

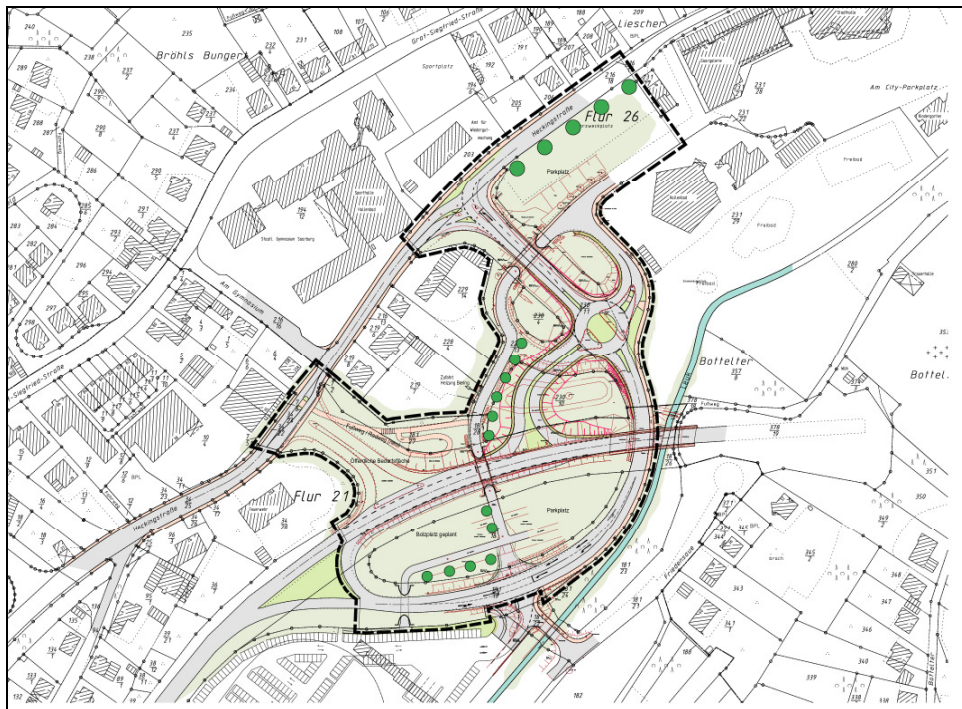
Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Anschluss B 407 / Heckingstraße / Busbahnhof“

Begründung

(Teil 1: Städtebaulicher Teil)

in der Fassung vom
22. April 2010

- Satzungsausfertigung -



Bebauungsplan:
B.K.S. Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung, Raum- und Umweltplanung mbH, Trier

Umweltprüfung / Umweltbericht:
BFL – Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur

Erschließungsplanung:
V – KON KG Ingenieurbüro für Straßen- und Verkehrsplanung, Trier

1. AUSGANGSLAGE	4
2. PLANVORHABEN	5
3. RAHMENBEDINGUNGEN	6
3.1 Ziele der Raumordnung	6
3.2 Flächennutzungsplanung	7
3.4. Fachplanung	7
3.5. Schutzgebiete / -objekte	8
3.6 Altlasten	8
3.7 Eigentumsverhältnisse	9
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	9
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	9
4.2 Begründung der Festsetzungen	10
4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§9 [1] 5 BauGB)	10
4.2.2 Verkehrsflächen (§9 [1] 11 BauGB)	11
4.2.3 Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (§9 [1] 11 BauGB)	11
4.2.4 Grünflächen (§9 [1] 15 BauGB)	12
4.2.5 Anpflanzen von Bäumen (§9 [1] 25a BauGB)	13
5. VERWIRKLICHUNG DER PLANUNG	14
5.1 Bodenordnung	14
5.2 Immissionsschutz	14
5.2.1 Straßenverkehr	14
5.2.2 Bolzplatz	15
5.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Gesamteinschätzung Eingriff – Ausgleich	15

5.4	Kosten und Finanzierung	16
6.	ANHANG	17
6.1	Flächenbilanz	17

1. Ausgangslage

Durch den Verlauf der Bundesstraße B 407, welche von der deutsch-luxemburgischen Grenze in Perl (Kreuzung mit der B 419) bis nach Hermeskeil führt, verfügt die Stadt Saarburg und insbesondere der gleichnamige Stadtteil über eine wichtige Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Neben der Erreichbarkeit der benachbarten zentralen Orte (Zerf, Hermeskeil und Perl) ermöglicht die B 407 im Stadtteil Beurig auch Zugang zur Bundesstraße B 51, welche die Stadt Saarburg mit dem Oberzentrum Trier verbindet.

Aber auch für den Berufs- und Besucherverkehr mit Zielort Saarburg ist die Bundesstraße 407 von vorrangiger Bedeutung, da sie einen direkten Zugang über die Heckingstraße zur Innenstadt ermöglicht.

Derzeit erfolgt die Anbindung des Stadtteils Saarburg an die Bundesstraße 407 ausgehend von der Heckingstraße über zwei getrennte, richtungsbezogene Zu- und Abfahrten. Während die Anbindung nordöstlich des Feuerwehrgeländes eine Auffahrt zur Bundesstraße in Fahrtrichtung Trassem und eine Abfahrt aus Richtung Ayl kommend vorhält, erfolgt die Abwicklung des aus Fahrtrichtung Trassem einfahrenden und in Fahrtrichtung Ayl ausfahrenden Verkehrs über die Anbindung nordöstlich des Sportplatzgeländes, welche in ihrem weiteren Verlauf unterhalb des Heckingplatzes (gegenüber dem Amt für Wiedergutmachung) in die Heckingstraße mündet.

Diese Verkehrsführung ist unter verschiedenen Aspekten nachteilig. Neben einem sehr großen Flächenverbrauch durch zwei räumlich getrennte Anbindungspunkte und einer hohen Verkehrsbelastung der dazwischen liegenden Nutzungen in der Heckingstraße ist es für Ortsunkundige trotz Beschilderung schwierig, sich zu orientieren. Darüber hinaus führt die Abwicklung des Schülerverkehrs über den Heckingplatz und die damit verbundene Notwendigkeit einer Querung der Heckingstraße (da sich das Gymnasium auf der gegenüber liegenden Seite befindet) regelmäßig in den Stoßzeiten zu Rückstaus des aus- und einfahrenden (Berufs-)Verkehrs entlang der Heckingstraße. Weitere Kritikpunkte beziehen sich auf die fehlenden Beschleunigungsstreifen an den jeweiligen Zufahrten zur Bundesstraße B 407, welche insbesondere bei der Auffahrt in Fahrtrichtung Ayl immer wieder zu Gefahrensituationen führt und die bestehende Bevorrechtigung der Heckingstraße gegenüber dem aus- und einfahrenden Verkehr, welche gleichfalls zu Rückstaus (teilweise bis auf die Bundesstraße) führt.

Vor diesem Hintergrund entschied der Stadtrat Saarburg, die Anbindung des Stadtteils an die Bundesstraße 407 zu optimieren und beauftragte das Ingenieurbüro V-KON KG, Trier, mit der Erstellung einer Verkehrskonzeption für diesen Bereich.

2. Planvorhaben

Nach der zwischenzeitlich vorgestellten und durch den Stadtrat beschlossenen Planung sollen die beiden räumlich getrennten Zu- und Abfahrten zur Bundesstraße neben dem Feuerwehrgelände und unterhalb des Heckingplatzes (Busbahnhof) zusammengelegt werden mit dem Ziel, den Verkehr in bzw. aus Richtung Innenstadt künftig nur noch über die Anbindungsstraße südwestlich des Heckingplatzes abzuwickeln. In der Folge kann die Anbindung neben der Feuerwehr künftig entfallen und einer Folgenutzung zugeführt werden.

Um dies zu ermöglichen ist es erforderlich, eine neue Zu- und Abfahrt an die Bundesstraße zu errichten, die unmittelbar (aus Fahrtrichtung Ayl gesehen) hinter der Brücke über das Leukbachtal abzweigt und in einem Kreisverkehrsplatz mündet, welcher in Höhe der Hauptzufahrt zum Schwimmbad / Cityparkplatz angelegt wird. Von diesem kann der Verkehr über die bestehende Trasse südwestlich des Heckingplatzes in Richtung Innenstadt geführt werden. Als weiterführende Maßnahme soll der Kreuzungsbereich vor dem Amt für Wiedergutmachung so umgestaltet werden, dass eine abknickende Vorfahrtsregelung entsteht, welche die von der Bundesstraße ein- und ausfahrenden Verkehre gegenüber dem Verkehr in der westlichen Heckingstraße bevorrechtigt.

Weiterhin soll im Zuge der Baumaßnahmen die Auffahrtsituation in die Bundesstraße verbessert werden. In Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, dem Landesbetrieb Mobilität Trier, ist es vorgesehen, an den beiden künftigen Auffahrten auf die Bundesstraße (in Fahrtrichtung Trassem und Ayl) jeweils eine Beschleunigungsspur mit einer Länge von rund 100 Metern anzulegen. Hierzu ist die vorhandene Unterführung (ehemalige Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz) entsprechend zu verlängern.

Die durch den Wegfall der bisherigen Zu- und Abfahrt zur Bundesstraße 407 frei werdende Fläche westlich des Feuerwehrstandortes (s.o.) soll – nach erfolgtem Eigentumsübergang an die Stadt – künftig zu Gemeinbedarfszwecken, wie beispielsweise der Anlage weiterer Stellplätze für die Mitglieder der Feuerwehr, genutzt werden. Darüber hinaus ist auf dem Gelände die Errichtung eines Fußwegs vorgesehen, welcher die Anbindung des nordöstlichen Stadtgebietes an das künftige Einzelhandelszentrum in der Friedensaue (auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes) verbessert.

Auch die Fläche des ehemaligen Wohnmobilstellplatzes, welcher nach der Eröffnung eines neuen (und attraktiveren) Stellplatzes am Saarufer aus der Nutzung genommen wurde, kann im Zuge der Planung einer Folgenutzung zugeführt. Es ist vorgesehen, auf der westlichen Hälfte dieser Fläche einen Bolzplatz zu errichten und damit das diesbezügliche Unterangebot im Stadtteil ausgleicht.

Hinsichtlich der Umnutzung der westlichen Teilfläche des ehemaligen Wohnmobilstellplatzgeländes bestehen derzeit zwei alternative Konzepte.

Das erste Nutzungskonzept sieht eine Verlegung des Busbahnhofs Heckingplatz auf diese Fläche vor, so dass künftig der öffentliche Personennahverkehr und der Schülerverkehr hierüber abgewickelt werden kann. In der Folge wäre eine Umnutzung des Heckingplatzes z.B. für zentrennahes Parken möglich.

Das zweite Nutzungskonzept sieht auf dem in Rede stehenden Gelände die Anlage eines Parkplatzes für Touristenbusse vor. Bei dieser Konzeption bliebe die Nutzung des Heckingplatzes als Haltestelle für den Schülerverkehr und den ÖPNV bestehen.

In beiden Fällen soll die Anbindung der Fläche künftig über eine neu zu errichtende Zufahrt vom Anbindungsast der Bundesstraße (gegenüber der Einmündung Friedensau) erfolgen. Hierzu ist die Einrichtung einer Linksabbiegespur (für den aus Richtung Trassem einfahrenden Busverkehr) erforderlich.

Der Stadtrat behält sich vor, die endgültige Entscheidung über die Nutzung der östlichen Teilfläche des ehemaligen Wohnmobilstellplatzes sowie des Heckingplatzes erst nach Vorliegen des derzeit in Aufstellung befindlichen gesamtstädtischen ÖPNV-Konzeptes zu treffen. Da dieses bis zu einem etwaigen Satzungsbeschluss über den hier in Rede stehenden Bebauungsplan voraussichtlich nicht vorliegen wird, werden die betroffenen Flächen im Bebauungsplan als öffentliche Parkflächen ohne besondere Zweckbestimmung ausgewiesen. Diese Vorgehensweise wurde mit der zuständigen Kreisverwaltung Trier-Saarburg abgestimmt.

3. Rahmenbedingungen

3.1 Ziele der Raumordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine grundsätzlich neue Planungsabsicht begründet. Es erfolgt lediglich eine geringumfängliche Änderung der Anbindungssituation des Stadtteils Saarburg an die Bundesstraße 407 und eine Umnutzung verschiedener kleinerer Freiflächen im unmittelbaren Straßenumfeld.

Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Regional- und Landesplanung ist gegeben. Weitergehende Ausführungen sind an dieser Stelle entbehrlich.

3.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg stellt die Bundesstraße B 407 (einschließlich der Zu- und Abfahrten) sowie die Heckingstraße als Straßenflächen dar. Der Heckingplatz ist als öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen. Für den Bereich des (ehemaligen) Wohnmobilstellplatzes enthält der Flächennutzungsplan die Darstellung als Grünfläche (Verkehrsgrün) sowie als öffentliche Parkplatzfläche. Alle weiteren Freiflächen zwischen den einzelnen Straßenästen sind als Flächen für Verkehrsgrün ausgewiesen.

Der vorliegende Bebauungsplan wird im Grundsatz aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Geringfügige Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ergeben sich lediglich hinsichtlich der künftigen Anbindung an die Bundesstraße und der geplanten Umnutzung der entfallenden Anbindung zu Gemeinbedarfszwecken.

Vor diesem Hintergrund ist der Flächennutzungsplan in Zuge einer Fortschreibung anzupassen.

3.3 Ortsrecht

Für das Plangebiet selbst bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

Unmittelbar südwestlich grenzt der hier in Rede stehende Bebauungsplan lückenlos an den räumlichen Geltungsbereich des mit Datum vom 13.08.2009 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Einzelhandelszentrum Leukbachtal“ an, welcher die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Selbstbedienungswarenhauses mit Getränkemarkt (Gesamtverkaufsflächen von bis zu 5.500 m²), einen Bau- und Gartenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von bis zu 6.550 m² und einen Computer- und Elektrofachmarkt mit bis zu 800 m² auf dem Sportplatzgelände schafft.

Das Vorhaben wird durch die hier in Rede stehende Planung nicht beeinträchtigt. Im Gegenteil wird die Zu- und Abfahrtsituation des Einzelhandelszentrums durch die geplante Änderung der Verkehrsführung sogar verbessert, da das Gelände aus Fahrtrichtung Ayl nunmehr unmittelbar angefahren werden kann, ohne die Ortslage Saarburgs zu tangieren.

3.4. Fachplanung

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Baulastträger (Landesbetrieb Mobilität Trier) soll das Baurecht für die geplanten Änderungen der

Verkehrsanlagen über den hier in Rede stehenden Bebauungsplan geschaffen werden. Die Durchführung eines separaten Planfeststellungsverfahrens gemäß §§ 72 ff VwVfG ist sodann entbehrlich.

Sonstige Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das Plangebiet berühren, sind nicht bekannt.

3.5. Schutzgebiete / -objekte

Das Plangebiet selbst und dessen unmittelbare Umgebung sind Teil des Naturparks Saar-Hunsrück.

Nach der „Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes an der Leuk (Gewässer II. Ordnung)“ vom 14. September 2009 fällt der südöstliche Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplans teilweise in festgelegte Überschwemmungsgebiete gemäß § 88 ff LWG bzw. überschwemmungsgefährdete Gebiete (40 m Bereich). Dies betrifft hauptsächlich die Fläche des ehemaligen Wohnmobilstellplatzes, welcher künftig als Bolzplatz bzw. Bushaltestelle genutzt werden soll sowie den Bereich der geplanten Zu- und Abfahrt zur Bundesstraße, welcher ein überschwemmungsgefährdetes Gebiet randlich tangiert.

Die Grenze des rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes wurde nachrichtlich in die Planurkunde übernommen. Mit Schreiben vom 19.01.2010 hat die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord auf das Erfordernis zur Durchführung wasserrechtlicher Verfahren gemäß § 76 Landeswassergesetz und § 31b Wasserhaushaltsgesetz für Baumaßnahmen innerhalb des Überschwemmungsgebietes hingewiesen.

3.6 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altablagerung „Ablagerungsstelle Saarburg, Heckingstraße, Reg. Nr. 235 05 118 – 0226“. Dabei handelt es sich um das Gelände des Heckingplatzes, welches seinerzeit im Zusammenhang mit der Errichtung des Busbahnhofs angeschüttet worden war. Bei der Altablagerung handelt es sich um eine altlastenverdächtige Fläche im Sinne des §2 Abs. 6 BBodSchG. Die Fläche wurde vor diesem Hintergrund in der Planurkunde entsprechend gekennzeichnet.

Mit Schreiben vom 19.01.2010 hat die Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord mitgeteilt, dass hinsichtlich der Altablagerung keine weitergehenden Untersuchungen vorgenommen wurden. Diese sind zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht erforderlich, da im Zuge der hier in Rede stehenden Planung

keine Nutzungsänderung auf dem Heckingplatz vollzogen wird, welche tiefbauliche Maßnahmen nach sich ziehen würde.

3.7 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes stehen, soweit sie nicht als Teil der Bundes- oder Landesstraße in das Bundes- bzw. Landeseigentum fallen, vollumfänglich im Eigentum der Stadt Saarburg.

4. Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „B 407 / Heckingstraße / Heckingplatz“, welcher der Planurkunde zu entnehmen ist, hat eine Fläche von rund 3,85 ha. Er erstreckt sich ausschließlich auf die von den geplanten Änderungen betroffenen Verkehrs- und Freiflächen sowie unmittelbar angrenzende Bereiche, welche im Regelfall in ihrem Bestand gesichert werden sollen.

Im Einzelnen umfasst der Bebauungsplan folgende Flächen:

- die B 407 im Abschnitt von der Leuktalbrücke bis zum Feuerwehrgelände samt zugehöriger Böschungsf lächen
- die Zu- und Abfahrt zur B 407 neben dem Feuerwehrgelände (einschließlich nebenliegender Grün- und Böschungsf lächen) sowie den Mündungsbereich mit der Heckingstraße
- den Heckingplatz östlich des Gastronomiebetriebs
- die Heckingstraße im Abschnitt vor dem Anwesen Hausnummer 23 bis zur Sporthalle / Hallenbad des Gymnasiums
- die Zu- und Abfahrt zur B 407 gegenüber dem Amt für Wiedergutmachung (samt nebenliegender Grün- und Böschungsf lächen) im Abschnitt von der Heckingstraße bis zur Fußgängerunterführung zwischen ehemaligem Wohnmobilstellplatz und Sportplatzgelände.
- die Fläche des vormaligen Wohnmobilstellplatzes
- die Wegeverbindung vom Hallenbad zum aufgegebenen Wohnmobilstellplatz einschließlich der angrenzenden Parkplatz- und Grünflächen

In den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans fallen die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke in den Fluren 26 und 29 der Gemarkung Saarburg:

Flur 26:

Flurstücke Nrn.: 216/17 teilw., 216/18 teilw., 229/13, 230/4, 230/10, 230/11, 231/28 teilw..

Flur 29:

Flurstücke Nrn.: 7/2, 34/22, 34/24, 181/16, 181/19 teilw., 181/27, 181/28, 181/29 teilw..

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zu Grunde, ausgegeben durch das Vermessungs- und Katasteramt Trier unter dem 11.05.2009.

4.2 Begründung der Festsetzungen

Der vorliegende Bebauungsplan ist gemäß §30 [3] BauGB als einfacher Bebauungsplan einzustufen. Daher richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben neben den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans nach den Vorgaben der §34 BauGB.

4.2.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§9 [1] 5 BauGB)

Im Zuge der Neuordnung der Verkehrsführung kann die derzeitige Anbindung von der Heckingstraße an die B 407 nördlich des Feuerwehrgeländes künftig entfallen. Die derzeit noch in Bundeseigentum stehende Fläche soll sodann an die Stadt Saarburg übertragen und einer Folgenutzung zugeführt werden.

Nach den Vorstellungen der Stadt Saarburg sollen auf dem Gelände Stellplätze entstehen, welche von den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr Saarburg zum Abstellen ihrer PKW's während der Ausbildungszeiten sowie bei Einsätzen genutzt werden können. Darüber hinaus soll eine Fußwegeverbindung angelegt werden, welche die Zugänglichkeit des nordöstlichen Stadtgebietes an das künftige Einzelhandelszentrum in der Friedensau (auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes) verbessert.

Um die bauplanungsrechtliche Grundlage für die zuvor beschriebenen geänderten Nutzungsabsichten zu schaffen, wurde die entsprechende Fläche im Bebauungsplan als **Fläche für Gemeinbedarf** festgesetzt.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Baulastträger soll nach erfolgter Nutzungsänderung in diesem Bereich künftig keine Zufahrtsmöglichkeit zur Bundesstraße bestehen, also auch nicht für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr oder des Rettungsdienstes. Vor diesem Hintergrund wurde in den Bebauungsplan die ergänzende Festsetzung eines **Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt** entlang der Bundesstraße aufgenommen.

4.2.2 Verkehrsflächen (§9 [1] 11 BauGB)

Mit der vorliegenden Planung soll eine Verbesserung der Anbindung der Saarburger Innenstadt über die Heckingstraße an die Bundesstraße 407 herbeigeführt werden. Hierfür ist es erforderlich, Änderungen in der bisherigen Verkehrsführung vorzunehmen. So wird im Zuge der Planrealisierung eine neue Zu- und Abfahrt zur Bundesstraße entstehen, welche den Verkehr über eine neue Querspange zu einem Kreisverkehrsplatz führt, welcher in Höhe der Zufahrt zum Cityparkplatz entstehen wird. Weitergehende Änderungen beziehen sich auf eine Anpassung des Mündungsbereiches vor dem Amt für Wiedergutmachung an die künftige Hauptverkehrsführung und auf die Einrichtung von Beschleunigungsstreifen an beiden (künftigen) Auffahrten zur Bundesstraße.

Um die Umsetzung der vorgenannten Verkehrskonzeption bauplanungsrechtlich zu sichern, wurden alle Straßen, welche künftig für eine uneingeschränkte Nutzung durch den fließenden (öffentlichen) Verkehr vorgesehen sind, einschließlich der straßenbegleitenden Fuß- und Radwege sowie im Straßenraum angeordneter Fahrbahnteiler bzw. Pflanzflächen als **Straßenverkehrsfläche** festgesetzt.

Die vorhandenen und entstehenden Straßenböschungflächen bzw. straßenbegleitenden Grünflächen, welche zwar Teil des katastermäßig erfassten bzw. zu erfassenden Straßengrundstücks sind, aber nicht in den Bereich der Fahrbahn bzw. des randlichen Banketts fallen, wurden durch die Festsetzung als Verkehrsgrün gesichert.

4.2.3 Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (§9 [1] 11 BauGB)

Neben den im vorangegangenen Kapitel erläuterten Flächen, welche für eine Nutzung durch den Allgemeinverkehr vorgesehen sind, umfasst der hier in Rede stehende Bebauungsplan auch Freiflächen, welche nur bestimmten Verkehrsarten vorbehalten sein sollen. Diese wurden folgerichtig als **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** festgesetzt. Auf die jeweilige Zweckbestimmung wird nachfolgend Bezug genommen.

Da die künftige Nutzung des Heckingsplatzes und des östlichen Teilbereiches des aufgegebenen Wohnmobilstellplatzes erst nach Vorliegen des derzeit in Aufstellung befindlichen gesamtstädtischen ÖPNV-Konzeptes nach einem etwaigen Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan getroffen werden kann (vgl. hierzu Kap. 2), werden die betroffenen Flächen im Bebauungsplan als **öffentliche Parkplatzflächen** ohne besondere Zweckbestimmung ausgewiesen.

Für die vorhandenen Parkplatzflächen (Bedarfparkplätze) in den beiden Innenbereichen der Zu- und Abfahrten des Cityparkplatzes sowie unterhalb

des Heckingplatzes (gegenüber dem Hallenbad) ist keine Nutzungsänderung vorgesehen. Sie wurden durch die jeweilige Festsetzung als **Parkplatz** in ihrem Bestand gesichert.

Neben den zuvor erläuterten Verkehrsflächen für den ruhenden Verkehr umfasst das Plangebiet auch einzelne Wegeflächen, welche nur einem eingeschränkten Nutzerkreis gewidmet werden sollen.

Die bisherige Zufahrt zum Wohnmobilstellplatz wird künftig nur noch für eine regelmäßige Benutzung durch Fußgänger und Radfahrer freigegeben. Darüber hinaus sollen auch die Eigentümer bzw. Nutzer der angrenzenden Grundstücke in der Heckingstraße Hausnummern 20 – 24 und insbesondere auch die Mitarbeiter und Kunden des dort ansässigen Heizungsbau- und Sanitärbetriebs die Strecke befahren können, um von der Talseite auf ihre Grundstücke zu gelangen. Vor diesem Hintergrund wurde die Zweckbestimmung dieser Fläche als **Fuß- und Radweg** sowie **Anliegerverkehr** festgesetzt.

Die vorhandene Wegführung vom ehemaligen Wohnmobilstellplatz durch eine Unterführung zum Sportzentrum Leukbachtal, welche auch in die Planungen für das dort vorgesehene Einzelhandelszentrum eingeflossen ist, bleibt dauerhaft erhalten und wurde durch die Festsetzung als **Fuß- und Radweg** bauplanungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert.

4.2.4 Grünflächen (§9 [1] 15 BauGB)

Da den Jugendlichen im südlichen Stadtgebiet des Stadtteils Saarburg keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen, soll im Zuge der Planrealisierung im westlichen Teilbereich des ehemaligen Wohnmobilstellplatzes ein (mit Ballfangzäunen versehener) Bolzplatz eingerichtet werden, welcher über die vorhandene Wegeverbindung zum Cityparkplatz bzw. alternativ den geplanten Fußweg zur Heckingstraße neben der Feuerwehr erreicht werden kann.

Die für die Errichtung des Bolzplatzes vorgesehene Fläche wurde einschließlich der angrenzenden Grünbereiche als **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung **Bolzplatz** festgesetzt.

Die mit Realisierung der Querspange zwischen der neuen Anbindung an die Bundesstraße und dem geplanten Kreisverkehr im Zufahrtsbereich zum Cityparkplatz neu entstehende Freifläche südlich des Kreises soll nach Auffassung des Stadtrates als „grünes Entré“ zur Stadt (in Ergänzung zu den Maßnahmen in der Mitte des Kreisverkehrsplatzes) gestaltet werden. Eine zunächst auch avisiert Nutzung als Bedarfsparkplatz wurde aufgrund der schwierigen straßenverkehrlichen Anbindung und der problematischen Fußgängerführung verworfen.

Der nunmehr für eine repräsentative Grüngestaltung vorgesehene Bereich wurde vor diesem Hintergrund als **öffentliche Grünfläche** festgesetzt.

4.2.5 Anpflanzen von Bäumen (§9 [1] 25a BauGB)

Um die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auszugleichen, welche im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes (Teil 2 der Begründung) bilanziert und bewertet wurden, sind innerhalb des Plangebietes mehrere Baumpflanzungen vorgesehen, welche entsprechend der Maßnahmenvorschläge des naturschutzfachlichen Beitrags zum Umweltbericht in den Bebauungsplan übernommen wurden.

Im Einzelnen sind entsprechend der getroffenen Festsetzungen folgende Baumpflanzungen durchzuführen:

- Auf dem Heckingplatz sind mindestens 5 Straßenbäume 1. Ordnung (Hochstämme, 18 – 20 cm Stammumfang) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.
- Auf den übrigen Flächen des Plangebiets sind mindestens 17 Straßenbäume 2. Ordnung (Hochstämme, 16 – 18 cm Stammumfang) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

Auf die Bilanzierung von Ausgleich und Eingriff wird im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) ausführlich eingegangen.

5. Verwirklichung der Planung

5.1 Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des hier in Rede stehenden Bebauungsplans stehen vollumfänglich in öffentlichem Eigentum des Bundes (Straßengrundstück der Bundesstraße einschließlich der beiden Zu- und Abfahrten bis in Höhe der Heckingstraße) bzw. der Stadt Saarburg (alle sonstigen Flächen).

Mit Wegfall der bisherigen Anbindung der B 407 an die Heckingstraße nordöstlich des Feuerwehrstandortes wird die Fläche in städtisches Eigentum überführt. Im Gegenzug geht die für die Errichtung der Querspange zwischen der neuen Anbindung an die Bundesstraße und dem geplanten Kreisverkehr benötigte Fläche aus städtischem Besitz in Bundeseigentum über.

Der Verwirklichung der Planung steht aus bodenordnungsrechtlicher Sicht erkennbar derzeit nichts im Wege.

Weitergehender Regelungen bedarf es an dieser Stelle zur Zeit jedenfalls nicht.

5.2 Immissionsschutz

5.2.1 Straßenverkehr

Hinsichtlich der Auswirkungen der durch die Planung vorbereiteten Änderung der Verkehrsanlagen und Verkehrsführung auf die vorhandenen Nutzungen wurde durch den TÜV Rheinland ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dabei wurde untersucht, ob die Beurteilungspegel des Verkehrslärms ausgehend von den neu geplanten Verkehrsflächen die Immissionsgrenzwerte nach §2 der 16. BImSchV in der umliegenden schutzbedürftigen Nachbarschaft einhalten und durch das Vorhaben ergänzende Schallschutzmaßnahmen dem Grunde nach ausgelöst werden.

Folgende Änderungen wurden untersucht:

- Neubau einer Verbindungsstraße zwischen Heckingstraße und B 407 südwestlich des Frei- und Hallenbades Saarburg
- Wegfall der alten Verbindungsstraße zwischen Heckingstraße und B 407 an der Feuerwache
- Einrichtung eines Parkplatzes für Touristikbusse südlich der B 407, Bereich Friedensau.

Das mit Datum vom 26. Februar 2010 vorliegende „Schalltechnische Gutachten zum geplanten Straßenneubau ‚Anbindung B 407 /

Heckingstraße' der Stadt Saarburg“ bewertet die schalltechnischen Auswirkungen der Planung in Kapitel 6 unter der Überschrift „Beurteilung der Geräuschsituation“ abschließend wie folgt:

„Aus den Lärmkarten (...) geht unmittelbar hervor, dass die nach §2 der 16. BImSchV geltenden Immissionsgrenzwerte (...) an allen umliegenden Gebäuden deutlich unterschritten werden. Somit werden durch das Vorhaben keine Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen nach 16. BImSchV ausgelöst.“

5.2.2 Bolzplatz

Aufgrund der großen Entfernung zwischen dem Bolzplatzgelände und der nächst gelegenen schutzbedürftigen Nutzung von mindestens 130 Metern wird unter Würdigung der durch den Verkehr im unmittelbaren Umfeld des Bolzplatzes hervorgerufenen Emissionen davon ausgegangen, dass durch die Nutzung des Bolzplatzes keine maßgeblichen Beeinträchtigungen der Bestandsnutzungen hervorgerufen werden.

5.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Gesamteinschätzung Eingriff – Ausgleich

Hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes sind aufgrund der Auswertung der umweltrelevanten Fachplanungen in dieser Ortslage keine über die beschriebenen Maßnahmen hinausgehenden Vorgaben erforderlich. Zwar grenzt die Leuk als Bestandteil des FFH-Gebietes Nr. 6405-303 „*Serriger Bachtal mit Leuk und Saar*“ an, die geplanten Baumaßnahmen werden jedoch ohne Auswirkung auf die im FFH-Gebiet geschützten Lebensraumtypen und Arten bleiben, da sie insgesamt jenseits der B 407 ausgeführt werden. Im übrigen sind auch keine funktionalen oder räumlichen Beziehungen zum Plangebiet erkennbar, so dass diesbezügliche Vorkehrungen nicht erforderlich werden.

Die mit dem Ausbau des hier überplanten Straßenabschnitts verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft (Versiegelung vornehmlich von bereits teilversiegelten Flächen bei Rückbau anderer Flächen) kann durch Straßenbaumpflanzungen kompensiert (ersetzt) werden. Dies soll nach der vorliegenden Bilanzierung durch die Pflanzung von 17 Hochstämmen erfolgen.

Es bestehen aus Umweltsicht gegen die Ziele der Planung keine Bedenken, wenn beim Vollzug der verkehrs- und städteplanerischen Zielvorstellungen die vorstehenden naturschutzfachlichen Zielvorstellungen beachtet werden. Hinsichtlich des Biotop- und Artenschutzes sind aufgrund der örtlichen Erhebungen und Bewertungen keine spezifizierten Vorgaben erforderlich.

Die aus der Baurechtsnovellierung 2004 resultierenden Belange wurden unter Wahrung der Grundsätze der Angemessenheit und Verhältnismäßigkeit im Rahmen der vorliegenden Kurzanalyse mit abgearbeitet. Dabei wurde festgestellt, dass die Umgestaltung des Verkehrsknotenpunktes „B 407 / Heckingstraße / Heckingplatz“ aus Umweltsicht unter Auflagen und bei Durchführung der vorgeschlagenen grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahme vertretbar umgesetzt werden kann. Unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen ist die Kompensation der baubedingten Eingriffe bei Durchführung der grünordnerischen Maßnahmen dann in hinreichendem Maße erfolgt. Externe Maßnahmen werden bei Durchführung der vorgenannten Maßnahmen nicht erforderlich.

5.4 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die straßenbaulichen Maßnahmen belaufen sich nach derzeitiger Kostenschätzung auf rund 1.770.000 Euro, die sich wie folgt aufteilen:

Kreisverkehrsplatz:	786.000 Euro
Einfädelspuren B407:	555.000 Euro
Zufahrt Parkplatz:	41.000 Euro
Abnickende Vorfahrt Heckingsstr. – L135:	178.000 Euro
Parkplatz Amt für Wiedergutmachung:	45.000 Euro
Fußweg und Querungshilfe:	165.000 Euro

Die Kosten werden anteilig durch die Stadt Saarburg, das Land Rheinland – Pfalz und die Bundesrepublik Deutschland getragen. Die jeweiligen Kostenanteile, welche sich aus dem Verhältnis der Fahrbahnbreiten zu den Straßenbaukosten ergeben, werden derzeit noch ermittelt.

Hinzu kommen die Kosten für die Errichtung des Bolzplatzes, welche vollständig zu Lasten der Stadt fallen.

6. Anhang

6.1 Flächenbilanz

Größe des eigentlichen Plangeltungsbereiches	38.350 m²	100 %
davon		
1. Fläche für Gemeinbedarf	3.672 m²	9,6 %
2. Grünflächen	10.262 m²	26,8 %
davon		
2.1 öff. Grünflächen	2.977 m ²	
2.2 Verkehrsgrün	7.285 m ²	
3. Verkehrsflächen	24.416 m²	63,6 %
davon		
3.1 Straßenflächen	15.805 m ² .	
3.2 Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	8.611 m ²	

Saarburg, den _____

- Dixius -
(Stadtbürgermeister)