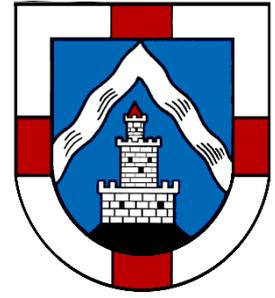


Verbandsgemeinde Saarburg-Kell



Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell

Stadt Saarburg, Stadtteil Beurig Bereich „Kaserne de Lattre“

BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

Planfassung zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

SATZUNG

Stand: 05.03.2021

INHALTSVERZEICHNIS

I	ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN (WIEDERGABE)	4
1	Bestand	4
2	Änderung	5
II	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	6
1	Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren	6
1.1	Planungsanlass / Planungserfordernis	6
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	6
1.3	Verfahren	7
2	Plangebiet	7
2.1	Lage und Größe des Plangebietes	7
2.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	8
2.3	Umgebung des Plangebietes	8
3	Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen	9
3.1	Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan	9
3.2	Bestehende Baurechte	9
4	Planungsvorgaben	11
4.1	Raumordnung und Landesplanung	11
4.2	Informelle Planungen	16
4.3	Fachplanungen und Fachbelange	18
5	Städtebauliches Konzept	22
5.1	Städtebauliches Konzept	22
5.2	Planungs- und Standortalternativen	23
6	Planinhalte	24
6.1	Art der baulichen Nutzung	24
6.2	Nachrichtliche Darstellung	24
6.3	Kennzeichnungen	24
6.4	Flächenbilanz	25
7	Auswirkungen der Planung	25
7.1	Voraussichtliche wesentliche Auswirkungen der Planung	25
7.2	Städtebauliche Auswirkungen	25
7.3	Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und zentrale Versorgungsbereiche	26
7.4	Auswirkungen auf den Verkehr	26
7.5	Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung	28
7.6	Kosten der Planung	29
III	UMWELTBERICHT	30
1	Einleitung	30
1.1	Inhalte und Ziele der FNP-Änderung	30

I ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN (WIEDERGABE)

Hinweis: Wiedergabe der Darstellungen, maßgebend ist die Planurkunde.

1 Bestand

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, ohne Maßstab.

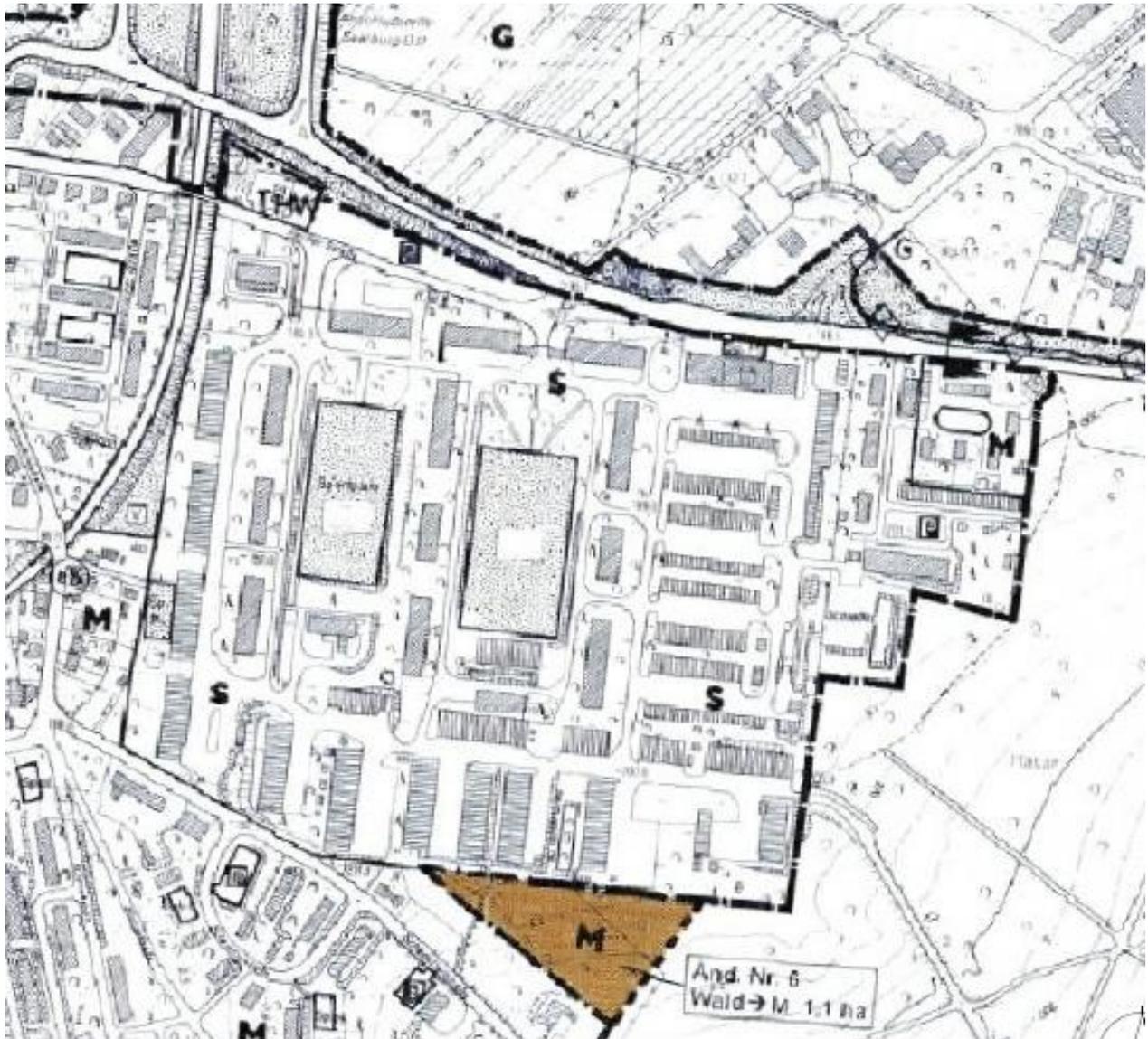


Abbildung 1: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan

2 Änderung

Ausschnitt Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, ohne Maßstab.

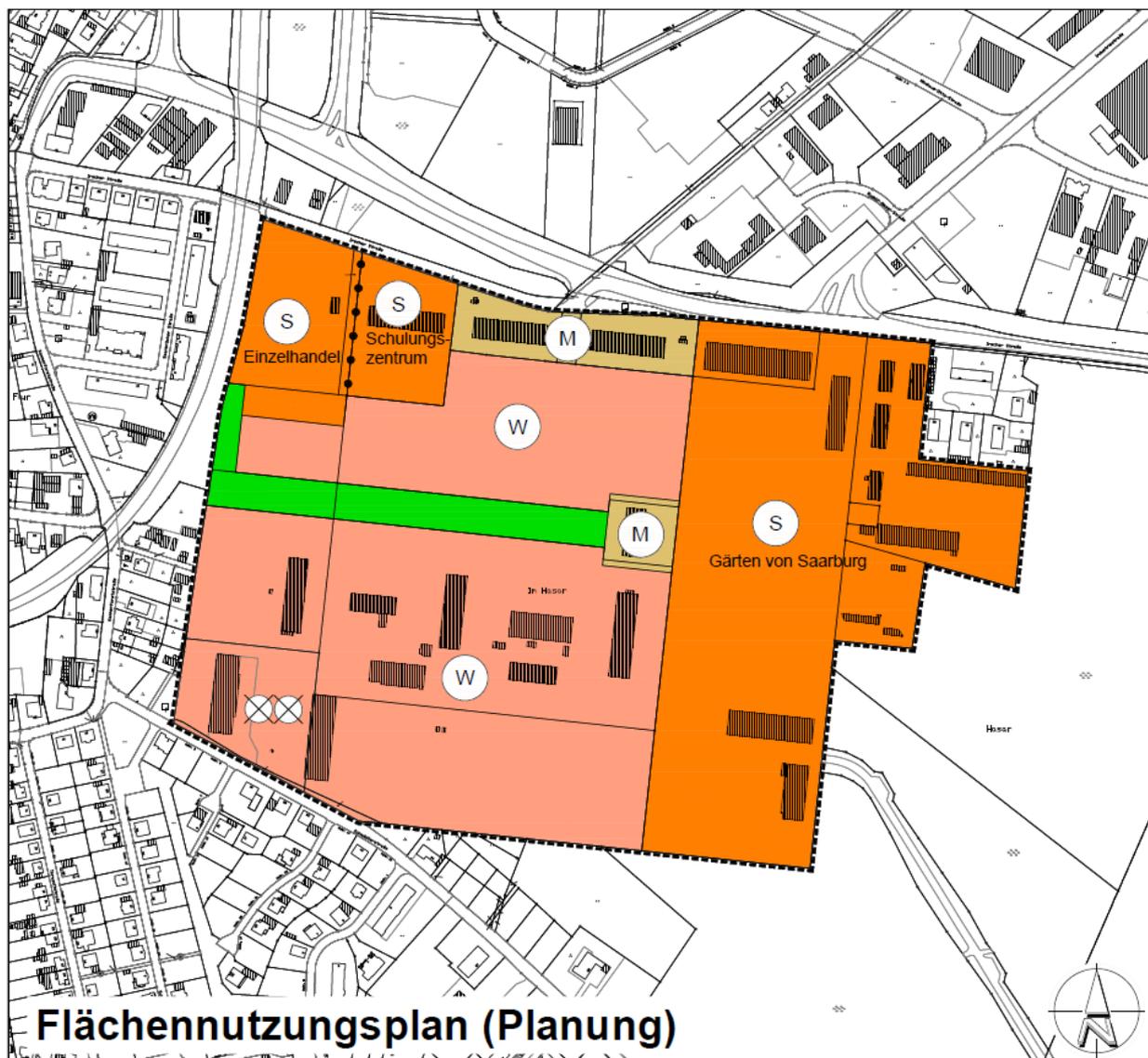


Abbildung 2: Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes

Hinweis: Wiedergabe der Darstellungen, maßgebend ist die Planurkunde.

II WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren

1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis

In der Stadt Saarburg soll die rund 23,8 ha umfassende Fläche der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“ einer neuen, zivilen Nutzung in Form eines gemischten Stadtquartieres zugeführt werden. Der Entwicklungsprozess des Kasernengeländes erfolgt in mehreren Abschnitten. Eine der Hauptnutzungen soll Wohnnutzung sein. Ergänzt wird diese Nutzung durch Sondernutzungen unter anderem in Form von Einzelhandel sowie dem Schaugartenpark „Gärten von Saarburg“.

Um die bestehende Nachfrage nach Baugrundstücken zu decken, hat die Stadt Saarburg mit der Vorbereitung zur Entwicklung eines Baugebietes „Auf der Wild“ (am südwestlichen Stadtrand Richtung Trassem, Gemarkung Trassem) begonnen. Nach bekannt werden des Abzugs der französischen Streitkräfte wurde die Entwicklung zugunsten einer möglichen Entwicklung auf den freiwerdenden Siedlungsflächen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) zurückgestellt.

Der Entwicklungsprozess des gesamten Kasernengeländes erfolgt in mehreren Abschnitten. In einem ersten Entwicklungsschritt wurde bereits eine Teilfläche im Nordwesten mit Sondergebieten für die Einzelhandel / Nahversorgung sowie für ein Schulungszentrum bauplanungsrechtlich überplant (Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I). Mit einem in Umsetzung befindlichen, rund 0,5 ha großen Bebauungsplan zur Realisierung von Wohnbebauung erfolgt ein weiterer Schritt der Gebietsentwicklung (Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II). In einem dritten Entwicklungsschritt wird nun der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III) für die Schaffung von Wohnbauflächen aufgestellt. Mit den vorgenannten drei Bebauungsplänen wird der nördliche Teil der Kaserne überplant. Weitere Bebauungspläne für die bauliche Entwicklung der Kaserne sind absehbar. Neben weiteren Wohnbauflächen im Süden der ehemaligen Kaserne „Quartier de Lattre“ soll im Osten des Plangebietes der Schaugartenpark „Gärten von Saarburg“ entstehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Kasernengelände als Sondergebiet dar. Aufgrund der angestrebten und teilweise bereits erfolgten Umnutzung und Neubebauung des Kasernengeländes wird eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Die schrittweise und nachhaltige Wiedernutzbarmachung der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“.
- Die Schaffung eines durchmischten und vielfältigen Baugebietes durch Neubebauung mit Einfamilien-, Doppel-, Reihen- sowie Mehrfamilienhäusern.
- Die Schaffung von wohnungsnahen, öffentlichen Aufenthaltsbereichen (Grünachse) zur Steigerung der städtebaulichen Qualität und Wohnqualität innerhalb des Plangebietes.

- Die Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Saarburg in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Nahversorgungseinrichtungen.
- Die Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes an die umgesetzten und geplanten baulichen Entwicklungen auf der ehemaligen französischen Kasernenfläche.
- Die Schaffung Schaugartenparks „Gärten von Saarburg“ auf der ehemaligen französischen Kaserne als touristische Attraktion und Naherholungsgebiet.

1.3 Verfahren

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell für den Bereich der Kaserne „Quartier de Lattre“ erfolgt im Regelverfahren.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebietes



Abbildung 3: Luftbild¹ mit Abgrenzung des Geltungsbereichs

¹ Quelle Orthofoto: Zur Verfügung gestellt durch die Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Saarburg-Beurig und liegt in unmittelbarer Nähe zu den Bundesstraßen B 51 und B 407. Es handelt sich um das ehemalige Kasernengelände „Quartier de Lattre“.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Irscher Straße und die B 407,
- im Osten teilweise durch Wohngebäude und teilweise durch den Kammerforst,
- im Süden teilweise durch die Schadallerstraße und teilweise durch die Wohnbebauung entlang der Schadallerstraße (Bereich der ehemaligen Cité Sud),
- im Westen durch die B 51 und durch die Wohnbebauung entlang der Kammerforststraße.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 25,6 ha in der Gemarkung Saarburg. Der Verlauf der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planzeichnung dargestellt.

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Innerhalb des Plangebietes wurden die Gebäude der ehemaligen französischen Kaserne überwiegend bereits abgerissen oder werden abgerissen. Einzelne Elemente des Gebäudebestandes werden im Rahmen der Gebietsentwicklung jedoch erhalten. Erhalten werden unter anderem mehrere Kasernengebäude im Norden des Plangebietes entlang der Irscher Straße sowie das weiter südlich gelegene „Küchenhaus“. Eines der ehemaligen Kasernengebäude an der Irscher Straße wurde bereits einer Nachnutzung als Schulungszentrum zugeführt. Neben den Kasernengebäuden befinden sich zudem erste Wohngebäude sowie ein Vollsortimenter im Plangebiet. Die rechtskräftigen Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes setzen sowohl Sondergebiete als auch Wohngebiete fest. Im Plangebiet sind zudem noch Bodenplatten ehemaliger Hallen bzw. Verfüllungen sowie Asphaltierungen der ehemaligen verkehrlichen Erschließung der Kaserne vorzufinden.

2.3 Umgebung des Plangebietes

Nördlich des Plangebietes befindet sich die B 407 und daran nördlich angrenzend das Industrie- und Gewerbegebiet Irscher Straße. Westlich des Plangebietes befinden sich Wohn- und Mischgebiete, u.a. im Bereich der ehemaligen Cité Nord. Südlich des Plangebietes befindet sich ebenfalls Wohnbebauung, ergänzt durch soziale Einrichtungen (Kindergarten) im Bereich der ehemaligen „Cité Süd“. Östlich des Plangebietes schließen die Waldflächen des Kammerforstes an.

3 Vorhandene planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen

3.1 Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1983 wird das Plangebiet als Sonderbaufläche dargestellt. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Entwicklung im Bereich der ehemaligen französischen Kaserne soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Nördlich an das Plangebiet angrenzende Flächen sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt (Bereich Gewerbegebiet „Irscher Straße“). Südlich grenzen gemischte Bauflächen als auch Wohnbauflächen an. Die westlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als gemischte Bauflächen dargestellt.

3.2 Bestehende Baurechte

Im Plangebiet befinden sich mehrere rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich der in nachfolgender Abbildung dargestellte, rechtskräftige Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“ (Rechtskraft 11.01.2018). In diesem werden zur Sicherstellung der Nahversorgung ein Sondergebiet „Nahversorgung“ sowie zur Umnutzung eines Bestandsgebäudes ein Sondergebiet „Schulungszentrum“ festgesetzt. Zudem bereitet er die Erschließung und damit den Anschluss der südlich geplanten Wohnbauentwicklung vor.



Abbildung 4: *Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“ (links) und Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“ (rechts)*

Innerhalb des Plangebietes der Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich zudem der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“. Der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ vollzieht unter anderem eine Teiländerung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest (vgl. Abbildung 4).

Innerhalb des Geltungsbereichs der Teiländerung des Flächennutzungsplanes befindet sich der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ (Aufstellungsbeschluss vom 16.05.2019). Dieser setzt in Fortsetzung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ überwiegend allgemeine Wohngebiete fest. Des Weiteren werden in einem Teilbereich ein Mischgebiet sowie eine öffentliche Grünfläche festgesetzt (vgl. Abbildung 5).

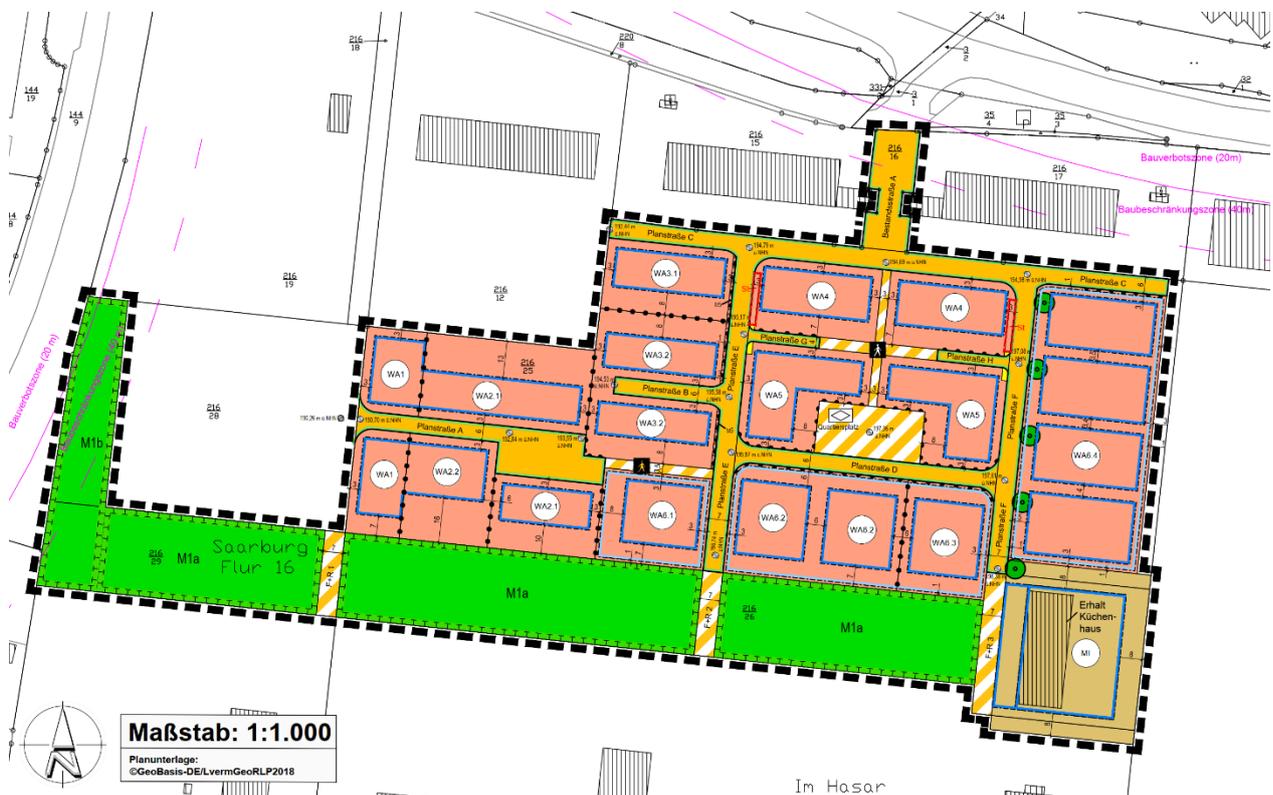


Abbildung 5: Bebauungsplan "Quartier de Lattre, Teil III" (Stand Entwurf – Mai 2020)

In Plangebietsnähe, nördlich der B 407, befinden sich die rechtskräftigen Bebauungspläne „Irscher Straße I“ (im Stand der 1. Änderung; Rechtskraft vom 24.04.1971, neu bekannt gemacht 24.06.1992) sowie „Irscher Straße II“ (Rechtskraft vom 15.07.2006). In diesen werden entlang der B 407 sowie der B 51 Gewerbegebiete und im restlichen Plangebiet Industriegebiete festgesetzt. Für die beiden Bebauungspläne wird derzeit jeweils ein Änderungsverfahren durchgeführt (Aufstellungsbeschluss vom 16.08.2018). Die Änderungen der Bebauungspläne beinhalten u.a. eine Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der geplanten wohnbaulichen Entwicklung auf den Flächen der ehemaligen Kaserne sowie eine Gliederung nach Abstandserlass. Die rechtskräftigen Bebauungspläne sind in nachfolgender Abbildung dargestellt.



Abbildung 6: Änderung der Bebauungspläne „Irscher Straße I“ (links) und „Irscher Straße II“ (rechts) – Stand Entwurf – März 2020

4 Planungsvorgaben

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Änderung des Flächennutzungsplans relevante Ziele der Raumordnung sind im

- Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz (LEP IV) vom 14. Oktober 2008 sowie dessen Teilfortschreibungen (1. – 3. Teilfortschreibung) und im
- Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier (RROP – Stand 1985 / Teilfortschreibung Einzelhandel 1995)

niedergelegt.

Weiterhin sind die Grundsätze der Raumordnung sowie in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insofern wird der Entwurf zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans (RROPE) mit Stand Januar 2014 abwägend berücksichtigt.

4.1.1 Landesentwicklungsplan / -programm

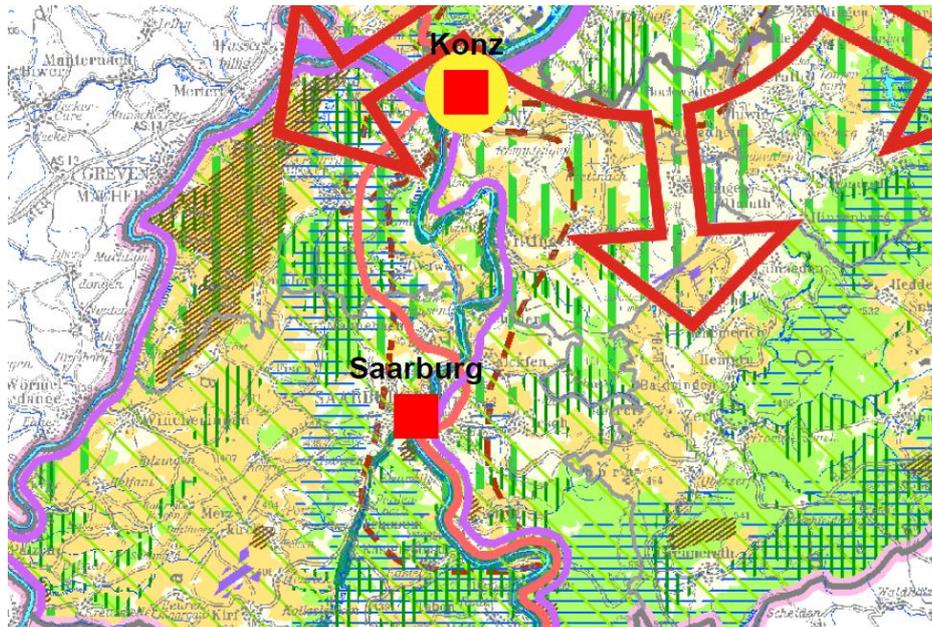


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem LEP IV

Die Stadt Saarburg wird gemäß LEP IV (Teil B: Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung; Entwicklung) als Mittelzentrum eingestuft.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bereichs „historische Kulturlandschaft“ sowie innerhalb eines Bereiches für den aufgrund des großräumigen Maßstabs Biotopverbundflächen (Kernfläche/Kernzone) ausgewiesen sind.

Konversionsstandorte sind gemäß Grundsatz 20 des LEP IV als „Entwicklungsschwerpunkte“ einzustufen.

Gemäß Ziel Z 92 sind bedeutsame historische Kulturlandschaften in ihrer Vielfalt unter Bewahrung des Landschaftscharakters, der historisch gewachsenen Siedlungs- und Ortsbilder, der schützenswerten Bausubstanz sowie des kulturellen Erbes zu erhalten und weiterzuentwickeln. Saarburg liegt in der historischen Kulturlandschaft Saartal, für die das Ortsbild, Steillagen-Weinbau/Trockenmauern, Weingüter, Niederwälder und Grünländer prägend sind. Durch die Nachnutzung der ehemaligen Kasernenfläche werden diese Belange nicht negativ berührt. Es ergibt sich eine Aufwertung des Ortsbildes und der Erlebbarkeit der Fläche durch die neue Entwicklung.

4.1.2 Regionaler Raumordnungsplan

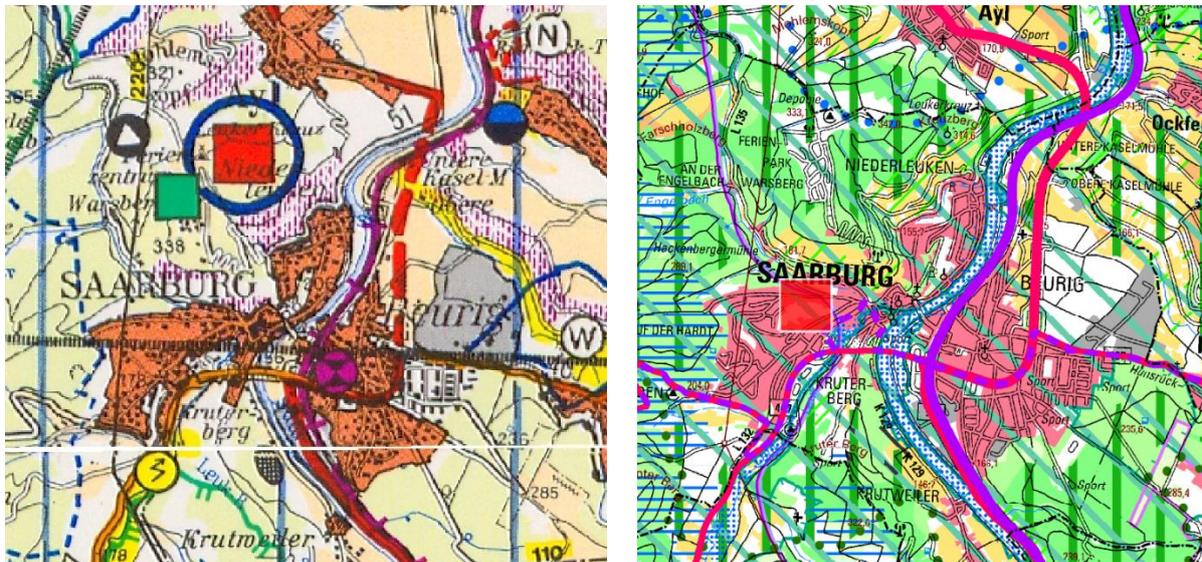


Abbildung 8: Regionaler Raumordnungsplan Trier 1985 mit Teilfortschreibung 1995 (links) und Regionaler Raumordnungsplan Entwurf Trier 2014 (rechts)

Im Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier 1985 mit der Teilfortschreibung 1995 (RROP) wird die Stadt Saarburg als Mittelzentrum mit der besonderen Funktion Erholung, Wohnen und Gewerbe ausgewiesen (Z 2.2.3.6).

Für das ehemalige Kasernengelände erfolgt im RROP keine flächenhafte Darstellung. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans 2014 (RROPE) wird das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen.

Die Stadt Saarburg liegt zudem innerhalb eines Vorbehaltsgebiets „Erholung und Tourismus“ sowie innerhalb eines Schwerpunktbereichs der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung mit der besonderen Ausrichtung für den Ausbau des infrastrukturintensiven Fremdenverkehrs.

Die geplante Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen sowie Sonderbauflächen entspricht der Darstellung des RROPE.

4.1.3 Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Durch die vorliegende Planung wird weiterhin dem Ziel 31 LEP IV „Flächenneuinanspruchnahme“ in besonderem Maße entsprochen. In der Erläuterung zu diesem Ziel wird ausgeführt, dass das Flächenmanagement auf die vorrangige Inanspruchnahme bestehender Flächenpotenziale auszurichten ist. Städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes sowie die Nutzung von zivilen und militärischen Konversionsflächen haben Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

Die quantitative Flächenneuinanspruchnahme wird durch die vorliegende Planung vermieden. Durch die Nachnutzung der ehemaligen Kaserne wird dem Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung in besonderem Maße Rechnung getragen. Es handelt sich nicht um eine Neuinanspruchnahme von Flächen, sondern um bereits ehemals baulich genutzte Flächen mit

einem hohen Versiegelungsanteil durch Gebäude und Verkehrsflächen, die einer Umnutzung zugeführt werden. Dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung wird entsprochen. Das Ziel, die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu reduzieren bzw. zu vermeiden, wird durch die vorliegende Planung erfüllt, da durch die Nachnutzung der Konversionsliegenschaft ein erheblicher Teil des Wohnbauflächenbedarfs der Stadt Saarburg ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme gedeckt werden kann. Im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes sollen gemäß dem städtebaulichen Rahmenplan in mehreren Entwicklungsabschnitten ca. 370 Wohneinheiten entstehen.

Gemäß Ziel Z 34 hat die Ausweisung neuer Wohnbauflächen in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Mit der Nachnutzung der ehemaligen Kaserne in direktem Siedlungsanschluss wird dem Ziel entsprochen.

Gemäß dem Ziel 2.2.2.3.1 RROP und Z 35 RROPE gehört Saarburg als zentraler Ort mittlerer Stufe zu den sogenannten „W-Gemeinden“ mit der besonderen Funktion Wohnen. In diesen Gemeinden soll die Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen über den künftigen Eigenbedarf hinausgehen.

Die Ziele Z 31 und Z 32 LEP IV wird in den Zielen und Grundsätzen 49 bis 55 RROPE konkretisiert. Danach sind zur Ausweisung von Wohnbauflächen die Schwellenwerte zu ermitteln, d.h. es ist ein Bedarfswert an Wohnbaufläche einem Potentialwert an verfügbaren Wohnbauflächen gegenüber zu stellen. Übersteigt das vorhandene Wohnbauflächenpotenzial den Bedarfswert, können weitere Wohnbauflächen nur gegen Rücknahme vorhandene Wohnbauflächen in gleichem Umfang ausgewiesen werden. Maßgeblich für die Bedarfsermittlung ist der Planungshorizont des Flächennutzungsplanes.

Unter Berücksichtigung des Einwohnerstandes zum 31.12.2017 sowie der 5. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell (50 % des Bevölkerungszuwachses der Verbandsgemeinde wurde der Stadt Saarburg als W-Gemeinde zugeschlagen) ergibt sich ein Bedarfswert für die Stadt Saarburg von 15,6 ha. Die mit der Änderung geplante Ausweisung an Wohnbauflächen beträgt 12,5 ha und ist damit geringer als der Bedarfswert.

Tabelle 1: Bedarfswert Stadt Saarburg

	Einwohner Stand 2017	Einwohnerprognose 2030 Zuwachs 50%	WE/EW	WE/ha	Planungs- horizont		Bedarfswert ha
Stadt Saarburg (MZ / W)	7.377	620	4	25	13	1.000	15,59

Im Fall der Stadt Saarburg ist die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen dringend erforderlich, da innerstädtische Potentiale – auch Baulücken – in den letzten Jahren aufgrund gesteigener Bautätigkeit in Anspruch genommen bzw. geschlossen wurden. Unter anderem hierdurch hat sich die Einwohnerzahl der Stadt Saarburg zwischenzeitlich auf 7.430 zum 30.06.2020 erhöht. Erschlossene, bisher unbebaute Wohnbauflächen in Form von Neubaugebieten sind nicht vorhanden. Dem gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Mit der Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen erfüllt und stärkt die Stadt Saarburg ihre besondere Funktionszuweisung „Wohnen“.

4.1.4 Einzelhandel

Im Rahmen der Planung sind weiterhin die Ziele für den Einzelhandel zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich um die Ziele „Zentralitätsgebot“ (Z 57 LEP IV / Z_{N57}83 RROPE), „Städtebauliches Integrationsgebot“ (Z 58 LEP IV / Z_{N58}85 RROPE), „Nichtbeeinträchtigungsgebot“ (Z 60 LEP IV / Z_{N60}90 RROPE) und „Agglomerationsverbot“ (Z 61 LEP IV / Z_{N61}92 RROPE).

Mit dem Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“ wurde im Nordwesten des Plangebietes eine Sonderbaufläche für Einzelhandel festgesetzt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden auch Festsetzungen zur zulässigen Verkaufsfläche getroffen. Weiterhin wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahren die o.g. Ziele der Raumordnung berücksichtigt und deren Einhaltung nachgewiesen. Daher wird an dieser Stelle auf eine erneute Prüfung der Zielkonformität verzichtet, da diese durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“, der die konkretere Planungsstufe darstellt, sichergestellt ist.

4.1.5 Tourismus

Neben der bereits o.g. besonderen Funktionszuweisung Erholung sowie der Lage innerhalb eines Schwerpunktbereichs der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung übernehmen die Gemeinden mit der besonderen Funktion Freizeit / Erholung gemäß den Zielen des RROPneu auch die Funktion als Schwerpunkttorte der touristischen Entwicklung (Z 45). Daher soll der Ausbau der überörtlichen und regionalbedeutsamen touristischen Infrastruktur schwerpunktmäßig in diesen Orten erfolgen (G 46).

Der Zielsetzung wird mit der Umwandlung einer Teilfläche der Kaserne als Schaugartenpark „Gärten von Saarburg“ entsprochen. Durch die Planung wird sowohl das touristische Angebot als auch das Naherholungsangebot für die ansässige Bevölkerung innerhalb des Stadtgebietes erweitert.

4.1.6 Fazit

Den Zielen der Raumordnung, welche im Landesentwicklungsprogramm sowie im Regionalen Raumordnungsplan dargestellt sind, wird mit der Planung entsprochen. Mit der Ausweisung einer Wohnbaufläche auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne erfüllt die Stadt Saarburg die Anforderungen der Innen- vor Außenentwicklung sowie der Ausweisung von Wohnbauflächen in einem räumlich-funktionalen Siedlungszusammenhang entsprechend des bestehenden Bedarfs. Saarburg erfüllt durch die Planung auch seine Funktion als sogenannte „W-Gemeinde“. Gleichzeitig stellt die Neuentwicklung in diesem Bereich der Stadt eine Aufwertung des Stadtbildes – verglichen mit der ehemaligen Kasernenbebauung – dar.

4.2 Informelle Planungen

Stadtentwicklungskonzept

Entsprechend dem Stadtentwicklungskonzept, das vom Saarburger Stadtrat als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 11 BauGB beschlossen wurde, stellt das ehemalige Kasernengelände „Quartier de Lattre“ einen wichtigen Konversionsbereich und Entwicklungsschwerpunkt dar. Als wesentliche Ziele für die Entwicklung des Konversionsgeländes wurden benannt:

- Etablierung eines gemischt genutzten Gebietes mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten, hierbei vor allem aus den Bereichen Tourismus, Dienstleistung, Sport/Freizeit, Grünanlagen sowie Unterkunft (Apartmenthotel).
- Umbau/Umnutzung in Büro- und Dienstleistungspark.
- Etablierung von Zwischennutzungskonzepten (Nach-/Zwischennutzung ohne große Umbaumaßnahmen).

Insgesamt wird im Stadtentwicklungskonzept die Stärkung Saarburgs als Wohnstandort angestrebt und die wohnbauliche Entwicklung soll auf innerstädtische Lagen sowie vorgenutzte Flächen (Konversionsflächen) konzentriert werden.

Städtebaulicher Rahmenplan „Quartier de Lattre“

Seit der Erarbeitung des Stadtentwicklungskonzeptes wurden die Entwicklungsvorstellungen für den Bereich der ehemaligen „Kaserne de Lattre“ in einem städtebaulichen Rahmenplan konkretisiert.

Der städtebauliche Rahmenplan sieht für die Nachnutzung der ehemaligen Kaserne im nördlichen Teil des Gebietes einen Erhalt der Bestandsgebäude entlang der Irscher Straße vor. Daran südlich angrenzend sind einzelne Zeilen- und Punktbauten, teilweise mit geschlossener Blockrandbebauung, vorgesehen. Im zentralen Bereich wird es künftig eine größere, zusammenhängende Grün- und Freifläche geben. An der südlichen und westlichen Grenze der ehemaligen Kaserne sind kleinteilige Strukturen geplant, die u.a. einen offenen Übergang zur freien Landschaft gestalten.

Das Quartier wird künftig in erster Linie dem Wohnen dienen. In der Mitte des Gebietes ist als zentraler Aufenthaltsbereich eine Grünachse geplant. Zur Berücksichtigung der bestehenden Böschungsstrukturen und Geländeverhältnisse ist zur Umsetzung der Planung die Terrassierung des Geländes von West nach Ost vorgesehen („Saarburg Terrassen“).

Die Erschließung des nördlichen Teilbereiches des Kasernengeländes erfolgt über die Irscher Straße auf die B 407. Hierfür kann der bestehende Anschluss genutzt werden. Im Plangebiet sind fußläufige Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Teilquartieren vorgesehen. Erhaltenswerte Teilelemente des ehemaligen Kasernengeländes sollen in die Planung integriert werden.



Abbildung 9: *Bebauungskonzept „Quartier de Lattre“ (Stand: September 2018)*²

Einzelhandelskonzept

Für die Stadt Saarburg liegt ein Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2013 vor, welches auch Empfehlungen für den Stadtteil Beurig beinhaltet. So wird die Beuriger Ortsmitte als zentraler Versorgungsbereich des Stadtteiles definiert, welchem die Funktion eines Nahversorgungszentrums zukommt. Aufgrund der begrenzten Flächenverfügbarkeit in der Ortsmitte Beurig sieht das Gutachten einen Teilbereich des Konversionsgebietes „Quartier de Lattre“ als Potenzialfläche für die Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben an. Um die Nahversorgung des Stadtteils sicherzustellen, sollte auf dieser Fläche ein (großflächiger) Einzelhandelsbetrieb mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten geschaffen werden.

² KAP Architektur Development Mainz, September 2018.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“ kann die vom Einzelhandelskonzept gegebene Empfehlung als erfüllt angesehen werden. Durch die beabsichtigte Entwicklung wird nun entsprechend der Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes die Beuriger Nahversorgung gesichert.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden an dem Standort ein Lebensmittelvollsortimenter errichtet. Das Angebot des Nahversorgungsstandortes umfasst weiterhin einen Floristen, eine Reinigung, einen Friseur sowie einen Geldautomaten.

4.3 Fachplanungen und Fachbelange

4.3.1 Bauverbotszonen an klassifizierten Straßen

Die Streckenabschnitte der angrenzenden B 51 sowie der B 407 befinden sich außerhalb der Ortsdurchfahrten.

Gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG)³ ist von Bundesstraßen außerhalb der Ortsdurchfahrten eine Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Innerhalb dieser Zone ist die Errichtung von Hochbauten, baulichen Anlagen mit Zufahrten / Zugängen zur Bundesstraße und Aufschüttungen / Abgrabungen mit größerem Umfang ($\geq 100 \text{ m}^3$) verboten.

Im Abstand von 20 - 40 m zum äußeren Fahrbahnrand befindet sich die Baubeschränkungszone. In dieser ist bei Baugenehmigungsverfahren oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungsverfahren die Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde erforderlich.

Die Belange der Bauverbots- bzw. Baubeschränkungszone sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

4.3.2 Schutzgebiete und -objekte

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich ein Teilbereich des FFH-Gebietes 6405-303 „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“, welches direkt östlich an das ehemalige Kasernengelände und den Geltungsbereich der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes angrenzt.

Das FFH-Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 2.249 ha und setzt sich aus mehreren Teilflächen zusammen.

³ Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. März 2020 (BGBl. I S. 433).

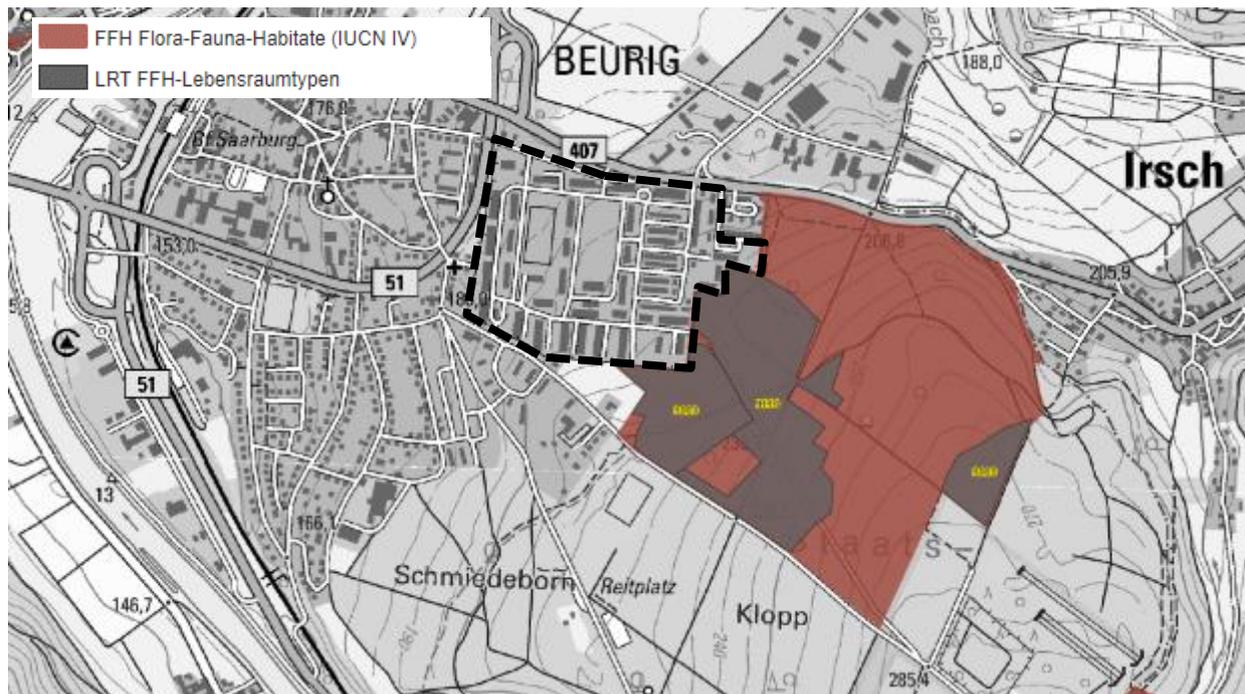


Abbildung 10: FFH-Gebiet - Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (LANIS) mit Überlagerung des Plangebietes (schwarz gestrichelte Linie)⁴

Als Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet sind in der „Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten“ vom 18. Juli 2005 folgende benannt:

Erhaltung oder Wiederherstellung

- der natürlichen Gewässer- und Uferzonendynamik, der typischen Gewässerlebensräume und -gemeinschaften sowie der Gewässerqualität,
- von Buchen- und an den Hängen von Schluchtwald, teils auch lichtem Eichen-Hainbuchenwald, auch als Habitat für holzbewohnende Käferarten,
- von unbeeinträchtigten Felslebensräumen,
- von artenreichem Grünland, von Mäh- und Magerwiesen im bestehenden Offenland.

Aufgrund der Nähe zum angrenzenden FFH-Gebiet wurden eine FFH-Vorprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil I“ sowie FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes erstellt, um mögliche Beeinträchtigungen der Planung auf die Schutzziele sowie die relevanten Arten des FFH-Gebietes zu betrachten und zu bewerten. Die Ergebnisse der Prüfungen werden im Umweltbericht dargestellt.

Teilflächen des FFH-Gebietes sind zudem als FFH-Lebensraumtyp (BT-6305-0586-2007 Hochwald bei Saarburg-Beurig I) zum Schutz zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften, hier eines Buchenwaldes, kartiert.

⁴ Land Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem (LANIS) über https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Stand:016.06.2020.

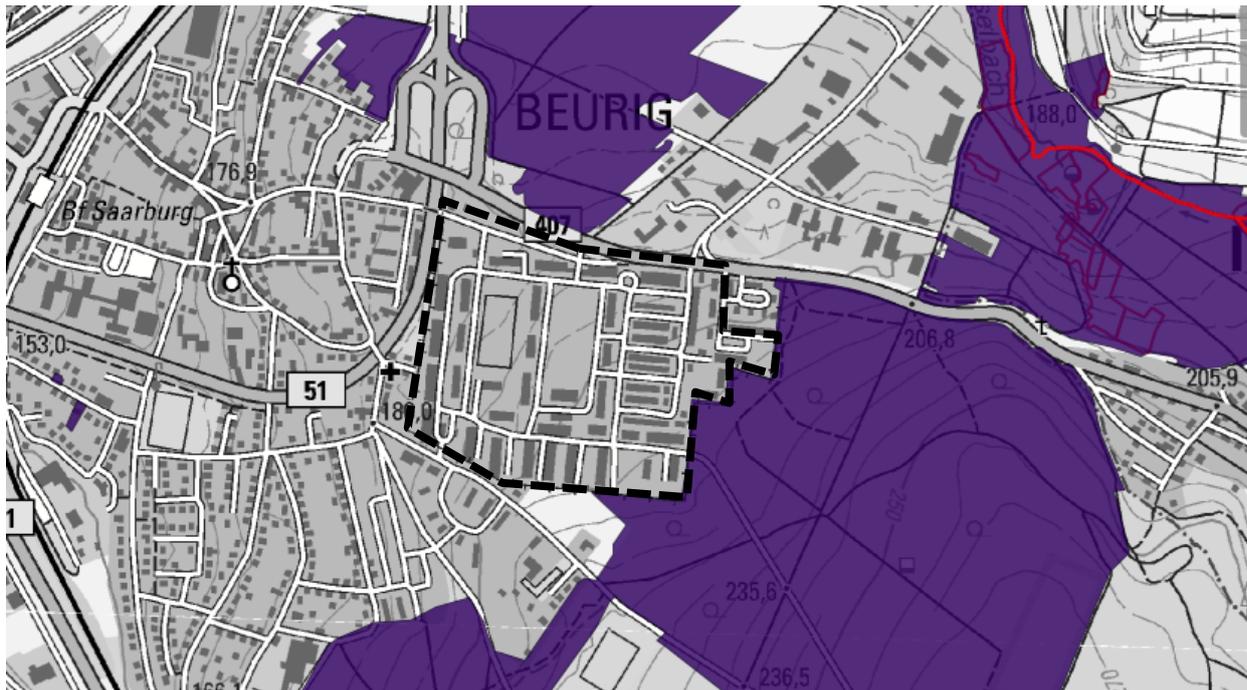


Abbildung 11: Biotopflächen - Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (LANIS) mit Überlagerung des Plangebietes (schwarz gestrichelte Linie)⁵

Zudem sind die Flächen südlich und östlich an das Plangebiet angrenzend Biotop BK-6405-0201-2007 „Staatsforst am Schmiedeborn südöstlich von Saarburg“ nach § 30 BNatSchG zur nachhaltigen Sicherung von Althölzern als Lebensraum-Voraussetzung für großhöhlenbesiedelnde Tierarten kartiert.

Weitere Schutzgebiete und -objekte, insbesondere nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope, sind von der Planung nicht betroffen.

4.3.3 Bergbau

Ehemalige Aktivitäten des Bergbaus sind im ehemaligen Bergwerksfeld „Beurig“ in der Umgebung östlich des Plangebietes bekannt. Tätigkeiten des Bergbaus im Bereich des Plangebietes der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes sind nicht bekannt.

⁵ Land Rheinland-Pfalz: Landschaftsinformationssystem (LANIS) über https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php; Stand:016.06.2020.

4.3.4 Militärische Widmung

Das Plangebiet war ursprünglich militärisch gewidmet. Die Flächen wurden bereits entwidmet und zivile Entwicklungen wurden in Teilbereichen des Plangebietes bereits umgesetzt.

4.3.5 Landschaftsplanung

Für die Verbandsgemeinde Saarburg wurde im Jahr 2017 der Landschaftsplan fortgeschrieben. Ergänzend wurde im Rahmen der Fortschreibung die Erarbeitung des lokalen Biotopsverbundes für die Verbandsgemeinde Saarburg berücksichtigt.

Im Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes (Ortslandschaftsplan für die Stadt Saarburg) wird die ehemalige Kaserne „Quartier de Lattre“ entsprechend der vorangegangenen Nutzung als Sondergebiet dargestellt. Nördlich im Plangebiet sowie südlich des Plangebietes wird ein Symbol für Fledermausschutzmaßnahmen in Ortschaften dargestellt.

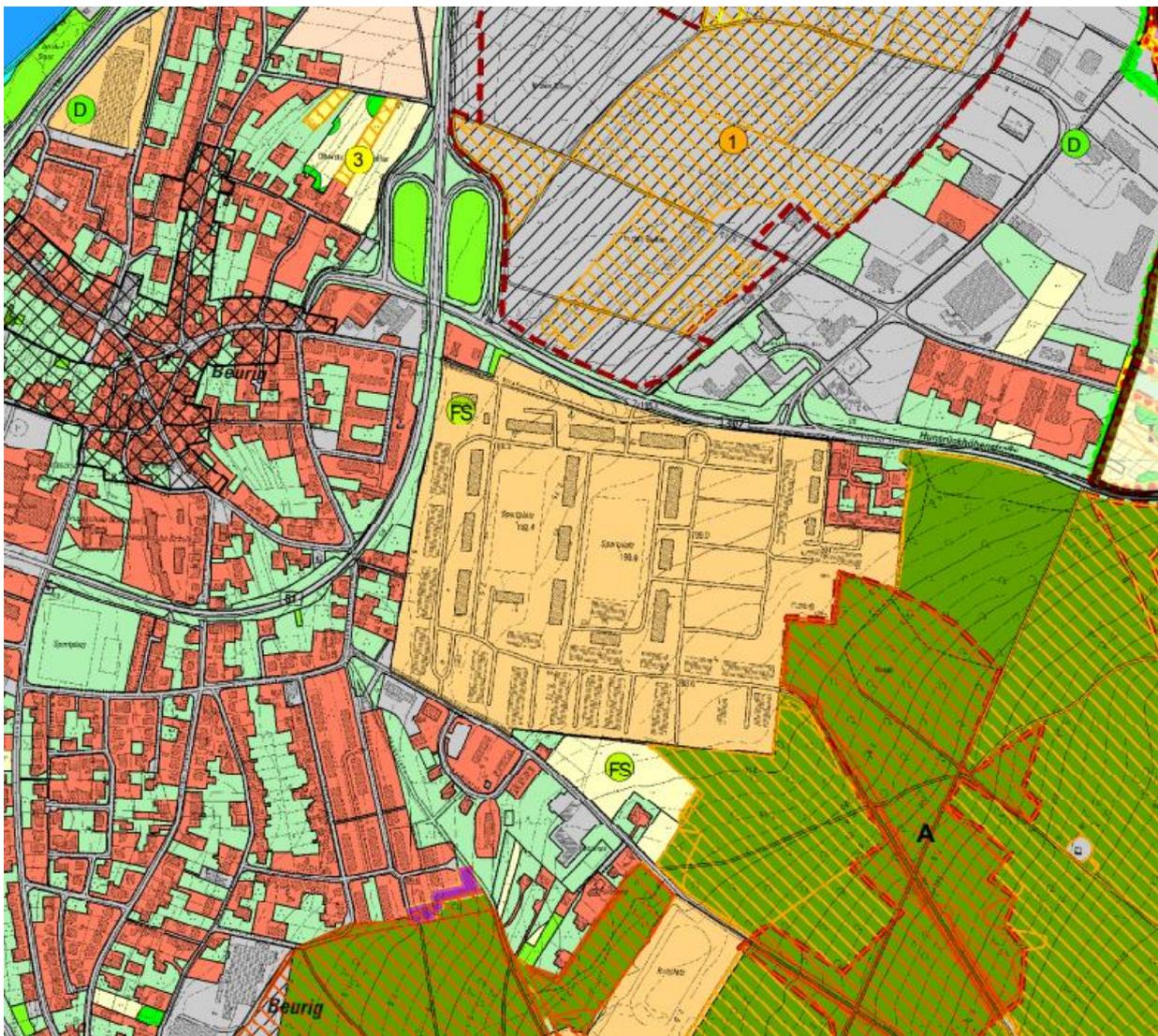


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Ortslandschaftsplan (Stand: Nov. 2017)

Zu den generellen Zielen und Maßnahmen für die Baulandentwicklung, die auch auf das Plangebiet zutreffen, werden im Landschaftsplan folgende benannt:

- Umnutzung ehemals militärisch genutzter Konversionsflächen oder Gewerbebrachen vor Ausweisung von Neubauf Flächen.
- Anpassung der Neubaugebiete an landschaftstypische Siedlungsstruktur und Architektur.
- Förderung der Durchgrünung mit überwiegend heimischem Baumbestand sowie Förderung heimischer Pflanzen aus regionalem Saat- und Vermehrungsgut in der Siedlung.

Maßnahmen für den lokalen Biotopverbund im Bereich des Pangebietes werden nicht benannt.

Das Ziel der Umnutzung von Konversionsflächen vor der Neuausweisung von Bauflächen wird erfüllt. Die verbleibenden Ziele können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

5 Städtebauliches Konzept

5.1 Städtebauliches Konzept

Die Umnutzung der im Geltungsbereich der Teiländerung des Flächennutzungsplanes liegenden ehemaligen Kaserne soll in mehreren Abschnitten vollzogen werden. Für die Abschnitte werden jeweils eigenständige städtebauliche Konzepte erstellt, welche sich jedoch insgesamt an der Konzeption des städtebaulichen Rahmenplans orientieren und diesen zumindest in seinen Grundzügen nachvollziehen (vgl. Kap. II 224.2).

Für den Schaugartenpark „Gärten von Saarburg“ liegt zwischenzeitlich ebenfalls ein Konzept vor, welches im Norden die Umnutzung eines Bestandsgebäudes als Entree-Gebäude mit Kassenbereich, Park-Shop und gastronomischer Nutzung vorsieht. Das Gebäude im Süden dient als Wirtschaftsgebäude für die Gartenanlage. Zwischen diesen Nutzungen erstreckt sich der Schaugarten. Im Osten des Plangebietes soll ebenfalls ein eingeschossigen Bestandsgebäude erhalten bleiben und als Bürogebäude – ggf. auch für Nutzungen unabhängig von der Schaugartenanlage – genutzt werden.

Die verkehrliche Erschließung der Anlage erfolgt überwiegend direkt von der B 407. Die erforderlichen Stellplätze für Besucher sind im Bereich der Kaserne Famo vorgesehen, d.h. im Osten des Sondergebietes. Lediglich untergeordnet fahren Beschäftigte und Mitarbeiter von Süden über die Schadaller Straße die Gartenanlagen an und parken auch im Süden des Teilbereiches.



Abbildung 13: Konzept "Gärten von Saarburg"⁶ - Stand: 02.06.2020

5.2 Planungs- und Standortalternativen

Eine Planungsalternative wäre die Umnutzung der ehemaligen Kasernengebäude bzw. der ehemaligen Kasernenfläche für gewerbliche Nutzungen. Gewerbe- und Industriegebiete befinden sich innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“, welche in unmittelbarer Plangebietsnähe nördliche der B 407 liegen. In diesen Gebieten befinden sich noch bestehende Entwicklungspotenziale, sodass eine Nutzung des

⁶ De Tuinen van Appeltern: „Gärten von Saarburg – Masterplan“.

Kasernengeländes „Quartier de Lattre“ als Wohnbauflächen der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an diesem Standort vorgezogen wurde.

Standortalternativen sind aufgrund der Konversion des ehemaligen Militärgeländes nicht ersichtlich.

6 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell im Bereich der ehemaligen Kaserne „Quartier de Lattre“ beinhaltet die Darstellung von

- Wohnbauflächen (W) im Süden und Norden des Plangebietes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO (ca. 11,9 ha).
- Gemischte Baufläche (M) im Norden des Plangebietes östlich angrenzend an das Sondergebiet „Schulungszentrum“ sowie im Bereich des ehemaligen Küchenhauses gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (ca. 1,2 ha).
- Grünflächen in ost-westlicher Richtung ausgehend vom ehemaligen Küchenhaus bis zur Westgrenze des Plangebietes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (ca. 1,1 ha).
- Sonderbauflächen (S) für die „Gärten von Saarburg“ östlich des ehemaligen Küchenhauses gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO (ca. 8,5 ha).

6.2 Nachrichtliche Darstellung

Innerhalb des Plangebietes existieren für Teilflächen die bereits rechtskräftigen Bebauungspläne „Quartier de Lattre, Teil I“ und „Quartier de Lattre, Teil II“. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden in diesem Bereich nachrichtlich an die Festsetzungen der Bebauungspläne angepasst. Es handelt sich hierbei um folgende Darstellungen:

- Sonderbauflächen (S) für „Einzelhandel“ und „Schulungszentrum“ im Nordwesten des Plangebietes § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO (ca. 2,3 ha).
- Eine kleinteilige Wohnbauflächen (W) südlich angrenzend an die Sonderbaufläche „Einzelhandel“ § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauNV (ca. 0,4 ha).

6.3 Kennzeichnungen

Im Südwesten des Plangebietes ist die Altlast „Ehem. französische Kaserne Quartier de Lattre“, Reg-Nr. 235 05 118 – 0003 im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartiert. Es handelt sich hierbei um die Fläche einer ehemaligen Tankstelle.

Im Bereich der ehemaligen Tankstelle wurden erhebliche Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW) und leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffen (LAKW), u. a. Benzol, festgestellt. Diese Teilfläche des Flurstücks 216/21 wurde von der SGD Nord als Altlast eingestuft und ist entsprechend im Liegenschaftskataster gekennzeichnet. Die Altlast wurde entsprechend in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan

als „Für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) gekennzeichnet.

Nach Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion (Schrieben vom 13.05.2020) werden zudem werden mehrere Teilflächen der ehem. Kasernen aufgrund der vorliegenden Gutachten im Bodenschutzkataster als altlastverdächtig bewertet. Es ist insbesondere sicherzustellen, dass mögliche Bodenumlagerungen nicht zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen führen.

6.4 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz entsprechend den Darstellungen, gerundet

Bereich	Fläche in ha [ca.]
Bisherige Darstellung	
S (Sonderbauflächen)	25,6
Zukünftige Darstellung	
W (Wohnbauflächen)	12,5
M (Gemischte Bauflächen)	1,2
S „Einzelhandel“ (Sonderbauflächen)	1,4
S „Schulungszentrum“ (Sonderbauflächen)	0,9
S „Gärten von Saarburg“ (Sonderbauflächen)	8,5
Grünflächen	1,1
Geltungsbereich Gesamt	25,6

Alle Flächenmaße sind dem amtlichen Liegenschaftskataster im UTM Koordinatensystem entnommen, hierbei handelt es sich um projizierte, nicht um tatsächliche Flächen.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Voraussichtliche wesentliche Auswirkungen der Planung

Auf die umweltrelevanten Auswirkungen der Planung wird an dieser Stelle nicht weiter eingegangen, da diese im Umweltbericht gesondert und umfassend behandelt werden.

7.2 Städtebauliche Auswirkungen

An die Stelle der aufgegebenen militärischen Nutzung treten gewerbliche, wohnbauliche und Sondernutzungen sowie Grünflächen. Im Norden des Plangebietes werden vier vorhandene Gebäude in die Nachnutzung einbezogen.

Durch die Nachnutzung der Kasernenflächen wird die Flächeninanspruchnahme von bisher baulich ungenutzten Flächen vermieden.

Durch die Nachnutzung erfährt der östliche Siedlungsbereich Saarburgs eine qualitative Ergänzung und Aufwertung. Insbesondere durch den bereits umgesetzten Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb wurde eine Nutzung geschaffen, die den Einwohnern der Stadt dient und die Nahversorgung im Stadtteil Beurig ergänzt und aufwertet.

Durch die geordnete Nachnutzung werden der Funktionsverlust des militärischen Bereiches sowie sich daraus ergebende mögliche städtebauliche Missstände, die sich auch negativ auf das Umfeld auswirken können, vermieden.

Weiterhin wird die Funktion der Stadt Saarburg als Wohnstandort insgesamt gestärkt. Durch die Planung entstehen in der Summe ca. 370 neue Wohneinheiten.

Aufgrund der unmittelbaren Lage zum Kammerforst ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung der Abstand zwischen einer möglichen Bebauung und dem Wald zu berücksichtigen. Nach Stellungnahme des Forstamtes Saarburg (Schreiben vom 07.05.2020) ist bei der Planung insbesondere der überbaubaren Grundstücksflächen für künftige Wohnbebauung darauf zu achten, dass die späteren Wohngebäude in einem Mindestabstand der potenziellen Endwuchshöhe der benachbarten Baumbestände errichtet werden. Dieser Abstand beträgt ca. 35 m.

7.3 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und zentrale Versorgungsbereiche

Die möglichen Auswirkungen wurden im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“ ermittelt und bewertet. Die Wirkungsanalyse⁷ zum Bebauungsplan kam zu dem Ergebnis, dass infolge der Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts mit etwa 2.100 m² Verkaufsfläche sowie mehreren kleinen Mieteinheiten mit einer Gesamtverkaufsfläche von ca. 350 m² in Saarburg-Beurig keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten beeinträchtigenden Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind.

Durch die Ansiedlung der Einzelhandelsbetriebe wurde die wohnungsnahе Versorgung im Stadtteil Saarburg-Beurig verbessert.

7.4 Auswirkungen auf den Verkehr

Die zukünftige Erschließung der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“ soll zweigeteilt erfolgen.

Die nördliche Teilfläche soll wie bisher über die bestehende Zufahrt von der B 407 über die ehemalige Kasernenzufahrt sowie eine zweite Zufahrt im Bereich der Einzelhandelsnutzung erfolgen. Die südliche Teilfläche soll gänzlich über die Schadallerstraße und damit das Wohngebiet der ehemaligen Cité Sud angebunden werden.

In der Summe werden sich durch die Planung Mehrverkehre ergeben.

Die möglichen Auswirkungen der Entwicklung der nördlichen Teilfläche wurden im Verfahren des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ sowie im Rahmen

⁷ BBE Handelsberatung GmbH: Wirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Supermarktes in Saarburg-Beurig für die Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg, September 2017.

der rechtskräftigen Bebauungspläne „Quartier de Lattre, Teil I“ und „Quartier de Lattre, Teil II“ ermittelt und beurteilt. Hierzu wurde ein Verkehrsgutachten⁸ erstellt.

Für den nördlichen Teilbereich wurde ein außenwirksames Verkehrsaufkommen von ca. 1.020 Fahrten für den Teilbereich des derzeit laufenden Bebauungsplanverfahrens „Quartier de Lattre, Teil III“ ermittelt, welches als reiner Mehrverkehr durch die Planung auftritt. Die Verkehre der Einzelhandelsnutzung sind bereits im Bestand vorhanden und wurden durch die Verkehrszählungen im Mai 2019 erfasst. Ein Mitnahmeeffekt der Einzelhandelsnutzung wurde bei der Verkehrsaufkommensbestimmung nicht unterstellt.

Im Prognose-Planfall für das Jahr 2025 erhöht sich durch die Planungen im nördlichen Teilbereich das Verkehrsaufkommen gegenüber dem Prognose-Nullfall auf der Irscher Straße um 44 % und der B 407 um 2,1 % bis zu 5,8 %. Die höchsten Belastungszunahmen ergeben sich auf der Irscher Straße mit Steigerungen von ca. 1.000 Kfz/24h.

Unter Berücksichtigung der Mehrverkehre wurde weiterhin auf Ebene der Bauleitplanung geprüft, ob der vorhandene Anschlusspunkt an die B 407 ausreichend leistungsfähig ist, um das durch die Planung erzeugte zusätzliche Verkehrsaufkommen aufnehmen zu können oder ob bauliche Veränderungen an den Anschlusspunkten erforderlich sind. Nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ weist der Knotenpunkt eine ausreichende Leistungsfähigkeit der Qualitätsstufe D auf. Allerdings ergeben sich in den Spitzenstunden für eine Fahrbeziehung Grenzleistungsfähigkeiten mit nur geringen Reserven. Maßnahmen zum Ausbau des Knotenpunktes sind nicht erforderlich.

Weiterhin dient die verkehrliche Untersuchung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ der Erhebung der Eingangsdaten zur Ermittlung der Verkehrslärmeinwirkungen.

Nach Durchführung der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde das Gutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Irscher Straße II“⁹ erstellt. Dieses Gutachten berücksichtigt alle geplanten baulichen Entwicklungen in der VG Saarburg-Kell, darunter auch die vollständige Entwicklung der Nutzungen im Bereich der FNP-Fortschreibung, die über die B 407 erschlossen werden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für alle Entwicklungen unter Berücksichtigungen von Maßnahmen, wie eine geplante Anbindung des Gewerbe- und Industriegebietes an die B 51, eine langfristig geordnete und verkehrssichere Erschließung sichergestellt werden kann. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden dem Landesbetrieb Mobilität in einem Abstimmungstermin am 19.02.2021 vorgestellt.

Für den südlichen Teilbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt bisher kein Verkehrsgutachten vor. Die Erschließung des südlichen Teilbereichs erfolgt über die ehemalige Kasernenzufahrt im Südwesten. Hierüber ist das Plangebiet an die Schadallerstraße und damit an die Ortslage Beurigs angebunden.

⁸ VERTEC (2019): Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Saarburg; Koblenz.

⁹ VERTEC (2021): Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan „Irscher Straße II“ in Saarburg-Beurig; Koblenz.

Im südlichen Teilbereich sind vorrangig Wohngebäude geplant. Weiterhin erfolgt eine untergeordnete Erschließung der Gärten von Saarburg über die Schadaller Straße und die ehemalige südliche Zufahrt der Kaserne. Die Zufahrt wird vorrangig durch Mitarbeiter- und Lieferverkehre genutzt.

Die möglichen Auswirkungen der Entwicklung der südlichen Teilfläche sowie der Entwicklung der Gärten von Saarburg sind abschließend in nachgelagerten Bebauungsplanverfahren im Rahmen geeigneter Untersuchungen zu betrachten und zu beurteilen.

Das Plangebiet ist darüber hinaus gut bis sehr gut in das ÖPNV-Netz eingebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich nordöstlich der Zufahrt zur ehemaligen Kaserne. Über diese ist das Plangebiet in die Buslinien 203 (Fahrtrichtung Irsch bzw. Saarburg), 206 (Greimerath – Beurig Kaserne – Saarburg Heckingplatz) und 244 (Schoden – Beurig Kaserne – Saarburg Kita St. Marien) eingebunden.

7.5 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen für Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekommunikation sind zum Anschluss und zur Erschließung des Plangebietes neu aufzubauen. Mit der Entwicklung des nordwestlich gelegenen Nahversorgungszentrums und der hier neu angelegten Stichstraße bestehen in diesem Bereich Anschlussmöglichkeiten. Anschlussmöglichkeiten für die südliche Teilfläche bestehen im Bereich der Schadallerstraße.

Eine gezielte Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf den Grundstücken des Plangebietes ist nicht möglich, da hieraus negative Auswirkungen auf die Bestandsgebäude des Stadtteils Beurig resultieren können. Durch die Versickerung von anfallenden Niederschlagswasser im Bereich des ehemaligen Kasernengeländes in die Gesteinsschichten des Gebietes können dazu führen, dass Wasser in die Keller der Bestandsgebäude eindringen kann. Daher ist eine Alternative zu der Versickerung vor Ort zu entwickeln. Der am westlichen Gebietsrand verlaufende Hauptsammler für Abwässer des nördlichen Teilbereiches kann nicht die gesamten im Plangebiet anfallenden Niederschlagsmengen aufnehmen, sodass eine Rückhaltung von Niederschlagswasser respektive Ableitung über einen zusätzlichen Kanal erforderlich ist.

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ wurde für die Entwässerung des gesamten ehemaligen Kasernenareals ein Entwässerungskonzept¹⁰ aufgestellt. Grundlegend hierbei ist, dass das anfallende Niederschlagswasser in die innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ festgesetzten Muldennetz eingeleitet werden soll, an dessen Ende das Niederschlagswasser in einer Retentionsmulde – mit Notüberleitung in den Kaselbach – gesammelt und versickert wird.

In diese Niederschlagsentwässerung sind auch die Flächen der Gärten von Saarburg integriert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre – Teil I“ mit dem Nahversorgungszentrum sowie der angrenzenden Wohnbebauung und dem Schulungszentrum

¹⁰ Boxleitner Ingenieure (06/2020): Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung der Oberflächenwasser aus den Bau- und Gewerbegebieten Saarburg/Beurig – Erläuterungsbericht; Trier.

sind von dieser Niederschlagsentwässerung ausgenommen, da dieser Bereich bereits vor der Aufstellung des vorliegenden Entwässerungskonzepts erschlossen wurde.

Für die Flächen von Saarburg ist bei Vorlage eines abschließenden Konzeptes zu prüfen, wie die Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann und ob Möglichkeiten zur Rückhaltung innerhalb der Projektfläche bestehen.

Das Nahversorgungszentrum mit angrenzender Wohnnutzung sowie das Schulungszentrum entwässern sowohl hinsichtlich Schmutz- als auch Niederschlagswasser in die städtische Mischwasserkanalisation.

7.6 Kosten der Planung

Die Kosten der Planung werden durch die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell getragen.

Die Kosten der Entwicklung der Liegenschaft werden teils durch private Investoren sowie die Stadt Saarburg getragen.

III UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele der FNP-Änderung

Ziele des Flächennutzungsplanes

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Die schrittweise und nachhaltige Wiedernutzbarmachung der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“.
- Die Schaffung eines durchmischten und vielfältigen Baugebietes durch Neubebauung mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern.
- Die Schaffung von wohnungsnahen, öffentlichen Aufenthaltsbereichen (Grünachse) zur Steigerung der städtebaulichen und Wohnqualität innerhalb des Plangebietes.
- Die Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Saarburg in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Nahversorgungseinrichtungen.
- Die Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes an die umgesetzten und geplanten baulichen Entwicklungen auf der ehemaligen französischen Kasernenfläche.
- Die Schaffung des Schaugartenparks „Gärten von Saarburg“ auf der ehemaligen französischen Kaserne als touristische Attraktion und Naherholungsgebiet.

Beschreibung der Darstellungen

Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen verschiedener Zweckbestimmungen und Grünflächen anstelle der bisherigen Sonderbaufläche. Folgende Tabelle zeigt die Flächenbilanz der Darstellungen im Vergleich zwischen den bisherigen und den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Kaserne „Quartier de Lattre“.

Tabelle 3: Flächenbilanz entsprechend den Darstellungen, gerundet

Bereich	Fläche in ha [ca.]
Bisherige Darstellung	
S (Sonderbauflächen)	25,6
Zukünftige Darstellung	
W (Wohnbauflächen)	12,5
M (Gemischte Bauflächen)	1,2
S „Einzelhandel“ (Sonderbauflächen)	1,4
S „Schulungszentrum“ (Sonderbauflächen)	0,9
S „Gärten von Saarburg“ (Sonderbauflächen)	8,5
Grünflächen	1,1
Geltungsbereich Gesamt:	25,6

Alle Flächenmaße sind dem Amtlichen Liegenschaftskataster im UTM Koordinatensystem entnommen, hierbei handelt es sich um projizierte, nicht um tatsächliche Flächen.

Standort der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet liegt in Beurig, einem Stadtteil im Osten Saarburgs. Der Geltungsbereich der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes umfasst das Areal der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“.

Art und Umfang der geplanten Vorhaben sowie Bedarf an Grund und Boden/Fläche

Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Darstellung von Wohnbauflächen, gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen verschiedener Zweckbestimmungen sowie Grünflächen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 25,6 ha.

Mit der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes ergibt sich keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, da der Geltungsbereich ausschließlich bereits durch die militärische Vornutzung geprägte Flächen umfasst. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes führen nicht dazu, dass der Bedarf an Grund und Boden gegenüber der Vornutzung gesteigert wird.

Zudem handelt es sich bei den Darstellungen der Sonderbauflächen „Einzelhandel“ und „Schulungszentrum“ sowie einer sich an diese anschließende Teilfläche der Wohnbauflächen von ca. 0,4 ha um nachrichtliche Darstellungen bereits rechtskräftiger Bebauungspläne.

1.2 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung soll in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt wird (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB, sog. Abschichtungsregelung).

Im Fall der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell wird für den Änderungsbereich gleichzeitig ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre – Teil III“ durchgeführt (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan wird hierbei im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung erstellt. Im Rahmen des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre – Teil III“ wurden eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung und Empfehlungen zu Kompensationsmaßnahmen bzw. Minimierung der Eingriffe erarbeitet.

Weiterhin wurden die Bebauungspläne „Quartier de Lattre – Teil I“ und „Quartier de Lattre – Teil II“ im Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Die Durchführung einer Umweltprüfung war in beiden Verfahren nicht erforderlich. Gleichwohl wurden in beiden Verfahren die speziellen Umweltauswirkungen (u.a. Lärmschutz, Artenschutz) der Festsetzungen ermittelt und bewertet. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Auswirkungen, die über die in den Bebauungsplanverfahren ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Für den östlichen Teilbereich wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gärten von Saarburg“ gefasst. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer

Umweltprüfung erstellt. Die frühzeitige Beteiligung zu diesem Bebauungsplan soll im Sommer 2020 durchgeführt werden.

Für die südliche Teilfläche, für die derzeit kein verbindlicher Bebauungsplan bestehen bzw. aufgestellt wird, erfolgt eine verbal-deskriptive Betrachtung.

Da die Bebauungspläne die konkretere Stufe der räumlichen Planung darstellen, wird die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen – soweit erforderlich – vollständig im Bebauungsplanverfahren vorgenommen und im Rahmen der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes auf den Stand der Bearbeitung der Umweltprüfung zu dem Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ zurückgegriffen.

Weitergehende selbstständige Erhebungen in Bezug auf die Auswirkungen im Geltungsbereich sind daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

1.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind von der Gemeinde für jeden Bauleitplan festzulegen, soweit eine Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Ziel der Umweltprüfung und somit Maßstab für deren Erforderlichkeit ist die Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Das heißt, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung reicht nur soweit, als durch die Planung überhaupt erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, und zwar bezogen auf jeden der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgeführten Schutzgüter und Umweltbelange.

Für die Schutzgüter und Umweltbelange, für die Umweltauswirkungen aufgrund der Planung zu erwarten sind, werden im Folgenden die Umweltschutzziele in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen dargestellt, sowie die entsprechenden Prüfverfahren beschrieben.

1.3.1 Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele

§ 1 BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung insbesondere der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt.
§ 1a Abs. 3 BauGB	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
§ 13 BNatSchG	Vermeidung bzw. Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die Berücksichtigung der vorgenannten Umweltschutzziele erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes überwiegend verbal-deskriptiv.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre – Teil III“ wurde eine Umweltprüfung erstellt, auf deren Ergebnisse zurückgegriffen werden kann. Im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurden folgende Leistungen erbracht:

- Biototypenkartierung.

- Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biotope, Boden / Fläche, Wasserhaushalt, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung.
- Überprüfung der möglichen Betroffenheit von naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und Landschaftselementen sowie der Ziele der Landschaftsplanung.
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Biotopwertpunkt-Verfahren nach LANUV NRW).
- Vorschlag von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen bzw. Vorschlag von landespflegerischen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Nachteilige Auswirkungen durch die Planung wurden schutzgutbezogen bzw. im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ ermittelt.

Für die südlichen und östlichen Teilflächen, für die derzeit keine verbindlichen Bebauungspläne bestehen, erfolgt eine verbal-deskriptive Betrachtung. Detaillierte Untersuchungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Separate Untersuchungen und Betrachtungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind daher nicht erforderlich.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB

Darstellung von Landschaftsplänen.

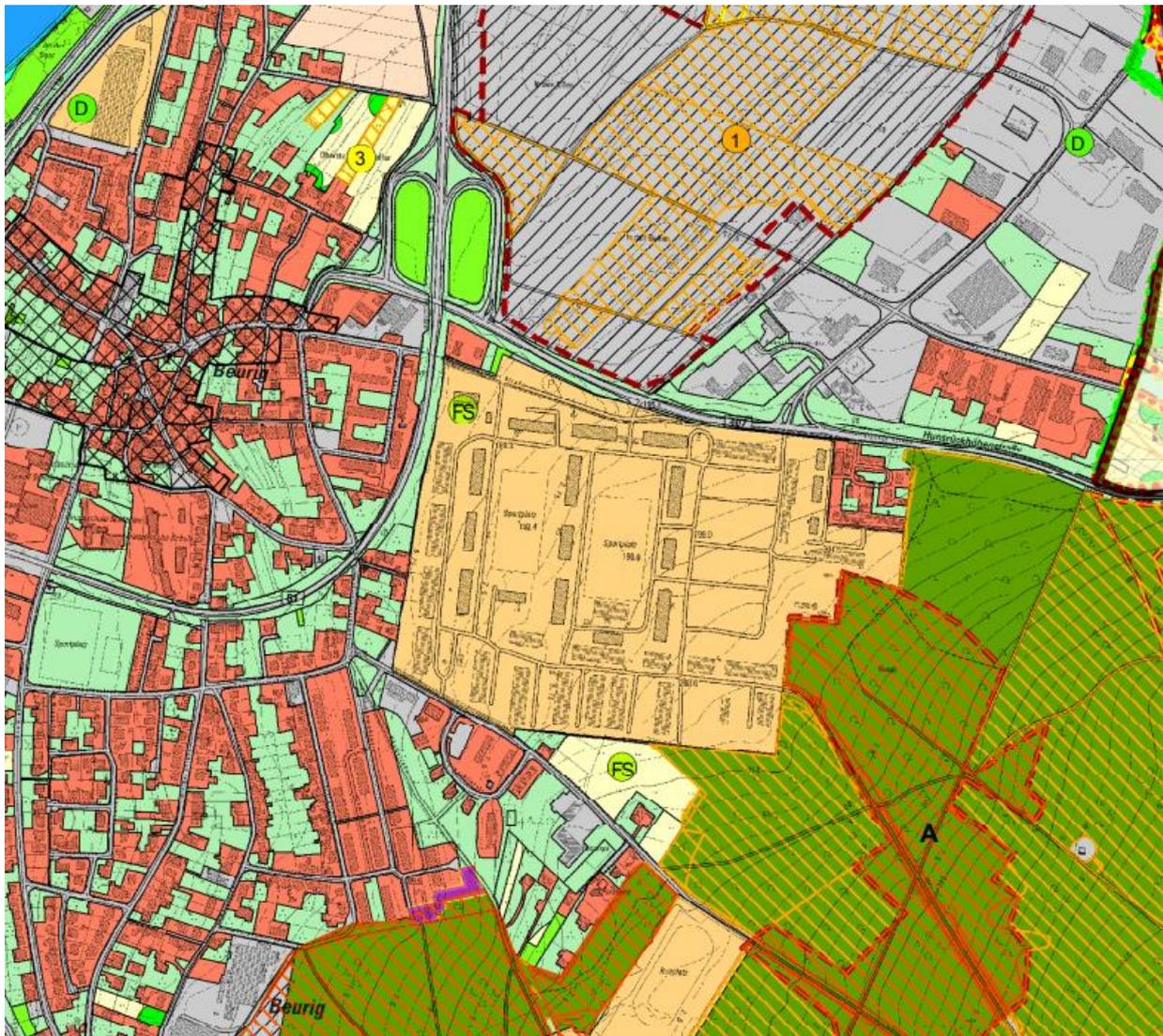


Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Ortslandschaftsplan (Stand: Nov. 2017)

Für das Plangebiet werden Maßnahmen im Rahmen der Baulandentwicklung berücksichtigt. Zu den generellen Zielen und Maßnahmen für die Baulandentwicklung, die auch auf das Plangebiet zutreffen, werden im Landschaftsrahmenplan folgende benannt:

- Umnutzung ehemals militärisch genutzter Konversionsflächen oder Gewerbebrachen vor Ausweisung von Neubauflächen.
- Anpassung der Neubaugebiete an landschaftstypische Siedlungsstruktur und Architektur.
- Förderung der Durchgrünung mit überwiegend heimischem Baumbestand sowie Förderung heimischer Pflanzen aus regionalem Saat- und Vermehrungsgut in der Siedlung.

Maßnahmen für den lokalen Biotopverbund werden im Landschaftsplan für das Plangebiet nicht benannt.

Mit der Darstellung von Fledermausschutzmaßnahmen im Norden des Plangebietes ist eine bestehende Wochenstube gemeint. Diese liegt jedoch nicht innerhalb des Plangebietes, sondern

es handelt sich um die bekannte Fledermaus-Wochenstube im Bereich der ehemaligen Cité Nord – Saarbrücker Straße 5, westlich der B 51. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Planung darstellt, ist die Kennzeichnung der Maßnahme in der Plankarte nicht lagegetreu.

Anl. 1 Nr. 2 b) bb) BauGB Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen.

Die Nutzung natürlicher Ressourcen ist durch die Bestandsüberplanung nicht betroffen.

Anl. 1 Nr. 2 b) hh) BauGB Berücksichtigung der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Besondere im Zusammenhang mit dem Bau und dem Betrieb der geplanten Nutzungen eingesetzten Stoffe und Techniken sind im vorliegenden Fall auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht bekannt bzw. festgelegt und werden daher im Weiteren nicht berücksichtigt.

1.3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt.

§ 44 ff. BNatSchG Schutz der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

§ 19 BNatSchG Umweltschäden

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt verbal-deskriptiv.

Zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ wurde eine Artenschutzuntersuchung¹¹ erstellt. Diese beinhaltet:

- Potenzialanalyse bezüglich des Vorkommens geschützter Arten.
- Erfassung geschützter Tier- und Pflanzenarten.
- Untersuchung der Bedeutung des Kasernengeländes für den Artenschutz durch Untersuchung von Baumquartieren auf Eignung für Fledermäuse und als Niststätten für Höhlenbrüter.
- Relevanzprüfung bzgl. der Vorschriften des § 44 BNatSchG.
- Darstellung der Einhaltung der Vorschriften des § 44 BNatSchG unter Berücksichtigung baubedingter Wirkungen (einschließlich Abbruch) sowie anlagen- und betriebsbedingter Wirkungen.
- Ggf. Vorschläge zu Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen.

Weiterhin wird zum im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ ein Fachbeitrag Naturschutz¹² erstellt. Dieser beinhaltet:

¹¹ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (05/2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg (BP „Quartier de Lattre – Teil II“, Änderung des FNP der VG Saarburg) und Anschlussflächen (Kaserne-Süd; „Gärten von Saarburg“) in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg: FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.

¹² Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (05/2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg: Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ in der ehemaligen Kaserne in Saarburg: Fachbeitrag Naturschutz [2020]; Remagen.

Nach § 1 Abs. 2 der Landesverordnung des Naturparks sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplans mit baulicher Nutzung und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteil des Naturparks.

- Biotop „Staatsforst am Schmiedeborn“ (BK-6505-0201-2007) – direkt angrenzend.
- Biotop „Grünlandkomplex am nordöstlichen Ortsrand von Beurig“ (BK-6305-0008-2012) – in ca. 50 m Entfernung.
- Biotop „Kaselbachaue nördlich von Irsch und Saarburg Beurig“ (BK-6305-0736-2012) – in ca. 400 m Entfernung.

Auswirkungen der Planung auf die Biotopflächen sind nicht zu erwarten, weil sich der Gebietscharakter nicht wesentlich ändert. Eine weitergehende und vertiefende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

Weitere Schutzgebiete oder -objekte sind von der Planung nicht betroffen.

1.3.3 Schutzgut Fläche und Boden

§ 1a Abs. 2 BauGB

Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden; Vermeidung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen; Möglichkeiten der Innenentwicklung.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele durch die Änderung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung erfolgt für den gesamten Geltungsbereich des Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans verbal-deskriptiv.

Die Ermittlung und Bewertung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden erfolgt verbal-deskriptiv.

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen in Anspruch genommen. Eine weitergehende Betrachtung ist nicht erforderlich.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB

Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Fläche und Boden.

§ 1 BBodSchG

Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens; Abwehr schädlicher Bodenveränderungen; Sanierung von Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen; Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der umweltbezogenen Auswirkungen für das Schutzgut Boden und Fläche, insbesondere für die natürlichen Bodenfunktionen, erfolgt verbal-deskriptiv.

Im Zuge der Konversion des Kasernengeländes wurde zur Erkundung möglicher Altlasten, Alttablagerungen oder Bodenverunreinigungen eine Erhebung und Bewertung der Liegenschaft

durchgeführt. Das Gutachten¹⁵ hierzu liegt vor und wird hinsichtlich der Relevanz für die Flächennutzungsplanung ausgewertet. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zusammenfassend dargestellt.

Im Bodenschutzkatasster des Landes ist im Plangebiet eine Altlast kartiert:

- Ehem. französische Kaserne „Quartier de Lattre“, Reg-Nr. 235 05 118 – 0003.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ergeben sich keine weiteren Untersuchungsbedarfe für den Flächennutzungsplan. Detailuntersuchungen sind ggf. auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

1.3.4 Schutzgut Wasser

§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) und e) BauGB **Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf das Wasser.**
§ 1 WHG **Schutz der Gewässer.**

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt verbal-deskriptiv, insbesondere für die Wasserhaushaltsfunktionen.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB **Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern.**
§ 54 ff. WHG **Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.**

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter und Umweltschutzziele erfolgt verbal-argumentativ.

Umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser bzw. Grundwasser ergeben sich hinsichtlich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswassers. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Beschreibung des vorliegenden Entwässerungskonzeptes für den Entwicklungsbereich der ehemaligen französischen Kaserne, insbesondere bezüglich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Versickerung von Regenwasser. Die wesentlichen Ergebnisse des Entwässerungskonzeptes werden zusammenfassend dargestellt.

Grundwasserverunreinigungen sind im Bereich von Altlasten / Bodenverunreinigungen bekannt. Vorliegende Erkenntnisse werden zusammenfassend wiedergegeben (vgl. Kap. 1.3.3).

Weitergehende Untersuchungen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB **Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Wasserrechtes.**
Für die Planung relevante Pläne des Wasserrechtes sind nicht bekannt.

¹⁵ Büro für Umweltplanung (2014): Ehemalige Französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb; Mertesdorf.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechtes.
Anl. 1 Nr. 2 b) cc) BauGB	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.
§ 50 BImSchG	Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.

Die Berücksichtigung der vorgenannten Umweltschutzziele erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplanes verbal-deskriptiv. Detaillierte Untersuchungen erfolgen in den parallel durchzuführenden Bebauungsplanverfahren.

Zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ wurde ein Lärmgutachten¹⁶ erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden berücksichtigt und zusammenfassend dargestellt.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen insbesondere durch Kfz-bezogene Luftschadstoffe sind durch die Änderung aufgrund der Umgebungssituation und der Ausbreitungsbedingungen nicht zu erwarten. Hierzu sind weitergehende Betrachtungen nicht erforderlich.

Die Auswirkungen auf Lärm- und Staubemissionen im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden bzw. in der Bauphase werden verbal-deskriptiv beschrieben und bewertet. Da die Realisierung in Bauabschnitten erfolgt, ist für die jeweiligen Zeiträume mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

1.3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

§ 1 Abs. 6 Nr. 7d) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
---------------------------------	--

Im Plangebiet befinden sich Bestandteile der baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“, die das Plangebiet von Norden nach Süden quert. Dieses Flächendenkmal genießt laut §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz. Insgesamt sind 4 Standorte von Einzelanlagen bekannt.

Angaben zu Grabungsschutz- und Denkmalschutzgebieten im Plangebiet liegen nicht vor.

Als Sachgüter vorhanden sind teilweise die Bestandsgebäude der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“. Diese stehen nicht unter Denkmalschutz stellen aber aufgrund ihrer baulichen Substanz z. T. erhaltenswerte Sachgüter dar.

Es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung des kulturellen Erbes vor.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut erfolgt verbal-deskriptiv.

1.3.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

§ 1 Abs. 6 Nr. 7f) BauGB	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
---------------------------------	---

¹⁶ FIRU GfI mbH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern.

§ 1 Abs. 5 BauGB Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes.

§ 1 EEG¹⁷/§ 1 EEWärmeG¹⁸ Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung.

Die Auswirkungen der Planung auf die Nutzung erneuerbarer Energieträger sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie werden verbal-deskriptiv beschrieben und bewertet.

1.3.10 Auswirkungen durch Abfälle

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB Berücksichtigung eines sachgerechten Umgangs mit Abfällen.

Anl. 1 Nr. 2 b) dd) BauGB Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihrer Beseitigung und Verwertung.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Abfallrechtes.

Die Auswirkungen aufgrund der Art und Menge der erzeugten Siedlungsabfälle sowie deren Beseitigung und Verwertung werden verbal-deskriptiv beschrieben und bewertet.

Die Auswirkungen auf die im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden oder Eingriffen in den Boden anfallenden abfallrechtlich relevanten Massen werden verbal-deskriptiv beschrieben und bewertet.

1.3.11 Auswirkungen durch schwere Unfälle

§ 1 Abs. 6 Nr. 7j) BauGB Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen.

Anl. 1 Nr. 2 b) ee) und e) BauGB Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).

Durch die Planung werden keine störfallrelevanten Anlagen zugelassen.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine störfallrelevanten Anlagen. Die sich aktuell in Änderungsverfahren befindlichen Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ setzen Gewerbe- und Industriegebiete fest. Das bauleitplanerische Änderungsverfahren sieht einen Ausschluss störfallrelevanter Anlagen und Betriebe vor.

Auf eine weitergehende Betrachtung wird daher verzichtet.

1.3.12 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

§ 1 Abs. 6 Nr. 7i) BauGB Berücksichtigung von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a), c) und d) BauGB

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind mit Umsetzung der Planung möglich, es ist aber davon auszugehen, dass sie nicht wesentlich über die zu beschreibenden Wirkungen der einzelnen Schutzgüter hinausgehen. Eine gesonderte Ermittlung und Bewertung von

¹⁷ Erneuerbare-Energien-Gesetz.

¹⁸ Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz.

Wechselwirkungen erfolgt daher nur, falls sich im Einzelfall Anhaltspunkte für eine erheblich über die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter hinausgehende Betroffenheit ergeben.

Anl. 1 Nr. 2 b) ff) BauGB

Berücksichtigung der Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Planungen in der Umgebung des Plangebiets, durch die sich kumulative Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ergeben können, sind nicht bekannt.

2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen



Abbildung 15: Übersichtskarte Teilbereiche / Betrachtungsbereiche

Die nachfolgende Betrachtung des Umweltzustandes sowie der möglichen Auswirkungen der Planung erfolgt nach Teilbereichen. Dabei wird in die folgenden Teilbereiche gegliedert:

- Teilbereich 1: Für diesen liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil I“ mit der Festsetzung eines Sondergebietes für Einzelhandel und eines allgemeinen Wohngebiets vor.

- Teilbereich 2: Für diesen liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil II“ vor. Dieser setzt im Norden ein Sondergebiet für ein Schulungszentrum und im Süden ein allgemeines Wohngebiet fest.
- Teilbereich 3: Für diesen Teilbereich liegt überwiegend weder ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, noch befindet sich einer im Aufstellungsverfahren. Nur der Bereich der ehemaligen Erschließungsstraße ist Gegenstand des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre – Teil III“ (s. Teilbereich 4).
- Teilbereich 4: Für diesen befindet sich derzeit der Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ im Aufstellungsverfahren (Parallelverfahren). Ziel ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und eines Mischgebietes in einem untergeordneten Teilbereich.
- Teilbereich 5:– Für diesen Teilbereich befindet sich derzeit der Bebauungsplan „Gärten von Saarburg“ mit der Zielsetzung der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Dauergartenschau im Aufstellungsverfahren.
- Teilbereich 6: Verbleibende Teilfläche im Süden der ehemaligen Kaserne. Derzeit befindet sich kein Bebauungsplan in Aufstellung, die Fläche soll jedoch nach dem aktuellen städtebaulichen Rahmenplan ebenfalls als Wohngebiet entwickelt werden.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

Pflanzen / Vegetation / Biotope

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Fläche der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“, welche 2010 aus der militärischen Nutzung genommen wurde. Das Plangebiet ist gemäß seiner Vornutzung geprägt durch bauliche Anlagen wie Gebäude, Straßen, Plätze (Appellplatz, Sportplatz) und auch ehemaligen Grünanlagen und Gehölzen. Teile der Kasernengebäude sind bereits abgerissen.

Teilbereich 1

Innerhalb des Plangebiets bestand im Norden ein eingeschossiges, ehemaliges Wachgebäude und eine zweigeschossige Offiziersmesse. Im Süden befand sich ein dreigeschossiges Kompaniegebäude. Die Gebäude wurden zwischenzeitlich zurückgebaut und entsprechend den Zulässigkeiten des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Rechtskraft von 2018) ein Einzelhandelsgebäude mit zugehöriger Stellplatzanlage sowie eine Zufahrtsstraße neu errichtet.

Der südliche Teilbereich ist derzeit noch unbebaut. Jedoch wurde die Fläche bereits für eine Bebauung vorbereitet und entsprechend Versiegelungen und Gehölze entfernt.

Der Teilbereich weist einen hohen Versiegelungsgrad durch Gebäude sowie Verkehrsflächen und Stellplätze auf.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist innerhalb des Teilbereiches ein Versiegelungsgrad von bis zu 95 % zulässig, davon bis zu 80 % durch hochbauliche Anlagen.

Entsprechend dieser Regelungen wurden die Grundstücksflächen der Einzelhandelsnutzung nahezu vollständig versiegelt.

Gehölzstrukturen in größerem Umfang sind nicht vorhanden. Zur Stellplatzbegrünung wurden einige Bäume gepflanzt, die jedoch noch ein junges Alter aufweisen.

Teilbereich 2

Für den Teilbereich besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Ziel des Bebauungsplanes war die planungsrechtliche Sicherung und Nachnutzung des im Norden des Teilbereiches befindlichen Bestandsgebäudes und die Neubebauung des südlichen Teilbereiches mit Wohngebäuden.

Die Nachnutzung des ehemaligen Unterkunftsgebäudes wurde zwischenzeitlich umgesetzt. Erhebliche bauliche Eingriffe waren hierfür nicht erforderlich. Bereits im Bestand existierte nördlich des Bestandsgebäudes eine Stellplatzfläche, die von der Irscher Straße aus erschlossen ist. Die südlich des Gebäudes befindlichen Flächen sind weiterhin als Grünflächen angelegt.

Derzeit wird für die südliche Teilfläche des Teilbereiches die Neubebauung mit Wohngebäuden vorbereitet. Die Fläche ist entsprechend beräumt. Ehemalige militärische Anlagen sowie Gehölzbestände wurden beseitigt.

Innerhalb des Teilbereiches befanden sich ehemals eine Fahrzeughalle mit vorgelagerter befestigter Fläche / Verkehrsfläche sowie ein Kompaniegebäude mit drei Vollgeschossen plus Satteldach.

Teilbereich 3

Der Teilbereich wird geprägt durch zwei Bestandsgebäude. Die im Süden der Bestandsgebäude gelegenen Flächen sind im Bestand teilweise zu Erschließungszwecken versiegelt, überwiegend jedoch begrünt. Die nördlich der Bestandsgebäude befindlichen Flächen sind gänzlich begrünt und teilweise mit Gehölzgruppen bestanden.

Zwischen den Gebäuden liegt die ehemalige Hauptzufahrt des Kasernengeländes. Dieser Zufahrtsbereich ist Gegenstand des Bebauungsplanes "Quartier de Lattre – Teil III" und soll in seiner Funktion der Erschließung des südlich der Gebäude geplanten Wohngebietes (Teilbereich 4) dienen.

Teilbereiche 4, 5 und 6

Diese Teilbereiche sind deutlich als Militärliegenschaft gekennzeichnet. Das Gebiet ist im Bestand durch Gebäude, Bodenplatten, verbliebene Versiegelungen und Wege sowie verbrachte Grünflächen gekennzeichnet. Während der ehemalige Sportplatz zum Teil lückige Kraut- und Staudenvegetationen aufweist, ist der Appellplatz aufgrund der vorhandenen Versiegelung überwiegend frei von Vegetation.

Die im Plangebiet bestehende Bebauung ist aufgrund des fortwährenden Leerstandes von Verfall und Vandalismus geprägt.

Neben den großen Anteilen überbauter bzw. versiegelter Flächen finden sich innerhalb des Plangebietes größere, verwilderte Rasenflächen, bei denen es sich um ehemals gemähten Zier- und Nutzrasen handelt, der durch die unterlassene Pflege zu ruderalen Grasbeständen

aufgewachsen ist. Teile der ehemaligen Rasenflächen werden von Staudenfluren mit Gebüschinitialien eingenommen.

In den Bereichen der abgerissenen Gebäude und Hallen sind die Bodenplatten überwiegend noch vorhanden. Auf diesen wird vereinzelt Abbruchmaterial sowie Bodenaushub gelagert.

Der ehemalige Kasernenstandort gilt insgesamt als stark anthropogen überformt, was sich durch den Gebäudebestand sowie gepflasterte, bituminös befestigte oder mit Betondecken ausgebaute Verkehrsflächen äußert. Der Teilbereich 4 ist aufgrund dessen aus floristisch-vegetationskundlicher Sicht als unbedeutend und relativ geringwertig einzustufen. Für die Teilbereiche 5 und 6 kann ein Analogieschluss gezogen werden, weil auch diese Teilbereiche stark durch die ehemalige militärische Nutzung geprägt sind.

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Biotoptypen sowie seltene, gefährdete, streng oder besonders geschützte Pflanzenarten fehlen im Teilbereich 4. Für die Teilbereiche 5 und 6 liegen keine Erkenntnisse vor.

Tiere / Artenschutz

Teilbereiche 1, 2 und 3

Für die Teilbereiche liegen keine aktuellen Erfassungen vor.

Die Erfassungen aus dem Jahr 2014 erfolgten vor der Umsetzung der nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen zulässigen Vorhaben, wodurch es möglich ist, dass sich das vorhandene Arteninventar zwischenzeitlich verändert hat.

Teilbereiche 4 und 6

2019 wurde zu dem im Parallelverfahren zur FNP-Teilfortschreibung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt¹⁹. Die Ergebnisse der vorangegangenen faunistischen Erhebungen aus den Jahren 2014 und 2015, insbesondere zu Fledermäusen, wurden hierbei berücksichtigt.

Im Bestand wurden innerhalb des Plangebietes und der südlich angrenzenden Flächen der ehemaligen Kaserne 28 Vogelarten festgestellt. Von den kartierten Arten sind drei als „streng geschützt“ eingestuft. Hierbei handelt es sich um Grünspecht, Mäusebussard und Turmfalke. Alle weiteren Arten sind „besonders geschützt“. Mit hoher Wahrscheinlichkeit brüten von den festgestellten Arten 13 innerhalb des Plangebietes. Weiterhin wurden 30 Brutpaare kartiert.

Neben zwei Blindschleichensichtungen wurden Mauereidechsen an südexponierten Gebäudemauern nachgewiesen.

Ein Exemplar der Erdkröte wurde im südlichen Plangebiet nachgewiesen. Laichgewässer sind innerhalb des Plangebietes jedoch nicht vorhanden.

¹⁹ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (05/2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg (BP „Quartier de Lattre – Teil II“, Änderung des FNP der VG Saarburg) und Anschlussflächen (Kaserne-Süd; „Gärten von Saarburg“) in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg: FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.

Im Zeitraum von 2011 bis 2019 fanden mehrere Untersuchungen zu Fledermäusen statt. Insgesamt wurden zwölf Fledermausarten nachgewiesen. Die 2019 erfolgte aktive Detektorerfassung hat 7 Fledermausarten nachgewiesen. Die Zwergfledermaus wurde als häufigste Art im Plangebiet nachgewiesen. Die Nachweise wurden überwiegend von jagenden Zwergfledermäusen in den Gehölzstrukturen und Gebüsch an den Straßenrändern des Areals der ehemaligen Kaserne „Quartier de Lattre“ erbracht. Ausflugbeobachtungen gelangen an keinem der Gebäude.

Deutlich weniger Detektorerfassungen als von der Zwergfledermaus gelangen beim Großen Mausohr. Die Detektorerfassungen wiesen Große Mausohren vor allem entlang der ehemaligen Kasernenstraßen sowie im Bereich unmittelbar östlich des Küchenhauses nach. Die erfassten Aktivitäten deuten auf einen schnellen Transfer der Art über das Plangebiet hin. Jagende Große Mausohren mit einer höheren Verweildauer in einzelnen Teilbereichen des Untersuchungsgebietes konnten ebenso wie die Nutzung von Baumquartieren durch die Art nicht nachgewiesen werden.

Ergänzend erfolgte eine Raumnutzungsanalyse zum Großen Mausohr, welches eine Wochenstube in der benachbarten Wohnsiedlung „Cité Nord“ bewohnt und das Plangebiet als Transferweg zwischen der Wochenstube und dem an das Plangebiet angrenzenden FFH-Gebiet (Nahrungshabitat) nutzt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass zwei hauptsächlich genutzte Transferwege über das Kasernengelände zum östlich angrenzenden FFH-Gebiet bestehen. Eine Nordroute (Flugroute 1), welche von ca. 30 % der in diese Richtung verkehrenden Großen Mausohren genutzt wird, sowie eine Südroute (Flugroute 2), welche von den restlichen ca. 70 % genutzt wird (s. Abbildung 16). Dem Plangebiet kommt ausschließlich die Funktion als Transferraum zu.

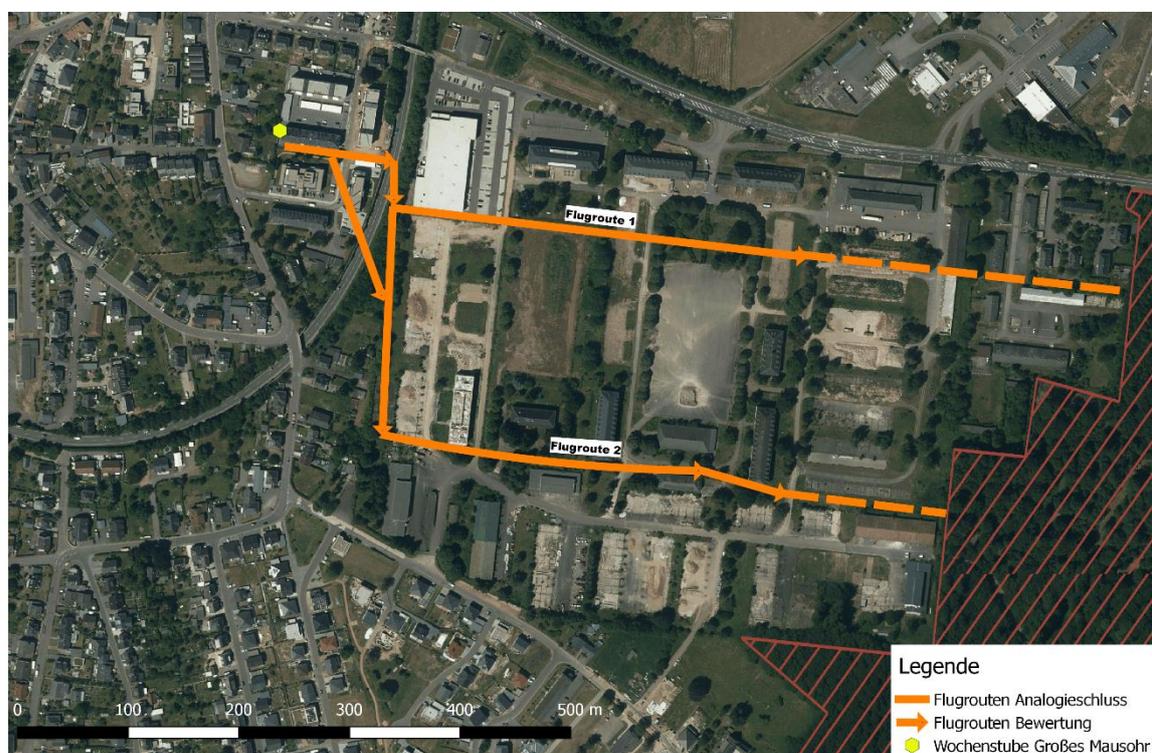


Abbildung 16: Bewertung Raumnutzung Großes Mausohr²⁰

Innerhalb des Plangebietes wurde die Blauflügelige Ödlandschrecke im Bereich der Betonflächen und Verfüllungsflächen der bereits abgebrochenen Gebäude nachgewiesen.

Teilbereich 5

Für den Teilbereich liegen keine aktuellen Erkenntnisse vor. Es ist jedoch von einem vergleichbaren Artenspektrum wie in den Teilbereichen 4 und 6 auszugehen.

Für den Bebauungsplan „Gärten von Saarburg“ werden derzeit die floristischen und faunistischen Bestandserfassungen durchgeführt. Diese sollen im Herbst / Winter 2020 abgeschlossen sein.

Arten und Lebensräume der FFH-Richtlinie

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil II“ (Teilbereich 2) wurde eine FFH-Vorprüfung²¹ durchgeführt.

Ebenso wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ (Teilbereich 4) eine FFH-Verträglichkeitsprüfung²² durchgeführt, die auch die Teilbereiche 5 und 6 umfasst. Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung zu den Teilbereichen 4, 5 und 6 konnten an Arten des Anhangs II FFH-RL und dessen unmittelbarem Umfeld bei den Erfassungen zwischen 2014 bis 2019 das Große Mausohr (*Myotis myotis*), die Große Hufeisennase, die Mopsfledermaus und die Bechsteinfledermaus nachgewiesen werden. Arten der Anhänge II und IV FFH-RL in den Tiergruppen Fische, Neunaugen, Lurche, Käfer, Libellen und Schmetterlinge sowie wertgebende Vogelarten wurden nicht nachgewiesen. Weiterhin wurden auch keine Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-RL vorgefunden. Lebensraumtypen des Anhang I der FFH-RL sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Somit liegen Aussagen fast zum gesamten Geltungsbereich der FNP-Teilfortschreibung vor – mit Ausnahme des bereits umgenutzten Teilbereiches 1 sowie des Teilbereichs 3, in denen ein Erhalt der Bestandsbebauung vorgesehen ist.

2.1.2 Schutzgut Boden

Im Plangebiet stehen Hunsrückschiefer des Unterdevons an. Dabei handelt sich um quarzitisches Sandsteine und sandige Tonschiefer. Die Hunsrückschiefer werden von pleistozänen Terrassensedimenten der Saar bzw. pleistozänem Hangschutt bzw. Hanglehm überdeckt. Im Rahmen von Gutachten zu Bodenverunreinigungen wurde folgende Schichtenfolge festgestellt: Für alle Teilbereiche ist zusammenfassend festzustellen, dass durch die militärische Vornutzung und die mit der Nutzung einhergehenden Versiegelungen, Befestigungen und Verdichtungen die Bodenfunktionen erheblich eingeschränkt und vorbelastet sind. Die (teilweise) Erfüllung der

²⁰ Fledkonzept (2020): Raumnutzungsanalyse Großes Mausohr Quartier de Lattre; Saarburg-Beurig; Trier – S. 22.

²¹ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (04/2019): Bauleitplanung der Stadt Saarburg, Bebauungsplan „Quartier de Lattre - Teil II“ – FFH-Vorprüfung; Remagen.

²² Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (05/2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg (BP „Quartier de Lattre – Teil II“, Änderung des FNP der VG Saarburg) und Anschlussflächen (Kaserne-Süd; „Gärten von Saarburg“) in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg; FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.

Bodenfunktionen ist nur noch auf untergeordneten Teilflächen mit offenem Bodenanschluss möglich.

Teilbereiche 1 und 2

Durch die Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bebauungspläne wurden in den Teilbereiche Abbrucharbeiten sowie Baulandvorbereitungen durchgeführt. Innerhalb des Teilbereiches 1 wurde ein Einzelhandelsgebäude mit zugehöriger Stellplatzanlage errichtet. Und auch die Umnutzung eines Bestandsgebäudes im Norden von Teilbereich 2 als Schulungszentrum ist bereits umgesetzt.

Die südlichen Flächen der Teilbereiche werden derzeit für eine Wohnbebauung vorbereitet, so dass in diesen Teilbereichen im Bestand keine Versiegelungen bestehen, jedoch davon auszugehen ist, dass aufgrund der Eingriffe durch die Vornutzung kein natürliches Bodengefüge mehr vorhanden ist.

Teilbereich 3

Auch die in diesem Teilbereich liegenden Flächen sind bereits im Bestand bebaut oder versiegelt und in ihrer Bodenfunktion eingeschränkt. Lediglich die um die Gebäude bestehenden Grünflächen können natürliche Bodenfunktionen übernehmen und beispielsweise zur Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser beitragen.

Teilbereiche 4, 5 und 6

Die Flächen der Teilbereiche sind bereits im Bestand durch bauliche Anlagen, Plätze und Straßen in Anspruch genommen. Kleinere Teilbereiche sind unbebaute Freiflächen mit Pflanzen- und Baumbewuchs.

Die natürlichen Bodenfunktionen sind aufgrund der anthropogenen Überformung des Areals nicht mehr vorhanden.

Lediglich die bestehenden Grünflächen können natürliche Bodenfunktionen übernehmen und beispielsweise zur Grundwasserneubildung durch Versickerung von Niederschlagswasser beitragen.

Altlasten / Verunreinigungen

Aufgrund der militärischen Vornutzung des Plangebietes sind Belastungen durch Altlasten bzw. Verunreinigungen in den Böden des Plangebietes vorhanden. Im Rahmen der Freigabe der ehemaligen französischen Kasernenfläche wurden bereits Bodenuntersuchungen (u.a. Detailuntersuchung zur Phase IIb²³) durchgeführt, um mögliche schädliche Bodenveränderungen feststellen zu können.

²³ Büro für Umweltplanung Spoo & Pittner GmbH (06/2014): Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb, Mertesdorf.

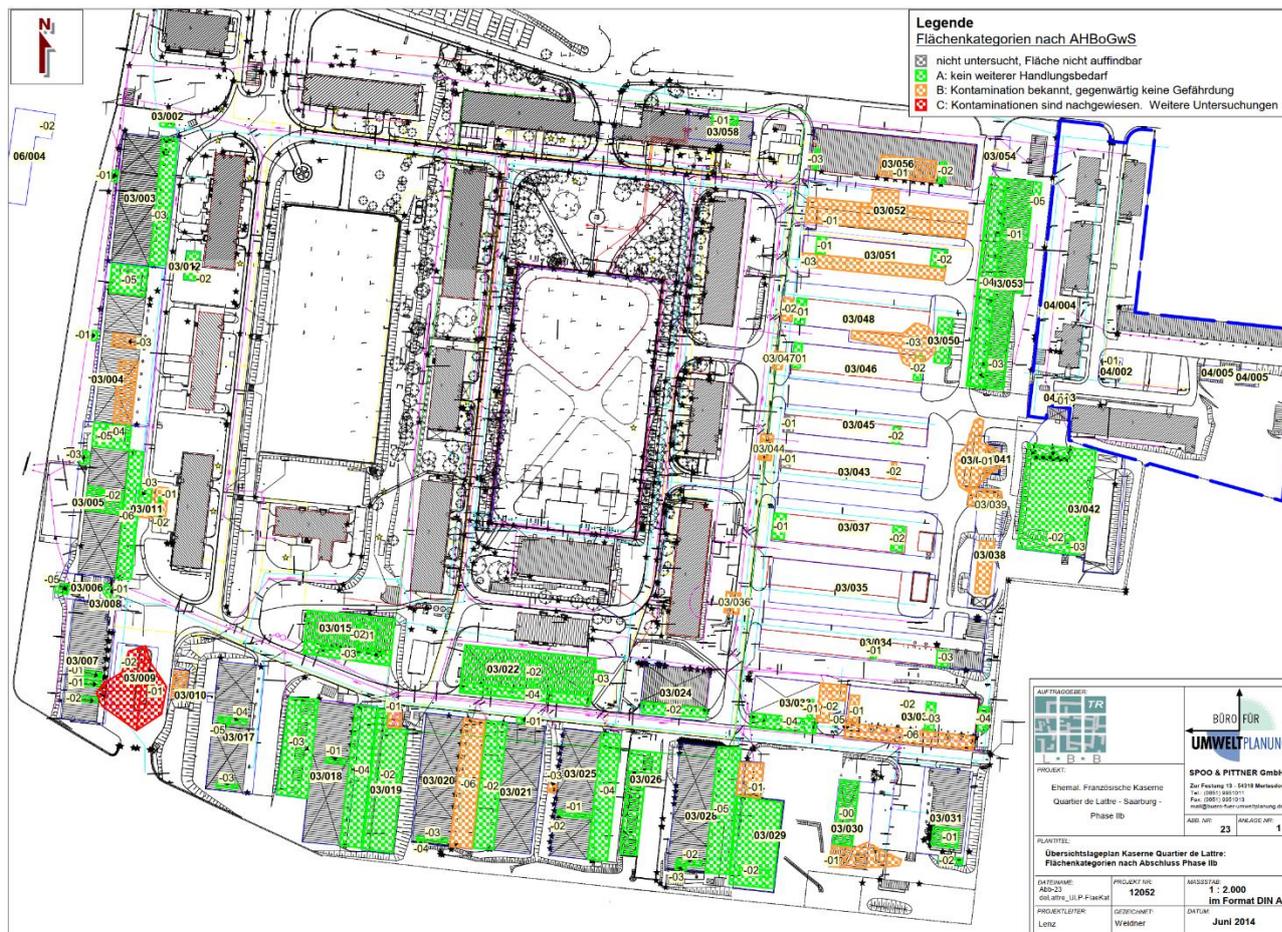


Abbildung 17: Übersichtslageplan Flächenkategorien nach Abschluss Phase IIb²⁴

Teilbereich 1

Der Teilbereich ist bereits umgenutzt. Innerhalb dieses Bereiches lagen Verdachtsflächen der Kategorie A vor, für die sich der Kontaminationsverdacht im Rahmen durchgeführter Untersuchungen nicht bestätigte und daher kein Handlungsbedarf bestand.

Teilbereich 2

Im überwiegenden Teil des Teilbereiches bestanden keine Kontaminationsverdachtsflächen. Lediglich in der südlichen Teilfläche befanden sich Flächen für die ein Kontaminationsverdacht bestand und die im Rahmen der Phase IIb in die Flächenkategorie A eingestuft wurden. Für diese Flächen konnte sich folglich der Kontaminationsverdacht nicht bestätigen. Handlungsbedarf war nicht gegeben.

Teilbereich 3

Innerhalb des Teilbereiches 3 besteht eine kleinflächige Kontaminationsverdachtsfläche der Kategorie A im Bereich des östlichen Gebäudes, für die sich der Verdacht nicht bestätigt hat und

²⁴ Büro für Umweltplanung Spoo & Pittner GmbH (06/2014): Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb, Mertesdorf – Anlage 1, Abb.-Nr. 23.

daher im Bestand kein weiterer Handlungsbedarf besteht. Es handelt sich hierbei um die ehemalige Heizzentrale innerhalb des ehemaligen Gebäudes Nr. 112.

Teilbereich 4

Im Westen von Teilbereich 4 liegen zwei Verdachtsflächen der Kategorie B, für die eine Verunreinigung bekannt ist, von der jedoch im Bestand keine Gefährdung ausgeht. Wird eine Veränderung des derzeitigen Zustands herbeigeführt, z.B. durch Rückbau und Entsiegelung, ist eine Neubewertung vorzunehmen.

Teilbereich 5

Innerhalb des Teilbereiches sind mehrere Verdachtsflächen der Kategorien A und B vorhanden. Für die Flächen der Kategorie A wurde der Kontaminationsverdacht nicht bestätigt und entsprechend besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Bei den Flächen der Kategorie B handelt es sich weitestgehend um Funktionsbereiche ehemaliger Kfz-Werkstätten (u.a. Waschplätze, Gruben, Benzinschuppen, Tankstellen), aber auch um Abscheideanlagen. Für die dargestellten Flächen der Kategorie B (orange) sind Verunreinigungen bekannt, es besteht aber im Bestand keine Gefährdung.

Weiterhin gab es zu Beginn des Gutachtens 6 Verdachtsflächen, die aufgrund der Ergebnisse vorangegangener Gutachten der Kategorie E zugeordnet wurden und für die Kontaminationen bekannt waren und weiterer Untersuchungsbedarf bestand. Es handelt sich hierbei um einen Schuppen, eine Montagegrube, einen Schießstand, eine Tankstelle, einen Benzinschuppen sowie einen Bereich in dem (Altöl-)Tanks gelagert wurden. Bei diesen 6 Flächen wurden zum Teil deutlich erhöhte Schadstoffgehalte (LAKW, MKW, z.T. LHKW und PAK) festgestellt. Es handelt sich hierbei um die Teilflächen 03/030, 03/032, 03/038, 03/040, 03/048 und 03/048. Nach Abschluss der Untersuchungen der Phase IIb konnten alle 6 Flächen der Kategorie B zugeordnet werden, da im Bestand von den Flächen keine Gefährdungen sowohl für den Wirkungspfad Boden – Mensch sowie den Wirkungspfad Boden – Grundwasser bestehen und daher aktuell kein Handlungsbedarf besteht. Bei einer Nutzungsänderung ist jedoch eine Neubewertung durchzuführen. Daraus kann sich unter Umständen ein neuer Handlungsbedarf ergeben. Im Falle von Erdbauarbeiten wird eine fachgutachterliche Begleitung dieser Arbeiten empfohlen, da Belastungen mit MKW / LAKW nachgewiesen worden. Lediglich bei zwei Flächen wurde zusätzlich eine Überwachung des Grundwassers vorgeschlagen.

Teilbereich 6

Auch innerhalb des Teilbereiches 6 liegen einige Verdachtsflächen der Kategorien A und B.

Bei den Verdachtsflächen der Kategorie B handelt es sich um 6 Flächen, die ebenfalls vorrangig im Bereich ehemaliger Kfz-Hallen liegen. Es handelt sich im Rampenanlagen (Halle 23), eine Tankstelle sowie eine ehemalige Waschfläche (Halle 64).

Weiterhin wurden zu Beginn des Gutachtens vier Flächen der Kategorie E zugeordnet und für diese Flächen aufgrund der bekannten Verunreinigungen weitere Untersuchungen durchgeführt.

Die vier Flächen der Kategorie E dienten ehemals als Benzinschuppen, Tankstelle, Abscheideanlage eines ehemaligen Waschplatzes bzw. als Standort eines Heizöltanks. Es

handelt sich um die Flächen 03/009, 03/010, 03/019 sowie 03/025. Bei allen Flächen wurden erhöhte Schadstoffgehalte (MKW, LAKW und z.T. KW und LHKW) nachgewiesen.

Bei der Fläche 03/009 handelt es sich um die ehemalige Tankstelle im Südwesten des Kasernengeländes. In Bodenproben wurden Belastungen mit MKW und LAKW, u.a. Benzol, bis in die gesättigte Bodenzone hinein festgestellt. Im jetzigen Zustand kann eine Gefährdung auf dem Wirkungspfad Boden – Mensch über eine orale, inhalative oder perkutane Aufnahme aufgrund der Versiegelung ausgeschlossen werden. Da jedoch zumindest stellenweise ein Kontakt zwischen kontaminiertem Boden und Grundwasser besteht, wurden auch bei einigen Grundwasserproben Belastungen mit Benzol sowie leicht erhöhte bis erhöhte LAKW-Konzentrationen nachgewiesen. Im Ergebnis stellt die Kontamination im gegenwärtigen Zustand eine Gefährdung auf dem Wirkungspfad Boden - Grundwasser dar. Der vorhandene Erkenntnisstand erlaubt jedoch noch keine abschließende Gefährdungsabschätzung. Nach Einschätzung des Gutachters sind weitere Untersuchungen zum zeitlichen Stoffverhalten bzw. zur Auswahl geeigneter Sanierungsverfahren notwendig.



Abbildung 18: Fläche 03/009 (rot schraffiert) im Süden des Teilbereichs 5 (ehemalige Tankstelle; gekennzeichnete Altlast)²⁵

²⁵ Büro für Umweltplanung Spoo & Pittner GmbH (06/2014): Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb, Mertesdorf – Ausschnitt Anlage 1 / Abb. 23.

Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse wurde die Fläche von der SGD Nord als Altlast eingestuft und wird entsprechend im Bodenschutzkataster unter der Kennzeichnung „Ehem. französische Kaserne Quartier de Lattre“, Reg-Nr. 235 05 118 – 0003 geführt.

Im Jahr 2017 wurden Grundwassermessungen durchgeführt. Im Ergebnis wurden für alle Pegel erhöhte Werte von LAKW und Benzol gemessen. Darüber hinaus kann laut Gutachter die Ausdehnung der Kontaminationsfahne nicht klar abgegrenzt werden. Daher werden aus gutachterlicher Sicht weitere Untersuchungen zur Klärung v.a. der Fahnenlänge empfohlen, da das Grundwasser in Richtung des geplanten Wohngebietes abfließt.²⁶

Die verbleibenden 3 Flächen wurden nach Abschluss der Untersuchungen der Flächenkategorie B zugeordnet, da die festgestellten Verunreinigungen zum gegenwärtigen Zeitpunkt und für die vorliegende Nutzung keine Gefährdung darstellen. Sowohl hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Mensch als auch Boden – Grundwasser. Bei einer Nutzungsänderung sollte jedoch eine Neubewertung durchgeführt werden. Daraus kann sich unter Umständen ein neuer Handlungsbedarf ergeben. Im Falle von Erdbauarbeiten wird eine fachgutachterliche Begleitung dieser Arbeiten empfohlen, da Belastungen mit MKW / LAKW nachgewiesen worden.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Grundwasser fließt in (süd-)westlicher Richtung zur Saar hin.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Irsch – Unterst Bruch Nr. 461 – (405 450 303)“ (Schutzzone III) befindet sich nordöstlich des Plangebietes und beginnt dort nördlich der B 407. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Schutzzone, ebenso befinden sich keine Wassergewinnungsanlagen innerhalb des Plangebietes.

Teilbereich 1

Die Teilfläche der Einzelhandelsnutzung ist zu 95 % versiegelt. Entsprechend der Zulässigkeiten des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden hier ein Einzelhandelsgebäude sowie zugehörige Stellplatzflächen errichtet. Das Schutzgut ist daher in diesem Bereich als erheblich vorbelastet einzustufen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone findet kaum noch statt und damit auch innerhalb der Teilfläche keine Grundwasserneubildung.

Entsprechend der Zulässigkeiten wird zudem derzeit die Errichtung der geplanten Wohnbebauung im Süden des Teilbereiches vorbereitet. In diesem Teilbereich werden zukünftig Einschränkungen für das Schutzgut bestehen, die Versiegelung wird jedoch geringer ausfallen als die des Einzelhandelsgrundstücks.

Die Entwässerung sowohl hinsichtlich des Schmutz- als auch Niederschlagswassers des Teilbereiches erfolgt über Anschluss an den städtischen Mischwasserkanal.

Teilbereich 2

²⁶ Büro für Umweltplanung (07/2017): Kurzbericht 2017/1 – Grundwassermonitoring – Ehem. französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg; Mertesdorf.

Durch die Bebauung im Norden des Teilbereiches (Schulungszentrum mit zugehöriger Stellplatzanlage) besteht eine Vorbelastung des Schutzgutes. Die vorhandenen Grünflächen südlich des Schulungszentrums tragen im Bestand zu einer Versickerung des im Bereich dieser Flächen anfallenden Niederschlagswassers bei.

Die Entwässerung des bestehenden Schulungszentrums sowohl hinsichtlich Schmutz- als auch Niederschlagswassers erfolgt über einen Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal.

Für die Entwässerung der im Süden des Teilbereiches geplanten Wohnnutzung wurde bereits ein neu aufzubauendes Trennsystem vorbereitet. Zukünftig soll Schmutz- und Niederschlagswasser getrennt gesammelt und abgeleitet werden. Für die Schmutzwasserentsorgung ist ein Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation in der Irscher Straße vorgesehen.

Auch die Niederschlagsentwässerung erfolgt vorerst über Anschluss an die Mischwasserkanalisation, bis mit der vorgesehenen Entwicklung der Teilbereiche 4 und 6 die Niederschlagswasserentwässerung über Einleitung dessen in ein offenes Muldensystem im Bereich des nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebietes Irscher Straße erfolgt und dort dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden kann.

Teilbereich 3

Auch in diesem Teilbereich sind die Einschränkungen für das Schutzgut hinsichtlich Versickerung und Grundwasserneubildung durch die bestehende Bebauung und Versiegelung gegeben. Lediglich die verbleibenden Grundstücksfreiflächen übernehmen noch entsprechende Funktionen.

Die Entwässerung des vorhandenen Bestandes erfolgt über Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation.

Teilbereiche 4, 5 und 6

Die Entwässerung der Teilbereiche erfolgt im Bestand über eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Mischwasserkanalsystem. Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt nicht, jedoch ist eine Versickerung im Bereich der unversiegelten Flächen möglich.

Aufgrund der bestehenden Überbauung und Versiegelung innerhalb der Teilbereiche besteht eine hohe Vorbelastung des Schutzguts und nur eine geringe Speicherkapazität für Niederschlagswasser, da weitestgehend eine Oberbodenauflage fehlt und ein erhöhter Oberflächenabfluss besteht.

Hinsichtlich Grundwasserverunreinigungen wird auf die Ausführungen unter Kap. 2.1.2 „Boden – Altlasten / Verunreinigungen“ verwiesen.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Die mittlere Jahresniederschlagsrate liegt im atlantisch geprägten Landschaftsraum der Region Saar-Ruwer-Hunsrück bei 800 bis 1.000 mm. Die Jahrestemperatur beträgt im Mittel 8°C.

Die Stadt Saarburg liegt innerhalb eines Landschaftsraums, dessen Klima durch die Weinbauklimate der Flusstäler von Mosel, Saar und Ruwer sowie den austauschstarke Mittelgebirgsklimaten des Hunsrücks bestimmt wird. Hohe Luftaustauschraten und wenige

Emittenten sind Grundlage einer hohen Luftgüte innerhalb des Landschaftsraums. Aufgrund der Tallage ist der Landschaftsraum mäßig empfindlich gegenüber Veränderungen.

Die an das Plangebiet anschließenden Hänge und Höhenzüge sind für die Frischluftversorgung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen von besonderer Bedeutung. Daher sind Barrieren infolge der Planung durch Bebauung und Durchgrünung zu vermeiden.

Teilbereiche 1 und 2

In den Teilbereichen wurde entsprechend den Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bebauungspläne mit der Umnutzung ehemaliger Kasernenbereiche begonnen bzw. die Errichtung der zulässigen Einzelhandelsnutzung sowie die Umnutzung eines ehemaligen Kasernengebäudes sind bereits abgeschlossen.

Die Grundstücksfläche der Einzelhandelsnutzung ist in hohem Maße versiegelt und damit gegenüber den Belangen des Schutzgutes als erheblich vorbelastet einzustufen. Zudem ist die Grundstücksfläche der Einzelhandelsnutzung als empfindlich gegenüber einer sommerlichen Aufheizung einzustufen.

Auf der Grundstücksfläche des Schulungszentrums sowie auf den Grundstücksflächen der zukünftigen Wohnbebauung sind Versiegelungen durch Gebäude und Nebenflächen vorhanden bzw. werden sich ergeben. Diesen Versiegelungen stehen jedoch Grundstücksfreiflächen gegenüber.

Teilbereiche 3, 4, 5 und 6

Auch in diesen Teilbereichen besteht durch die vorhandene Überbauung und Versiegelung eine Vorbelastung des Schutzgutes.

Im Basisszenario besteht zwischen dem ehemaligen Kasernengelände und der Umgebung nur eine geringe Austauschrate. Die parallel zum östlich angrenzenden Wald verlaufende Riegelbebauung ist maßgeblicher Grund für die Störung der Austauschrate. Zwischenzeitlich sind Teile der Riegelbebauung zurückgebaut worden, so dass sich eine Verbesserung der Austauschrate ergeben hat.

2.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Teilbereiche 1 und 2

Die Teilbereiche sind überwiegend bebaut. Die Bestandsgebäude an der Irscher Straße weisen unterschiedliche Höhen auf. Im Westen des Plangebietes ist ein eingeschossiges Einzelhandelsgebäude entstanden. Im Teilbereich 2 wurde ein dreigeschossiges ehemaliges Kasernengebäude umgenutzt.

Die für Wohnbebauung vorgesehenen Teilflächen sind noch unbebaut.

Einen Erholungswert weisen die Teilbereiche im Bestand nicht auf.

Teilbereiche 3, 4, 5 und 6

Das Ortsbild der Teilbereiche wird stark durch die in Teilen noch vorhandenen Kasernengebäude sowie die Verkehrsflächen geprägt. Hierdurch sind geringe bis mäßige Vorbelastungen vorhanden.

Das ehemalige Kasernengelände ist im Bestand frei zugänglich und wird durch Spaziergänger und Hundebesitzer genutzt. Es weist damit grundsätzlich einen Erholungswert für die Saarburger Bevölkerung auf.

2.1.6 Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Im Basisszenario wird das Plangebiet sowohl durch Verkehrs- als auch durch Gewerbelärm beeinflusst.

Quellen des Verkehrslärms sind überwiegend die Verkehrsströme der am Plangebiet entlangführenden Bundesstraßen B 407 und B 51.

In der Umgebung des Plangebietes sind zudem die folgenden Gewerbelärmquellen vorhanden:

- Ein Landmaschinen-Fachbetrieb außerhalb des Kasernengeländes, westlich des Plangebietes,
- das Gewerbe- und Industriegebiet Irscher Straße I + II nördlich des Plangebietes.

Als Gewerbelärmquelle innerhalb des Plangebietes ist zudem der Lebensmittel-Vollsortimenter im Nordwesten des Plangebietes (Teilbereich 1) zu verzeichnen. Dieser wurde entsprechend den Zulässigkeiten des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre - Teil 1“ genehmigt und errichtet.

Wie nachfolgend dargestellt, wurden im Rahmen von Bebauungsplänen in der Umgebung des Plangebietes bereits Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen, welche insbesondere auch eine wohnbauliche Entwicklung des Kasernengeländes berücksichtigt haben.

- Am Parkplatz des Vollsortimenters wurde im Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ eine entsprechend dimensionierte Lärmschutzwand festgesetzt.
- Die in Aufstellung befindlichen Änderungen der Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ beinhalten die Festsetzung einer Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der geplanten wohnbaulichen Entwicklung auf dem ehemaligen Kasernengelände.

Insofern ergeben sich nach Abschluss der Änderungsverfahren für die beiden Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ keine weitergehenden Gewerbelärbelastungen, die der Umsetzung der Planung entgegenstehen könnten.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet der Flächennutzungsplanteilfortschreibung sind Bestandteile der baulichen Gesamtanlage (§ 5 Abs. 2 DSchG) „Westwall und Luftverteidigungszone West“ vorhanden. Dieses Flächendenkmal genießt laut §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz.

Es sind Bestandteile der Anlage im Norden des Plangebietes (Teilbereich 2), in der Mitte sowie im Süden des Plangebietes bekannt (Teilbereiche 5 und 6) – vgl. Abbildung 19.



Abbildung 19: Flächendenkmal Westwall

Sachgüter sind im Plangebiet vereinzelt in Form von bestehenden Gebäuden der ehemaligen Kaserne vorhanden. Durch die Nichtnutzung der Gebäude hat sich der Erhaltungszustand seit der Nutzungsaufgabe jedoch stark verschlechtert.

Über weitere Kultur- und sonstige Sachgüter innerhalb des Plangebietes oder innerhalb dessen Wirkungszone liegen keine Erkenntnisse vor.

2.1.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Nach aktuellem Kenntnisstand werden im Plangebiet im Basisszenario keine erneuerbaren Energieträger genutzt.

Im bislang noch nicht umgenutzten Bereich der ehemaligen Kaserne (Teilbereiche 3, 4, 5 und 6) ist weitestgehend keine Nutzung vorhanden, weshalb kein Konzept zur effizienten Nutzung von Energie vorliegt. Aufgrund der weitestgehend fehlenden Nutzung ist dies auch nicht notwendig.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)

2.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Orts- und Landschaftsbild und Erholung

Teilbereiche 1 und 2

Im Prognose-Nullfall ist von einer Entwicklung und Nutzung entsprechend der Festsetzungen der Bebauungspläne „Quartier de Lattre – Teil I“ und „Quartier de Lattre – Teil II“ auszugehen.

Teilbereiche 3, 4, 5 und 6

Auf den restlichen Flächen ist bei Nichtdurchführung der Planung von einer andauernden Nichtnutzung der verbleibenden Teilflächen der ehemaligen Kaserne und damit verbunden einem anhaltenden Verfall von Gebäuden und versiegelten Flächen auszugehen. Die Flächen werden auch zukünftig für militärische Zwecke nicht mehr benötigt.

Die Teilflächen würden sich in ihrem Umweltzustand nicht wesentlich verändern. Bei unterlassener Pflege würde sich eine Verbuschung der Flächen einstellen. Die Bedeutung vorhandener Gehölzbestände würde mit steigendem Alter zunehmen und für Arten der Wälder begünstigt, jedoch für Arten des Offenlandes- und des Übergangsbereichs geringer bzw. entfallen. Bedingt durch die Veränderung der Lebensräume würde sich auch eine Veränderung des Arteninventars innerhalb des Plangebietes einstellen.

Beim Schutzgut Boden und Fläche würde sich kaum eine Veränderung gegenüber dem Basisszenario der versiegelten und teilversiegelten Böden ergeben.

Bezüglich der Altlasten und Bodenverunreinigungen ist im Prognose-Nullfall von einem Fortbestehen des im Basisszenario aufgezeigten Zustandes auszugehen. Aufgrund der Aufgabe der militärischen Nutzung und der aktuellen Nichtnutzung des Geländes ist davon auszugehen, dass keine weiteren Bodenverunreinigungen hinzukommen, bestehende Verunreinigungen jedoch auch nicht entfernt werden.

Bei den Schutzgütern Wasser sowie Klima und Luft sind keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Basisszenario zu erwarten.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass bei einer voranschreitenden Verbuschung der bisherigen Grünflächen aber auch der ehemaligen Verkehrsflächen die Nutzung der ehemaligen Kaserne als Naherholungsgebiet für Spaziergänger ausbleiben würde.

2.2.2 Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Im Prognose-Nullfall kommt es, verglichen mit dem Basisszenario, zu keiner Veränderung der Verkehrslärmeinwirkungen.

Eine Änderung der Gewerbelärmeinwirkungen auf das Plangebiet könnte sich durch eine Vollbelegung der Gewerbe- und Industriegebiete Irscher Straße I + II ergeben. Eine Vollbelegung würde zu einer Erhöhung der Gewerbelärmeinwirkungen führen. Im Rahmen der Änderung der

Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ wurden die angestrebten Entwicklungen im Bereich der Kaserne – insbesondere die Etablierung von Wohnnutzungen – bereits berücksichtigt, so dass durch die in den für die Gewerbe- und Industriegebiete getroffenen Festsetzung zur Geräuschkontingentierung eine Verträglichkeit mit den geplanten Nutzungen innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes sichergestellt ist.

2.2.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Aufgrund der Nichtnutzung der Bestandsgebäude im Plangebiet ist im Prognose-Nullfall von einer weiterhin voranschreitenden Verschlechterung des Erhaltungszustandes der ehemaligen Kasernengebäude auszugehen.

Eingriffe in den Boden würden bei einer Nichtnutzung ausbleiben, so dass auch keine möglichen Eingriffe in das Flächendenkmal des Westwalls erfolgen würden.

2.2.4 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Prognose-Nullfall ist von einer gegenüber dem Ist-Zustand unveränderten Situation auszugehen. Für neu zu errichtende Gebäude – insbesondere im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bauungspläne „Quartier de Lattre Teil I“ und „Quartier de Lattre – Teil II“ (Teilbereiche 1 und 2) sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) zu beachten.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)

In den nachfolgenden Beschreibungen der Auswirkungen durch die Planung werden bereits die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen der rechtskräftigen und sich in Aufstellung befindlichen Bauungspläne berücksichtigt.

Die Beschreibung der möglichen Auswirkungen erfolgt gegliedert nach Teilbereichen (vgl. Abbildung 15, S. 42).

2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotop, Biologische Vielfalt

Teilbereiche 1 und 2

Bei der Planung handelt es sich um die nachrichtliche Darstellung von bereits rechtskräftigen Bauungsplänen. Durch die Änderung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung von Sonderbaufläche für Militär in Sonderbaufläche „Nahversorgung“, Sonderbaufläche „Schulungszentrum“ und Wohnbaufläche sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Es ergeben sich keine über die Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bauungspläne hinausgehenden Eingriffe in das Schutzgut.

Für den Teilbereich 4 wurde ein Artenschutzgutachten²⁹ erstellt. Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass mit Durchführung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen (u.a. durch: Bauzeitenregelung, Anlage von Grünflächen) keine Verletzung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auf die relevanten Tierarten (Vögel und Fledermäuse) eintreten wird.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ dargestellt.

Teilbereiche 5 und 6

Durch die Umsetzung der angestrebten Planungen wird sich eine Veränderung der Biotoptypen und Lebensräume innerhalb des Plangebietes ergeben. Insbesondere im Teilbereich 5 ist von einer Verminderung der Versiegelungsrate nach Herstellung der Anlagen für einen Schaugartenpark zu rechnen.

Erhebliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten bzw. können mögliche Auswirkungen durch entsprechende Maßnahmen gemindert und vermieden werden. Die genauen Auswirkungen der Planung sind auf Ebene verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und zu bewerten.

Für den Teilbereich 5 wird derzeit das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gärten von Saarburg“ durchgeführt. Im Rahmen dessen erfolgt eine artenschutzrechtliche Beurteilung der Planung. Das Gutachten befindet sich derzeit in der Bearbeitung. Aufgrund der für die angrenzenden Teilbereiche vorliegenden Ergebnisse ist jedoch nicht davon auszugehen, dass mit Durchführung entsprechender Artenschutzmaßnahmen unüberwindbare Planungshindernisse auftreten werden.

Für den Teilbereich 6 ist aufgrund der vorhandenen Strukturen sowie der bereits vorliegenden Ergebnisse davon auszugehen, dass im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans eine Artenschutzuntersuchung durchzuführen ist und dass mit Durchführung entsprechender Artenschutzmaßnahmen nicht davon auszugehen ist, dass unüberwindbare Planungshindernisse auftreten werden.

Die Belange des Artenschutzes für die Teilbereiche 5 und 6 sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend zu berücksichtigen und zu beurteilen.

Schutz- und Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten

Teilbereich 1

Bei der Planung handelt es sich um die nachrichtliche Darstellung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes. Durch die Änderung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung von Sonderbaufläche für Militär in Sonderbaufläche „Nahversorgung“ sind keine erheblichen

²⁹ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (05/2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg (BP „Quartier de Lattre – Teil II, Änderung des FNP der VG Saarburg) und Anschlussflächen (Kaserne Süd, „Gärten von Saarburg“) in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg: FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.

Auswirkungen zu erwarten bzw. ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele sowie auch auf die Lebensraumtypen und Arten des FFH-Gebietes zu rechnen.

Die Umnutzung des Teilbereiches ist bereits vollzogen.

Teilbereich 2

Bei der Planung handelt es sich um die nachrichtliche Darstellung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Verfahren zum Bebauungsplan wurde eine FFH-Vorprüfung³⁰ durchgeführt, um die Auswirkungen der Planung auf das in der Umgebung des Teilbereiches liegende FFH-Gebiet 6405-303 „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ zu untersuchen und zu beurteilen. Im Rahmen der Vorprüfung wurden die möglichen Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie betrachtet und es erfolgt eine Untersuchung von möglichen Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang II oder Anhang IV der FFH-Richtlinie (Säugetieren, Amphibien, Fischen und Rundmäulern, Käfern, Schmetterlingen und Pflanzen). Abschließend kam die FFH-Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass sowohl für die Erhaltungsziele als auch für die Lebensraumtypen und Arten des FFH-Gebietes keine bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Aufgrund dessen war die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Teilbereich 3

Durch die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes von Sonderbaufläche für Militär in gemischte Baufläche und die Nachnutzung des baulichen Bestandes sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten bzw. ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Erhaltungsziele sowie für die Lebensraumtypen und Arten des FFH-Gebietes zu rechnen.

Teilbereiche 4, 5 und 6

Weiterhin wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil 3“ (Teilbereich 4) sowie zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Hierbei wurden die südlich und östlich angrenzenden Flächen (Teilbereiche 5 und 6) in die Betrachtung mit einbezogen.

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung³¹ wurden die Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie betrachtet und es erfolgt eine Untersuchung von möglichen Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang II oder Anhang IV der FFH-Richtlinie (Säugetieren, Amphibien, Fischen und Rundmäulern, Käfern, Schmetterlingen und Pflanzen).

FFH-Lebensraumtypen wurden nicht nachgewiesen.

Eine Nutzung der Teilbereiche durch die Fledermausart Großes Mausohr als essenzielles Jagdgebiet konnte ausgeschlossen werden, da während der erfolgten Untersuchungen Jagdaktivitäten dieser Art innerhalb der Teilbereiche nicht festgestellt wurden. Das

³⁰ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (04/2019): Bauleitplanung der Stadt Saarburg, Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ – FFH-Vorprüfung; Remagen.

³¹ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (05/2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg (BP „Quartier de Lattre – Teil II, Änderung des FNP der VG Saarburg) und Anschlussflächen (Kaserne Süd, „Gärten von Saarburg“) in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg; FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.

Kasernengelände stellt für diese Fledermausart einen Transferraum zwischen der Wochenstube westlich der B 51 im Bereich der ehemaligen Cité Nord und dem FFH-Gebiet dar, weshalb Maßnahmen zur Erhaltung der Durchlässigkeit ergriffen werden / erforderlich sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre – Teil 3“ berücksichtigen bereits eine entsprechende Maßnahme zur Herstellung einer Großgrünachse. Die Großgrünachse ist nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes in ihrer Breite sowie Gestaltung hinsichtlich einer Transfereignung für das Große Mausohr optimiert und sichert so die Transferfunktion durch den Teilbereich 3. Durch ergänzende Maßnahmen wird weiterhin sichergestellt, dass die Grünachse vor Lichtemissionen des zukünftigen Wohngebietes abgeschirmt wird. Die Flugroute ist innerhalb des Teilbereiches 5 fortzusetzen. Der zu erstellende Bebauungsplan „Gärten von Saarburg“ muss entsprechende Festsetzungen enthalten.

Zudem wurde innerhalb des Teilbereiches 6 eine Flugroute des Großen Mausohrs festgestellt, die ebenfalls in ihrer Funktion durch in einem zukünftig zu erlassenden Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zu erhalten und zu sichern ist.

Weiterhin sieht die Planung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ (Teilbereich 4) die Schaffung eines Fledermausquartiers in dem ehemaligen Küchenhaus vor.

Durch die Maßnahmen wird die Transferfunktion für das Große Mausohr innerhalb der Teilbereiche gesichert.

Ein Vorkommen des Veilchenblauen Wurzelhalsschnellkäfers ist äußerst unwahrscheinlich, konnte aber nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden im Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ (Teilbereich 4) Maßnahmen (Errichtung von Totholzpyramiden) festgesetzt, durch die Beeinträchtigungen vermieden werden können.

Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass durch die Planung keine bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet 6405-303 „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ zu erwarten sind. Dies gilt sowohl für die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes als auch die Lebensraumtypen und Arten.

Für das Vorkommen der für die Erhaltungsziele besonders relevanten Art Großes Mausohr sind durch entsprechende Maßnahmen die bedeutenden Flugwege vom Standort des Wochenstubenquartiers über das Kasernengelände in das östlich gelegene Waldgebiet sicherzustellen.

2.3.2 Schutzgut Boden

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung, da die Flächen durch die ehemalige Kaserne bereits baulich genutzt wurden. Durch die Revitalisierung des ehemaligen Kasernengeländes wird die Inanspruchnahme anderer, bislang nicht baulich genutzter Flächen, zur Realisierung der Wohngebäude vermieden.

Durch die Änderung der Darstellung der Art der baulichen Nutzung von Sondergebiet für Militär in Sondergebiet „Nahversorgung“, Sondergebiet „Schulungszentrum“, Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Grünfläche sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Sowohl die bestehende Nutzungsart als auch die zukünftigen Nutzungsarten ermöglichen insbesondere eine bauliche Verdichtung und Versiegelung.

Teilbereiche 1 und 2

Bei der Planung handelt es sich um die nachrichtliche Darstellung von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen. Durch die Planung ergeben sich keine über die Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bebauungspläne hinausgehenden Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Teilbereich 3

Der Teilbereich ist bereits im Bestand baulich genutzt. Es ist der Erhalt sowie eine Umnutzung der Bestandsgebäude vorgesehen. Aufgrund dessen ist mit der Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans von Sonderbaufläche in gemischte Baufläche nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Teilbereich 4

Die Planung sieht die Inanspruchnahme von Böden vor, welche bereits großflächig durch Gebäude, Verkehrsflächen und Plätze versiegelt sind. Daher sind die möglichen Beeinträchtigungen sowie die damit einhergehenden Reliefveränderungen nur in untergeordnetem Umfang relevant.

Durch die Planung wird sich die Versiegelungssituation innerhalb des Teilbereichs verändern. Die bestehenden Versiegelungen der ehemaligen Militäranlagen und -gebäude werden entfernt.

Für den Teilbereich 4 befindet sich ein Bebauungsplan in Aufstellung. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird sich die Versiegelung um ca. 3 % gegenüber dem Basisszenario reduzieren. Unter anderem durch die Beschränkung der zulässigen Versiegelung sowie die Festsetzung umfangreicher Begrünungsmaßnahmen im Bebauungsplan werden die möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden beschränkt bzw. minimiert.

Erhebliche Auswirkungen sind innerhalb dieses Teilbereiches nicht zu erwarten.

Teilbereich 5

Auch für diesen Teilbereich sieht die Planung die Inanspruchnahme von Böden vor, die bereits großflächig durch Gebäude und Verkehrsflächen versiegelt sind. Daher sind die möglichen Beeinträchtigungen sowie die damit einhergehenden Reliefveränderungen nur in untergeordnetem Umfang relevant.

Durch die Planung wird sich die Versiegelungssituation innerhalb des Teilbereichs verändern. Die bestehenden Versiegelungen der ehemaligen Militäranlagen und -gebäude werden entfernt.

Im Teilbereich 5 ist die Anlage eines Schaugartenparks vorgesehen. Damit einhergehend ist von einer deutlichen Reduzierung der Versiegelung zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Eine abschließende Betrachtung und Beurteilung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan.

Teilbereich 6

In diesem Teilbereich ist – ähnlich wie in Teilbereich 4 – die Entwicklung eines Wohngebietes vorgesehen.

Durch die anthropogene Vornutzung ist die Wirksamkeit der Bodenfunktionen bereits erheblich beeinträchtigt. Wesentliche zusätzliche Auswirkungen oder wesentliche nachteilige Veränderungen, die über die Eingriffe des Basisszenarios hinausgehen, sind auf das Schutzgut Boden nicht zu erwarten.

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes sollte das Maß der baulichen Nutzung auf ein für die geplante Nutzung erforderliches Maß begrenzt sowie ergänzende Maßnahmen, wie z.B. die wasserdurchlässige Befestigung von Nebenanlagen, berücksichtigt werden. Durch die Umsetzung geeigneter Maßnahmen können die möglichen Auswirkungen der Planung begrenzt bzw. minimiert werden.

Eine abschließende Betrachtung und Beurteilung ist im Rahmen einer Umweltprüfung zum Bebauungsplan vorzunehmen.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

In den Teilbereichen 3, 4, 5 und 6 sind Bodenverunreinigungen vor allem mit LAKW und MKW bekannt.

Da von den Flächen im aktuellen Zustand keine Gefährdungen für die Wirkungspfade Boden – Mensch und Boden – Grundwasser ausgehen, ist auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung eine vertiefende Begutachtung nicht erforderlich.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Genehmigungsebene im Rahmen einer Nutzungsänderung sind erforderlichenfalls ergänzende gutachterliche Bewertungen durchzuführen.

Im Falle eines Rückbaus bestehender Gebäude bzw. bei Erdarbeiten ist eine fachgutachterliche Begleitung empfehlenswert.

Aufgrund der im Südwesten des Plangebietes im Bereich einer ehemaligen Tankstelle bestehenden Belastungen–und der Kartierung dieser Flächen im Altlastenkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfolgt eine Kennzeichnung im Flächennutzungsplan.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Teilbereiche 1 und 2

Bei der Planung handelt es sich um die nachrichtliche Darstellung von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen. Es ergeben sich keine über die Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bebauungspläne hinausgehenden Eingriffe in das Schutzgut Wasser.

Die Entwässerung der Teilbereiche erfolgt überwiegend über Anschluss an das städtische Mischwasserkanalnetz. Lediglich die Niederschlagswasserentwässerung der im Süden des Teilbereiches 2 geplanten Wohnbebauung erfolgt zusammen mit der Entwässerung der Teilbereiche 4 und 6 in einem offenen Muldensystem (siehe Ausführungen zu Teilbereichen 4 und 6).

Teilbereich 3

Durch die Änderung der Darstellungen von Sonderbaufläche für Militär in gemischte Baufläche und die Nachnutzung des baulichen Bestandes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Die Entwässerung des Teilbereiches erfolgt auch zukünftig über Anschluss an das städtische Mischwasserkanalnetz.

Teilbereiche 4 und 6

Durch die Änderung der Darstellung sowie die Aufstellung von entsprechenden Bebauungsplänen zur Verwirklichung der Nachnutzung wird es zu einer Veränderung der Versickerungssituation innerhalb der Teilbereiche kommen.

Die bisherigen Versiegelungen und Überbauungen werden entfernt und durch Neubebauungen sowie Neuversiegelungen ersetzt. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes maßgeblich ändern wird, jedoch können durch Maßnahmen im Bebauungsplan, wie beispielsweise die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen oder die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen, positive Effekte auf das Schutzgut erzielt werden.

Weiterhin wurde bereits ein Entwässerungskonzept für die Teilbereiche erstellt, welches die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers der zukünftigen privaten Baugrundstücke in einem Trennsystem vorsieht. Das gesammelte Niederschlagswasser wird nach Norden durch ein Muldensystem innerhalb des Gewerbegebietes Irscher Straße abgeleitet und in einer im Norden des Gebietes vorgesehenen Retentionsmulde in der Nähe des Kaselbachs gesammelt und versickert. Mehrmengen sollen über Drosselorgane dem Kaselbach zugeführt werden.

Eine gezielte Versickerung innerhalb der Teilbereiche ist nicht möglich, weil sich hierdurch Auswirkungen auf die bestehende Siedlungslage Beurigs ergeben könnten, da das Grundwasser in Richtung der Ortslage abfließt.

Erhebliche Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet sind nicht zu erwarten, da bereits im Bestand erhebliche Vorbelastungen durch Überbauung und Versiegelung und der damit einhergehenden Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate vorhanden sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Eine abschließende Bewertung zu Teilbereich 6 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Die Umweltprüfung zu Teilbereich 4 kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen erkennbar sind.

Teilbereich 5

Es ist davon auszugehen, dass mit der Anlage eines Schaugartenparks in hohem Maße ein Rückbau der bestehenden Versiegelungen innerhalb des Teilbereiches erfolgt und damit zukünftig mehr Flächen mit Oberflächenanschluss bestehen. Die Entwicklung würde sich somit

positiv auf das Schutzgut, insbesondere hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser, auswirken.

Es ist daher vorgesehen, die Niederschlagsmengen innerhalb des Teilbereiches zurück zu halten und eine gedrosselte Einleitung in das bestehende Kanalnetz zu realisieren.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Eine abschließende Bewertung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

2.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Teilbereiche 1 und 2

Bei der Planung handelt es sich um die nachrichtliche Darstellung von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen. Durch die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes ergeben sich keine über die Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bebauungspläne hinausgehenden Eingriffe in das Schutzgut Klima und Luft.

Teilbereich 3

Durch die Änderung der Darstellung von Sonderbaufläche für Militär in gemischte Baufläche und die Nachnutzung des baulichen Bestandes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Teilbereiche 4 und 6

Durch die Umsetzung der Planung ist gegenüber dem Bestand mit einer Veränderung der Bebauung zu rechnen. Es werden kleinere Gebäudetypologien entstehen, die zu einer Verbesserung der Luftaustauschrate führen. Ebenfalls positiv auf das Schutzgut wirkt sich die zentrale Grünfläche aus. Weiterhin ist mit Begrünungsmaßnahmen, insbesondere der privaten Grundstücksfreiflächen, zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht erkennbar.

Eine abschließende Beurteilung zu Teilbereich 6 ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Die Umweltprüfung zu Teilbereich 4 kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen erkennbar sind.

Teilbereich 5

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass sich mit der Umsetzung des geplanten Schaugartenparks eine Reduzierung der Versiegelung und damit einhergehend eine Erhöhung von begrüntem Freiflächen innerhalb des Teilbereiches ergeben wird, was sich positiv auf das Schutzgut auswirkt. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Eine abschließende Beurteilung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

2.3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Teilbereiche 1 und 2

Bei der Planung handelt es sich um die nachrichtliche Darstellung von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen. Es ergeben sich keine über die Zulässigkeiten der rechtskräftigen Bebauungspläne hinausgehenden Eingriffe in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.

Zukünftig werden die privaten Freiflächen der zulässigen Einfamilienhausbebauung einen Erholungswert für die zukünftigen Bewohner aufweisen.

Teilbereich 3

Durch die Änderung der Darstellungen von Sonderbaufläche für Militär in gemischte Baufläche und die Nachnutzung des baulichen Bestandes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Eine Erholungsfunktion kommt dem Teilbereich auch im Planfall nicht zu.

Teilbereich 4 und 6

Durch die geplante Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Flächen sind bereits im Bestand baulich genutzt. Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einem Abbruch des baulichen Bestandes und der Neuerrichtung von mehrgeschossigen Wohngebäuden.

Bereits im Bestand wird das ehemalige Kasernengelände zu Erholungszwecken durch die Bevölkerung (Spaziergänge) genutzt. Auch zukünftig werden der Erholung dienende Flächen, insbesondere im Bereich von Grünflächen und Quartiersplätzen, vorhanden sein. Weiterhin werden zukünftig zusätzliche private Freiflächen angelegt, die der Erholung der zukünftigen Bewohner zur Verfügung stehen.

Erhebliche Auswirkungen ergeben sich durch die Planung daher nicht. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine abschließende Bewertung der möglichen Auswirkungen vorzunehmen.

Teilbereich 5

Durch die geplante Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Die Flächen sind bereits im Bestand baulich genutzt. Das Konzept zum Schaugartenpark sieht die Nachnutzung bereits im Bestand vorhandener Gebäude vor. Zusätzliche hochbauliche Anlagen in erheblichem Umfang, die Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben könnten, sind nicht vorgesehen.

Erhebliche Auswirkungen durch die Planung sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zu erkennen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine abschließende Bewertung der möglichen Auswirkungen vorzunehmen.

2.3.6 Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Teilbereiche 1 und 2

Im Rahmen der Erstellung der Bebauungspläne „Quartier de Lattre – Teil 1“ und „Quartier de Lattre – Teil 2“ wurden schalltechnische Untersuchungen erstellt.

Ergebnis der Untersuchung³² zu Teilbereich 1 war, dass die von dem geplanten Einzelhandelsbetrieb ausgehenden Gewerbelärmemissionen unter Berücksichtigung einer Gewerbelärm-Vorbelastung und unter Berücksichtigung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan, z.B. der Schallschutzwand, für die direkt südlich angrenzende geplante Bebauung die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts einhalten.

Zum Teilbereich 2 wurde ebenfalls eine schalltechnische Untersuchung³³ mit Prüfung der Gewerbelärmeinwirkungen durchgeführt. Hierbei wurden die Gewerbelärmeinwirkungen des nördlich gelegenen Nahversorgers, die geplante Kontingentierung für die Gewerbe- und Industriegebiete „Irscher Straße I + II“ sowie die gewerblichen Nutzungen westlich der B 51 berücksichtigt. Im Ergebnis werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht an der innerhalb des südlichen Teilbereiches geplanten Wohnbebauung eingehalten.

Weiterhin wurde eine Beurteilung des auf das allgemeine Wohngebiet einwirkenden Verkehrslärms der Bundesstraßen B 407 und B 51 durchgeführt. Im Ergebnis wurden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Weitergehende Schallschutzmaßnahmen waren in beiden Bebauungsplänen nicht erforderlich.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich über die bereits vorliegenden Erkenntnisse keine weitergehenden Auswirkungen.

Teilbereich 3

Auf den Teilbereich wirken sowohl Verkehrslärm von der B 51 sowie Gewerbelärm von den nördlich gelegenen Industrie- und Gewerbegebieten Irscher Straße I und II ein.

Die Kontingentierung der Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ (laufendes Änderungsverfahren) sieht die Einhaltung der Grenzwerte der TA Lärm für Mischgebiete an dem westlich gelegenen Schulungszentrum und der Wohnbebauung im Bereich „Moscou“ sowie der Grenzwerte für allgemeine Wohngebiete an der südliche des Teilbereiches geplanten Wohnbebauung (Teilbereich 4) vor. Es ist daher davon auszugehen, dass auch an der Bestandsbebauung die Grenzwerte der TA Lärm für Mischgebiete eingehalten werden.

Hinsichtlich des Verkehrslärms ist mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiet mindestens an den der B 51 zugewandten Gebäudefassaden zu rechnen.

³² Ing.-Büro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Ch. Malo (08/2017): Schalltechnischer Untersuchungsbericht, Weinheim.

³³ FIRU GfI mbH (11/2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil 2“ Stadt Saarburg, Kaiserslautern.

Aufgrund dessen sind für die gegebenenfalls geplanten schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb des Teilbereiches Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Eine abschließende Prüfung sowohl hinsichtlich der möglichen Verkehrs- als auch Gewerbelärmeinwirkungen an den baulichen Anlagen innerhalb des Teilbereiches ist im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zur Umnutzung der Bestandsgebäude vorzunehmen.

Teilbereich 4

Zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ wurde eine schalltechnische Untersuchung³⁴ erstellt.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch Verkehrslärmeinwirkungen von der B 407 und der B 51 sowie von örtlichen Bestands- und Planstraßen, hier die Irscher Straße und die neugeplante Erschließung innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet keine erheblichen Auswirkungen durch Verkehrslärm ergeben. Die Festsetzung von Maßnahmen, z.B. passiven Schallschutzmaßnahmen, ist nicht erforderlich.

Hinsichtlich möglicher relevanter Gewerbelärmeinwirkungen wurde festgestellt, dass keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete durch die Einzelhandelsnutzung in Teilbereich 1 sowie die gewerblich-industriellen Nutzungen im Bereich der Gewerbegebiete Irscher Straße I und II vorliegen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Teilbereich 5

In dem Teilbereich ist die Anlage eines Schaugartenparks geplant. Wohnnutzungen oder andere schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Teilbereiches sind nicht vorgesehen.

Auswirkungen durch den Schaugartenpark auf Menschen, die innerhalb des Teilbereiches Wohnen leben, sind daher nicht zu erwarten.

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung des Teilbereiches sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten und gegebenenfalls entsprechende Maßnahmen zu treffen.

Eine abschließende Beurteilung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Teilbereich 6

In dem Teilbereich ist die Entwicklung eines weiteren Wohngebietes vorgesehen.

Mögliche Auswirkungen durch Verkehrslärm könnten sich allenfalls von der B 51 sowie von wohngebietsinternen Erschließungsstraßen ergeben.

Auswirkungen durch Gewerbelärm auf die geplanten Nutzungen sind nicht anzunehmen, da bereits bei der Planung im Teilbereich 4 keine erheblichen Auswirkungen durch die in der

³⁴ FIRU GfI mbH (2019): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern.

Umgebung des Teilbereiches vorhandenen Gewerbebetriebe feststellbar waren. Der Teilbereich 6 liegt nochmals deutlich abgerückter von den gewerblichen Anlagen und Betrieben.

Eine abschließende Beurteilung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase

Insbesondere beim Abriss vorhandener Gebäude oder sonstiger baulicher Anlagen in den Teilbereichen 4 bis 6 sowie während des Bauens kann es zu Lärm- und Staubemissionen kommen. Diese sind jedoch auf den Zeitraum der Bauphase beschränkt und wirken sich lediglich temporär aus. Durch Maßnahmen, z.B. Bauzeitenregelungen oder die Bewässerung während des Abrisses, können die Auswirkungen vermindert werden.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Teilbereiche 1 und 2

Durch die Änderung der Darstellungen von Sonderbaufläche für Militär in Sonderbaufläche „Nahversorgung“ und Schulungszentrum“ ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Es handelt sich um die nachrichtliche Darstellung einer bereits vollzogenen Entwicklung.

Teilbereich 3

Durch die Änderung der Darstellungen von Sonderbaufläche für Militär in gemischte Baufläche und die Nachnutzung des baulichen Bestandes ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut.

Teilbereich 4, 5 und 6

Bei Durchführung der Planung wird es zunächst zu einem überwiegenden Abriss bestehender Sachgüter in Form von Bestandsgebäuden im Plangebiet kommen. Im Teilbereich 4 wird das ehemalige Küchenhaus umgenutzt. Im Teilbereich 5 sollen das nördliche sowie ein südliches Bestandsgebäude nachgenutzt werden. Durch die Umsetzung der Planung werden aber in den Teilbereichen 4 und 6 auch neue Gebäude und damit Sachgüter entstehen.

Die innerhalb des Teilbereiches 6 vorhandenen Kulturdenkmäler des Westwalls sind im Verfahren eines noch aufzustellenden Bebauungsplanes sowie bei der späteren Umsetzung der Planung zu berücksichtigen.

Wesentliche Umweltauswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind daher nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.3.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Zuge der Entwicklung der einzelnen Teilbereiche ist von einem Anschluss an die Leitungsnetze der örtlichen Versorgungsbetriebe auszugehen.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV). Damit werden Emissionen, z.B. aus Gebäudeheizungen, minimiert. In den

Festsetzungen der sich in Aufstellung befindlichen bzw. noch aufzustellenden Bebauungspläne sollte berücksichtigt werden, dass zukünftige Festsetzungen der Nutzung erneuerbarer Energien bzw. einer energieeffizienten Bauweise nicht entgegenstehen werden.

2.3.9 Auswirkungen durch Abfälle

Teilbereiche 1 und 2

Durch die Änderung der Darstellungen von Sonderbaufläche für Militär in Sonderbaufläche „Nahversorgung“ und Schulungszentrum“ ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut. Es handelt sich um die nachrichtliche Darstellung einer bereits vollzogenen Entwicklung.

Es fallen lediglich allgemeine Siedlungsabfälle der zukünftigen Bewohner sowie der Betriebe innerhalb der Teilbereiche in einer nicht über das übliche Maß hinausgehenden Menge an.

Teilbereich 3

Abfälle durch Rückbaumaßnahmen sind nicht in erheblichem Maße zu erwarten. Durch die Umnutzung des Gebäudebestandes werden die möglichen Auswirkungen reduziert.

Weiterhin ist nicht zu erwarten, dass allgemeine Siedlungsabfälle der zukünftigen Nutzungen in einer nicht über das übliche Maß hinausgehender Menge anfallen werden.

Teilbereiche 4, 5 und 6

Mit der Umsetzung der Planung kommt es zum Rückbau vorhandener Anlagen und Gebäude, deren Baustoffe einer Verwertung und Beseitigung zuzuführen sind.

Weiterhin sind im Rahmen der Rückbaumaßnahmen die vorhandenen Bodenverunreinigungen in besonderem Maße zu berücksichtigen und die Bodenaushübe unter Umständen abfallrechtlich zu behandeln.

Durch die zukünftigen Nutzungen fallen lediglich allgemeine Siedlungsabfälle der zukünftigen Bewohner sowie der Betriebe innerhalb der Teilbereiche in einer nicht über das übliche Maß hinausgehender Menge an.

2.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes und kumulative Wirkungen mit anderen Planungen

Es besteht keine Notwendigkeit einer gesonderten Ermittlung und Bewertung von Wechselwirkungen, da eine sich gegenseitig verstärkende Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter, die über die bereits beschriebene Einzelwirkung hinausgeht, nicht erkennbar ist.

Planungen in der Umgebung des Plangebiets, durch die sich kumulative Auswirkungen auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen ergeben können sind nicht bekannt.

2.3.11 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Teilbereiche 1 und 2

Für die Teilbereiche liegen die rechtskräftigen Bebauungspläne „Quartier de Lattre – Teil I“ und „Quartier de Lattre – Teil II“ vor. Beide Bebauungspläne wurden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. In diesem gelten die Vorschriften des „vereinfachten Verfahrens“ nach § 13 BauGB. Insofern war keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen und kein Umweltbericht nach § 2a BauGB zu erstellen. Zudem gelten im vorliegenden Fall nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Nr. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Ermittlung sowie ein Ausgleich von Eingriffen waren daher nicht erforderlich.

Teilbereich 3

In diesem Teilbereich ist die Nach-/Umnutzung des vorhandenen Bestandes vorgesehen. Daher ist nicht mit erheblichen Eingriffen zu rechnen.

Teilbereich 4

Für den sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die Bilanzierung kommt unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zu dem Ergebnis, dass ein Ausgleich der Eingriffe erfolgt und externe Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Teilbereich 5

Für den sich im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Gärten von Saarburg“ ist im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Teilbereich 6

Die Eingriffe innerhalb des Teilbereiches 6 sind im Rahmen einer Umweltprüfung zu einem noch aufzustellenden Bebauungsplan zu bilanzieren. Es ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen, wenn eine geeignete Beurteilungsgrundlage vorliegt.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie geplante Überwachungsmaßnahmen werden auf Bebauungsplanebene geregelt.

Maßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanung können bspw. sein:

- Begrenzung der Versiegelung auf das erforderliche Maß.
- Anteilige Grundstücksbegrünung.
- Herstellung von öffentlichen Grünflächen.
- Ordnungsgemäße Beseitigung bestehender Bodenverunreinigungen.
- Wasserdurchlässige Befestigung von (privaten) Stellplätzen und Zufahrten.

2.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes

Für die Teilbereiche 1 und 2 bestehen keine Planungsalternativen. Die Planungen wurden bereits umgesetzt bzw. befinden sich in Umsetzung.

Für die Teilbereiche 3 bis 6 wäre eine Planungsalternative die Umnutzung der ehemaligen Kasernengebäude bzw. der ehemaligen Kasernenfläche für gewerbliche Nutzungen. Gewerbe- und Industriegebiete befinden sich innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“, welche in unmittelbarer Plangebietsnähe nördlich der B 407 liegen. In diesen Gebieten befinden sich noch bestehende Entwicklungspotenziale, sodass eine Nutzung des Kasernengeländes „Quartier de Lattre“ als Wohnbauflächen sowie als Schaugartenpark der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an diesem Standort vorgezogen wurde.

Standortalternativen sind aufgrund der Konversion des ehemaligen Militärgeländes nicht ersichtlich.

2.6 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen,

Auswirkungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind für die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen nicht zu erwarten.

Nördlich des Plangebietes befinden sich die Gewerbe- und Industriegebiete „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“. Für die Bebauungspläne wird aktuell jeweils ein Änderungsverfahren durchgeführt. Die Änderung der Bebauungspläne umfasst die Festsetzung von Abstandsklassen gemäß KAS-18. Durch die festgesetzten Abstandsklassen wird sichergestellt, dass störfallrelevante Betriebe und Anlagen im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ die erforderlichen Abstände zu den sie umgebenden vorhandenen und geplanten schutzbedürftigen Nutzungen einhalten. Es sind keine über die im Bereich der Gewerbe- und Industriegebiete „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ gemäß der Abstandsklassen zulässigen störfallrelevanten Betriebe und Anlagen bekannt.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgte im vorliegenden Umweltbericht verbal-deskriptiv.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde bzw. werden entsprechende Fachgutachten erstellt. Im Rahmen derer bzw. im Rahmen der Umweltberichte zu den Bebauungsplänen werden die verwendeten technischen Verfahren, z.B. die geltenden DIN-Vorschriften und Regelwerke, und bei Bedarf die Hinweise auf Schwierigkeiten angegeben.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen zur Überwachung sind erforderlichenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Für den Teilbereich 4 wurden im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ Maßnahmen zur Überwachung der Wirksamkeit der geplanten Großgrünachse als Transferweg für das Große Mausohr, zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, sowie zur Überprüfung des Fledermausinventars, insbesondere dem Großen Mausohr, benannt.

In den Teilbereichen 4, 5 und 6 ist zudem eine fachgerechte Begleitung zum Umgang mit den Aushubmaterialien im Bereich der bestehenden Bodenverunreinigung während der Bauphase empfehlenswert.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Planung dient insbesondere der schrittweisen und nachhaltigen Wiedernutzbarmachung der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 25,6 ha.

Durch die Teilfortschreibung werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die geplante Art der baulichen Nutzung bzw. bereits vollzogene Planungen angepasst.

Zudem wird die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Nordwesten des Plangebietes entsprechend der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne „Quartier de Lattre – Teil I“ und „Quartier de Lattre – Teil II“ berichtigt.

Die Darstellung einer Sonderbaufläche für Militär wird in die Darstellungen von Sonderbauflächen für „Nahversorgung“, „Schulungszentrum“ und „Gärten von Saarburg“ sowie von Wohnbaufläche, gemischter Baufläche und Grünfläche geändert.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

Die Liegenschaft entfiel 2010 aus der militärischen Nutzung. Überwiegend sind die Flächen noch deutlich als Militärliegenschaft gekennzeichnet. Das Plangebiet ist im Bestand durch Gebäude, Bodenplatten, verbliebene Versiegelungen, Plätze und Wege sowie verbrachte Grünflächen gekennzeichnet.

Lediglich in den nordwestlichen Teilbereichen wurden bereits Teilflächen einer neuen zivilen Nutzung zugeführt. Hier entstanden ein Nahversorgungszentrum sowie ein Schulungszentrum in einem ehemaligen Kompaniegebäude.

Im Plangebiet wurden eine Vielzahl unterschiedlicher Tierarten, darunter insbesondere Brutvögel und Fledermäuse, kartiert. Aufgrund dessen sind in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren entsprechende Maßnahmen zum Schutz dieser Tierarten festzusetzen. Darunter auch die Herstellung einer Großgrünachse als Transferweg zwischen der bestehenden Wochenstube in der Saarbrücker Straße und dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Kammerforst.

Aufgrund der bestehenden Eingriffe durch die ehemalige Nutzung und unter Berücksichtigung möglicher Maßnahmen für den Artenschutz sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erkennen.

Weiterhin wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Quartier de Lattre – Teil I“ eine FFH-Vorprüfung sowie zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt, um die möglichen Beeinträchtigungen auf das östlich an das Plangebiet angrenzende FFH-Gebiet „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ bewerten zu können. Ergebnis insbesondere der FFH-Verträglichkeitsprüfung ist, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sowie der für das FFH-Gebiet relevanten Tierarten bestehen.

Eine abschließende Beurteilung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Schutzgut Boden

Das Schutzgut ist durch die ehemalige militärische Nutzung erheblich vorbelastet, unter anderem durch Überbauung und Versiegelung, so dass natürliche Bodenfunktionen, wie Versickerung und Grundwasserneubildung beeinträchtigt sind. Aufgrund dieser Vorbelastung ist durch die Umsetzung der Planung nicht mit zusätzlichen Belastungen des Schutzguts Boden zu rechnen.

Die Belange bestehender Bodenverunreinigungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Dies betrifft insbesondere auf die im Südwesten des Plangebietes liegende und im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz kartierte Altlast einer ehemaligen Tankstelle zu.

Eine abschließende Beurteilung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Schutzgut Wasser

Auch bei diesem Schutzgut besteht eine erhebliche Vorbelastung durch die ehemalige Nutzung und Bebauung sowie Versiegelung. Die bestehende Überbauung führt zu einem erhöhten Grad an Oberflächenabfluss.

Durch die Umsetzung der Planung sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren können Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen getroffen werden. Hierzu trägt unter anderem auch das für die Kaserne angestrebte Entwässerungskonzept bei. Es ist vorgesehen, das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser dem natürlichen Wasserkreislauf durch Versickerung im Bereich des Gewerbegebietes Irscher Straße zuzuführen.

Im Bereich bestehender Bodenverunreinigungen sind Verunreinigungen des Grundwassers bekannt bzw. können vorliegen.

Eine abschließende Beurteilung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Umsetzung der Planung ist im Plangebiet von einer Veränderung der Bebauung gegenüber dem Bestand auszugehen. Im überwiegenden Teil werden verglichen mit dem Bestand kleinere Gebäudetypologien entstehen, wodurch sich positive Auswirkungen auf das

Schutzgut ergeben. Ebenfalls positiv sind die zentrale Grünfläche sowie die Begrünungsmaßnahmen, insbesondere der privaten Grundstücksfreiflächen, zu werten.

Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht erkennbar.

Eine abschließende Beurteilung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten. Mit Umsetzung der Planung kommt es zum überwiegenden Abbruch des baulichen Bestandes und der Neuerrichtung von überwiegend mehrgeschossigen Wohngebäuden. Das nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässige Einzelhandelsgebäude im Nordwesten des Plangebietes ist bereits errichtet.

Im Bereich des Schaugartenparks ist lediglich die Nachnutzung bereits im Bestand vorhandener Gebäude vorgesehen.

Zukünftig wird das Plangebiet Erholungszwecken zur Verfügung stehen, insbesondere im Bereich öffentlicher Flächen aber auch der privaten Grundstücksfreiflächen.

Erhebliche Auswirkungen sind daher durch die Planung nicht erkennbar.

Eine abschließende Beurteilung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Schutzgut Mensch

Verkehrslärmeinwirkungen können sich durch die B 51, B 407 sowie die gebietsinternen Erschließungsstraßen ergeben. Eine abschließende Beurteilung ist im Rahmen der entsprechenden Bebauungsplanverfahren vorzunehmen.

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen durch Gewerbelärm sind nicht zu erwarten. Hierzu tragen bereits die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil 1“ festgesetzten Maßnahmen sowie die im Rahmen der Änderungsverfahren zu den Bebauungsplänen „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ getroffenen Maßnahmen bei.

Mögliche Auswirkungen durch den Abriss vorhandener Anlagen sowie die Errichtung neuer Gebäude und Verkehrsflächen sind zeitlich beschränkt und daher als nicht erheblich anzusehen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes gehen Sachgüter in Form bestehender Gebäude verloren. Dafür werden neue Gebäude errichtet.

Erhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten. Die vorhandenen Anlagen der Gesamtanlage Westwall genießen unabhängig von der Planung Denkmalschutz.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Planung steht einer zukünftigen Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die bereits nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen erfolgten Eingriffe sind aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB nicht auszugleichen.

Bei den weiteren Teilbereichen ist im Rahmen der Bebauungsplanverfahren eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

3.4 Verwendete Unterlagen

Siehe Abschnitt IV – Verwendete Unterlagen und Gutachten.

III ZUSAMMENFASSEnde ERKLÄRUNG ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell hat in seiner Sitzung am 11.03.2021 die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes in Erwägung der im Folgenden zusammengefassten wesentlichen Sachverhalte beschlossen:

Ziele der Planung

Die Stadt Saarburg betreibt die schrittweise Konversion der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“ im Osten des Stadtgebietes, angrenzend an die Siedlungslage des Stadtteils Beurig. Die ehemalige Kaserne umfasst eine Gesamtfläche von ca. 23,8 ha und soll einer neuen, zivilen Nutzung in Form eines gemischt genutzten Stadtquartieres zugeführt werden. Eine der Hauptnutzungen soll Wohnnutzung sein. Diese Nutzung wird durch Sondernutzungen unter anderem in Form von Einzelhandel sowie dem Schaugartenpark „Gärten von Saarburg“ ergänzt. Einzelhandel sowie dem Schaugartenpark „Gärten von Saarburg“, ergänzt.

Erste Teilabschnitte zur Entwicklung des Kasernengeländes sind bereits umgesetzt. In einem ersten Entwicklungsschritt wurde bereits eine Teilfläche im Nordwesten mit Sondergebieten für Einzelhandel / Nahversorgung sowie für ein Schulungszentrum mit einem Bebauungsplan überplant (Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I). Ein weiterer Schritt der Gebietsentwicklung erfolgte durch den Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II. Auf den rund 0,5 ha befindet sich derzeit die Wohnbebauung in der Umsetzung. In einem dritten Entwicklungsschritt wurde der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III für die Schaffung weiterer Wohnbauflächen aufgestellt. Mit den vorgenannten drei Bebauungsplänen ist der nördliche Teil der Kaserne überplant. Für den südlichen Teil der Kaserne sollen entsprechend der Entwicklungsabschnitte weitere Bebauungspläne aufgestellt werden.

Entsprechend der geplanten Entwicklung und Nachnutzung sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer Teilfortschreibung anzupassen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Kasernengelände als Sondergebiet dar. Im Rahmen der Teilfortschreibung erfolgt die Darstellung als Sondergebiete, Misch- und Wohnbauflächen sowie Grünflächen.

Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2020 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 18.05.2020 aufgefordert. Die Unterlagen waren während dieser Zeit auf der Internetpräsenz der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell einsehbar. Auf Nachfrage wurde auch

eine Papierfassung der Unterlagen zur Verfügung gestellt. Während dieser Zeit gingen 17 Stellungnahmen ein.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.04.2020 bis einschließlich 18.05.2020 im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) gewährt. Die Unterlagen waren während dieser Zeit zudem auf der Internetpräsenz der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell einsehbar. Auf Anfrage wurde sie über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Der Entwurf zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 21.01.2021 bis einschließlich 22.02.2021 im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell öffentlich ausgelegt. Ebenso waren die Unterlagen auf der Internetpräsenz der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell einzusehen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 15.01.2021 über die Auslegung benachrichtigt. Während der öffentlichen Auslegung wurde eine Stellungnahme von der Öffentlichkeit vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.01.2021 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 22.02.2021 aufgefordert. Während dieses Zeitraumes gingen 19 Stellungnahmen ein.

Wesentliche Inhalte der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) und ihre Berücksichtigung im Planverfahren sind:

- Seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier wurde auf die Kartierungen im Bodenschutzkataster des Landes, bestehende Gutachten zur Altlastenerkundung sowie eine erhebliche Verunreinigung innerhalb des Plangebietes (Ehem. Tankstelle im Südwesten) hingewiesen. Weiterhin wurde auf die möglichen Gefahren und Risiken durch Starkregen hingewiesen.

Entsprechend der Stellungnahme wurde eine Kennzeichnung der bestehenden Altlast in die Planzeichnung zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

- Das Forstamt Saarburg wies auf die Nähe des Plangebietes zu bestehenden Waldflächen sowie den erforderlichen Mindestabstand der Baufenster insb. einer künftigen Wohnbebauung zu benachbarten Waldbeständen entsprechend der potenziellen Endbaumhöhe hin.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Da eine Wohnbebauung innerhalb eines 35 m Abstandes zum Wald nicht vorgesehen ist, waren weitere Untersuchungen nicht erforderlich und können sofern diese noch erforderlich werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt werden.

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH wies auf bestehende Telekommunikationsleitungen innerhalb des Plangebietes hin.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesdenkmalpflege wies auf Bestandteile der baulichen Gesamtanlage „Westwall und Luftverteidigungszone West“ als einheitliches Kulturdenkmal innerhalb des Plangebietes hin, das nach §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG Erhaltungs- und Umgebungsschutz genießt.

Der Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

- Seitens des Landkreises Trier-Saarburg gab mit Schreiben vom 22.07.2020 seine landesplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der Teilfortschreibung ab. Hierin wurden folgende Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgetragen:

1. Die Ausweisungen der Teilflächen SO Einzelhandel sowie Wohn- und Mischbauflächen wurden als mit den landes- und regionalplanerischen Erfordernissen vereinbar bewertet.
2. Auch die Ausweisung einer Teilfläche als SO „Gärten von Saarburg“ wurde als vereinbar bewertet. Jedoch bezog sich diese Feststellung nicht auf eine geplante Einzelhandelsnutzung im Bereich dieser Fläche.

Es wurde erwidert, dass von der Einzelhandelsnutzung mit Fortschreibung des Masterplans zu den Gärten von Saarburg“ Abstand genommen wurde und eine (großflächige) Einzelhandelsnutzung nicht länger vorgesehen ist, sondern lediglich ein kleinflächiger Park-Shop zum Verkauf von Andenken o. ä.. Der Sachverhalt ist abschließend im sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gärten von Saarburg“ zu berücksichtigen.

3. Es wurde auf die Erfordernisse des planerischen Immissionsschutzes einer nördlich an das Plangebiet angrenzende Wohnbebauung hingewiesen. Daher wären bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Überlegungen bezüglich der Anbindung und inneren Erschließung des Projektgeländes „Gärten von Saarburg“ einschließlich der Berücksichtigung der Erfordernisse des ruhenden Verkehrs im Sinne des vorbeugenden Immissionsschutzes anzustellen.

Es wurde erwidert, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gärten von Saarburg“ eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt wird. Die Anforderungen des Immissionsschutzes werden im Zuge dieser ermittelt und sofern erforderlich in den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt. Weiterhin wird die geplante Stellplatzanlage (mit geringer Wechselfrequenz je Stellplatz) überwiegend am Tag genutzt werden, so dass grundsätzlich von einer Verträglichkeit mit der benachbarten Wohnbebauung auszugehen ist.

4. Weiterhin wurde auf Altlasten und sonstige Bodenbelastungen hingewiesen sowie das Erfordernis einer Gefahrenerforschung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung.

Es wurde auf bestehende Untersuchungen und Gutachten verwiesen, deren Ergebnisse vorliegen und zum Entwurf der FNP-Fortschreibung Berücksichtigung

im Umweltbericht fanden. Zudem wurde entsprechend der Stellungnahme der SGD Nord eine Kennzeichnung der bekannten und kartierten Altlast der ehem. Tankstelle in der Planzeichnung zum Entwurf der Teilfortschreibung ergänzt.

5. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass nach der Grundsatzfestlegung des LEP IV G 97 die Sicherung, Verbesserung und Wiederherstellung der Funktionen des Biotopverbunds bei allen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden soll. Weiterhin wurde angeregt, dass bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine Auseinandersetzung mit artenschutzrechtlichen Fragestellungen sowie der Verträglichkeit der Planung mit dem angrenzenden FFH-Gebiet erforderlich sei.

Es wurde erwidert, dass der Landschaftsplan der Stadt Saarburg, der ebenfalls erstellt wurde, um Aussagen zum regionalen Biotopverbund auf Ebene der VG zu treffen, keine Zielsetzungen oder Maßnahmenvorschläge – auch nicht zum Biotopverbund – für das Plangebiet enthält.

Die Belange des Artenschutzes wurden u.a. durch die Darstellung einer Grünfläche, welche die Verbindung zwischen einer Wochenstube der Großen Mausohren und dem östlich an das Plangebiet angrenzenden FFH-Gebiet darstellt, berücksichtigt. Diese dient ebenfalls der Biotopvernetzung zwischen Ortslage und angrenzendem Waldgebiet des Kammerforstes.

Weiterhin wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzuntersuchung erstellt, deren Ergebnisse zum Entwurf im Umweltbericht dargestellt wurden.

6. Seitens der Dorferneuerung/Städtebau/Denkmalpflege wurde die Berücksichtigung von Mindestanforderungen an baugestalterische Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung angeregt sowie auf das Vorhandensein von Bestandteilen des Westwalls als Denkmal hingewiesen.

Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass eine entsprechende Berücksichtigung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann.

7. Seitens der Naturschutzverbände BUND und Pollichia wurde in einer gemeinsamen Stellungnahme vorgetragen, dass eine Gesamtbetrachtung und Bewertung insbesondere der Umweltbelange hinsichtlich der Konversion der ehemaligen Kaserne nicht erfolgt sei und entsprechende Umwelt- und Naturschutzgutachten fehlen würden.

Die Stellungnahme wurde mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass Zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorentwurfs des Umweltberichts sich entsprechende Gutachten noch in Bearbeitung befanden. Die Erkenntnisse aus den Gutachten wurden in die Entwurfsfassung eingearbeitet und im Umweltbericht dargestellt. Die Inhalte der Gesamtbetrachtung des Kasernengeländes aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie der Artenschutzuntersuchung wurden ebenfalls ergänzt. Die der Planung zugrundeliegenden Gutachten wurden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB den Behörden sowie den Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt.

Wesentliche Inhalte der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen (Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) und ihre Berücksichtigung im Planverfahren sind:

- Seitens eines Einwenders aus der Öffentlichkeit wurde auf einen Bestandskanal innerhalb des Plangebietes hingewiesen, welcher bauliche Anlagen außerhalb des Plangebietes entwässert.

Der vorgetragene Hinweis wurde mit der Anmerkung zur Kenntnis genommen, dass der Belang auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen ist.

- Der Landesbetrieb Mobilität Trier (LBM) wies auf das Erfordernis einer eingehenden Betrachtung der Gesamtentwicklung des Areals der ehemaligen französischen Kaserne hin, um langfristig eine geordnete und verkehrssichere Erschließung sicherzustellen. Dabei wurde zudem angeregt, die Anzahl bestehender Zufahrten zur B 51 zu bündeln und zu reduzieren. Zudem wurde auf die Bauverbotszone, das Erfordernis von Verkehrsuntersuchungen sowie der Berücksichtigung u.a. von Entwässerungsanlagen und Sichtdreiecken hingewiesen.

Den Anregungen wurde dahingehend gefolgt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Verkehrsgutachten beauftragt sowie teils bereits erstellt wurden. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in einem Abstimmungstermin mit dem LBM am 19.02.2021 vorgestellt. Die Ergebnisse der Gutachten sowie die Berücksichtigung u.a. von Bauverbotszone, Entwässerungsanlagen und Sichtdreiecken erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

- Von der Planungsgemeinschaft Trier verwies auf eine Stellungnahme aus dem Jahr 2016. Es wurde auf folgendes hingewiesen:

1. Erfordernis zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes entsprechend den Vorgaben des Regionalen Raumordnungsplanes, insb. zur Beschränkung der Immissionen sowie zur Wahrung eines ausreichenden Abstandes.

Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass eine Betrachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als konkretere Planungsebene erfolgt.

Für die im Norden des Plangebietes vorgesehenen Wohnbauflächenentwicklung wurden parallel zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung verbindliche Bauleitpläne aufgestellt. Weiterhin wird derzeit das Änderungsverfahren zu den Bebauungsplänen des Gewerbe- und Industriegebiets „Irscher Straße“ mit dem Ziel durchgeführt, teils erstmalig eine verbindliche Emissionskontingentierung festzusetzen.

Im Rahmen dieser Verfahren wurden auch die möglichen Auswirkungen der nördlich gelegenen Industrie- und Gewerbegebiete auf die geplante Wohn- und Mischbebauung gutachterlich ermittelt. Durch die geplante Kontingentierung sind keine schädlichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Der vorhandene Abstand ist ausreichend.

Zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Gärten von Saarburg“ wird ebenfalls eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Erforderlichenfalls können

geeignete Festsetzungen zur Emissionsbegrenzung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

2. Lage des Plangebietes im Naturpark „Saar-Hunsrück“ und Prüfung hinsichtlich der Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen sowie diesbezüglich eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.

Der Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass eine Betrachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung als konkretere Planungsebene erfolgt. Die zuständige Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Nach § 1 Abs. 2 der Landesverordnung des Naturparks sind Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplans mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB nicht Bestandteil des Naturparks.

3. Lage innerhalb eines Vorranggebiets mit hervorragender Eignung für die landschaftsbezogene Freizeit und Erholung und der Zuweisung der besonderen Funktion Erholung im gültigen Raumordnungsplan sowie im Entwurf zur Fortschreibung des Raumordnungsplanes und damit einhergehend dem Erfordernis zur Sicherung touristischer Entwicklungsmöglichkeiten auch bei konkurrierenden Nutzungsansprüchen.

Der Anregung wurde insofern gefolgt, dass durch die Darstellung des Sondergebiets „Gärten von Saarburg“ eine Nachnutzung vorbereitet wird, die sowohl der Sicherung als auch der Entwicklung des touristischen Angebotes in der Stadt Saarburg und damit der besonderen Funktionszuweisung Freizeit / Erholung Rechnung trägt.

4. Berücksichtigung der Schwellenwerte bei der weiteren Wohnbauflächenentwicklung entsprechend den Zielen des Entwurfs zur Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplanes.

Der Anregung wurde nicht zugestimmt, da gemäß der landesplanerischen Stellungnahme vom 22.07.2020 die Ausweisungen SO Einzelhandel sowie Wohn- und Mischbauflächen als mit den landes- und regionalplanerischen Erfordernissen vereinbar bewertet wurden. Die Grundsätze und Ziele 49 bis 55 des in Aufstellung befindlichen Raumordnungsplanes sind noch nicht verbindlich und daher als Grundsätze im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu berücksichtigen und somit grundsätzlich der Abwägung zugänglich. Weiterhin dienen die Grundsätze und Ziele 49 bis 55 der Konkretisierung der Ziele Z 31 „Flächenneuanspruchnahme“ sowie Z 32 „Schwellenwerte“ des LEP IV. Dem Ziel Z 31 LEP IV wird durch die vorliegende Planung in besonderem Maße entsprochen. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung um die Wiedernutzung einer in großen Teilen bereits versiegelten, ehemaligen Kasernenfläche. Planungsalternativen in der Stadt Saarburg zur Deckung des Bedarfs waren daher nicht ersichtlich. An der Planung wurde festgehalten.

- Seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH wurde auf bestehende Telekommunikationslinien innerhalb des Plangebietes hingewiesen.

Es wurde erwidert, dass eine Berücksichtigung – soweit erforderlich – im Rahmen des jeweiligen Bebauungsplanverfahrens als konkretere Stufe der Planung erfolgt kann.

- Seitens des Landkreises Trier-Saarburg wurde folgende Inhalte vorgetragen:
1. Die untere Naturschutzbehörde wies darauf hin, dass nicht nachvollziehbar sein, wie im städtebaulichen Konzept vorhandene Strukturen berücksichtigt wurden und fordert den Erhalt bestehender Strukturen, u.a. vorhandener Linden sowie von Dachgeschossen als Quartiere für unterschiedliche Tierarten, insb. Fledermäuse und Mauersegler.
Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen, da diese die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung als konkretere Stufe der Planung betraf.
 2. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, inwiefern durch die Modifikation des städtebaulichen Konzeptes ein Erhalt bestehender Fledermausrouten möglich wäre. Es fehlt eine Alternativbetrachtung.
Die Anregung zur Modifikation des Konzeptes wurde zur Kenntnis genommen. Dies betraf jedoch die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung als konkretere Stufe der Planung und nicht die Ebene des Flächennutzungsplanes.
Der Anregung hinsichtlich einer Alternativen-Betrachtung für die nördlichen Flugroute wurde nicht gefolgt, da im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ entsprechende Kompensationsmaßnahmen Berücksichtigung fanden. Gemäß Aussage des Gutachters weist die neue Flugroute durch den räumlich funktionalen Zusammenhang zwischen Wochenstubenquartier und Nahrungshabitaten eine hohe Eignung auf (vgl. Fledkonzept: Raumnutzungsanalyse Großes Mausohr Quartier de Lattre, Saarburg Beurig; Trier – S. 23). Damit war, ohne dass auf der Ebene des Flächennutzungsplanung bereits eine Festlegung zur Bauungs- und Grünstruktur erfolgt, bzgl. des nördlichen Teils der Wohnbaufläche belegt, dass eine FFH-konforme Umsetzung auf der Ebene des Bebauungsplans möglich ist.
Ein Erhalt der südlichen Flugroute ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen und ggf. das städtebauliche Konzept anzupassen.
 3. Zudem wurde bemängelt, dass eine FFH-Vorprüfung nicht erstellt wurde und fehlen würde.
Der Anregung wurde nicht gefolgt, da kein Erfordernis zur Erstellung einer FFH-Vorprüfung bestand, da eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde.
 4. Hinsichtlich der Artenschutzuntersuchung wurde darauf hingewiesen, dass eine Abarbeitung der Verbotstatbestände Art für Art fehlen würde.
Der Anregung wurde nicht gefolgt, da für die betroffenen Arten / Artengruppen die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG abgeprüft und erforderlichenfalls Maßnahmen entwickelt wurden (s. BFL: Bauleitplanung der Stadt Saarburg (BP „Quartier de Lattre – Teil III“, Änderung des FNP der VG Saarburg) und Anschlussflächen (Kaserne-Süd, „Gärten von Saarburg“) in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg: FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzuntersuchung [2019], Remagen - Kap.6.2, S. 64 ff.). Eine Ergänzung

des Gutachtens war nach Aussage des Gutachters nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände standen der Planung nicht entgegen.

5. Hinsichtlich der Vermeidungsmaßnahme V2 wurde darauf hingewiesen, dass die angedachte Umsetzung einer Alternative nicht befürwortet wird und die Maßnahme wie beschrieben beizubehalten ist.

Die Anregung wurde dahingehend gefolgt, dass eine Berücksichtigung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt, da die Anregung die verbindliche Bauleitplanung betraf. Durch die in der FFH-Prüfung / im Artenschutzgutachten aufgezeigten Maßnahmen ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein artenschutzrechtliches Planungshindernis ersichtlich.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange fanden im Rahmen des Verfahrens insbesondere Berücksichtigung durch die Erstellung des Umweltberichtes zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung u.a. folgender Gutachten und Fachplanungen:

- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (18.05.2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg (BP „Quartier de Lattre – Teil III Änderung des FNP der VG Saarburg) und Anschlussflächen (Kaserne-Süd, „Gärten von Saarburg“) in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg: FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzprüfung [2019]; Remagen.
- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (19.05.2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg: Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg: Fachbeitrag Naturschutz [2020]; Remagen.
- Fledkonzept (01.05.2020): Raumnutzungsanalyse Großes Mausohr Quartier de Lattre; Saarburg-Beurig; Trier.
- Büro für Umweltplanung (2014): Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb; Mertesdorf.
- Büro für Umweltplanung (03/2016): Abschlussbericht Saarburg, Ehemal. FFA-Kaserne Quartier de Lattre – KF 03/009 Tankstelle 037 – erweiterte Phase IIb; Mertesdorf.
- Büro für Umweltplanung (07/2017): Kurzbericht 2017/1 – Grundwassermonitoring – Ehem. französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg; Mertesdorf.
- Ing.-Büro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Ch. Malo (08/2017): Schalltechnischer Untersuchungsbericht, Weinheim.
- FIRU Gfl mbH (11/2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil 2“ Stadt Saarburg, Kaiserslautern.
- FIRU Gfl GmbH (/082020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern.
- Boxleitner Ingenieure (06/2020): Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung der Oberflächenwasser aus den Bau- und Gewerbegebieten Saarburg/Beurig – Erläuterungsbericht; Trier.

Im Rahmen der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans wurden die ermittelten Umweltbelange gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht ermittelt, beschrieben und bewertet sowie die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung dargelegt. Im Ergebnis der Umweltprüfung wird für die untersuchten Umweltbelange festgestellt:

Tiere und Pflanzen / Biotop/ Biologische Vielfalt / Artenschutz

Im Plangebiet wurden eine Vielzahl unterschiedlicher Tierarten, darunter insbesondere Brutvögel und Fledermäuse, kartiert. Aufgrund dessen sind in den nachgelagerten Bebauungsplanverfahren entsprechende Maßnahmen zum Schutz dieser Tierarten festzusetzen. Darunter auch die Herstellung einer Großgrünachse als Transferweg zwischen der bestehenden Wochenstube in der Saarbrücker Straße und dem östlich an das Plangebiet angrenzenden Kammerforst. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen nicht als Planungshindernis entgegen.

Aufgrund der bestehenden Eingriffe durch die ehemalige Nutzung und unter Berücksichtigung möglicher Maßnahmen für den Artenschutz sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erkennen.

Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung ist, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes sowie der für das FFH-Gebiet relevanten Tierarten bestehen. Eine abschließende Beurteilung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Boden / Fläche / Wasser

Der Schutzgut Boden ist durch die Vornutzung erheblich vorbelastet, insb. durch bestehende Bodenversiegelungen sowie durch Bodenverunreinigungen. Aufgrund der Vorbelastung ist nicht mit erheblichen zusätzlichen Auswirkungen infolge der Planungsumsetzung zu rechnen. Jedoch sind die Belange bestehender Bodenverunreinigungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und dort ist eine abschließende Beurteilung vorzunehmen.

Auch beim Schutzgut Wasser bestehen bereits erhebliche Vorbelastungen durch die ehemalige Nutzung und Bebauung sowie Versiegelung, die u.a. zu einem erhöhten Grad an Oberflächenabfluss führen. Daher sind auch hier keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Maßnahmen, wie das für die Kaserne angestrebte Entwässerungskonzept mit Ableitung des Niederschlagswassers in den Kaselbach, können zur Reduzierung der Auswirkungen beitragen.

Im Bereich bestehender Bodenverunreinigungen sind Verunreinigungen des Grundwassers bekannt bzw. können vorliegen. Eine abschließende Beurteilung und die erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Klima / Luft

Die Planung wird sich in Teilen positiv auf das Schutzgut auswirken, u.a. durch Abbruch des Bestandes und Neuerrichtung von kleinere Gebäudetypologien sowie Anlage einer zentralen Grünfläche sowie Umsetzung von Begrünungsmaßnahmen. Erhebliche Auswirkungen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erkennbar.

Stadt- und Landschaftsbild / Erholung

Durch die Konversion der ehemaligen französischen Kaserne kommt es zum überwiegenden Abbruch des baulichen Bestandes und der Neuerrichtung von überwiegend mehrgeschossigen Wohngebäuden. Zukünftig wird das Plangebiet Erholungszwecken zur Verfügung stehen, insbesondere im Bereich öffentlicher Flächen aber auch der privaten Grundstücksfreiflächen. Erhebliche Auswirkungen durch die Planung sind nicht erkennbar.

Auswirkungen auf den Menschen

Eine abschließende Beurteilung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Verkehrslärmeinwirkungen können sich durch die B 51, B 407 sowie die gebietsinternen Erschließungsstraßen ergeben. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen durch Gewerbelärm sind nicht zu erwarten. Hierzu tragen bereits die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil 1“ festgesetzten Maßnahmen sowie die im Rahmen der Änderungsverfahren zu den Bebauungsplänen „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ getroffenen Maßnahmen bei.

Kultur- und Sachgüter

Erhebliche Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten. Die vorhandenen Anlagen der Gesamtanlage Westwall genießen unabhängig von der Planung Denkmalschutz.

Eingriff / Ausgleich

Für die bereits nach den rechtskräftigen Bebauungsplänen erfolgten Eingriffe ist aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird an dieser Stelle lediglich berichtigt.

Bei den weiteren Teilbereichen ist im Rahmen der Bebauungsplanverfahren eine abschließende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der dann getroffenen verbindlichen Festsetzungen zu erstellen.

Planungs- und Standortalternativen

Für Teilbereiche im Nordwesten des Plangebietes bestehen keine Planungs- und Standortalternativen, da die Planung bereits umgesetzt wurde und hier der Darstellungen des Flächennutzungsplanes lediglich berichtigt wurden.

Für die restlichen Planungsüberlegungen sind ebenfalls keine Standortalternativen ersichtlich, da mit der Planung die Konversion eines ehemaligen Kasernengeländes beabsichtigt ist und hierdurch die Inanspruchnahme bisher un bebauter und nicht erschlossener Flächen im Außenbereich vermieden werden soll. Mit der Planung erfolgt eine Reaktivierung und Nutzung einer Militärbrache im Anschluss an den Siedlungszusammenhang.

Planungsalternativen bestünden in der Nachnutzung als gewerbliche Bauflächen. Gewerbe- und Industriegebiete befinden sich jedoch nördlich der B 407. In diesem Bereich befinden sich noch bestehende Entwicklungspotenziale, sodass eine Nutzung des Kasernengeländes „Quartier de Lattre“ als Wohnbauflächen sowie als Schaugartenpark der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen vorgezogen wurde.

IV VERWENDETE UNTERLAGEN UND GUTACHTEN

Unterlagen zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil I“ – Stand Satzungsfassung (Dezember 2017)

Unterlagen zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil II“ – Stand Satzungsfassung (April 2019)

Unterlagen zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ – Stand Entwurf (Mai 2020)

Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (04/2019): Bauleitplanung der Stadt Saarburg, Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ – FFH-Vorprüfung; Remagen

Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (11/2014): Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Ehem. Französische Kaserne“, Artenschutzrechtliche Begutachtung des Plangebietes; Remagen.

Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (12/2015): Bauleitplanung der Stadt Saarburg, Teilgebiet „ehemalige französische Kaserne“, Fachbeitrag Artenschutz zu einem weiteren räumlichen Teilabschnitt der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg 2015; Remagen.

Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (18.05.2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg (BP „Quartier de Lattre – Teil III Änderung des FNP der VG Saarburg) und Anschlussflächen (Kaserne-Süd, „Gärten von Saarburg“) in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg: FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzprüfung [2019]; Remagen.

Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (19.05.2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg: Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg: Fachbeitrag Naturschutz [2020]; Remagen.

Fledkonzept (01.05.2020): Raumnutzungsanalyse Großes Mausohr Quartier de Lattre; Saarburg-Beurig; Trier.

Büro für Umweltplanung (2014): Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb; Mertesdorf.

Büro für Umweltplanung (03/2016): Abschlussbericht Saarburg, Ehemal. FFA-Kaserne Quartier de Lattre – KF 03/009 Tankstelle 037 – erweiterte Phase IIb; Mertesdorf.

Büro für Umweltplanung (07/2017): Kurzbericht 2017/1 – Grundwassermonitoring – Ehem. französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg; Mertesdorf.

Ing.-Büro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Ch. Malo (08/2017): Schalltechnischer Untersuchungsbericht, Weinheim.

FIRU Gfl mbH (11/2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil 2“ Stadt Saarburg, Kaiserslautern.

FIRU Gfl GmbH (/082020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern.

Boxleitner Ingenieure (06/2020): Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung der Oberflächenwasser aus den Bau- und Gewerbegebieten Saarburg/Beurig – Erläuterungsbericht; Trier.

VERTEC (2019): Verkehrsplanerische Begleituntersuchung Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Saarburg; Koblenz.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan	4
Abbildung 2: Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes	5
Abbildung 3: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs	7
Abbildung 4: Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“ (links) und Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“ (rechts)	9
Abbildung 5: Bebauungsplan "Quartier de Lattre, Teil III" (Stand Entwurf – Mai 2020)	10
Abbildung 6: Änderung der Bebauungspläne „Irscher Straße I“ (links) und „Irscher Straße II“ (rechts) – Stand Entwurf – März 2020	11
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem LEP IV	12
Abbildung 8: Regionaler Raumordnungsplan Trier 1985 mit Teilfortschreibung 1995 (links) und Regionaler Raumordnungsplan Entwurf Trier 2014 (rechts)	13
Abbildung 9: Baukonzept „Quartier de Lattre“ (Stand: September 2018)	17
Abbildung 10: FFH-Gebiet - Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (LANIS) mit Überlagerung des Plangebietes (schwarz gestrichelte Linie)	19
Abbildung 11: Biotopflächen - Auszug aus dem Landschaftsinformationssystem des Landes Rheinland-Pfalz (LANIS) mit Überlagerung des Plangebietes (schwarz gestrichelte Linie)	20
Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Ortslandschaftsplan (Stand: Nov. 2017)	21
Abbildung 13: Konzept "Gärten von Saarburg" - Stand: 02.06.2020	23
Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Ortslandschaftsplan (Stand: Nov. 2017)	34
Abbildung 15: Übersichtskarte Teilbereiche / Betrachtungsbereiche	42
Abbildung 16: Bewertung Raumnutzung Großes Mausohr	47
Abbildung 17: Übersichtslageplan Flächenkategorien nach Abschluss Phase IIb	49
Abbildung 18: Fläche 03/009 (rot schraffiert) im Süden des Teilbereichs 5 (ehemalige Tankstelle; gekennzeichnete Altlast)	51
Abbildung 19: Flächendenkmal Westwall	56

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bedarfswert Stadt Saarburg	14
Tabelle 2: Flächenbilanz entsprechend den Darstellungen, gerundet	25
Tabelle 3: Flächenbilanz entsprechend den Darstellungen, gerundet	30