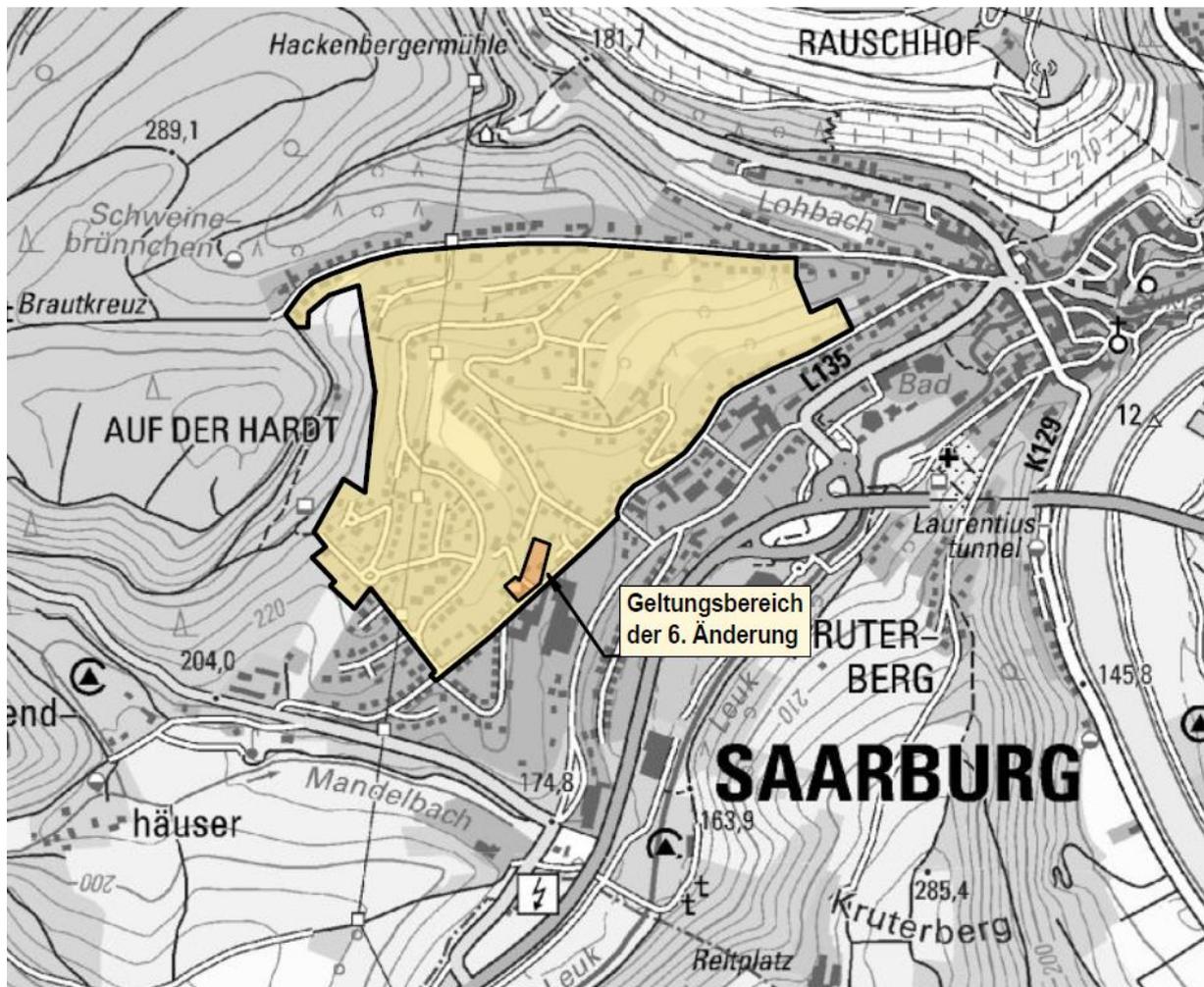


Stadt Saarburg

Bebauungsplan „Berggarten - Walles“ 6. Änderung

Verfahren gemäß § 13 BauGB



Stand: Satzungsausfertigung (März 2022)

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT



STADTPLANUNG,
RAUM- / UMWELT-
PLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17b
D-54292 TRIER / MOSEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

Inhaltsverzeichnis

1	Planungssituation, Planungsvoraussetzungen und Planungsinhalt	3
2	Bestandssituation.....	4
2.1	Abgrenzung des Plangebietes	4
2.2	Planungsrechtliche Situation	4
2.3	Fachplanungen	4
2.4	Schutzgebiete/-objekte.....	4
2.5	Bau- und Kulturdenkmale.....	4
2.6	Altablagerungen	4
2.7	Besitz- und Eigentumsverhältnisse	5
3	Planungskonzeption.....	5
3.1	Städtebauliche Konzeption	5
3.2	Verkehrsmäßige Erschließung.....	5
3.3	Ver- und Entsorgung	5
3.4	Immissionsschutz.....	6
4	Auswirkungen der Planung	6
5	Begründung der Planinhalte.....	8
6	Beurteilung der Umweltbelange	8
6.1	Biologische Vielfalt	8
6.2	Artenschutzrechtliche Belange und Biotopfunktion	11
6.3	Wasserhaushalt und Boden	12
6.4	Klima und Luft	12
6.5	Landschaftsbild	12
6.6	Kultur- und Sachgüter	12
6.7	Mensch.....	13
6.8	Fazit.....	13
7	Planungsalternativen	13
8	Hinweise und Empfehlungen.....	14
8.1	Schutz des Bodens	14
8.2	Baugrunduntersuchungen.....	14
8.3	Bodendenkmalpflegerische Belange	14
8.4	Herstellung von Pflanzungen	14
8.5	Radonpotential	14
8.6	Erdkabeltrassen	16
8.7	Regenerative Energien	17

1 Planungssituation, Planungsvoraussetzungen und Planungsinhalt

Das Kreiskrankenhaus St. Franziskus Saarburg GmbH plant die Schaffung von 40 Pkw-Stellplätzen in der Kahrener Straße, in unmittelbarer Nähe zum Hauptgebäude und den dazugehörigen Seniorenzentrum. Die Stellplätze sollen überwiegend den Mitarbeitern des Seniorenzentrums zur Verfügung gestellt werden. Der Nutzungszeitraum des Parkplatzes beschränkt sich deshalb auf den Zeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr. Nur ein untergeordneter Anteil der Stellplätze (ca. 5 Stellplätze) kann von Besuchern frei genutzt werden.

Die Kreisverwaltung Trier-Saarburg konnte den Bauantrag nicht genehmigen, da sich das Planvorhaben innerhalb einer als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Fläche im Bebauungsplan „Berggarten-Walles“ befindet und somit planungsrechtlich nicht zulässig ist. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan in diesem Teilgebiet geändert.

Südlich des geplanten Parkplatzes soll im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans die Baugrenze auf die Parzelle 143, Flur 22, erweitert werden. Dieses Flurstück ist im ursprünglichen Bebauungsplan als Versorgungsfläche gekennzeichnet und wurde durch die Verbandsgemeindewerke als Pumpstation genutzt. Diese Pumpstation wird allerdings nicht mehr benötigt, sodass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung des Grundstücks geschaffen werden können.

Der ursprüngliche Bebauungsplan für den Bereich „Berggarten-Walles“ stammt aus den 1970er Jahren und wurde letztmalig im Jahr 2017 geändert.

Das Erschließungsnetz zur Ver- und Entsorgung des Gebietes ist fertig gestellt sowie der Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen abschließend erfolgt.

Dem Anspruch Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird entsprochen, da keine weiteren Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Es erfolgt lediglich die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Herstellung eines ebenerdigen Parkplatzes, sowie die Erweiterung einer Baugrenze um ein nicht mehr benötigtes Versorgungsgrundstück sinnvoll nachnutzen zu können.

Das städtebauliche Gesamtkonzept wird von der 6. Änderung insgesamt nicht berührt, da die vorhandene allgemeine Wohngebietsausweisung für den Planbereich beibehalten bzw. übernommen wird. Die angestrebte Änderung der Planungsinhalte für diesen Bereich kann nicht auf dem Wege der Befreiung und auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden, da die beabsichtigte Modifizierung/Erweiterung mit den bestehenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar ist und im Bebauungsplan auch nicht als Ausnahme vorgesehen war.

Es besteht in der Folge ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB). Die Planmaßnahmen sind insgesamt als Maßnahmen der Nachverdichtung und der Innenentwicklung anzusehen. Daher erfolgt für die Bauleitplanung ein Verfahren gemäß § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren.

Die Durchführung eines Verfahrens nach §13 BauGB ist legitim, denn der vorliegende Bebauungsplan beabsichtigt keine gezielte Ausweisung von Bauland auf Flächen außerhalb der Ortslage, also ein sog. „Vorstoßen in den Außenbereich“, sondern er beabsichtigt die kleinräumige Fortentwicklung und Anpassung des bereits vorhandenen Gebietes. Des Weiteren werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt.

Die Anforderungen des § 13 BauGB werden erfüllt, denn:

- a) Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet (§ 13 Absatz 1 Nr. 1 BauGB).

- b) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor (§ 13 Absatz 1 Nr. 2 BauGB).
- c) Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung schwerer Unfälle gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans liegt vollständig im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes. Mit der Bekanntmachung der Satzung der 6. Änderung werden die neuen Festsetzungen der Änderung für den Teilbereich des Bebauungsplans an die Stelle der bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes treten. Hierbei gilt der Rechtsgrundsatz „lex posterior derogat legi priori“ (Das spätere Gesetz verdrängt das frühere Gesetz). Eine Aufhebung des ursprünglichen Bebauungsplans für den Bereich der 5. Änderung ist deshalb nicht erforderlich.

2 Bestandssituation

2.1 Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung ist der Planurkunde zu entnehmen. Der Geltungsbereich der Planung hat insgesamt eine Größe von rund 1.973 m² und umfasst nachfolgend aufgelistete Flurstücke in der Flur 22 der Gemarkung Saarburg:

142 (teilw.), 143, 144 (teilw.), 145/1 (teilw.), 325/1 (teilw.)

2.2 Planungsrechtliche Situation

2.3 Fachplanungen

Schutzgebietsausweisungen und Fachplanungen, die den Änderungsbereich betreffen sind nicht bekannt. Über die mit dieser Änderung verbundenen Konzeptionen sind keine Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Plangebiet berühren, bekannt.

2.4 Schutzgebiete/-objekte

Sowohl innerhalb des Geltungsbereichs als auch außerhalb liegen keine Schutzgebiete (Biotop nach § 30 BNatSchG und § 15 LNatSchG, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiet, Naturpark, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale).

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder sonstige biotopkartierte Flächen in der Ortsumgebung werden durch die Planung nicht tangiert.

2.5 Bau- und Kulturdenkmale

Innerhalb des Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplans liegen keine Bau- und Kulturdenkmale. Auch im Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine Denkmäler.

2.6 Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

2.7 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

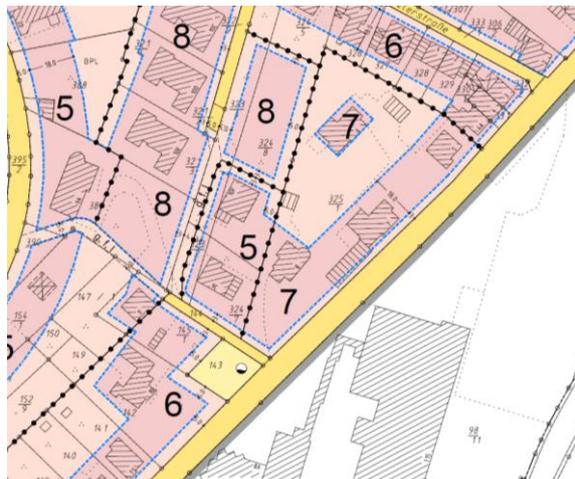
Das Grundstück, auf dem der Parkplatz entstehen soll, befindet sich in Privatbesitz. Die Versorgungsfläche die in Bauland umgewandelt werden soll befindet sich im Eigentum der Stadt.

3 Planungskonzeption

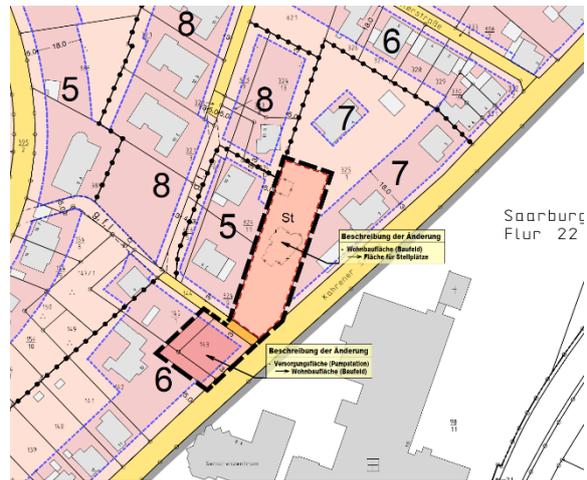
3.1 Städtebauliche Konzeption

Im überplanten Bereich der Versorgungsfläche werden die Städtebaulichen Regelungen der direkt angrenzenden Flächen übernommen (WA, Festsetzungen gem. Nutzungsschablone Nr. 6, Fortsetzung der Baugrenze bis zur Kahrener Straße). Die Baugrenze berücksichtigt den bauordnungsrechtlich erforderlichen Mindestgrenzabstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

Innerhalb des Bereichs, der für die Ausweisung einer Parkplatzfläche durch die 6. Änderung vorgesehen ist, wird die Baugrenze aufgehoben, so dass dort zukünftig keine Hochbauten möglich sein werden. Dies entspricht der künftigen Nutzungsabsicht als Stellplätze für das Kreiskrankenhaus bzw. des Seniorenzentrums.



Ursprungsfassung des Bebauungsplans



Fassung 6. Änderung des Bebauungsplans

3.2 Verkehrsmäßige Erschließung

Die wegemäßige Erschließung der von der 6. Änderung berührten Grundstücke ist über die Kahrener Straße gegeben.

3.3 Ver- und Entsorgung

Da es sich um einen bereits beplanten und vollständig erschlossenen Bereich handelt, kann jegliche Erschließung, Ver- und Entsorgung über Anbindung an die bestehenden Netze sichergestellt werden.

Die Kosten für eine Änderung/Anpassung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind durch die Eigentümer zu tragen.

3.4 Immissionsschutz

Das Grundstück liegt nördlich der Kahrener Straße gegenüberliegend des Kreiskrankenhauses. In der Umgebung befindet sich bestehende Wohnbebauung in einem Allgemeinen Wohngebiet. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den schutzwürdigen Nutzungen können schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund ist im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich.¹

Die Einwirkungen des Anlagenlärms werden in Konkretisierung der DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau' nach der 'Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm)' beurteilt.

Der geplante Parkplatz wird im Wesentlichen von den Mitarbeitern des Seniorenzentrums genutzt. Die Parkplatzbelegung wurde mit dem Kreiskrankenhaus abgestimmt und orientiert sich an den Arbeitszeiten der Mitarbeiter. Vereinzelt können auch Besucher diesen Parkplatz nutzen. Insgesamt ergeben sich 186 Fahrzeugbewegungen zwischen 06.00 und 22.00 Uhr. Eine Nutzung des Parkplatzes im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr ist nicht beabsichtigt.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag an den in der Umgebung befindlichen Wohnnutzungen sicher eingehalten bzw. unterschritten wird. Auch eine deutlich höhere Zahl an Fahrzeugbewegungen ist als schalltechnisch verträglich einzustufen. Der zulässige Spitzenpegel von 85 dB(A) wird ebenfalls deutlich unterschritten.

Aus schalltechnischer Sicht ist eine regelmäßige und intensive Nutzung des Parkplatzes (bspw. die Zufahrt aller Mitarbeiter der Frühschicht) im Nachtzeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr als kritisch zu betrachten, da Überschreitungen des Immissionsrichtwerts von 40 dB(A) und des Spitzenpegels von 60 dB(A) bei einer hohen Zahl an Fahrzeugbewegungen zu erwarten sind.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Stellplatzimmissionen auch in Wohngebieten gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und dass durch diese keine erheblichen, billigerweise unzumutbaren Störungen hervorrufen werden. Es gilt das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Vereinzelt Fahrzeugbewegungen werden deshalb im Nachtzeitraum als nicht kritisch angesehen.

Es wird empfohlen, eine Beschilderung des Parkplatzes mit einem Nutzungsverbot in der Nacht zwischen 22.00-06.00 Uhr vorzusehen.

Durch die Entwicklung des Plangebiets wird nur in geringfügigem Maße zusätzlicher Verkehr auf den vorhandenen Straßenabschnitten generiert. Schalltechnische Konflikte sind diesbezüglich nicht zu erwarten.

4 Auswirkungen der Planung

Das folgende Kapitel fasst die zu erwartenden Auswirkungen der Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zusammen.

¹ Vgl. GSB GbR (2021): Schalltechnisches Gutachten Änderung des Bebauungsplanes ‚Berggarten-, Walles. Stadt Saarburg. Sankt Wendel

Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Grundlage hierfür sind das Landesentwicklungsprogramm IV und der Regionale Raumordnungsplan der Region Trier.

Die hier vorgestellten Änderungen berühren die Vorgaben der Raumordnung nicht, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Saarburg stellt den Planbereich als „Wohnbaufläche (W)“ dar. Somit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Schutzgebiete und Objekte

Durch die Änderungen werden kein Schutzgebiete und Objekte über die bisherige Planung hinaus erfasst oder beeinträchtigt.

Der Änderungsbereich liegt, wie die gesamte Stadt Saarburg im Naturpark Saar-Hunsrück.

Fachplanungen

Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt den Änderungsbereich des Bebauungsplanes berühren, sind nicht bekannt und werden auch von den Änderungen nicht betroffen.

Städtebauliche Auswirkungen

Die hier vorgebrachten Änderungen haben keine Auswirkung auf die Art der baulichen Nutzung und das Maß der Baulichen Nutzung. Es erfolgt eine punktuelle Ergänzung der überbaubaren Grundstücksfläche zur bauleitplanerischen Ausweisung eines weiteren Baugrundstücks.

Nachbarrechtliche Spannungen sind nicht zu besorgen, da die bauplanungsrechtlichen Grundlagen gewahrt bleiben. Künftige Baumaßnahmen werden sich in die bestehende Struktur einfügen, so dass auch der Nachbarschaftsschutz gewährleistet wird.

Ver- und Entsorgung

Die hier vorgebrachten Änderungen haben keine Auswirkung auf die Ver- und Entsorgung, da das Erschließungskonzept unverändert bleibt.

Natur und Umwelt

Die 6. Änderung des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Ober Olk“ erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren. Eingriffe aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind laut § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Artenschutz

Die hier vorgebrachten Änderungen haben keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Artenschutz. Ergänzende Bauvorhaben, An- oder Ersatzbauten stellen keinen Eingriff in den Naturhaushalt dar, da das Gebiet bereist langfristig anthropogen überprägt ist.

5 Begründung der Planinhalte

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan „Berggarten - Walles“ in seiner ursprünglichen Fassung bleiben von dieser 6. Änderung unberührt. Es erfolgt lediglich eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen:

Statt einer Versorgungsfläche (Pumpstation) wird in diesem Bereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer überbaubaren Grundstücksfläche ausgewiesen. Art und Maß der baulichen Nutzung, die für die direkt angrenzenden Grundstücke gelten werden übernommen.

Im Bereich der geplanten Stellplatzanlage wurde ein bestehendes Gebäude abgerissen um Platz für die benötigten Stellplätze zu schaffen. Die geplanten Stellplätze befinden sich unmittelbar gegenüberliegend zum Seniorenzentrum St. Franziskus Saarburg und sollen im Wesentlichen von den Mitarbeitern dieses Zentrums im Tagzeitraum genutzt werden. Vereinzelt können auch Besucher diesen Parkplatz nutzen. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wird statt einer überbaubaren Grundstücksfläche eine Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier Stellplätze dargestellt.

6 Beurteilung der Umweltbelange

Die 6. Änderung des Bebauungsplans für das Teilgebiet „Berggarten - Walles“ wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird kein Umweltbericht erstellt. Dennoch sind alle relevanten Umweltbelange beachtlich und im Verfahren in eine sachgerechte Abwägung einzustellen.

Folgende Schutzgüter sind aufgrund von Nutzungscharakter, Bestandsgegebenheiten und beabsichtigter Planung in der Betrachtung von Bedeutung:

6.1 Biologische Vielfalt

In dem in Rede stehenden Siedlungsbereich hat sich bis heute ein weitgehend durch Wohnnutzung dominiertes Wohngebiet mit Hausgärten im geschlossenen Siedlungszusammenhang entwickelt. Der Standort ist aufgrund seiner Lage als innerörtliche Fläche zu bezeichnen.

Die Planung sieht eine Erweiterung um ein Baugrundstück im Sinne einer punktuellen Nachverdichtung und die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Stellplatzanlage vor. Der baurechtlich zulässige Rahmen soll künftig beibehalten werden.

Im Allgemeinen handelt es sich um einen seit vielen Jahren anthropogen überformten Bereich, der infolge der Errichtung der Gebäude durch bauliche Maßnahmen und Erdbewegungen bereits verändert wurde.

Das Plangebiet dient nicht als Trittstein im Biotopverbund. Ein geringfügiger Flächenverlust unversiegelter Flächen durch punktuelle Nachverdichtung oder Versiegelung kann zwar nicht in Gänze ausgeschlossen werden, dennoch bleibt in den unbebauten Bereichen durch die Privatgärten eine vegetative Gestaltung auch künftig erhalten.

6.1.1 Grundstück des geplanten Stellplatzes

Auf dem Grundstück des geplanten Stellplatzes (Parzelle 325/1, Flur 22) ein Wohnhaus, welches bereits abgerissen wurde. Auf dem Grundstück befinden sich aktuell noch Schutt- und Mauerreste der Bebauung.

Die umgebenden Brachflächen bestehen größtenteils aus ehemaligen Rasen-/Wiesenflächen, die bis zum Ende der Wohnbaulichen Nutzung regelmäßig gemäht wurden.



Ehemalige Wohnbebauung auf südlichem Teil der Parzelle 325/1, Flur 22



Drei Birken auf Parzelle 325/1, Flur 22; Blick von Zufahrt Richtung Nordosten

Am östliche Rand des Geltungsbereichs befinden sich drei Birken. Die Grundstücksgrenze zur Kahrener Straße ist mit einer geschnittenen Hainbuchenhecke gesäumt. Die Abgrenzung zur nordwestlich gelegenen Wohnbebauung erfolgt durch heckenartige Grünstrukturen unterschiedlicher Art.



Heckenstrukturen zu Nachbargrundstück & und zur Kahrener Straße

Die ehemalige Zufahrt zu dem Wohnhaus wird bereits heute als Parkplatz benutzt.



Ehemalige Zufahrt zum Wohnhaus

Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts für diese Parzelle kann der Eingriff als bereits erfolgt angesehen werden. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden überwiegend bereits stark anthropogen genutzte und überformte Bereiche in Anspruch genommen. Diese besitzen aus ökologischer Sicht keine besondere Wertigkeit. Eine Beeinträchtigung geschützter Lebensräume kann ausgeschlossen werden.

6.1.2 Grundstück der ehemaligen Versorgungsanlage

Auf Parzelle 143, Flur 22, befindet sich eine nicht mehr genutzte Wasserversorgungsanlage, die straßenseitig aus einer Sandsteinfassade besteht und rückseitig mit Wiese überwachsen ist. Die Grundstücksgrenzen sind gesäumt von einer Hainbuchenhecke.



Vorder- und Rückseite der nicht mehr genutzten Versorgungsanlage

Auch für diesen Teilbereich ist der Eingriff als bereits erfolgt anzusehen. Das Grundstück wird beinahe vollständig von dem Bau überdeckt. Negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten

6.2 Artenschutzrechtliche Belange und Biotopfunktion

Insgesamt ist im Plangebiet mit anthropogen genutzten Wiesen und Grünstrukturen von einem typischen Spektrum an Tierarten auszugehen, dem eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt zugemessen wird. Relevante Vorkommen bestandsgefährdeter Tierarten sind aufgrund der vorliegenden Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

Laut § 44 BNatSchG (i. V. m. § 10 BNatSchG) ist es verboten, besonders oder streng geschützte Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung; Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten der Vogelrichtlinie) zu töten oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Selbst eine Störung dieser Arten ist verboten, wenn hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde. Jagdreviere sind von diesem Schutz explizit ausgenommen.

Nahrungsräume für Tiere sind aufgrund der o. g. anthropogenen Struktur nur in äußerst geringem Maße betroffen. Ökologisch höherwertige Gehölzbestände sind nicht anzutreffen. In Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Tierarten liegen derzeit keine belastbaren Informationen vor. Es ist aber davon auszugehen, dass in den Gehölzbeständen der Privatgärten heimische Tierarten (insbesondere Vogelarten) anzutreffen sind. Eine Beeinträchtigung geschützter Lebensräume kann ausgeschlossen werden. Eine Einstufung als schutzbedürftiger Lebensraum zur Arterhaltung wäre auch bei einem Fund nicht gerechtfertigt, da es sich höchstens um Einzelfunde handeln kann. Das Plangebiet vermag keine bedeutende Funktion im Biotopverbund erfüllen. Gleichwertige Ersatzräume für die Fauna befinden sich im Falle einer punktuellen Nachverdichtung in den angrenzenden Hausgärten.

Da die Flächen mit nur einer geringen Funktion für den Naturraum eingestuft werden können und somit die ökologische Bedeutung im räumlichen Gesamtzusammenhang auch bei Realisierung eines Bauvorhabens (Neu-, An- oder Umbau) erhalten bleibt, liegt gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor. Aufgrund

der bereits heute bestehenden Störeinflüsse von Verkehrsanlagen sowie der bestehenden anthropogenen Nutzungen sind die Flächen für seltene und i. d. R. störanfällige Arten mit hohen Lebensraumsprüchen ohnehin wenig geeignet.

Insgesamt ist der Änderungsbereich neben Vögeln auch für andere geschützte Arten nicht als geeigneter schutzwürdiger Lebensraum zur Erhaltung der Population einzustufen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der nur geringen Flächeninanspruchnahme die ohnehin eher niedrige ökologische Funktion des Gesamtbereichs nicht negativ beeinflusst wird. Die Bebauungsplanänderung ist mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar, da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach BNatSchG nicht ersichtlich sind.

6.3 Wasserhaushalt und Boden

Infolge der anthropogenen Überprägung der überbaubaren Grundstücksflächen als ehemaliges Baugrundstück und als Hausgarten, sowie als Wasserversorgungsanlage, ist das künftig mögliche Eingriffspotenzial als gering zu bewerten. Insbesondere da mit der bestehenden baulichen Nutzung und Erschließung im Änderungsbereich bereits eine erhebliche Beeinflussung des natürlichen Gefüges sowie der Bodenfunktion stattgefunden hat. Dennoch ist es wichtig, entsprechende Schutzvorkehrungen vor vermeidbarer Versiegelung vorzusehen. Dies wird im Bebauungsplan durch die sinnvolle Begrenzung der überbaubaren Flächen angestrebt, um die Oberflächenversiegelung zu minimieren.

6.4 Klima und Luft

Aufgrund der vorhandenen Siedlungs- und Verkehrsflächen besteht eine Vorbelastung hinsichtlich der örtlichen Temperaturverhältnisse (Aufheizeffekt), die die sommerliche Wärmebelastung verstärkt. Durch die bereits vorhandene Bebauung im Plangebiet selbst sowie in der direkten Umgebung ist der gesamte Bereich aufgrund des Versiegelungsgrades als klimatisch vorbelastet anzusehen, so dass die vorhandene Bebauung bereits eventuelle bodennahe Luftströmungen reduziert.

Negative Einflüsse, die über das normale Maß einer baulichen Entwicklung hinausgehen, sind für die Schutzgüter Klima und Luft insgesamt jedoch nicht zu befürchten. Das sich innerörtlich befindende, bebaute und vollständig erschlossene Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage und topografischen Ausprägung keine Bedeutung für den klimatischen Ausgleich und die Kaltluftversorgung der umgebenden Flächen. Schädliche Aspekte für Klima und Luft werden weitgehend vermieden.

6.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs der Stadt Saarburg. Durch die Bebauungsplanänderung wird die Erweiterung der bebaubaren Bereiche nicht weiter in landschaftsbildrelevante Bereiche vorangetrieben, als es ohnehin nicht bereits bauplanungsrechtlich zulässig war. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind damit nicht zu erwarten.

6.6 Kultur- und Sachgüter

Die "Datenbank der Kulturgüter in der Region Trier" stellt im Plangebiet keine Kulturgüter dar.

6.7 Mensch

Auswirkungen auf den Mensch können sich durch die Herstellung einer Stellplatzanlage und des damit einhergehenden erhöhten Verkehrsaufkommens sowie der damit verbundenen Lärmimmissionen ergeben.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu den schutzwürdigen Nutzungen können schalltechnische Konflikte nicht vorweg ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde zur Überprüfung dieses Sachverhalts ein schalltechnisches Gutachten angefertigt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass eine deutlich höhere Zahl an Fahrzeugbewegungen im Änderungsbereich als schalltechnisch verträglich einzustufen ist.

Durch die Entwicklung des Plangebiets wird nur in geringfügigem Maße zusätzlicher Verkehr auf den vorhandenen Straßenabschnitten generiert. Schalltechnische Konflikte und Auswirkungen auf den Mensch sind diesbezüglich nicht zu erwarten.

6.8 Fazit

Die Änderung des Bebauungsplanes für diesen räumlich bereits von Bebauung vorgeprägten sowie vollständig erschlossenen Bereich trägt den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt als Planungsträger Rechnung. Die Änderung bezieht sich auf eine im Innenbereich befindliche Fläche. Ein Eingriff wird bauplanungsrechtlich nicht vorbereitet.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sind die Auswirkungen der Änderung des Bebauungsplanes im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan nicht als erheblich einzustufen.

Schutzgebiete nach Landes-, Bundes- oder EU-Recht liegen nicht im planungsrelevanten Umfeld. Auch mit artenschutzrechtlichen Belangen ist das Projekt vereinbar. Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sind schon allein aufgrund der topografischen Situation und der innerörtlichen Lage nicht zu befürchten.

Die Bebauungsplanänderung, die sich auf eine zeichnerische Anpassung zur Abbildung einer geänderten städtebaulichen Situation konzentriert, ist mit den bereits bestehenden, umgebenden, ähnlich gelagerten Nutzungen vereinbar und wird sich in diese nahtlos einfügen. Die getroffenen Regelungen im Bebauungsplan sind insgesamt als verträglich anzusehen.

7 Planungsalternativen

Die von der 6. Änderung des Bebauungsplans erfasste innerörtliche Fläche ist bereits bauplanungsrechtlich erfasst und vollständig erschlossen.

Der gültige Bebauungsplan wird lediglich punktuell geändert, um das geplante Bauvorhaben einer Stellplatzanlage sowie die Bebaubarkeit auf einem bislang anderweitig genutzten Grundstück im Innerortsbereich umsetzen zu können.

Planungsalternativen für die im räumlichen Zusammenhang zum Kreiskrankenhaus erforderlichen Stellplätze scheiden aufgrund der räumlichen Distanz und fehlender Flächenverfügbarkeit aus.

Insgesamt wird bei der Überplanung des betroffenen Areals keine Flächenausdehnung der Ortschaft bewirkt, sondern konträr, dem Bestreben nach Innenentwicklung vor Außenentwicklung nachgegangen.

8 Hinweise und Empfehlungen

Insgesamt handelt sich um Ergänzungen zu den Festsetzungen, die als Hinweise und Erweiterungen zu den jeweiligen Festsetzungen oder aber als allgemeine Empfehlungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verstehen sind.

8.1 Schutz des Bodens

Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

8.2 Baugrunduntersuchungen

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

8.3 Bodendenkmalpflegerische Belange

Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u. ä.) müssen der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier unverzüglich gemeldet werden.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16 - 19 DSchG RLP).

8.4 Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Im Bereich der Einfahrtsbereiche auf andere Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke zu sichern und dauerhaft freizuhalten. Bepflanzungen über 0,8 m Höhe sind hier unzulässig.

8.5 Radonpotential

Das Bundesamt für Strahlenschutz gibt zum Thema Radonbelastung detailliertere Informationen auf seiner Internetseite und in verschiedenen Broschüren.

Radon kommt überall auf der Welt vor. Es entsteht im Boden ständig durch Zerfall von dort vorhandenem Radium. Aus allen Materialien, in denen Uran vorhanden ist, vor allem aus dem Erdboden, wird Radon freigesetzt und gelangt in die freie Atmosphäre oder in die Innenraumluft von Gebäuden. Die Radonkonzentration in der Bodenluft und die Gasdurchlässigkeit des Bodens sind entscheidend dafür, wie viel Radon im Untergrund zum Eintritt in ein Gebäude zur Verfügung steht. Das aus dem Erdreich aufsteigende Radon verdünnt sich in der Atmosphäre. Das natürlich vorkommende radioaktive Edelgas Radon gelangt aus dem geologischen Untergrund in Gebäude, wenn diese im Boden berührenden Bereich nicht dicht sind.

In Deutschland existieren zur Radonkonzentrationen in Gebäuden und in der Bodenluft derzeit keine verbindlichen Regelungen, jedoch wurde in einem Gesetzesentwurf für ein Radonschutzgesetz vom 22.03.2005 ein Zielwert von 100 Bq/cbm für die Innenraumluft für Neu- und Altbauten genannt. Der Zielwert orientiert sich an dem nachweislich erhöhten Lungenkrebsrisiko, dass ab einer Konzentration von 140 Bq/cbm zu beobachten ist. Anhand dieses Zielwertes sollen Maßnahmen zum radonsicheren Bauen bei Neubauten sowie für Sanierungen bestehender Gebäude geregelt werden. Zur Realisierung wurden hierzu sogenannte Radonvorsorgegebiete festgelegt, deren Klasseneinteilung sich an der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft orientiert. Der Gesetzesentwurf definiert hierbei folgende Klassen:

- Radonvorsorgegebiet I: 20.000 bis 40.000 Bq/m³
- Radonvorsorgegebiet II: über 40.000 bis 100.000 Bq/m³
- Radonvorsorgegebiet III: über 100.000 Bq/m³

Die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons schwankt in kurzen Zeiträumen sehr stark. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich.

Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt in einem Infoblatt „Maßnahmen zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentrationen in Gebäuden“ Folgendes:

„Neu zu errichtende Gebäude sollten so geplant werden, dass in den Aufenthaltsräumen Radonkonzentrationen von mehr als 100 Bq/m³ im Jahresmittel vermieden werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind bereits in vielen Fällen Maßnahmen ausreichend, die beim Bauen gemäß Stand der Technik ohnehin angewendet werden. Für Standorte mit hohen Radonkonzentrationen oder einer hohen Permeabilität des Baugrundes wurden aber auch zusätzliche Maßnahmen entwickelt und erprobt. Um die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen auszuwählen, sollten an solchen Baustandorten zunächst die Radonkonzentrationen in der Bodenluft gemessen werden.“

Aus diesem Grund werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebiets dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner oder Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/cbm festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6

Stk/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Gutachten zeigen, dass die Konsequenz aus den Messungen i. d. R. Empfehlungen zur baulichen Ausführung der Gebäude sind. Diese entsprechen im Wesentlichen den nach aktuellem Stand der Technik ohnehin durchzuführenden und üblichen Maßnahmen. Hierzu zählen insbesondere die Herstellung einer konstruktiv bewehrten, durchgehenden Bodenplatte mit einer Dicke von mind. 15 cm, die Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 18195 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind etc.

Für eine mögliche Radonbelastung in Gebäuden ist von Bedeutung ob Kellerräume vorhanden und ob diese bewohnt sind. Zwar kann sich das Radon auch in die oberen Stockwerke bewegen, da dort allerdings ein häufiger Luftwechsel stattfindet kommt es dort nicht zu einer Anreicherung. Generell lassen für ein ganzes Baugebiet erstellte Untersuchungen immer nur punktuelle Aussagen zu, die besonders im Falle der derzeit noch nicht feststehenden Ausführung der konkreten Einzelobjekte im Baugebiet keine Allgemeingültigkeit ermöglichen. Die Untersuchungen sollten darum auf jeden Fall grundstücks- und bauvorhabenbezogen - also durch die jeweiligen Bauherrn selbst - durchgeführt werden.

Aus diesem Grund wird im vorliegenden Fall ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde vorgenommen und Empfehlungen für die privaten Bauherren ausgesprochen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

8.6 Erdkabeltrassen

Zu Erdkabeltrassen ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freizuhalten ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Erdkabeltrassen nicht behindert werden.

8.7 Regenerative Energien

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen. Es wird empfohlen, die Dachflächen, soweit geeignet, für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der zuständigen Kreisverwaltung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

Saarburg, den

.....

- Stadtbürgermeister -

(Siegel)