

# Volkspark Roden

Begründung zum Bebauungsplan in der Kreisstadt Saarlouis,  
Stadtteil Roden

ENTWURF

Stand: 28.05.2026



K E R N  
P L A N

# Volkspark Roden

Im Auftrag der:



Kreisstadt Saarlouis  
Großer Markt 1  
66740 Saarlouis

## IMPRESSUM

Stand: 28.05.2026, Entwurf

### Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter  
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner  
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

### Abteilungsleitung:

Lisa Detzler, M.Sc. Umweltplanung und Recht

### Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70  
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79  
[www.kernplan.de](http://www.kernplan.de) · [info@kernplan.de](mailto:info@kernplan.de)

K E R N  
P L A N



# INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	17
Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung	24
Anlage: Umweltbericht, Schalltechnisches Gutachten	

# Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Kreisstadt Saarlouis beabsichtigt, den im Stadtteil Roden gelegenen Volkspark aufzuwerten und an die aktuellen Bedürfnisse der Bevölkerung anzupassen.

Die Maßnahme ist ein zentraler Bestandteil des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt Roden“. Im Rahmen dessen soll der Volkspark als bedeutender Naherholungsraum gestärkt werden. Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität signifikant zu steigern und das Angebot rund um den bestehenden Kinderspielplatz für vielfältige Zielgruppen zu erweitern.

Im Fokus der Planung stehen dabei sowohl die ökologische Erneuerung als auch die Revitalisierung als Veranstaltungsort.

Zur Anpassung an den Klimawandel ist vorgesehen, die Parkanlage mit heimischen sowie standortgerechten Sträuchern und speziellen „Klimabäumen“ zu ergänzen, während der wertvolle vorhandene Baum- und Grünbestand dauerhaft gesichert und festgeschrieben werden soll.

Um an die Tradition des Rodener Parkfestes anzuknüpfen, ist zudem geplant, die zentrale Eventfläche umfassend neu zu gestalten; dies schließt die Renovierung der Konzertschale, die Erneuerung der Platzfläche sowie den Aufbau einer modernen Veranstaltungsinfrastruktur sowie eine WC-Anlage ein.

Darüber hinaus soll das sportliche Angebot durch eine Calisthenics-Anlage und einen Fitnessbereich erweitert werden. Als besonderes Highlight ist die Realisierung einer Riesenrutsche (Hangrutsche) vorgesehen. Ergänzend sollen ein neuer Picknickbereich sowie eine Hundefreilauffläche die Attraktivität der Anlage für alle Nutzergruppen vervollständigen.

Das Plangebiet umfasst die gesamte Parkanlage und wird durch die Matthiasstraße, die Josefstraße sowie die Dieffler Straße begrenzt, über welche auch die verkehrliche Erschließung und fußläufige Anbindung wie bisher vollumfänglich gesichert ist.

Da die Fläche derzeit dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist, ist das Vorhaben aktuell nicht genehmigungsfähig. Um die rechtliche Grundlage für die geplanten baulichen Anlagen – insbesondere die Sport-, Freizeit- und Veranstaltungsinfrastruktur – zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im Regelverfahren zwingend erforderlich.

Die Kreisstadt Saarlouis hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Volkspark Roden“ beschlossen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,0 ha.

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung des Bebauungsplans ist die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und



Luftbild mit Geltungsbereich; ohne Maßstab; Quelle: GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan

Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12,  
66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichts ist  
das Planungsbüro ARK Umweltplanung und  
-consulting - Dr. Joachim Weyrich, Piesba-  
cher Str. 40, 66701 Beckingen beauftragt.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des  
Plangebietes zur angrenzenden schutzwür-  
digen Wohnbebauung (Bebauung der Mat-  
thias-, Josef-, Neißer- sowie Dieffler Straße)  
wurde die GSB GbR, schalltechnisches Be-  
ratungsbüro, Kastanienweg 24, 66625  
Nohfelden-Bosen vorab mit der Erstellung  
eines schalltechnischen Gutachtens beauf-  
tragt. Gemäß Gutachten sind durch die ge-  
planten Anlagen keine schalltechnischen  
Konflikte an der bestehenden Wohn-  
bebauung zu erwarten.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt  
Saarlouis stellt die Fläche vollständig als öf-  
fentliche Grünfläche mit der Zweck-  
bestimmung Park- und Grünanlage sowie  
Spielplatz dar.

Da der Bebauungsplan aufgrund der teil-  
weise geplanten Sondergebietsfläche nicht  
vollständig gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem  
Flächennutzungsplan entwickelt werden  
kann, wird der Flächennutzungsplan daher  
parallel zur Aufstellung des Bebauungs-  
planes „Volkspark Roden“ gem. § 8 Abs. 3  
BauGB für den Teilbereich der Sonderge-  
bietsfläche teilgeändert.

# Grundlagen und Rahmenbedingungen

## Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich liegt am nördlichen / nordwestlichen Siedlungsrand des Saarlouiser Stadtteils Roden, in direkter Nachbarschaft zum örtlichen Friedhof.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die angrenzende Wohnbebauung der Neißestraße inkl. der privaten Grün- und Freiflächen,
- im Osten durch das Areal des Friedhofs Roden,
- im Südosten durch die Straßenverkehrsfläche der Matthiasstraße,
- im Süden und Südwesten durch die Straßenverkehrsfläche der Josefstraße sowie
- im Westen durch die Straßenverkehrsfläche der Dieffler Straße.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

## Nutzung des Plangebiets, Umgebungsnutzung und Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um den Rodener Volkspark, der als zentrale öffentliche Grünanlage bereits fest im Stadtteil verankert ist und von der Bevölkerung intensiv zur Naherholung genutzt wird.

Die unmittelbare Umgebung des Volksparks ist in erster Linie durch Wohnnutzungen sowie das Wohnen nicht wesentlich störende Nutzungen geprägt. Zudem grenzt unmittelbar östlich das Areal des örtlichen Friedhofs an das Gebiet an.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Eigentum der Kreisstadt Saarlouis. Eine zeitnahe Verwirklichung der Planung ist daher gewährleistet.

## Topografie des Plangebiets

Das Plangebiet ist topografisch geprägt und steigt von Süden nach Norden an.

Die Topografie hat jedoch keine relevanten Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## Verkehr

Das Plangebiet wird ausgehend von der Matthiasstraße (im Südosten), der Josefstraße (im Süden / Südwesten) sowie der Dieffler Straße (im Westen) erschlossen.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt im weiteren Verlauf über die Lorisstraße im Westen. Die nächsten Autobahn-Anschlussstellen finden sich ca. 500 m in nordwestlicher Richtung (BAB 8 - AS 10 „Dillingen Süd“) bzw. 2,0 km in nordöstlicher Richtung (BAB 8 - AS 11 „Saarlouis-Steinrausch“) entfernt.

Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die ca. 350 m nordwestlich bzw. südwestlich des Plangebiets gelegenen Bushaltestellen „Rheinstraße“ bzw. „Bergstraße“ (u. a. Buslinie 401 Richtung Nalbach über Dillingen, Buslinien 403 und 413 Richtung ZOB Kleiner Markt, Saarlouis sowie Buslinie R 5 Richtung Bahnhof Lebach).

Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es somit nicht. An der Erschließung sind mit Ausnahme der Optimierung der Wegeführung der Fußwege keine Änderungen vorgesehen.

## Ver- und Entsorgung

Die für das Vorhaben erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und damit An-



Lage im Raum; ohne Maßstab; Quelle: GeoBasis DE/LVGL-SL (2026); Bearbeitung: Kernplan

schlusspunkte sind bereits grundsätzlich in der unmittelbaren Umgebung (im Bereich der Matthias-, Josef- und Dieffler Straße) vorhanden.

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt demnach im modifizierten Mischsystem.

Für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG: „Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll (...) vor Ort genutzt, versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden (...).“

Gemäß Geoportal des Saarlandes ist das Plangebiet für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet bis bedingt geeignet (Quelle: LVGL, GeoPortal Saarland; Stand der Abfrage: 10.04.2026).

Die Entwässerungssituation ändert sich nicht grundlegend. Durch den Erhalt des prägenden Grüncharakters ist eine Erhöhung der versiegelten oder überbaubaren Grundstücksflächen nicht in einer Dimension zu erwarten, die die bestehenden Entwässerungseinrichtungen durch vermehrten Oberflächenabfluss übermäßig belasten würden. Das bestehende Rückhaltevermögen und die Versickerungsleistung der bestehenden Anlagen bleiben in den überwiegenden Teilbereichen unangetastet.

Die konkretisierten Planungen / Detailplanungen müssen vor der Bauausführung mit den Ver- und Entsorgern abgestimmt werden.



Bestehende Spielplatzfläche im Volkspark Roden

## Schalltechnisches Gutachten

Die Stadt Saarlouis plant eine umfassende Erweiterung des Freizeitangebots im Volkspark Roden. Das Vorhaben umfasst die Errichtung einer Calisthenics-Anlage, eines neuen Picknickbereichs sowie einer eingezäunten Hundefreilauffläche. Zusätzlich wird die vorhandene Bühne instandgesetzt, um den Park als kulturellen Treffpunkt zu stärken.

Die neuen Anlagen ergänzen die bereits bestehende Infrastruktur, wie (beispielsweise den Kinderspielplatz). Eine Nutzung ist ganzjährig zwischen 08:00 und 22:00 Uhr vorgesehen.

Das Plangebiet wird von der Matthias-, Josef- und Dieffler Straße umschlossen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur schutzwürdigen Wohnbebauung – insbesondere an der Neißestraße – wurde daher vorab von dem schalltechnischen Beratungsbüro GSB aus Nohfelden-Bosen ein entsprechendes Gutachten erstellt.

Dieses sollte mögliche Lärmkonflikte frühzeitig untersuchen und sicherstellen, dass die geplanten Freizeitangebote im Einklang mit der Nachbarschaft stehen.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

## Zusammenfassung

„Für eine Nutzung an Sonn- und Feiertagen sind die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume tags an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium wird sicher unterschritten. Da an den Werktagen mit einer geringeren Nutzungsintensität zu rechnen ist und der Immissionsrichtwert hier höher liegt, ist auch an den Werktagen von einer sicheren Einhaltung der Immissionsrichtwerte auszugehen.“

Durch die geplanten Anlagen sind schalltechnische Konflikte an der bestehenden Wohnbebauung nicht zu erwarten. Die Errichtung der geplanten Anlagen ist schalltechnisch verträglich. Vorkehrungen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

Da insbesondere durch die geplante Hundefreilauffläche an den Gebäuden in der



Sanierungsbedürftige Konzertmuschel im Volkspark Roden

Neißstraße Beurteilungspegel ermittelt werden, die nahe dem Immissionsrichtwert liegen, wird empfohlen, die Nutzer dieser Fläche auf ein möglichst lärmarmes Verhalten ihrer Hunde explizit am Eingang der Anlage hinzuweisen.

Die im Nordwesten des Volksparks gelegene Bühne soll instandgesetzt werden. Hier findet momentan [im Wesentlichen nur eine größere] Veranstaltung pro Jahr statt, das Parkfest, das eine lange Tradition genießt. Da das Parkfest eine hohe Standortgebundenheit und soziale Adäquanz aufweist und nur einmal jährlich durchgeführt wird, sind die von diesen hervorgerufenen Lärmimmissionen in der Nachbarschaft aus gutachterlicher Sicht als hinnehmbar einzustufen. Sollten in Zukunft weitere, mit relevanten Lärmemissionen verbundene, Veranstaltungen geplant werden, ist ein Veranstaltungsmanagement zu konzipieren, das Häufigkeit und Störpotential der Veranstaltungen erfasst und bewertet."

(Quelle: Schalltechnisches Gutachten zur Umgestaltung des Volksparks Roden; GSB Schalltechnisches Beratungsbüro, Nohfelden-Bosen; Stand: 12.12.2025)

## Berücksichtigung von Standortalternativen

Auf eine Untersuchung von Standortalternativen wird im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens verzichtet, da sich das Vorhaben unmittelbar auf den bestehenden Rodener Volkspark bezieht.

Ziel der Stadt Saarlouis ist es, genau diese gewachsene Anlage städtebaulich aufzuwerten und funktional für die Zukunft zu stärken.

Als zentrale Maßnahme des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt Roden“ konzentriert sich die Planung darauf, die Aufenthaltsqualität direkt vor Ort zu steigern und das vorhandene Angebot – insbesondere rund um den etablierten Kinderspielplatz – punktgenau zu ergänzen.

Da die angestrebte Modernisierung gezielt an die vorhandene Parkstruktur anknüpft, kommt eine externe Standortfindung nicht in Betracht und bleibt daher außen vor.



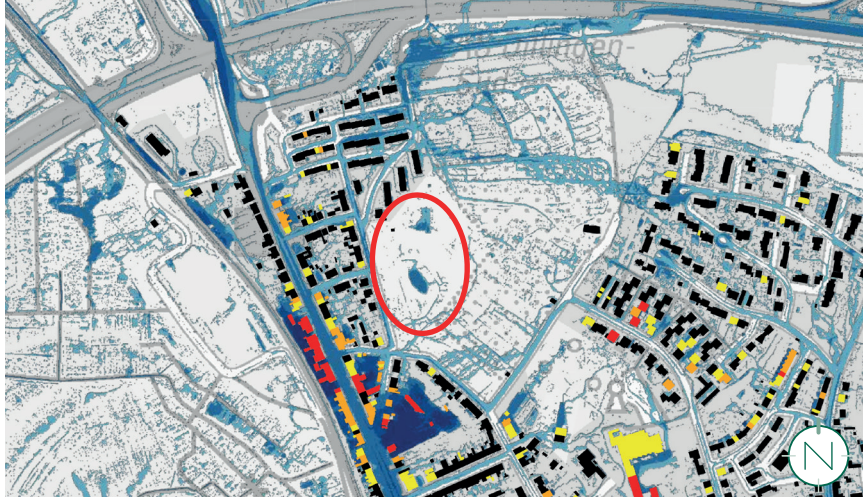
Blick auf die waldähnlichen Bereiche des Volksparks Roden



Bestehende Parkplatzfläche im Kreuzungsbereich Josefstraße / Matthiasstraße

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
<b>Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)</b>	
zentralörtliche Funktion	Kernzone des Verdichtungsraumes, Siedlungsachse 1. Ordnung, Mittelzentrum mit Versorgungsfunktion für die Kreisstadtteile und mittelzentraler Verflechtungsbereich für die Gemeinden Bous, Ens Dorf, Saarwellingen, Schwalbach, Wallerfangen und Überherrn
Vorranggebiete	Der zu überplanende Bereich befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan Saarland, Teilabschnitt "Umwelt", in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz: <ul style="list-style-type: none"> <li>• (Z 56): Vorranggebiete für Grundwasserschutz (VW) sind als Wasserschutzgebiete festzusetzen. In VW ist das Grundwasser im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Eingriffe in Deckschichten sind zu vermeiden. Soweit nachteilige Einwirkungen durch unabweisbare Bau- und Infrastrukturmaßnahmen zu befürchten sind, für die keine vertretbaren Standortalternativen bestehen, ist durch Auflagen sicherzustellen, dass eine Beeinträchtigung der Trinkwasserversorgung nicht eintritt. Die Förderung von Grundwasser ist unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Nutzung auf das notwendige Maß zu beschränken, d.h. die Entnahme des Wassers soll an der Regenerationsfähigkeit ausgerichtet werden</li> <li>• Auf die diesbezügliche nachrichtliche Übernahme wird verwiesen.</li> </ul>
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (Z 17) Bei der Siedlungsentwicklung (Wohnen, Gewerbe, Industrie und Dienstleistungen sowie Einrichtungen für Freizeit und Sport) sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven sowie das Erneuerungspotenzial des Siedlungsbestandes zu nutzen: erfüllt</li> <li>• keine Restriktionen für das Vorhaben</li> </ul>
<b>Landschaftsprogramm</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen</li> </ul>
<b>Hochwasserschutz / Starkregen</b>	Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.

Kriterium	Beschreibung
	<p>Gemäß Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden können im Falle eines Niederschlagsereignisses mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren Wassertiefen bis zu 0,5 m in vereinzelt Teilbereichen des Geltungsbereiches auftreten.</p> <p>Der Grüncharakter des Parks bleibt erhalten und damit auch der entsprechende Rückhalt unbefestigter Flächen.</p>  <p>Auszug aus der Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden (Niederschlagsereignis mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren), ohne Maßstab; Quelle: izes gGmbH und Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen, Stand: 2022</p>

### Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange

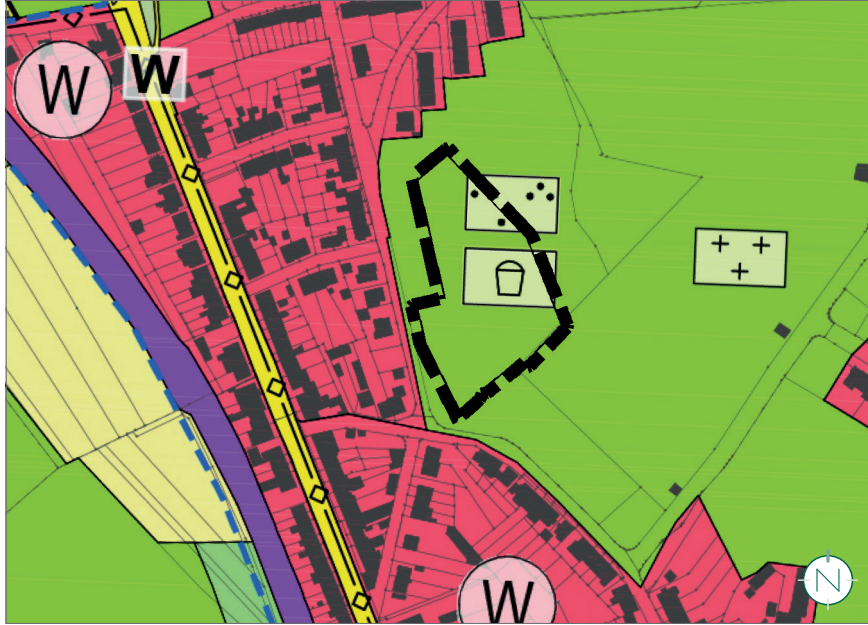
<p>Schutzgebiete: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturparks, Nationalparks, Biosphärenreservate, Regionalparks</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgebiete bzw. -objekte n. BNatSchG bzw. WHG/SWG (Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete) sind nicht betroffen, allerdings befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines geplanten Wasserschutzgebietes (WSZ III) - Besondere Beachtung des Grundwasserschutzes</li> <li>• das nächst gelegene FFH-Gebiet LSG „Rodener Wiesen“ (L 6606-304) befindet sich ca. 350 m westlich des Planbereiches; direkte Wirkungen können aufgrund der Entfernung und der Trennwirkung durch Siedlungsflächen und Verkehrswege (Bahntrasse, Lorisstraße) ausgeschlossen werden; Effekte auf den Erhaltungszustand der gemeldeten agilen Arten (Großer Feuerfalter, Wiesenpieper, Braunkehlchen) sind nicht zu erwarten, da deren Habitate nicht betroffen sind; gleiches gilt für das 2,7 km nordwestlich gelegene LSG „Rastgebiete im mittleren Saartal“ (L-6606-310); die weiteren NATURA 2000-Gebiete befinden sich mit über 4 km Entfernung außerhalb jeglicher vorhabensbedingter Einflüsse</li> <li>• Lage innerhalb des Regionalparks Saar (damit keine restriktiven Wirkungen verbunden)</li> </ul>
<p>Denkmäler / Naturdenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften nach § 6 SDSchG oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen</li> </ul>
<p>Geschützter unzerschnittener Raum nach § 6 Abs. 1 SNG</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht betroffen</li> </ul>


Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	<p>Die vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland) geben keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutz relevanten Arten innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im unmittelbaren Planungsumfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gem. ABDS (Arten- und Biotopschutzdaten 2017 Saarland) innerhalb eines 1 km-Radius lediglich Nachweise des Großen Feuerfalters in den Saarliesen (A. Dietrich, 2009)</li> <li>• keine Flächen des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP) betroffen, die randliche minimale Überschneidung mit der ABSP-Fläche 6606-0065 am nördlichen Rand darf vernachlässigt werden; im näheren Umfeld wurde in den späten 1980er Jahren die Wechselkröte (Saarhafen Dillingen), die Zauneidechse (Stadtgebiet Roden) und der Gelbspötter in den Saarliesen nachgewiesen</li> <li>• keine n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope und keine registrierten Lebensräume n. Anh. 1, FFH-Richtlinie betroffen</li> </ul>
<b>Allgemeiner Artenschutz</b>	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
<b>Umweltzustand/-merkmale und voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen</b>	
Kurzbeschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile (Schutzgüter), zu erwartende erhebliche Eingriffe auf die Schutzgüter	<p><b>Planung/vorgesehene Eingriffe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziel des Vorhabens ist die Aufwertung und Neugestaltung des Parkgeländes mit dem Ziel der Verbesserung der Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsfunktion im Rahmen des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt Roden“</li> <li>• die konkrete Planung sieht die zusätzliche Errichtung einer Calisthenics-Anlage, eines neuen Picknickbereiches, einer Hundefreilauffläche, einer WC-Anlage sowie die Sanierung der Bühne innerhalb des Eventbereiches vor; zudem ist die Anlage einer Hangrutsche vorgesehen</li> <li>• die neuen Anlagen sollen die bereits bestehende Infrastruktur, wie den Kinderspielplatz und den Trimm-Dich-Pfad ergänzen</li> <li>• neben dem Spielplatzgelände ist weiterhin eine Fläche für Maßnahmen n. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorgesehen, geplant ist die Schaffung von Habitatstrukturen für Reptilien/Amphibien, wobei hier auch der umweltpädagogische Aspekt einfließen soll; die Auswahl der Zielarten unter Berücksichtigung der Standortvoraussetzungen (u.a. Zaun- vs. Mauereidechse) wird im weiteren Verfahren festgelegt</li> </ul> <p><b>Schutzgut Biotope, Fauna und Flora:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der rd. 3 ha große Geltungsbereich umfasst das Gelände des „Volksparks“ im Stadtteil Roden unmittelbar östlich des Friedhofes</li> <li>• neben den parkartig angelegten Grünflächen entlang der Josefstraße und der Dieffler Str. stellen insbesondere der zentral gelegene Spielplatz, die Eventfläche mit Konzertmuschel sowie der bestehende Parkplatz am südlichen Rand wesentliche Bestandteile des Parkgeländes dar</li> <li>• in den Geltungsbereich eingeschlossen ist darüber hinaus der östlich angrenzende, bereits ältere, Robinien-Hangwald, der lediglich durch einen Fußweg erschlossen ist; aufgrund der Geländemorphologie und der standörtlichen Ausprägung ist davon auszugehen, dass die heutige Hangstruktur im Zusammenhang mit historischen Sand- oder Kiesentnahmen entstanden ist</li> <li>• der Gehölzbestand stellt sich als spontan aufgekommener nahezu Reinbestand der Robinie dar; der Unterstand wird überwiegend von Brombeergebüschen geprägt; innerhalb des Hangwaldes wird ein zentraler Bereich einschließlich Zuwegung dauerhaft für Veranstaltungen (z. B. „Rodener Parkfest“) freigehalten und soll zukünftig als Hundewiese/Multifunktionsfläche entwickelt werden</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der weitgehend solitäre Baumbestand des Parkgeländes weist teilweise ein beträchtliches Alter auf und besteht im Wesentlichen aus Sommer- und Winterlinden, Schwarzkiefern (vor allem entlang des Friedhofgeländes), Berg- und Spitzahorn, Rosskastanien, Platanen, Buchen, Hainbuchen und weiteren fremdländischen Arten (<i>Acer saccharinum</i>, <i>Gleditsia triacanthos</i>, <i>Liquidambar styraciflua</i>); besonders markant sind eine Reihe aus 6 alten, meist mehrstämmigen Silberlinden (<i>Tilia tomentosa</i>) entlang der Josefstraße, 2 mächtige Schwarzpappeln im nördlichen Parkabschnitt und eine Platane im Bereich des Eventplatzes</li> <li>• nahezu alle Bäume sind mit Plaketten versehen und werden offenbar in einem Baumkataster geführt</li> <li>• der Unterstand ist als Zierrasenfläche angelegt, wird jedoch nur in relativ geringer Frequenz gemäht</li> <li>• bis auf den offenbar autogen aufgewachsenen Robinienbestand handelt es sich damit um rein anthropogen geprägte Biotope, entweder um intensiv gepflegte Ziergrünflächen oder versiegelte/teilversiegelte Freizeit- und Aufenthaltsbereiche; naturschutzfachlich bedeutend ist lediglich der alte Baumbestand mit potenziellen Habitatstrukturen für höhlenbewohnende Vogel- und Fledermausarten</li> <li>• Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie oder n. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen</li> <li>• die zu erwartenden Eingriffe ergeben sich aus den o.g. Vorhaben, maßgeblich für die Eingriffsbewertung sind die im Bebauungsplan legitimierten Festsetzungen, die im weiteren Verfahren bilanziert werden</li> <li>• der Bebauungsplan setzt innerhalb des Sondergebietes 2 Baufenster fest, im Bereich des bereits geschotterten Eventgeländes und südlich des Spielplatzes; durch die an dieser Stelle geplante Anlage eines grünen Klassenzimmers wird möglicherweise ein Ziergrünriegel mit z.T. älteren Robinien beansprucht</li> <li>• weitere potenzielle Eingriffe ergeben sich durch die geplante Hangrutsche innerhalb des Robinienhangwaldes; die Eingriffserheblichkeit kann hier durch eine angepasste Streckenführung und Minimierung des Baufeldes reduziert werden; dem Bestand kommt aufgrund seiner anthropogenen Entstehung und Artenzusammensetzung insgesamt nur eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung zu; ohnehin ist gem. Festsetzung in ÖG 1 ein Umbau des naturfernen Robinienbestand in einen standorttypischen Hangwald vorgesehen</li> <li>• der Umweltbericht wird dies im weiteren Verfahren konkretisieren; erfahrungsgemäß ist ein Umbau eines bereits etablierten Robinienbestandes nur langfristig und sukzessive möglich, z.B. durch eine vollständige Ringelung mit Restbrücke (gem. Böcker &amp; Dirk, Dirk) und eine Unterpflanzung standortgerechter heimischer Gehölzarten</li> <li>• grundsätzlich soll insbesondere der Bestand an Parkbäumen vollständig erhalten und durch gezielte Neupflanzung von vorzugsweise klimaresilienten Arten ergänzt werden, der Bebauungsplan setzt hierzu den Erhalt gem. § 1 der Baumschutzsatzung der Stadt Saarlouis fest</li> <li>• zudem sollen die Zierstrauchhecken (u.a. <i>Symphoricarpus albus</i>) durch freiwachsende Blühhecken und Gebüsche aus heimischen, standortgerechten Arten ersetzt werden</li> <li>• im Ergebnis ist daher, wenn überhaupt, nur mit einem geringen Eingriffssaldo i.S.d. Eingriffsregelung zu rechnen</li> <li>• aus dem Planvorhaben sind bei Einhaltung der gesetzlich ohnehin vorgeschriebenen Rodungsfristen auch keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände n. §§ 19 und 44 BNatSchG zu erwarten; diese Einschätzung ergibt sich aus der Tatsache, dass das Parkgeländes bereits jetzt intensiv genutzt wird und daher lediglich siedlungsholde und häufige Arten zu erwarten sind; gleichzeitig ist die Eingriffsintensität gem. der vorliegenden Planung nur gering, insbesondere ist der Erhalt der Solitärgehölze als relevante Habitatrequisite für siedlungsholde Gehölzbrüter sichergestellt</li> <li>• die Umweltprüfung darf in Bezug auf die Fauna daher auf Grundlage einer Habitatstrukturanalyse erfolgen</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ergänzende kursorische Begehungen werden durchgeführt, um einerseits das zu erwarten Artenspektrum zu verifizieren und andererseits, um die gem. § 9 BauGB vorgesehene Maßnahmen zum Artenschutz fachlich zu konkretisieren, sinnvoll erscheinen hier insbesondere Struktur- und Kleinlebensräume für siedlungsaffine Reptilien und Amphibien; die Auswahl der Zielarten (z.B. Zaun- oder Mauereidechse) ergibt sich aus dann aus den Untersuchungsergebnissen; bisher ergaben sich noch keine Hinweise auf Reptilienvorkommen</li> <li>• sollten Amphibien Bestandteil der Maßnahme werden, dann kämen als Zielarten z.B. Erdkröte oder Teich-/Bergmolch in Frage, aktuell bestehen innerhalb des Parkgeländes noch keine Laichmöglichkeiten</li> <li>• in Bezug auf die Avifauna konnten die bisherigen Begehungen das erwartbare Artenspektrum bestätigen, als wahrscheinliche Brutvögel innerhalb des Geltungsbereiches wurden erfasst: Mönchs- und Gartengrasmücke, Rotkehlchen, Amsel, Kohl- und Blaumeise, Ringeltaube innerhalb des eigentlichen Parkgeländes sowie zusätzlich Buchfink, Zilpzalp und Buntspecht im Robinienbestand</li> </ul> <p><b>Schutzgut Boden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Bodenübersichtskarte des Saarlandes (BÜK 100) weist die Einheit 21 (Braunerde und Podsolige Braunerde aus Hauptlage über Basislage aus Sandsteinverwitterung des Buntsandsteins und der Kreuznach Formation des Rotliegenden) aus, ein Teil des Planbereiches ist als Siedlungsfläche dargestellt; mit einer Technogenese der Böden ist grundsätzlich zu rechnen, sei es infolge des ehemaligen Abbaus im Hangbereich oder innerhalb des Parkgeländes durch den Auftrag allochthoner Böden; daher erscheint eine Bodenfunktionsbetrachtung nur eingeschränkt zielführend</li> <li>• innerhalb der Einheit 21 weisen die Karten im GeoPortal für die Feldkapazität und (davon abgeleitet) das Nitratrückhaltevermögen jeweils einen mittleren Wert aus; für das natürliche Ertragspotenzial dürften gem. der Angaben aus den benachbarten Außenbereichen (Terrassensande und periglaziale Deckschichten) nur sehr geringe Werte angenommen werden; zudem ist der Standorttyp 9 mit nur geringem Biotopentwicklungspotenzial ausgewiesen</li> <li>• daher ergäbe sich im Fall natürlich gewachsener Böden in der Gesamtbewertung gem. den einschlägigen Bewertungsmatrizes (Leitfaden des HLNUG ) ein sehr geringer Bodenfunktionserfüllungsgrad</li> <li>• andererseits sind die Böden im Planbereich als geeignet bzw. zumindest bedingt geeignet für eine Versickerung dargestellt</li> <li>• seltene Bodentypen sind nicht ausgewiesen (Quelle: LAPRO)</li> <li>• über altlastenverdächtige Flächen besteht keine Kenntnis</li> <li>• aufgrund der Technogenese, der geringen Bodenfunktionsbewertung und der geringen Eingriffsintensität lassen sich aus pedologischer Sicht erhebliche Wirkungen nicht prognostizieren; zumindest legitimiert der Bebauungsplan keine großflächige Neuversiegelung</li> </ul> <p><b>Schutzgut Wasser:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• auf der Planungsfläche befinden sich weder natürliche noch künstlich angelegte Oberflächengewässer; im Zuge der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen n. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Anlage eines Teiches eine der Planungsoptionen, die im weiteren Verfahren ggfs. konkretisiert wird</li> <li>• gemäß der Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis, Stadtteil Roden können im Falle eines Niederschlagsereignisses mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren Wassertiefen bis zu 0,5 m im Zentralteil (Spielplatz) und auf der Freifläche innerhalb des Robinienwaldes auftreten</li> <li>• da der Grundcharakter des Parks bestehen bleibt, ergeben sich gegenüber dem Status quo keine wesentlichen Änderungen; Oberflächenabflüsse sind wie bisher zurückzuhalten oder im Parkgelände zu versickern, um sicherzustellen, dass Anliegern kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Abflüsse entsteht</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• der Bebauungsplan setzt fest, dass für abflusswirksame Flächen &gt; 800 m<sup>2</sup> ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 zu führen ist</li> <li>• die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist bereits grundsätzlich vorhanden, die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt demnach im modifizierten Mischsystem; für die Entsorgung des Niederschlagswassers gilt gem. § 49 a SWG, als Planungsoption verbleibt die in situ Versickerung; die Detailplanung wird vor der baulichen Umsetzung noch mit den Ver- und Entsorgern abgestimmt</li> </ul> <p><b>Schutzgut Klima/Luft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Planbereich ist im LAPRO nicht als zu berücksichtigendes Kaltluftentstehungsgebiet dargestellt, auch Frischluftleitbahnen sind durch die Planung nicht tangiert</li> <li>• es ist jedoch davon auszugehen, dass die Grünfläche im Siedlungszusammenhang einen positiven Beitrag zum Stadtklima leistet, wenngleich der klimaökologische Ausgleichsbedarf aufgrund der dorfähnlichen und offenen Siedlungsstruktur nur gering sein dürfte</li> <li>• die Bedeutung der Planungsfläche ist auch angesichts der Siedlungsrandlage zu relativieren, das Stadtklima dürfte wesentlich stärker durch die einströmende Kaltluft aus dem Friedhofsgelände und dem Offenland nordwestlich von Roden bestimmt werden</li> <li>• eine erhebliche Wirkung auf das Schutzgut Klima und Luft darf, auch vor dem Hintergrund der Planungsoptionen, zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausgeschlossen werden; durch den Erhalt der Grünstrukturen und der klimaresilienten Neugestaltung wird der Park auch zukünftig seinen Beitrag zur Klimavorsorge im Stadtteil Roden leisten können</li> </ul> <p><b>Schutzgut Landschaftsbild:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Planungsraum befindet sich am östlichen Rand des Stadtteils Roden im Übergangsbereich Siedlung-Offenland unweit der A 8 und der sich nördlich anschließenden Industrieagglomeration der Dillinger Hütte und des Ford-Geländes</li> <li>• der Park bestimmt als Grünfläche mit z.T. stark dimensionierten Bäumen maßgeblich das Stadtbild und besitzt insofern im Zusammenhang mit der umgebenden Wohnbebauung durchaus eine hohe Bedeutung für das Schutzgut</li> <li>• der Bebauungsplan legitimiert eine gezielte Weiterentwicklung, insbesondere bleibt der bestandsprägende Baumbestand und die angrenzende Waldkulisse erhalten</li> <li>• daher lässt sich eine erhebliche Wirkung auf das Stadtbild nicht plausibel herleiten</li> </ul> <p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung sind keine in der Denkmalliste des Saarlandes gem. § 6 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (SDSchG) verzeichnete Denkmäler registriert</li> <li>• über eventuelle Bodendenkmäler liegen keine Kenntnisse vor</li> <li>• die gesamte Planungsfläche befindet sich im Eigentum der Stadt Saarlouis</li> <li>• im GeoPortal ausgewiesene Waldflächen sind nicht betroffen, insofern sind die Belange der Forstwirtschaft voraussichtlich nicht tangiert, auch jagdliche Aspekte sind nicht betroffen (befriedeter Bereich)</li> </ul> <p><b>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• der Volkspark besitzt eine hohe Bedeutung als Erholungs- und Rückzugsraum für die Bewohner des Stadtteils Roden, als Eventstandort (z. B. „Rodener Parkfest“) auch darüber hinaus; diese Funktionen soll durch den Bebauungsplan gestärkt und die Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsfunktion verbessert werden</li> <li>• aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das die Verträglichkeit der Planung bestätigt (Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie)</li> <li>• die Wirkungen auf das Schutzgut sind daher eher als positiv zu werten</li> </ul>

Kriterium	Beschreibung
<b>Geltendes Planungsrecht</b>	
Flächennutzungsplan	<p>Darstellung: Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Saarlouis stellt die Fläche vollständig als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park- und Grünanlage sowie Spielplatz dar.</p> <p>Da der Bebauungsplan aufgrund der teilweise geplanten Sondergebietsfläche nicht vollständig gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Volkspark Roden“ gem. § 8 Abs. 3 BauGB für den Teilbereich der Sondergebietsfläche teilgeändert.</p>  <p>Quelle: Kreisstadt Saarlouis; Bearbeitung: Kernplan</p>
Bebauungsplan	Für den vorliegenden Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher bislang nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Kriterium	Beschreibung
<b>Städtebauliche Konzepte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Geltungsbereich des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Soziale Stadt Saarlouis Roden“ aus dem Jahr 2019 (1. Fortschreibung)</li> <li>• Die Gestaltung und Aufwertung des Volksparks ist in diesem als Maßnahme aufgeführt: vgl. Maßnahmen im Handlungsfeld Städtebau, Stadtbild und Freiraum -Maßnahme a) Aufwertung / Neugestaltung / Modernisierung von Grün- und Freiflächen inkl. Spielbereichen:</li> </ul> <p>„Innerhalb des Stadtteils finden sich mehrere größere und kleinere Grün- und Freiflächen, die wichtige Elemente zur Aufwertung des Wohnumfeldes darstellen und einen maßgeblichen Beitrag zur Aufenthalts- und Lebensqualität im Stadtteil beitragen. Hierzu zählen auch die verschiedenen Spielbereiche, die gerade für die Kinder und Jugendlichen im Stadtteil von großer Bedeutung sind. Vielfach bestehen Mängel in Form von veralteter Möblierung, schlechtem Pflegezustand oder unattraktiver Ausstattung. Zum Teil sind die Flächen jedoch auch von Emissionen durch Verkehrswege belastet. Zudem sind Anpassungsbedarfe hinsichtlich der Nutzergruppen zu prüfen. Bei allen Maßnahmen an Grün- und Freiflächen ist grundsätzlich ein Mehrgenerationenansatz (Kinder, Jugendliche, Senioren) zu verfolgen. (...)</p> <p><b>Im Zuge der Aufwertung und Neugestaltung der Flächen soll die Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsfunktion verbessert werden.</b> Die Kinderspielbereiche sollen auf die veränderten Bedürfnisse hin angepasst und modernisiert werden. Ziel ist die Schaffung identitätsstiftender Aufenthaltsbereiche im Wohnumfeld mit hoher Akzeptanz und Achtsamkeit.</p> <p>Bei den Grün- und Freiflächen sind hierbei <b>insbesondere der Volkspark</b> als größere zusammenhängende Naherholungsfläche (...) zu nennen.“</p>  <p>Auszug aus dem ISEK Roden; Quelle: Firu mbH, Kaiserslautern; Stand: 07.11.2019</p>

# Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

## Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 10 BauNVO

Sondergebiet, das der Erholung dient (SO), Zweckbestimmung: „Volkspark“

## Festsetzung

Gem. § 10 BauNVO wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Volkspark“ festgesetzt.

Das Sondergebiet „Volkspark“ dient der Erholung der Bevölkerung im Freien. Der Park widmet sich der ruhigen Erholung und aktiven Freizeitgestaltung, der gesundheitlichen Vorsorge (Sport und Spiel) sowie der Durchführung von kulturellen und gemeinschaftlichen Freiluftveranstaltungen.

Im Sondergebiet „Volkspark“ sind zulässig:

- Flächen und Anlagen für kulturelle, gemeinschaftliche und pädagogische Freiluftveranstaltungen (inkl. zugehöriger baulicher Anlagen, wie z. B. Bühnen/Konzertmuscheln, Grünes Klassenzimmer),
- Flächen und Anlagen für Spiel, Sport und Bewegung (z. B. Spielplätze, Freiluftsport- und Fitnessanlagen),
- Infrastruktureinrichtungen zur Besucherversorgung (z. B. Sanitäranlagen, Trinkwasserbrunnen),
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, insbesondere Fuß- und Radwege,
- sowie alle sonstigen, dem Charakter und dem ordnungsgemäßen Betrieb des Volksparks dienenden Einrichtungen, Freiflächen und Nebenanlagen (z. B. Grill- und Rastplätze, Parkmöblierung, gärtnerische Anlagen, Fahrradabstellanlagen).

## Begründung

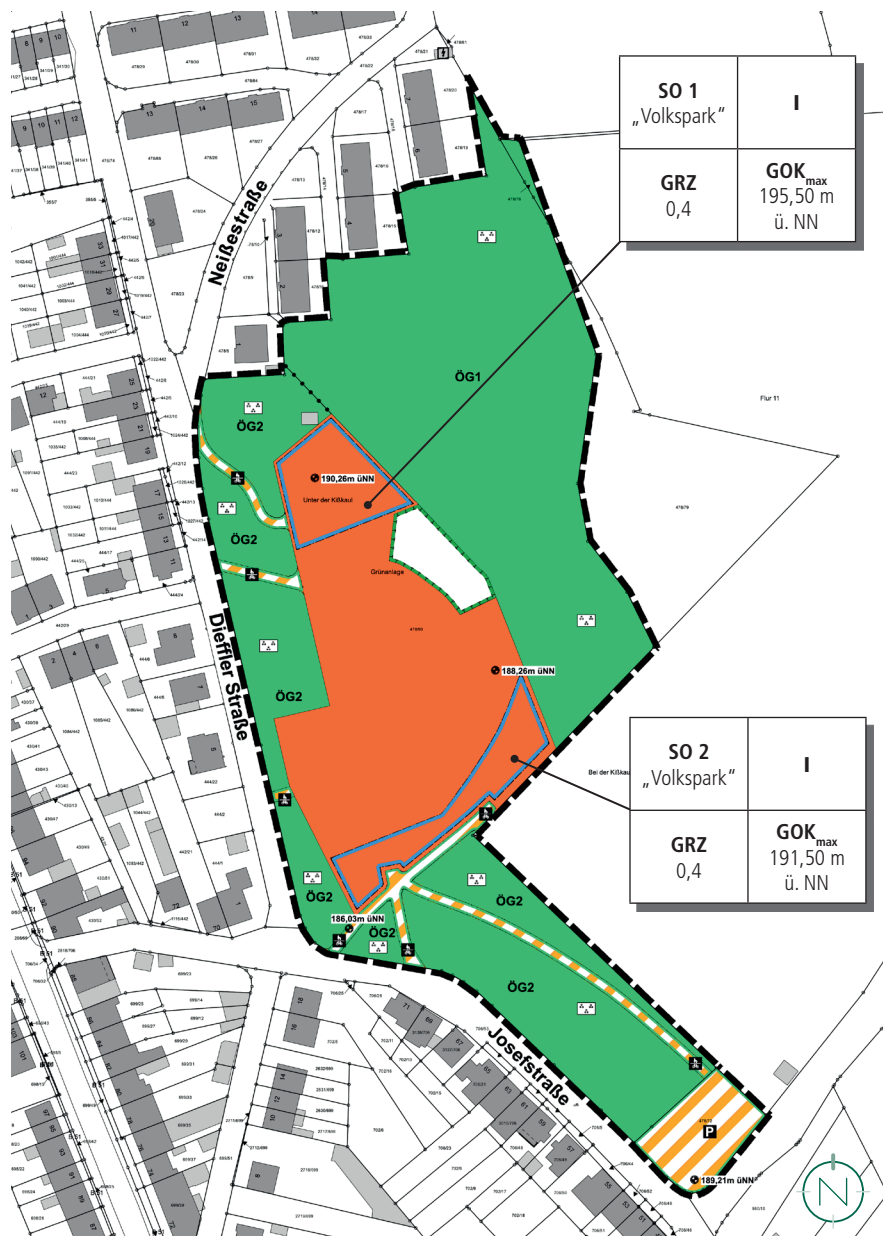
Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung und Sicherung einer hochwertigen öffentlichen Grün- und Erholungsanlage zu schaffen. Als Art der baulichen Nutzung

wird daher ein Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung „Volkspark“ gem. § 10 BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet „Volkspark“ dient primär der Erholung der Bevölkerung im Freien. Der Park vereint die Funktionen der ruhigen Erholung, der aktiven Freizeitgestaltung sowie der gesundheitlichen Vorsorge durch Spiel und Sport. Zudem fungiert er als Ort für kulturelle und gemeinschaftliche Freiluftveranstaltungen.

Innerhalb des Sondergebietes sind demnach folgende Nutzungen und Anlagen zulässig:

- Flächen und Anlagen für kulturelle, gemeinschaftliche und pädagogische Freiluftveranstaltungen (inkl. zugehöriger baulicher Anlagen, wie z. B. Bühnen/Konzertmuscheln, Grünes Klassenzimmer),
- Flächen und Anlagen für Spiel, Sport und Bewegung (z. B. Spielplätze, Freiluftsport- und Fitnessanlagen),



Ausschnitt der Planzeichnung, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan GmbH

- Infrastruktureinrichtungen zur Besucherversorgung (z. B. Sanitäranlagen, Trinkwasserbrunnen),
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung, insbesondere Fuß- und Radwege,
- sowie alle sonstigen, dem Charakter und dem ordnungsgemäßen Betrieb des Volksparks dienenden Einrichtungen, Freiflächen und Nebenanlagen (z. B. Grill- und Rastplätze, Parkmöblierung, gärtnerische Anlagen, Fahrradabstellanlagen).

Durch diese Zweckbestimmung wird sichergestellt, dass der Charakter des Gebiets als multifunktionaler Erholungsraum erhalten bleibt und bauliche Anlagen lediglich eine unterstützende Funktion für die primäre Freiraumnutzung einnehmen.

Die Unterteilung des Volksparks in ein Sondergebiet (SO) und öffentliche Grünflächen (ÖG) folgt einem funktionalen Zonierungskonzept, um die unterschiedlichen Nutzungsintensitäten baurechtlich präzise abzubilden. Während das Sondergebiet die planungsrechtliche Basis für die notwendige, infrastrukturintensive Hauptnutzung bildet – insbesondere für kulturelle Veranstaltungsflächen wie die Konzertmuschel, soziale Einrichtungen wie die WC-Anlage sowie die zentralen Sport- und Spielbereiche –, dienen die öffentlichen Grünflächen primär der naturnahen Erholung und der ökologischen Aufwertung. In diesen Kernbereichen steht der dauerhafte Erhalt des wertvollen Baumbestands sowie die Entwicklung von Biotopstrukturen im Vordergrund, während bauliche Anlagen dort auf ein für die Parknutzung absolut notwendiges und optisch untergeordnetes Maß beschränkt bleiben. Diese räumliche Trennung gewährleistet, dass die bauliche Entwicklung auf die dafür vorgesehenen Baufenster im Sondergebiet konzentriert wird, wodurch der weitläufige Freiraumcharakter und die Klimafunktion der Parkanlage als „grünes Herz“ des Stadtteils nachhaltig gesichert werden.

## Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

## Höhe baulicher Anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO

## Festsetzung

Siehe Plan.

Im Bereich des Sondergebietes (SO) wird gemäß Planeintrag in der Nutzungsschablone die zulässige Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen wie folgt festgesetzt:

SO 1: maximal zulässige Gebäudeoberkante (GOK) Hauptgebäude:  $GOK_{max.} = 195,50$  m ü. NN

SO 2: maximal zulässige Gebäudeoberkante (GOK) Hauptgebäude:  $GOK_{max.} = 191,50$  m ü. NN

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist jeweils die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäudeoberkante etc.).

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

## Begründung

Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der max. zulässigen Gebäudeoberkante exakt geregelt.

Um den spezifischen topografischen Gegebenheiten des Plangebietes Rechnung zu tragen, erfolgt dabei eine differenzierte Festsetzung der Höhen für die Teilbereiche SO 1 und SO 2:

- SO 1 ( $GOK_{max.} = 195,50$  m ü. NN): Die festgesetzte Höhe berücksichtigt das dortige Geländeniveau und bietet den erforderlichen Spielraum für die geplanten Vorhaben, insbesondere für die fachgerechte Sanierung der Konzertmuschel.
- SO 2 ( $GOK_{max.} = 191,50$  m ü. NN): Die festgesetzte Höhe verhindert eine über das funktionale Erfordernis hinausgehende Höhenentwicklung. Da die hier vorgesehenen baulichen Anlagen lediglich eine dienende Funktion einnehmen (z. B. WC-Anlage), ist eine geringere Bauhöhe ausreichend und städtebaulich geboten, um die Freiraumqualität des Standorts zu wahren.“

Die Differenzierung zwischen SO 1 und SO 2 dient somit primär dazu, eine überdimensionierte Höhenentwicklung zu verhindern. Durch den Ausschluss übermäßiger Gebäu-

dehöhen wird sichergestellt, dass das Stadt- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird und der weitläufige Charakter des Volksparks erhalten bleibt. Die baulichen Anlagen werden somit auf das für ihre jeweilige Zweckbestimmung (Kultur, Infrastruktur) unbedingt erforderliche Maß beschränkt. Aufgrund der Topografie wird bei der Höhe zwischen SO 1 und SO 2 differenziert.

Zur eindeutigen Bestimmung der zulässigen Gebäudehöhen wurden gemäß § 18 BauNVO feste Bezugshöhen (m ü. NN) gewählt. Als oberer Bezugspunkt gilt jeweils die Gebäudeoberkante, definiert als der höchstgelegene Abschluss der Außenwand, der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut oder der Firstpunkt. Diese klare Definition schafft Planungssicherheit und verhindert eine Erhöhung der Baumasse durch technische Aufbauten oder Dachgestaltungen.

## Grundflächenzahl (GRZ)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

## Festsetzung

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO im Bereich des Sondergebietes (SO) auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind 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.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (§ 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO) insgesamt bis zu einer GRZ von 0,6 im Bereich des Sondergebietes (SO) überschritten werden.

## Begründung

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Qua-

dratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 im Bereich des Sondergebietes liegt unter dem Orientierungswert gemäß § 17 BauNVO.

Um die notwendige funktionale Infrastruktur des Parks (z. B. ausgedehnte Wegeverbindungen, Fahrradabstellanlagen oder Entsorgungsstationen) zu ermöglichen, wird zugleich eine Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen bis zu einer Obergrenze von 0,6 zugelassen.

Diese Differenzierung erlaubt eine flexible Gestaltung der Parkwege und technischen Nebenanlagen, ohne den Kernbereich der baulichen Hauptnutzung unnötig auszuweiten. Dadurch wird sichergestellt, dass selbst unter Ausnutzung aller Spielräume der Freiraumanteil von mindestens 40 % im Sondergebiet niemals unterschritten wird. Die Zweckbestimmung als Erholungsraum im Freien wird damit dauerhaft gewahrt.

Insbesondere durch den Spielplatz, der zwar im Sondergebiet liegt, aber lediglich punktuell Spielgeräte etc. aufweist, ist eine GRZ unterhalb des Orientierungswerts zu erzielen.

## Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

### Festsetzung

Siehe Plan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

### Begründung

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Sondergebiet „Volkspark“ als Höchstmaß auf maximal ein Vollgeschoss (I) festgesetzt.

Die Beschränkung auf eine eingeschossige Bauweise ist ein wesentliches Element zur Sicherung des Freiraumcharakters der Parkanlage. Ziel ist es, dass die baulichen Anlagen innerhalb der Parklandschaft optisch untergeordnet bleiben und nicht als dominante Baukörper in Erscheinung treten.

In Kombination mit der Festsetzung der Gebäudeoberkante (GOK) wird durch die Beschränkung der Geschossigkeit eine maßvolle und bedarfsgerechte bauliche Entwicklung sichergestellt, die den Erholungs- und Naturwert des Standorts dauerhaft schützt.

## Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

### Festsetzung

Siehe Plan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (0,5 m) kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Zu untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gehören auch Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien.

### Begründung

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück

geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß (0,5 m) überschritten werden darf.

Die beiden Baufenster wurden dabei bewusst großzügiger gewählt, um Spielraum bei der späteren Bauausführung zu gewährleisten.

Gleichzeitig wird durch die Festsetzung von Baugrenzen sichergestellt, dass die bauliche Nutzung in geordneten Bahnen erfolgt und eine städtebaulich verträgliche Einfügung in das Plangebiet gewährleistet bleibt.

Untergeordnete Anlagen und Einrichtungen wie die Spielgeräte, Bänke des grünen Klassenzimmers etc. sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung mit den erforderlichen Anlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

## Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Festsetzung

Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Josefstraße mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

### Begründung

Die der allgemeinen Erschließung dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien festgelegt.

Die Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße fällt im Bereich der Josefstraße mit der Grenze des Geltungsbereiches zusammen.

## Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Öffentliche Parkplatzfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Festsetzung

Siehe Plan.

Im Bereich des öffentlichen Parkplatzes ist ein Angebot für Carsharing sowie eine Ladestation für Elektro-Autos zulässig.

Eine Überdachung der Parkplätze durch Photovoltaikanlagen ist ebenfalls zulässig.

### Begründung

Der im südöstlichen Bereich des Plangebietes liegende öffentliche Parkplatz wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Öffentliche Parkplatzfläche) festgesetzt und damit im Bestand gesichert.

Die Zulässigkeit von Carsharing-Stellplätzen und Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge trägt der steigenden Bedeutung geteilter und emissionsfreier Mobilitätsformen Rechnung.

Die ausdrückliche Zulässigkeit einer Überdachung der Parkplatzflächen mit Photovoltaikanlagen (PV) verfolgt zudem das Ziel einer konsequenten Doppelnutzung bereits versiegelter Flächen.

Diese Festsetzungen stellen sicher, dass die notwendige Infrastruktur für den motorisierten Individualverkehr einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz leistet und den Volkspark als zukunftsorientierten öffentlichen Raum positioniert.

## Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Öffentlicher Fuß- und Radweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

### Festsetzung

Siehe Plan.

### Begründung

Die interne Erschließung des Volksparks sowie dessen Anbindung an das angrenzende Stadtgefüge werden durch ein durchgängiges Netz aus Fuß- und Radwegen sichergestellt. Um diese Flächen dauerhaft dem nicht-motorisierten Verkehr vorzubeh-

alten, werden sie als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (hier: Öffentliche Fuß- und Radwege) festgesetzt.

Das Planungskonzept sieht eine Kombination aus Bestandssicherung und gezielter Ergänzung vor:

Die bereits im Gebiet vorhandenen Wegeverbindungen, die sich in ihrer Lage und Funktion bewährt haben und der äußeren Anbindung dienen, werden in die Planung integriert und planungsrechtlich gesichert.

Ergänzend werden neue Wegeverbindungen geschaffen, um die interne Durchwegung des Parks zu vervollständigen und die Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer zu erhöhen.

Über die rein interne Erschließungsfunktion hinaus kommt den festgesetzten Wegen zudem eine wichtige Verknüpfungsfunktion zu. Sie dienen als direkte Schnittstellen zu den umliegenden Wohngebieten. Dadurch wird der Volkspark optimal in das städtische Nahmobilitätsnetz eingebunden, was die Erreichbarkeit für Anwohner verbessert und die Nutzung des Parks als wohnortnahe Erholungsziel stärkt.

Weitere Wegeverbindungen innerhalb der Grünflächen sind zulässig.

## Versorgungsflächen / -anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO

### Festsetzung

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

### Begründung

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit Elektrizität versorgt werden kann, ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Darüber hinaus ermöglicht die Festsetzung die Unterbringung weiterer Anlagen und Einrichtungen (z.B. Ladestationen für Elektromobilität), die für den ordnungsgemäßen und nachhaltigen Betriebsablauf erforderlich sind.

## Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung: Parkanlage

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### Festsetzung

Siehe Plan.

Es wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt (ÖG 1 und ÖG 2). Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind ohne genaue Lage- und Größenfestlegung zulässig: Parkanlage, Schautafeln, Spielgeräte, Trimm-dich-Pfad, Hundefreilauffläche (ggf. umzäunt), Wege sowie weitere Nutzungen, die zur Attraktivierung der Parkanlage beitragen und der Zweckbestimmung der Grünfläche / Parkanlage nicht widersprechen.

Bzgl. der differenzierten Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen ÖG 1 und ÖG 2 siehe Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

### Begründung

Zur dauerhaften Sicherung des Freiraumcharakters der Parklandschaft und zur Bereitstellung hochwertiger Erholungsflächen werden Öffentliche Grünflächen (ÖG 1 und ÖG 2) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Ziel der Festsetzung ist die Schaffung eines vielfältigen Nutzungsangebotes, das unterschiedliche Nutzergruppen anspricht und die Aufenthaltsqualität im Plangebiet nachhaltig steigert. Innerhalb der Grünflächen sind daher verschiedene Einrichtungen zulässig, die den Erholungswert fördern (u. a. Spielgeräte, ein Trimm-dich-Pfad, Schautafeln sowie eine Hundefreilauffläche).

Die Festsetzung verzichtet dabei bewusst auf eine parzellenscharfe Lage- und Größenbestimmung der einzelnen Elemente (wie Spielgeräte oder Wege). Dies räumt der späteren Objektplanung und Landschaftsarchitektur den notwendigen Spielraum ein, um auf die konkreten Anforderungen der Umsetzung sowie auf die topografischen Gegebenheiten optimal reagieren zu können. Die Grundzüge der Planung bleiben durch die Zweckbestimmung „Parkanlage“ gewahrt, während die Detailausgestaltung flexibel bleibt.

Obwohl beide Teilbereiche (ÖG 1 und ÖG 2) der übergeordneten Zweckbestimmung „Parkanlage“ folgen, erfolgt eine Differenzierung hinsichtlich ihrer ökologischen und

gestalterischen Ausprägung. Die spezifischen Anforderungen an Pflanzungen, den Erhalt von Vegetation sowie die landschaftspflegerische Gestaltung sind den textlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zu entnehmen.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

### Festsetzung

**Anlage von Biotopstrukturen:** Innerhalb der festgesetzten Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind zur ökologischen Aufwertung Biotopstrukturen, insbesondere Eidechsenburgen (Reptilienhabitate) und Feuchtbiotope (Amphibiengewässer), anzulegen. Die Biotope sind dauerhaft in ihrer Funktion zu sichern und bei Beeinträchtigung instand zu setzen.

Wird im weiteren Verfahren durch den Umweltgutachter ergänzt.

**Reduzierung der Versiegelung:** Der Anteil befestigter Flächen innerhalb des Plangebietes ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenporiges Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden oder sofern für die Anlage von Stellplätzen für Löschfahrzeuge spezielle Vorgaben einzuhalten sind.

**Bodenpflege:** Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Eventfläche oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietseinheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trockenresistenten und insektenfreundlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.

### Begründung

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu reduzieren.

Demnach soll die ökologische Wertigkeit des Volksparks durch die gezielte Anlage von Biotopstrukturen innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen maßgeblich gesteigert werden. Ziel dieser Festsetzung ist es, über die reine Grünflächengestaltung hinaus spezialisierte Lebensräume zu schaffen, die einen aktiven Beitrag zum Artenschutz und zur biologischen Vielfalt im urbanen Raum leisten.

Durch die Errichtung von Eidechsenburgen entstehen hochwertige Reptilienhabitate, die notwendige Sonnen- und Rückzugsplätze bieten. Ergänzend dazu dienen die festgesetzten Feuchtbiotope als essenzielle Amphibiengewässer und fördern die Ansiedlung standorttypischer Flora und Fauna. Diese Strukturen fungieren als wichtige Trittsteine im lokalen Biotopverbund.

Im Plangebiet sind Pkw-Stellplätze sowie deren Zufahrten ebenso wie sonstige Wege und Zugänge flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt.

Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z.B. sogenannte „Steingärten“) während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus und betonen den Charakter der Parkanlage. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

## Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

### Festsetzung

In den Flächen ÖG 1 (waldähnliche Bereiche) ist die vorhandene Bestandsvegetation durch eine Unterpflanzung mit einheimischen, standortangepassten Forstgehölzen zu ergänzen und dauerhaft zu erhalten. (Beispielhafte Pflanzliste: *Fagus sylvatica*, *Carpinus betulus*, *Quercus petraea*, *Acer campestre*, *Sorbus torminalis*, *Sorbus domestica*, *Acer platanoides*, *Betula pendula*, *Pinus sylvestris*, *Pinus nigra*, *Castanea sativa*, *Juglans regia*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Rosa canina*, *Sambucus nigra*)

In den Flächen ÖG 2 (Grünflächen im Parkbereich) gelten folgende Festsetzungen:

- Bäume: Die vorhandenen Baumstrukturen sind durch Neupflanzungen von Solitärgehölzen zu ergänzen. Zu verwenden sind einheimische sowie standortgerechte, klimaresistente Arten. (Beispielhafte Pflanzliste: *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Rhamnus cathartica*, *Sorbus torminalis*, *Morus nigra*, *Ulmus x hollandica*, *Carpinus betulus*, *Corylus colurna*, *Betula pendula*; *Pinus sylvestris*, *Pinus nigra*, *Castanea sativa*, *Juglans regia*, *Sorbus aria*, *Prunus avium*, *Tilia cordata*, *Quercus robur*, *Quercus petraea*)
- Sträucher: Es sind freiwachsende Blühhecken und Gebüsche aus heimischen, standortgerechten Arten als Lebensraum für Vögel und Insekten anzulegen. (Beispielhafte Pflanzliste: *Rosa canina*, *Sambucus nigra*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Viburnum opulus*, *Amelanchier ovalis*, *Corylus avellana*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Rhamnus frangula*, *Rhamnus cathartica*, *Rosa pimpinellifolia*)
- Stauden und Wiesen: Offene Flächen sind als insektenfreundliche Staudenpflanzungen mit klimaresistenten, heimischen sowie standortgerechten Arten oder als Blumenwiesen unter Verwendung von Regiosaatgut anzulegen. (Beispielhafte Pflanzliste: *Rosa pimpinellifolia*)

nellifolia, Melica ciliata, Linum perenne, Echium vulgare, Salvia pratensis, Lythrum salicaria, Eryngium planum, Sedum telephium, Hyssopus officinalis, Origanum vulgare, Thymus serpyllum, Geranium sanguineum, Stachys byzantina, Gypsophila repens)

Soweit es sich um gebietsheimische Gehölzarten handelt, ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) zu verwenden. Nicht-gebietsheimische Arten der Pflanzliste (z. B. Juglans regia, Castanea sativa, Corylus colurna) sind von der Zertifizierungspflicht nach Region 4 ausgenommen. Bei Saatgutmischungen ist zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ (UG 9) zu verwenden.

Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die FLL-Richtlinien für Pflanzarbeiten und Pflege sind zu beachten.

### Begründung

Die grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, den Volkspark als ökologisch wertvollen und gestalterisch ansprechenden Erholungsraum dauerhaft zu sichern. Dabei wird zwischen den unterschiedlichen landschaftlichen Charakteren des Plangebietes differenziert:

#### Waldnahe Bereiche (ÖG 1):

In den waldähnlichen Zonen steht die Sicherung und Entwicklung eines stabilen Gehölzbestandes im Vordergrund. Durch die gezielte Unterpflanzung mit einheimischen Forstgehölzen wird die vorhandene Bestandsvegetation ökologisch gestärkt und verjüngt. Dies fördert eine natürliche Waldstruktur, die sowohl als Sichtschutz als auch als kühler Rückzugsraum innerhalb der Parkanlage fungiert.

#### Park- und Freiflächen (ÖG 2):

Die Festsetzungen für die Kernbereiche des Parks zielen auf eine hohe Biodiversität und Klimaresilienz ab:

- Durch die Ergänzung des Bestandes mit Solitärgehölzen wird das Parkbild gestalterisch aufgewertet. Die Auswahl einheimischer und klimaresistenter Arten stellt sicher, dass der Baumbestand auch gegenüber zunehmenden Hitze- und Trockenperioden widerstandsfähig bleibt.

- Freiwachsende Blühhecken und Gebüsche werden bewusst als Lebensraum und Nahrungsquelle für die heimische Vogel- und Insektenwelt (Habitatfunktion) integriert.
- Die Anlage von insektenfreundlichen Staudenpflanzungen und Blumenwiesen fördert den Biotopverbund und bietet wertvolle Nahrungsflächen für Bestäuber.

Um die genetische Vielfalt der Region zu wahren und die Anpassung an die lokalen Standortbedingungen zu garantieren, wird konsequent auf regionales Pflanzgut (Region 4) sowie zertifiziertes Regio-Saatgut (UG 9) gesetzt. Ausnahmen für nicht-gebietsheimische Arten (wie Esskastanie oder Walnuss) tragen der notwendigen Anpassung an den Klimawandel Rechnung, ohne das heimische Ökosystem zu verfälschen.

Die Verpflichtung zur dauerhaften Pflege und zum funktionsgleichen Ersatz bei Abgang – unter Beachtung der geltenden FLL-Richtlinien – stellt sicher, dass die ökologischen und gestalterischen Qualitäten des Volksparks langfristig erhalten bleiben und sich nachhaltig entwickeln können.

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird somit die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Stadt- und Landschaftsbild erzielt.

### Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

#### Festsetzung

Siehe Plan.

Naturraumtypische und standortgerechte Gehölze mit einem Stammumfang von 60 und mehr cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden, sind, sofern es der Gesundheitszustand erlaubt und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, zwingend zu erhalten und in die Planung zu integrieren sowie bei Abgang zu ersetzen.

#### Begründung

Die Sicherung des wertvollen Baumbestandes ist ein zentrales Anliegen der vorliegenden Planung. Um eine einheitliche Rechtsanwendung im Stadtgebiet zu gewährleisten, orientiert sich die Festsetzung zum Erhalt von Einzelbäumen dabei an der Baum-

schutzsatzung der Kreisstadt Saarlouis. Demnach werden Gehölze mit einem Stammumfang von  $\geq 60$  cm (gemessen in 100 cm Höhe) als prägende Elemente der Parklandschaft definiert, die zwingend in das künftige Gestaltungskonzept zu integrieren sind.

### Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

#### Festsetzung

- Das Plangebiet ist im modifizierten Mischsystem zu entwässern.
- 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. Für Grundstücke mit einer abflusswirksamen Fläche größer 800 m<sup>2</sup>, ist gemäß DIN 1986-100, ein Überflutungsnachweis zu führen.
- Neu versiegelte oder überplante Grundstücksnebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden und dürfen nicht auf öffentliche Wege und Straßen entwässern.
- Sämtliches auf Neu- und Erweiterungsbauten anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück örtlich zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.
- Bei Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen muss bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers vorab die Unbedenklichkeit geklärt werden.
- 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 1l/s gedrosselt der vorhan-

denen 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 für Retentionszisternen 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 hierzu ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis vorzulegen.
- 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 (LUA) in Saarbrücken.

### **Begründung**

Die Festsetzungen bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebiets. Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Das Plangebiet wird demnach im modifizierten Mischsystem entwässert.

Die Entwässerung des Gebietes folgt dabei dem Prinzip einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung. Ziel ist es, den natürlichen Wasserhaushalt zu stärken, das Mikroklima im Park zu verbessern und die öffentliche Kanalisation zu entlasten.

- Vorrang der Versickerung: Niederschlagswasser soll primär dort versickern, wo es anfällt. Um den Boden offen zu halten, werden neue Wege und Stellplätze wasserdurchlässig gestaltet.
- Schutz vor Starkregen: Um Überflutungen und Risiken für angrenzende Nachbarn zu vermeiden, wird das Regenwasser kontrolliert gesteuert. Bei Starkregenereignissen wird das Wasser im Park zurückgehalten und schadlos abgeleitet.
- Rückhaltung und Sicherheit: Wo eine Versickerung (z. B. wegen der Bodenbeschaffenheit oder zum Schutz des Grundwassers bei Altlasten) nicht mög-

lich ist, dienen Speicher wie Zisternen als Puffer. Sie speichern das Wasser zwischen und geben es zeitverzögert ab.

Diese Maßnahmen gewährleisten eine technisch sichere Entwässerung und leisten einen wichtigen Beitrag zur Vorsorge gegen Klimafolgen im Stadtgebiet.

## **Nachrichtliche Übernahme**

Gem. § 9 Abs. 6 BauGB

### **Festsetzung**

#### **Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Saarlouis-Roden".

Innerhalb des Wasserschutzgebietes sind Brunnenbohrungen sowie Erdwärmesonden nicht genehmigungsfähig. Die Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit von Erdwärmekollektoren bedarf entsprechender Einzelfallprüfungen.

Für die Ausführung vorgesehener Sauberkeits-, Trag- oder Dränschichten, für den Unter- und Oberbau von Verkehrs- und Parkplatzflächen sowie für die Verfüllung von Arbeitsräumen (Kanalgräben, Baugruben usw.) darf nur Material verwendet werden, das keine auslaugbaren wassergefährdenden Bestandteile enthält bzw. Material, das die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung einhält.

Erst nach Vorlage der konkreten Bauanträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt werden.

### **Begründung**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Schutzzone III des geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Saarlouis-Roden". Die diesbezüglichen Vorgaben sind zu beachten.

# Auswirkungen des Bebauungsplans, Abwägung

## Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

## Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

### Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Lebensbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das

Plangebiet selbst vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur angrenzenden schutzwürdigen Wohnbebauung (Bebauung der Mathias-, Josef-, Neiß- sowie Dieffler Straße) wurde vorab ein schalltechnisches Gutachten (Stand 12.12.2025) beauftragt. Die wesentlichen Ergebnisse bestätigen die Verträglichkeit der Planung:

- Die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie werden an den umgebenden Nutzungen sowohl an Sonn- und Feiertagen als auch an Werktagen sicher eingehalten.
- Das Spitzenpegelkriterium wird unterschritten, sodass keine schalltechnischen Konflikte zu erwarten sind.
- Für die geplante Hundefreilauffläche wird am Eingang ein Hinweisschild auf ein möglichst lärmarmes Verhalten der Hunde empfohlen, um die Einhaltung der Richtwerte an der Neißestraße dauerhaft zu gewährleisten.
- Die Nutzung der Konzertmuschel für das traditionelle Parkfest (einmal jährlich) wird als sozial adäquat und für die Nachbarschaft hinnehmbar eingestuft.

Über die Vermeidung von Immissionen hinaus trägt die Planung zudem aktiv zur Förderung gesunder Lebensverhältnisse bei: Durch die Schaffung von Sport- und Bewegungsangeboten (Calisthenics-Anlage, Fitnessbereich) und die Aufwertung des Kinderspielplatzes dient der Park direkt der gesundheitlichen Vorsorge der Bevölkerung.

Der Erhalt des wertvollen Baumbestands sowie die Ergänzung durch standortgerechte Klimabäume wirken der sommerlichen Überhitzung entgegen und verbessern das Mikroklima im Stadtteil.

Die Festsetzungen zur Vermeidung von Vollversiegelung und zur Nutzung wasserdurchlässiger Beläge fördern zudem die natürliche Bodenfunktion und mindern Hitzeinseln.

Zur Gewährleistung sicherer Lebensbedingungen sieht die Planung vor, dass Oberflächenabflüsse bei Starkregeneignissen

kontrolliert gesteuert werden. Durch die Versickerung bzw. gedrosselte Ableitung wird sichergestellt, dass für die benachbarten Grundstücke kein zusätzliches Risiko durch Überflutungen entsteht.

Der Bebauungsplan kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, in vollem Umfang nach.

### Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbilds

Der Bebauungsplan verfolgt das zentrale Ziel, den im Stadtteil Roden gelegenen Volkspark städtebaulich aufzuwerten und funktional an die aktuellen Bedürfnisse der Bevölkerung anzupassen.

Die Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild sind durchweg positiv zu bewerten, da die gewachsene Parkstruktur erhalten und gezielt durch hochwertige Gestaltungselemente ergänzt wird.

Die Planung wertet den Volkspark insbesondere durch folgende Maßnahmen auf:

- Sicherung des Bestands: Wertvolle Bestandsstrukturen und prägende Einzelbäume mit einem Stammumfang ab 60 cm werden dauerhaft gesichert und in das Gestaltungskonzept integriert.
- Visuelle Erneuerung: Das Parkbild wird durch die Sanierung der Konzertmuschel, die Neugestaltung der zentralen Eventfläche sowie die Pflanzung zusätzlicher Solitärgehölze und neuer Wegeverbindungen funktional und visuell erneuert.
- Wahrung des Freiraumcharakters: Um den weitläufigen Charakter der Anlage zu erhalten, bleiben bauliche Anlagen durch die Beschränkung auf maximal ein Vollgeschoss und festgesetzte Gebäudeoberkanten der Parklandschaft optisch untergeordnet.

Insgesamt führt die Planung zu einer signifikanten Steigerung der Aufenthaltsqualität und sichert die Identität des Volksparks als bedeutenden Naherholungsraum und „grünes Herz“ des Stadtteils Roden nachhaltig ab.

## **Auswirkungen auf umweltschützende Belange**

Der Geltungsbereich ist durch die bestehende Nutzung als öffentliche Grün-/Parkanlage sowie die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung bereits anthropogen vor geprägt.

Da die Planung auf der Revitalisierung und Gestaltung der vorhandenen Parkstruktur aufbaut, stehen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung sowie die Sicherung des Bestands im Fokus.

Eine direkte Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten kann ausgeschlossen werden, da sich keine derartigen Schutzgebiete innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs befinden.

Zur Wahrung des allgemeinen Artenschutzes ist die gesetzliche Rodungszeit einzuhalten. Darüber hinaus sieht die Planung zur Förderung der biologischen Vielfalt u. a. die Anlage spezieller Biotopstrukturen wie Eidechsenburgen und Feuchtbiotope vor, um hochwertige Lebensräume für Reptilien und Amphibien zu schaffen.

Der wertvolle vorhandene Baum- und Grünbestand wird dauerhaft gesichert und durch die Anpflanzung einheimischer sowie standortgerechter, klimaresilienter „Klimabäume“ sowie Sträucher ergänzt, was die Widerstandsfähigkeit des Gebiets gegenüber klimatischen Veränderungen stärkt.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt, vielmehr sogar aufgewertet werden.

**Wird nach Vorlage des Umweltberichts ergänzt.**

## **Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden**

Ein zentrales Merkmal der Planung ist die konsequente Erhaltung der Bestandsstruktur des Volksparks Roden, der bereits als öffentliche Grünanlage fest im Stadtteil verankert ist. Da die Maßnahme unmittelbar an die gewachsene Parkstruktur anknüpft, wird der Eingriff in die Belange von Grund und Boden auf ein Minimum reduziert.

Der überwiegende Teil der ca. 3,0 ha großen Fläche bleibt in seiner Funktion als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dauerhaft gesichert. Durch diese Festsetzung wird der wertvolle vorhandene Baum- und Grünbe-

stand geschützt und der Freiraumcharakter der Anlage langfristig gewahrt.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird zudem dadurch unterstrichen, dass bauliche Anlagen lediglich eine unterstützende Funktion für die primäre Freiraumnutzung einnehmen. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Bereich des Sondergebiets mit einer möglichen Überschreitungsoption bis 0,6 für untergeordnete Anlagen stellt sicher, dass selbst unter Ausnutzung baulicher Spielräume ein Freiraumanteil von mindestens 40 % nicht unterschritten wird. Auch hier bleibt der Grüncharakter erhalten.

Um die natürlichen Bodenfunktionen sowie den Wasserhaushalt nachhaltig zu stärken, ist der Anteil befestigter Flächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Wege, Zufahrten und Stellplätze sind bei einer Neuanlage in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen, während eine Vollversiegelung sowie die Anlage klimaschädlicher Schottergärten ausdrücklich untersagt werden.

Da der Geltungsbereich in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz und innerhalb eines geplanten Trinkwasserschutzgebietes liegt, trägt die Planung durch den Erhalt der unversiegelten Kernbereiche und die Förderung der flächenhaften Versickerung aktiv zum Schutz der Bodenschichten und der Trinkwasserressourcen bei.

Das Vorhaben konzentriert sich somit primär auf die qualitative Aufwertung des Standorts bei weitestgehender Schonung der vorhandenen Bodenressourcen.

## **Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes/Starkregens**

Hinsichtlich der Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge wird durch die geplante Aufwertung des Volksparks sichergestellt, dass den umliegenden Anliegern kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entsteht.

Gemäß der Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis für den Stadtteil Roden können bei einem Niederschlagsereignis mit einer Wiederkehrzeit von 100 Jahren in vereinzelt Teilbereichen des Geltungsbereiches Wassertiefen von bis zu 0,5 m auftreten. Um diesen klimatischen Veränderungen Rechnung zu tragen, sieht die Planung vor, dass Oberflächenabflüsse einem kontrollierten Abfluss zugeführt und insbe-

sondere zurückgehalten oder versickert werden.

Für abflusswirksame Flächen von mehr als 800 m<sup>2</sup> ist hierzu ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu führen, um eine technisch sichere Entwässerung zu gewährleisten. Auch während der Bauphase bis hin zur endgültigen Begrünung sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen zur Abwehr von Überflutungen zwingend zu berücksichtigen.

Da gemäß § 5 Abs. 2 WHG jede Person – und somit auch die öffentliche Hand – verpflichtet ist, im Rahmen des Möglichen Maßnahmen zur Schadensminderung bei Hochwasserfolgen zu ergreifen, ist das Niederschlagswasser auf dem Gelände kontrolliert zu steuern und bei Bedarf durch Speicher wie Retentionszisternen mit einem Mindestrückhaltevolumen von 5 Kubikmetern abzupuffern.

In der Folge werden die Belange des Hochwasserschutzes durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt, da durch die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung ein schadloser Abfluss und eine gleichzeitige Entlastung der öffentlichen Kanalisation erreicht werden.

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

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die verkehrliche Erschließung des Volksparks ist über die unmittelbar angrenzenden Straßen Matthiasstraße, Josefstraße sowie Dieffler Straße vollumfänglich gesichert.

Die erforderlichen Parkplatzflächen für Besucher sind innerhalb des Plangebietes bereits im Bestand vorhanden und werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung planungsrechtlich gesichert.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ebenfalls ausreichend berücksichtigt, da die notwendige Infrastruktur und entsprechenden Anschlusspunkte in den umliegenden Straßen bereits vorhanden sind.

Das Plangebiet wird im modifizierten Mischsystem entwässert. Dabei folgt die Entwässerung dem Prinzip einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, die eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort priorisiert, um den natürlichen Wasser-

haushalt zu stärken und die öffentliche Kanalisation zu entlasten.

### **Auswirkungen auf die Belange des Klimas**

Die vorliegende Planung trägt der besonderen Bedeutung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung im urbanen Raum Rechnung, indem sie den Volkspark Roden als kühlendes „grünes Herz“ des Stadtteils sichert und ökologisch weiterentwickelt.

Durch die Kombination aus Bestandsschutz, klimaresilienter Neugestaltung und Klimaschutz trägt sie einen wesentlichen Beitrag zur Klimavorsorge im Stadtteil Roden bei.

Ein zentrales Element ist dabei die dauerhafte Sicherung des wertvollen vorhandenen Baum- und Grünbestands, der zur gezielten Anpassung an klimatische Veränderungen durch heimische sowie standortgerechte „Klimabäume“ ergänzt wird. Diese gezielte Pflanzenauswahl stellt sicher, dass die Vegetation gegenüber zunehmenden Hitze- und Trockenperioden widerstandsfähig bleibt, wobei insbesondere die waldähnlichen Bereiche durch ihre Verdunstungsleistung und Beschattung als wichtiger kühler Rückzugsraum innerhalb der Parkanlage fungieren.

Um die sommerliche Überhitzung im Plangebiet weiter zu minimieren, sieht der Bebauungsplan strikte Regelungen zur Bodenoberfläche vor, nach denen befestigte Flächen auf ein Mindestmaß zu beschränken und Kfz-Stellplätze sowie Wege zwingend bei einer Neuanlage in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen sind. Dies begünstigt nicht nur die Versickerung, sondern reduziert gleichzeitig die hitzespeichernde Wirkung vollversiegelter Flächen, weshalb auch großflächige Schottergärten aufgrund ihrer Wärmespeicherung und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Lokalklima unzulässig sind.

Darüber hinaus unterstützt die Planung den Klimaschutz durch die Förderung regenerativer Energien und moderner Mobilitätsformen, indem auf den öffentlichen Parkplatzflächen eine Überdachung mit Photovoltaikanlagen zur konsequenten Doppelnutzung sowie die Integration von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge und Carsharing-Angeboten ermöglicht wird.

Abgerundet wird dieses Konzept durch eine Entwässerung nach dem Prinzip der natürlichen Regenwasserbewirtschaftung, wobei

der Vorrang der Versickerung vor Ort den natürlichen Wasserhaushalt stärkt und das Mikroklima im Park durch eine erhöhte Bodenfeuchte und Verdunstung nachhaltig verbessert.

Zusammenfassend lässt sich somit also festhalten, dass die Planung durch die konsequente Sicherung des Baumbestands, die Ergänzung durch klimaresiliente Gehölze sowie die strikten Vorgaben zur Entsiegelung und Regenwasserversickerung einen maßgeblichen Beitrag zur Klimaanpassung leistet und gleichzeitig durch die Förderung regenerativer Energien sowie nachhaltiger Mobilitätsformen den lokalen Klimaschutz im Stadtteil Roden nachhaltig stärkt.

### **Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft**

Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die vorliegende Planung nicht negativ betroffen, da es sich bei dem Plangebiet um eine bereits etablierte öffentliche Parkanlage handelt, die keiner kommerziellen forstwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.

Die Planung sieht jedoch die Sicherung und ökologische Stärkung der waldähnlichen Bereiche (Teilfläche ÖG 1) vor, um deren Funktion als kühler Rückzugsraum und Sichtschutz innerhalb des Volksparks dauerhaft zu erhalten.

Zu diesem Zweck wird der vorhandene Bestand durch eine gezielte Unterpflanzung mit einheimischen und standortangepassten Forstgehölzen ergänzt und verjüngt. Durch diese Maßnahmen wird eine natürliche Waldstruktur gefördert, die dem Erholungscharakter der Anlage dient, ohne dass forstwirtschaftliche Belange beeinträchtigt werden.

### **Auswirkungen auf die Ergebnisse eines von der Kreisstadt beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)**

Der Bebauungsplan „Volkspark Roden“ greift die Ergebnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Soziale Stadt Saarlouis Roden“ (1. Fortschreibung, 2019) auf und setzt die wesentlichen Inhalte um. Insofern wird den Belangen dieses Entwicklungskonzeptes Rechnung getragen.

Im Zuge der Aufwertung und Neugestaltung des Volksparkes wird die Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsfunktion verbessert.

### **Auswirkungen auf private Belange**

Die Fläche befindet sich vollständig im Eigentum der Kreisstadt Saarlouis.

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist. Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten).

### **Auswirkungen auf alle sonstigen Belange**

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

### **Gewichtung des Abwägungsmaterials**

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

### **Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplans**

- Langfristige Sicherung und Stärkung des Volksparks Roden als bedeutender, zentraler Naherholungsraum durch die Schaffung einer zeitgemäßen Sport-, Freizeit- und Veranstaltungsinfrastruktur,
- Beitrag zur Verbesserung des sozialen Zusammenhalts im Stadtteil durch ein vielfältiges, generationsübergreifendes Angebot (u. a. Calisthenics-Anlage, modernisierter Spielplatz, Picknickbereich und Hundefreilauffläche),
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Aufwertung und bedarfsgerechten Modernisierung der Parkanlage auf einer bereits anthropogen vorgeprägten Fläche (Bestandspark),
- keine negativen Auswirkungen auf die Ziele des Integrierten Städtebaulichen

Entwicklungskonzeptes (ISEK) „Soziale Stadt Saarlouis Roden“; vielmehr erfolgt eine konsequente Umsetzung der dort verankerten Aufwertungsmaßnahmen zur Steigerung der Aufenthalts- und Erholungsfunktion des Volksparks,

- keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild; stattdessen eine signifikante Aufwertung durch den Erhalt prägender Baumbestände und die Integration hochwertiger Gestaltungselemente,
- keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes; die Planung sieht eine ökologische Aufwertung durch die Anlage spezifischer Biotoptstrukturen (z. B. Eidechsenburgen, Feuchtbiotope) sowie klimaresiliente Pflanzungen vor,
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes durch ein naturnahes Regenwassermanagement mit kontrollierter Steuerung der Abflüsse und dem Vorrang der örtlichen Versickerung,
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes; aktiver Beitrag zur Klimaanpassung (Vermeidung von Hitzeinseln durch „Klimabäume“) und zum Klimaschutz (Photovoltaik-Nutzung, E-Mobilität),
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs durch die gesicherte Erschließung über das bestehende Straßennetz sowie die gezielte Stärkung des internen Fuß- und Radwegenetzes,
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung; die erforderliche Infrastruktur ist bereits in der unmittelbaren Umgebung grundsätzlich vorhanden,
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft; stattdessen Sicherung und ökologische Entwicklung waldähnlicher Strukturen als wertvolle Rückzugs- und Sichtschutzräume,
- keine unzumutbare Beeinträchtigung privater Belange; insbesondere durch die gutachterlich bestätigte schalltechnische Verträglichkeit der geplanten Freizeitnutzungen gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung.

## Argumente gegen den Bebauungsplan

Es sind keine planungsrechtlichen Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

## Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter insbesondere die signifikante Aufwertung der sozialen und gesundheitlichen Infrastruktur sowie die Stärkung des städtischen Naherholungswertes für vielfältige Zielgruppen, überwiegen deutlich.

Es gibt keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, umweltschützende Belange, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung.

Der Planung könnte die formale Inanspruchnahme von Flächen im bisherigen Außenbereich sowie die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen innerhalb der Parkanlage entgegengehalten werden. Da sich das Vorhaben jedoch unmittelbar auf die Sicherung und funktionale Stärkung des gewachsenen Volksparks bezieht, wurde auf die Untersuchung externer Standortalternativen verzichtet.

Die geplanten baulichen Maßnahmen bleiben zudem durch die Festsetzungen zur Geschossigkeit und Gebäudehöhe (auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen) dem Freiraumcharakter optisch untergeordnet, sodass der Charakter der Anlage als öffentliche Grünfläche gewahrt bleibt.

Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.