich übersteigt und somit als signifikant eingestuft wird.

Eine Beschädigung oder Störung von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten liegt nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Neben klassischen Vermeidungsmaßnahmen lässt sich eine Verbotsverletzung auch durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) verhindern, mit denen die ökologische Funktion des betroffenen Bereiches im Sinne der oben genannten Bedingungen gesichert wird. Dies kann z.B. durch im Vorfeld des Bauvorhabens geschaffene Ersatzlebensräume erreicht werden, die sich in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang befinden, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bestehen bleibt.

Nahrungs- und Jagdhabitats sowie Wanderwege zwischen Teillebensräumen unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 BNatSchG, vorausgesetzt sie sind nicht essentielle Voraussetzung für die Funktionalität einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte.

Sofern ein Verbot nach § 44 BNatSchG verletzt wird und eine Verbotsverletzung auch durch Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen nicht vermieden werden kann, ist eine Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 möglich, wenn das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses geboten ist. Voraussetzung hierfür ist zudem, dass keine zumutbare Alternative existiert, mit der sich der Zweck des Vorhabens ebenfalls erreichen lässt und sich darüber hinaus der Erhaltungszustand der betroffenen Art nicht verschlechtert.

## **5. DATENGRUNDLAGEN**

Grundlage der Prognose sind die Planunterlagen des Planungsträgers, die aktuellen Unterlagen zum Vorkommen der relevanten Arten im Saarland sowie allgemein anerkannte wissenschaftliche Erkenntnisse zur Autökologie, zu den Habitatansprüchen und zur Lebensweise der Arten.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie bzw. die europäischen Vogelarten kann bezüglich ihres Vorkommens im Saarland auf folgende Unterlagen zurückgegriffen werden:

- Karte „Die Verbreitung des Bibers (*Castor fiber albicus*) im Saarland“ (Biber AG im NABU Landesverband Saar, Stand 2009)
- Karte „FFH-Fledermausquartiere“ (MfU, Stand 2004)
- HARBUSCH, CH. & M. UTESCH (2008): Kommentierte Checkliste der Fledermäuse im Saarland. 2. Fassung
- HERRMANN, M. (1990): Säugetiere im Saarland. Verbreitung, Gefährdung, Schutz. Schriftenreihe des Naturschutzbundes Saarland e.V. (DBV), 166 S.
- GRÜNFELDER, S. () - FFH-Monitoring des Großen Feuerfalters *Lycaena dispar* (Haworth, 1803) im Saarland – Ergebnisbericht 2008 und 2010.
- Libellenatlas Saar (TROCKUR & DIDION 2001)
- Untersuchungen zu FFH-Libellenarten im Saarland Frühjahr/Sommer 2000 (TROCKUR 2000)
- Untersuchungen zu zwei FFH-Libellenarten im Saarland Frühjahr/Sommer 2001 (TROCKUR 2001)
- Fortpflanzungsnachweise der Zierlichen Moosjungfer, *Leucorrhinia caudalis* CHARPENTIER, 1840 im Moseltal (TROCKUR & DIDION 1999)
- WERNO, A. (2019): Lepidoptera-Atlas 2018. - Verbreitungskarten Schmetterlinge (Lepidoptera) im Saarland und Randgebieten. [Internet: <http://www.Delattinia.de/saar-lepi-online/index.htm>]
- Kommentierte Zusammenstellung der bisherigen Kenntnisse über Vorkommen und Verbreitung der FFH-Schmetterlingsarten (ULRICH 2001)
- Monitoring-Programm für die FFH-Schmetterlingsart *Euphydryas aurinia* (Skabiosen-Schreckenfalter) im Saarland (ULRICH 2001)
- H.-J. FLOTTMANN & A. FLOTTMANN-STOLL, Büro für Landschaftsökologie GbR (2010): Monitoring-Untersuchungen Saarland 2010 zur Mauereidechse (*Podarcis muralis*, LAURENTI 1768).
- Amphibienschutzprogramm des Saarlandes, Teil I und II (MfU 1995/1996)
- Artenschutzprogramm Wildkatze im Saarland (LUA)
- Atlas der Brutvögel des Saarlandes (OBS 2005)
- Veröffentlichung des LUA zu den FFH-Arten im Internet ([http://www.lua.saarland.de/Naturschutz\\_11728.htm](http://www.lua.saarland.de/Naturschutz_11728.htm))
- Liste der regelmäßig im Saarland vorkommenden Brutvogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (LUA, Stand 12.04.2010)

Für die wichtige Gruppe der Fledermäuse liegen derzeit noch keine zusammenfassenden Verbreitungskarten für das Saarland vor. Spalte „V“ in Tab. 1 (s.u.) kann aber mittels der bundesdeutschen Verbreitungskarten des BfN (auf Maßstabsblattbasis, das entspricht einer Rastergröße von ca. 10 x 12 km) adäquat ausgefüllt werden.

- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2013): FFH-Bericht 2013, Verbreitungskarten der Fledermäuse. (Internet: [https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/natura2000/Nat\\_Bericht\\_2013/Arten/Fledermaeuse\\_A\\_bis\\_N.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/natura2000/Nat_Bericht_2013/Arten/Fledermaeuse_A_bis_N.pdf), [https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/natura2000/Nat\\_Bericht\\_2013/Arten/Fledermaeuse\\_P\\_bis\\_V.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/natura2000/Nat_Bericht_2013/Arten/Fledermaeuse_P_bis_V.pdf)).

Im Rahmen einer Ortsbegehung (27.02.2019) wurde anhand der vorhandenen Habitatstrukturen in der Lokalität und (eher zufälligen) Artbeobachtungen, sowie auf der

Basis bekannter Vorkommen der relevanten Arten im Raum Saarlouis und deren Ansprüche an ihren Lebensraum das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial hinsichtlich der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG abgeschätzt.

## 6. BETRACHTUNG DER ANHANG-IV-ARTEN

In einem ersten Schritt wird ermittelt, ob ein Vorkommen der jeweils abzuprüfenden Art im Wirkungsraum des Vorhabens aufgrund ihrer Verbreitung im Saarland überhaupt zu erwarten ist (V). So sind zahlreiche der besonders geschützten Arten im Saarland sehr selten und nur lokal verbreitet (z.B. Rohrweihe, Wiesenweihe, Haselhuhn, Tüpfelsumpfhuhn, *Unio crassus*, *Maculinea teleius* u.a.), so dass ein Verbotstatbestand in den meisten Fällen bereits vor dem Hintergrund des „Nicht-Vorkommens“ im Wirkungsraum ausgeschlossen werden kann.

Im nächsten Schritt wird untersucht, ob im Wirkungsraum für die jeweilige Art geeignete Habitate vorhanden sind (H). Viele Arten haben sehr spezielle Habitatansprüche und kommen infolgedessen nur in ganz bestimmten Lebensräumen vor (z.B. *Leucorrhinia caudalis*, *Ophiogomphus cecilia*, *Unio crassus*, Eisvogel, Biber u.a.). Sind durch das geplante Vorhaben keine entsprechenden Habitate betroffen, können Verbotstatbestände für diese Arten ebenfalls grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Ein weiteres Ausschlusskriterium ergibt sich schließlich u.U. durch eine projektspezifisch geringe Betroffenheit (B), die mit hinreichender Sicherheit die Erfüllung von Verbotstatbeständen ausschließt.

Als Ergebnis aus der Relevanzprüfung ergibt sich derjenige Artenpool, für den ein Vorkommen bzw. eine Betroffenheit im Wirkungsraum des Vorhabens nicht ausgeschlossen werden kann (P).

### Erläuterungen zu den nachfolgenden Tabellen.

- P: X** = Vorkommen bzw. Betroffenheit der Art(en) im Wirkungsraum des Vorhabens nicht ausgeschlossen = **prüfrelevant**
- V: X** = Wirkungsraum des Vorhabens liegt außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art(en)
- H: X** = innerhalb des Wirkungsraumes sind die Habitatansprüche der Art(en) grundsätzlich nicht erfüllt
- B: X** = Erfüllung von Verbotstatbeständen kann aufgrund der projektspezifisch geringen Betroffenheit ausgeschlossen werden (z.B. fehlende Empfindlichkeit, geringe Reichweite der Wirkungsfaktoren, keine Betroffenheit von Habitaten, etc.)



**Tab. 1: Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie**

P	Artname (wissenschaftlich)	Artname (deutsch)	V	H	B
	<b>Säugetiere</b>				
	Barbastella barbastellus	Mopsfledermaus	X		
	Eptesicus nilssonii	Nordfledermaus		X	
	Eptesicus serotinus	Breitflügelfledermaus			X
	Myotis bechsteini	Bechsteinfledermaus	X		
	Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	X		
	Myotis daubentonii	Wasserfledermaus		X	
	Myotis emarginatus	Wimperfledermaus	X		
	Myotis myotis	Großes Mausohr		X	
	Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	X		
	Myotis nattereri	Fransenfledermaus	X		
	Nyctalus leisleri	Kleiner Abendsegler	X		
	Nyctalus noctula	Großer Abendsegler		X	
	Pipistrellus nathusii	Rauhautfledermaus		X	
	Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus			X
	Pipistrellus pygmaeus	Mückenfledermaus	X		
	Plecotus auritus	Braunes Langohr	X		
	Plecotus austriacus	Graues Langohr	X		
	Rhinolophus ferrumequinum	Große Hufeisennase	X		
	Vespertilio murinus	Zweifarbflfledermaus	X		
	Castor fiber	Biber		X	
	Felis sylvestris	Wildkatze	X		
	Muscardinus avellanarius	Haselmaus	X		
	<b>Reptilien</b>				
	Coronella austriaca	Schlingnatter	X		
	Lacerta agilis	Zauneidechse		X	
	Podacris muralis	Mauereidechse		X	
	<b>Amphibien</b>				
	Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	X		
	Bombina variegata	Gelbbauchunke		X	
	Bufo calamita	Kreuzkröte		X	
	Bufo viridis	Wechselkröte		X	
	Hyla arborea	Laubfrosch		X	
	Pelobates fuscus	Knoblauchkröte	X		
	Rana arvalis	Moorfrosch	X		
	Rana dalmatina	Springfrosch	X		
	Rana lessonae	Kleiner Wasserfrosch	X		
	Triturus cristatus	Kammolch		X	
	<b>Schmetterlinge</b>				
	Lycaena dispar	Großer Feuerfalter		X	
	Maculinea arion	Schwarzfleck. Feuerfalter	X		
	Maculinea nausithous	Schwarzblauer Bläuling	X		
	Maculinea teleius	Großer Moorbläuling	X		
	Proserpinus proserpina	Nachtkerzenschwärmer		X	
	<b>Libellen</b>				
	Leucorrhinia caudalis	Zierliche Moosjungfer	X		

	Ophiogomphus cecilia	Grüne Flussjungfer	X		
	<b>Käfer</b>				
	Cerambyx cerdo	Heldbock	X		
	<b>Pflanzen</b>				
	Trichomanes speciosum	Prächtiger Dünnfarn	X		
	<b>Weichtiere</b>				
	Unio crassus	Gemeine Flussmuschel	X		

Prüfungsrelevante Arten (Spalte „P“) sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Für die in Spalte „B“ markierten Fledermausarten lassen sich bezüglich einer möglichen Betroffenheit folgende Aussagen machen:

***Eptesicus serotinus***: Die Breitflügel-Fledermaus ist eine typische Gebäudefledermaus, die in Deutschland ihre Quartiere im Sommer fast ausschließlich an und in Gebäuden bezieht. Dabei leben die Tiere meist sehr gut versteckt (z.B. hinter Wandverkleidungen unterschiedlichster Art, im Zwischendach, in Dehnungsfugen). Die Breitflügel-Fledermaus bevorzugt offene sowie durch Gehölzbestände gegliederte, halboffene Landschaften als Jagdgebiete. Sie jagt überwiegend über Grünland, entlang von Baumreihen, an Waldrändern und nahe von Baumgruppen oder Einzelbäumen, sowie in hochstämmigen Buchenwäldern unter dem Blätterdach. Die Breitflügel-Fledermaus besiedelt aber auch größere Städte, mitunter sogar Großstädte, wenn die Nahrungsversorgung durch entsprechende Anteile an Grünanlagen gewährleistet ist. In Siedlungen kann sie häufig bei der Jagd um Straßenlaternen beobachtet werden (BFN-Artensteckbrief, Auszug).

Durch das Vorhaben werden keine Wochenstuben bzw. essentielle Jagdhabitats der Breitflügel-Fledermaus überplant. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

***Pipistrellus pipistrellus***: Die Zwergfledermaus bewohnt eine Vielzahl von Lebensräumen. Da sie ihre Quartiere häufig in Gebäuden bezieht, liegen ihre Hauptlebensräume in Siedlungen und deren direktem Umfeld. Die Zwergfledermaus gilt als sehr anpassungsfähig und nutzt Waldränder, Laub- und Mischwälder, Gewässer, Siedlungen, Hecken, Streuobstbestände, Wiesen, Weiden und Äcker zur Jagd. Bevorzugte Jagdgebiete sind Uferbereiche von Gewässern (entlang von überhängendem Uferbewuchs, gewässerbegleitenden Baumreihen) und Waldrandbereiche (BFN-Artensteckbrief, Auszug).

Im Saarland ist die Art landesweit verbreitet und die häufigste Fledermausart.

Durch das Vorhaben werden keine Wochenstuben bzw. essentielle Jagdhabitats der Zwergfledermaus überplant. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Viele der in Tab. 1 aufgelisteten **Amphibien** kommen zwar im Raum Saarlouis vor, sie haben aber hochspezielle Anforderungen an ihren Lebensraum und ihre Laichgewässer. Ein Siedlungsraum weitab von potentiellen Laichgewässern scheidet als relevantes Element in ihrem Lebenszyklus vollkommen aus. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Arten im Raum Saarlouis durch die vorliegende Planung kann daher mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Die Zierrasenflächen im Untersuchungsraum bieten für die beiden Reptilienarten **Mauereidechse** und **Zauneidechse** höchstens suboptimale Habitats. Lokal relevante Bestände für Saarlouis sind daher vor Ort nicht zu erwarten. Da sich durch die Planung auch keine Nutzungsänderungen ergeben, hat das Projekt keinen negativen Einfluss auf die Saarlouiser Eidechsen-Populationen

Die Raupen des Nachtkerzenschwärmer ***Proserpinus proserpina*** fressen an großblütigen Weidenröschen, wie man sie in Sümpfen und entlang von Bächen und Gräben findet, aber auch an der namensgebenden Nachtkerze *Oenothera biennis*, die gerne auf trockenwarmen städtischen Ruderalflächen wächst. Die im Untersuchungsraum liegenden, regelmäßig gepflegten Grünflächen erfüllen diese spezifischen Ansprüche der Art an ihre Nahrungspflanzen nicht.

Wie Tab. 1 deutlich macht, werden durch die Maßnahme insgesamt keine wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (gemäß § 7, Abs. 1, Punkt 13) getötet. Es werden auch keine wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten (gemäß § 7, Abs. 1 Punkt 14) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört. Es werden weiterhin keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten (gemäß § 7, Abs. 1, Punkt 13) beschädigt oder zerstört. Auch werden keine Standorte wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten (gemäß § 7, Abs. 1, Punkt 13) beschädigt oder zerstört.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen sind für die Arten aus Tab. 1 nicht erforderlich.

## 7. BETRACHTUNG DER EUROPÄISCHEN VOGELARTEN

Alle europäischen Vogelarten sind durch Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie europarechtlich geschützt und damit hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG untersuchungsrelevant.

Für die Vogelarten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie erfolgt eine genauere Betrachtung, während für häufige und anspruchsarme Vogelarten mit ähnlichen ökologischen Ansprüchen und somit ähnlichen Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen eine summarische Betrachtung auf Basis von neststandortbezogenen Vogelgilden erfolgt. Die Gilden werden wie folgt definiert:

- Bodenbrüter (Nest am Boden oder dicht darüber)
- Gebäudebrüter (Nest überwiegend in oder an Gebäuden und Bauwerken)
- Halbhöhlen- und Nischenbrüter (Nest in Nischen oder Halbhöhlen)
- Höhlenbrüter (Nest in Baumhöhlen)
- Röhricht-/Staudenbrüter (Nest in Röhrichten und Hochstauden)
- Zweigbrüter (Nest in Gehölzen deutlich über dem Boden)

**Tab. 2: Arten nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie**

P	Artnamen (wissenschaftlich)	Artnamen (deutsch)	V	H	B
	<i>Aegolius funereus</i>	Rauhfußkauz	X		
	<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel		X	
	<i>Bonasa bonasia</i>	Haselhuhn	X		
	<i>Bubo bubo</i>	Uhu	X		
	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Ziegenmelker	X		
	<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch	X		
	<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	X		
	<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe	X		
	<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	X		
	<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	X		
	<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	X		
	<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	X		
	<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht		X	
	<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke	X		
	<i>Ficedella albicollis</i>	Halsbandschnäpper	X		
	<i>Glaucidium passerinum</i>	Sperlingskauz	X		
	<i>Ixobrychus minutus</i>	Zwergdommel	X		
	<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter		X	
	<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	X		
	<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan	X		
	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	X		
	<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	X		
	<i>Picus canus</i>	Grauspecht	X		

Die meisten Vogelarten des Anhangs I kommen im Raum Saarlouis nicht vor. Brutnachweise von Eisvogel, Schwarzspecht und Neuntöter sind für den Raum Saarlouis zwar belegt, diese Arten finden im engeren Planungsraum aber weder geeignete Habitate für eine erfolgreiche Brut, noch für Ruhestätten vor. Selbst als Jagdrevier ist das Gebiet für diese Arten völlig ungeeignet.

Eine Betroffenheit der drei Arten kann daher ausgeschlossen werden

Wie Tab. 2 deutlich macht, werden durch die Maßnahme keine europäischen Vogelarten (gemäß § 7, Abs. 1, Punkt 12) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört.

**Tab. 3: Sonstige Vogelarten**

	Vogelgilden häufiger und anspruchsarmer Vogelarten				
P	Artnamen (wissenschaftlich)	Artnamen (deutsch)	V	H	B
	Bodenbrüter			X	
	Gebäudebrüter				X
	Halbhöhlen- und Nischenbrüter				X
	Höhlenbrüter			X	
	Röhricht-/Staudenbrüter			X	
	Zweigbrüter				X

Für die Arten in Tab. 3 bleibt im Regelfall die „ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt“. Hinsichtlich des Tötungsverbots liegen bei ihnen die Risiken durch das Vorhaben im Rahmen der allgemeinen artspezifischen Mortalität. Hinsichtlich des Störungsverbot kann grundsätzlich ausgeschlossen werden, dass sich der Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Population verschlechtert.

### **8. SCHÄDEN AN BESTIMMTEN ARTEN UND NATÜRLICHEN LEBENS-RÄUMEN (§ 19 BNATSchG)**

Nach § 19 BNatSchG bzw. dem Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz – USchadG) vom 10.05.2007 hat eine verantwortliche Person, die eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, erforderliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Schaden im Sinne des USchadG ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands bestimmter Le-

bensräume oder Arten hat. Dabei handelt es sich um folgende Arten und Lebensräume

**Arten**

- Vogelarten nach Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie)(s. Tab. 2)
- regelmäßig auftretende Zugvogelarten
- Arten nach Anhang II Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie)
- Arten nach Anhang IV Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) (s. Tab. 1)

**Lebensräume**

- Lebensräume der oben genannten Arten der Vogelschutzrichtlinie und der Anhang II Arten
- Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Anhang IV-Arten (FFH-Richtlinie)

Die Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie und ihre Verbreitung wurden im Saarland bereits kartographisch erfasst und inventarisiert. Sie sind im Geoportal des Landes ([www.Geoportal.Saarland.de](http://www.Geoportal.Saarland.de)) allgemein verfügbar.

Danach kommen im Untersuchungsraum erwartungsgemäß keine FFH-Lebensraumtypen vor.

Durch das geplante Projekt kommt es zu keinem Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands von natürlichen Lebensräumen gemäß § 19 (3) oder Arten gemäß § 19 (2) hat, da die relevanten Lebensräume und Arten im Eingriffsraum nicht vorhanden sind (vgl. Kap. 6 und 7) bzw. Schäden aufgrund der projektspezifisch geringen Betroffenheit ausgeschlossen werden können (z.B. fehlende Empfindlichkeit, geringe Reichweite der Wirkungsfaktoren, keine Betroffenheit von Habitaten, etc.).

**9. VERMEIDUNGSMAßNAHMEN**

Da das Projekt in keinen naturschutzrelevanten Lebensraum eingreift und auch keine wichtigen Habitatelemente beeinträchtigt werden, sind Vermeidungsmaßnahmen nicht erforderlich.

## 10. ZUSAMMENFASSUNG

Die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind bei Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen nicht gegeben. Das Vorhaben ist daher mit den Zielen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) vereinbar.

Saarlouis, den 12.07.2019

  
**Dr. Meas**  
Büro für Ökologie und Planung  
**Otto-Hahn-Hügel 49**  
66740 Saarlouis  
Tel: 0 68 31/4 63 78  
Fax: 0 68 31/22 28

