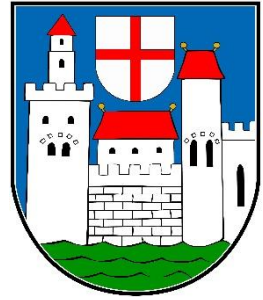


Stadt Saarburg

# Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“



## **BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht**

Fassung zum Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB und zur Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB

### **SATZUNG**

Stand: 21.09.2020

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I</b>	<b>WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>	<b>4</b>
<b>1</b>	<b>Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren</b>	<b>4</b>
1.1	Planungsanlass / Planungserfordernis	4
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	4
1.3	Verfahren	4
<b>2</b>	<b>Plangebiet</b>	<b>4</b>
2.1	Lage und Größe des Plangebietes	4
2.2	Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	6
2.3	Umgebung des Plangebietes	6
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>6</b>
3.1	Raumordnung und Landesplanung	6
3.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
3.3	Bestehendes Baurecht	11
3.4	Informelle Planungen	16
3.5	Fachplanungen und Fachbelange	19
<b>4</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>21</b>
<b>5</b>	<b>Planungs- und Standortalternativen</b>	<b>23</b>
<b>6</b>	<b>Planinhalte</b>	<b>23</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung	23
6.2	Maß der baulichen Nutzung	24
6.3	Bauweise	26
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen	26
6.5	Verkehrsflächen	27
6.6	Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen	28
6.7	Stellplätze und Nebenanlagen	28
6.8	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	28
6.9	Flächen für die Ver- und Entsorgung	29
6.10	Grünordnerische Festsetzungen	29
6.11	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	30
6.12	Hinweise	32
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>32</b>
7.1	Städtebauliche Auswirkungen	32
7.2	Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und zentrale Versorgungsbereiche	33
7.3	Auswirkungen auf den Verkehr	33
7.4	Technische Infrastruktur/Ver- und Entsorgung	37
7.5	Soziale Infrastruktur	38
7.6	Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung	38
7.7	Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag	38

7.8	Flächenbilanz	38
7.9	Kosten der Planung	39
7.10	Umweltauswirkungen	40
<b>II</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>41</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>41</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	41
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	42
<b>2</b>	<b>Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>50</b>
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	50
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	60
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)	61
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen	74
2.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	77
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b>	<b>78</b>
3.1	Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	78
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	79
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	81
3.4	Verwendete Unterlagen	82
<b>III</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN.....</b>	<b>83</b>
<b>IV</b>	<b>VERWENDETE UNTERLAGEN .....</b>	<b>91</b>

# I WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

## 1 Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren

### 1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis

Die rund 25 ha umfassende Fläche der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“ in der Stadt Saarburg soll einer neuen, zivilen Nutzung in Form eines gemischten Stadtquartieres zugeführt werden. Der Entwicklungsprozess des Kasernengeländes erfolgt in mehreren Abschnitten. In einem ersten Entwicklungsschritt wurde bereits eine Teilfläche im Nordwesten mit Sondergebieten für die Nahversorgung sowie für ein Schulungszentrum überplant. Mit einem in Umsetzung befindlichen und rund 0,5 ha großen Bebauungsplan zur Realisierung von Wohnbebauung erfolgt ein weiterer Schritt der Gebietsentwicklung. In dem nun angestrebten, dritten Entwicklungsschritt sollen weitere, überwiegend der Wohnnutzung dienende Bauflächen geschaffen werden.

### 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Die schrittweise und nachhaltige Wiedernutzbarmachung eines Teilbereiches der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“.
- Die Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Saarburg in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Nahversorgungseinrichtungen.

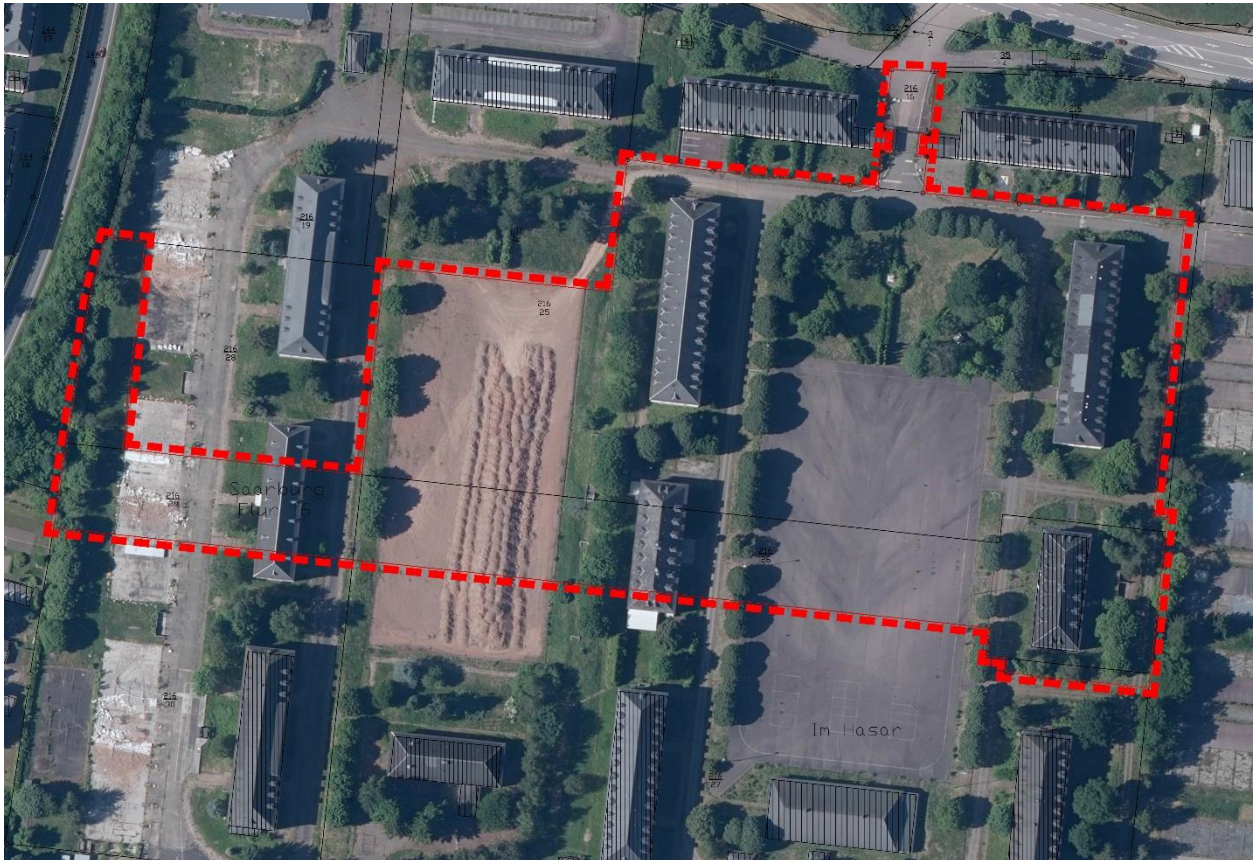
### 1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB mit einer Umweltprüfung durchgeführt. Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wird im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung dargelegt.

## 2 Plangebiet

### 2.1 Lage und Größe des Plangebietes

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 einen Teilbereich des ehemaligen Kasernengeländes „Quartier de Lattre“.



**Abbildung 1:** Luftbild des ehemaligen Kasernengeländes „Quartier de Lattre“ mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“ sowie weiterer Flächen der ehemaligen Kaserne „Quartier de Lattre“,
- im Osten und Süden durch verbleibende Flächen der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“,
- im Westen durch einen Grünstreifen entlang der B 51.

Des Weiteren umschließt er in seinem westlichen Teilbereich den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil II“.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von rund 4,4 ha und die folgenden Flurstücke der Gemarkung Saarburg:

**Tabelle 1:** Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung)

Gemarkung Saarburg, Flur 16				
216/16	216/25	216/26	216/27*	216/28*
216/29				

(\* Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

## 2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet

Innerhalb des Plangebietes wurden die Gebäude der ehemaligen französischen Kaserne bereits abgerissen. Eine Ausnahme hiervon bildet das sogenannte „Küchenhaus“, welches im Rahmen der Planaufstellung und Gebietsentwicklung erhalten bleiben soll. Im Plangebiet sind zum Stand der Planaufstellung lediglich Bodenplatten bzw. Verfüllungen oder Asphaltierungen vorhanden. Neben diesen versiegelten Flächen befinden sich auch unversiegelte Flächen wie Freiflächen sowie einzelne Bäume und Baumreihen in dem Gebiet. Außerdem sind mehrere in Nord-Süd- bzw. Ost-West-Richtung verlaufende Straßen und Wege im Plangebiet vorhanden, welche keine öffentlichen Erschließungsflächen, sondern kaserneninterne Erschließungen darstellen.

Das Plangebiet kann über die im Rahmen der Bebauungspläne „Quartier de Lattre, Teil I“ und „Quartier de Lattre, Teil II“ geplante Erschließungsstraße an die Irscher Straße und hierüber an die B 407 angebunden werden. Zudem soll eine nördliche Anbindung des Plangebietes an die Irscher Straße und die B 407 errichtet werden.

## 2.3 Umgebung des Plangebietes

Nördlich des Plangebietes befinden sich zum einen ehemalige Kasernengebäude, welche erhalten und einer neuen zivilen Nutzung zugeführt werden sollen, zum anderen das im Rahmen des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“ festgesetzte und entwickelte Sondergebiet „Schulungszentrum“ und das ebenfalls durch diesen Bebauungsplan entwickelte Sondergebiet „Nahversorgung“. Östlich des Plangebietes sind weitere ehemalige Kasernenflächen vorhanden, hier bestehen Überlegungen zur Einrichtung einer dauerhaften Gartenausstellung „Gärten von Saarburg“. Im Süden grenzt das Plangebiet an weitere vormals als Kasernenflächen genutzte Flächen an, welche im Rahmen einer weiteren zukünftigen Bebauungsplanaufstellung als Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Im Westen grenzt das Gebiet an Wohnbauflächen des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil II“ bzw. an die B 51 an. Nördlich der B 407 befindet sich ein Gewerbe- und Industriegebiet, dessen bauliche Nutzungen durch die Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ geregelt wird.

## 3 Planungsvorgaben

### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Aufstellung von Bebauungsplänen 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.

## Landesentwicklungsplan/-programm

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. Diese müssten sich (aufgrund des Maßstabes) auf die östlich der ehemaligen Kaserne angrenzenden Flächen beziehen.

Gemäß Ziel Z 31 soll die quantitative Flächenneuanspruchnahme über ein Flächenmanagement verbessert und optimiert werden. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Durch die vorbereitende Bauleitplanung ist bei einer Darstellung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich gemäß § 35 BauGB nachzuweisen, welche Flächenpotentiale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um die erforderlichen Bedarfe abdecken zu können.

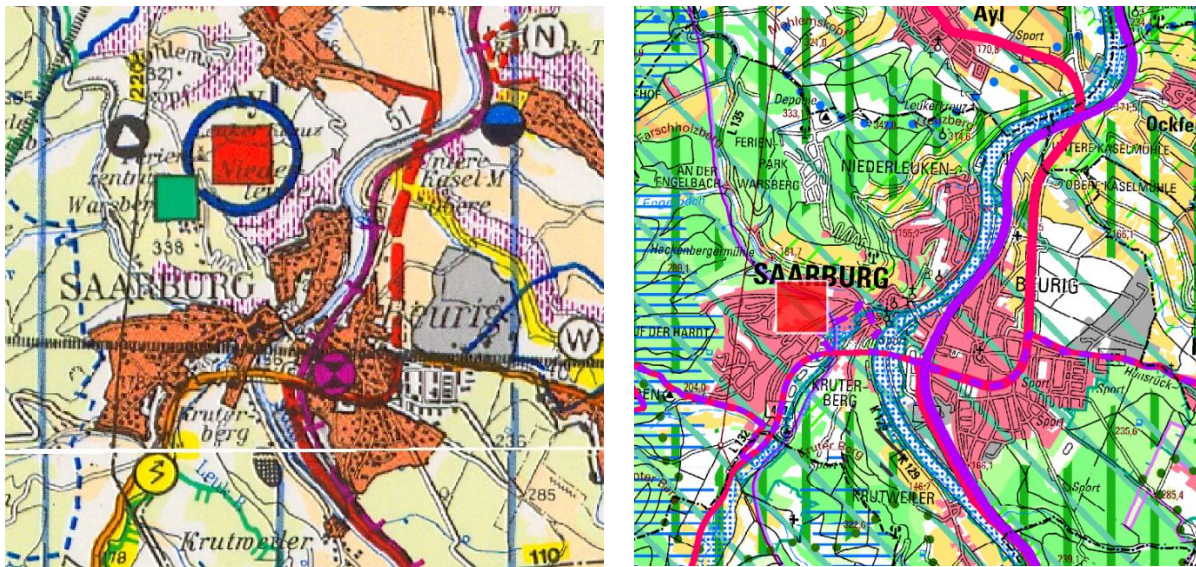
Durch die Nachnutzung der ehemaligen Kaserne wird dem Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung Rechnung getragen. Es handelt sich nicht um eine Neuanspruchnahme von Flächen, womit vorhandene Flächenpotentiale im Bestand genutzt werden.

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 Ziel Z 92 sind bedeutsame historische Kulturlandschaften in ihrer Vielfältigkeit 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.



## Regionalplan



**Abbildung 2: Regionaler Raumordnungsplan Trier 1985 mit Teilfortschreibung 1995 / Regionaler Raumordnungsplan Entwurf Trier 2014**

Im Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier 1985 mit der Teilfortschreibung 1995 (RROP) wird die Stadt Saarburg als Mittelzentrum ausgewiesen (Z 2.2.3.6). Für das ehemalige Kasernengelände erfolgt im RROP keine Darstellung. Im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans 2014 (RROPE) wird das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen und befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus.

Gemäß dem Ziel 2.2.2.3.1 RROP 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. Ebenso wird Saarburg im RROPE gemäß der Ziele Z 35 und Z 38 als Gemeinde mit der besonderen Funktion Wohnen ausgewiesen, wobei sich die quantitative Umsetzung an den Schwellenwerten der Wohnbauflächenentwicklung (vgl. Kap. II.25.2 RROPE, Z 49 ff) zu orientieren hat. Bei dem in Aufstellung befindlichen Ziel handelt es sich um eine Konkretisierung des Ziels Z 31 des LEP. Bei der Planung handelt es sich nicht um eine Neuinanspruchnahme bzw. Neuweisung von Flächen, da im Bestand vorhandene Flächenpotentiale zur Siedlungsentwicklung genutzt werden. Flächen im Außenbereich werden nicht in Anspruch genommen.

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. Erschlossene, bisher unbebaute Wohnbauflächen in Form von Neubaugebieten sind nicht vorhanden. Dem gestiegenen Bedarf an Wohnbauflächen wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Den Zielen der Raumordnung, welche im Landesentwicklungsprogramm sowie im Regionalen Raumordnungsplan dargestellt sind, wird mit der Planung entsprochen. Mit der Ausweisung eines Wohngebietes auf der ehemaligen Kasernenfläche erfüllt die Stadt Saarburg die Anforderungen



der Innen- vor Außenentwicklung sowie der Ausweisung von Wohnbauflächen in einem räumlich-funktionalen Siedlungszusammenhang. 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.

### 3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

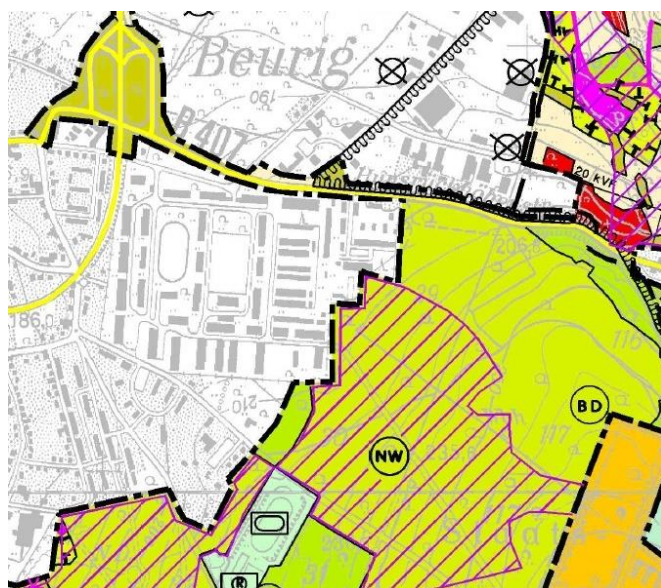
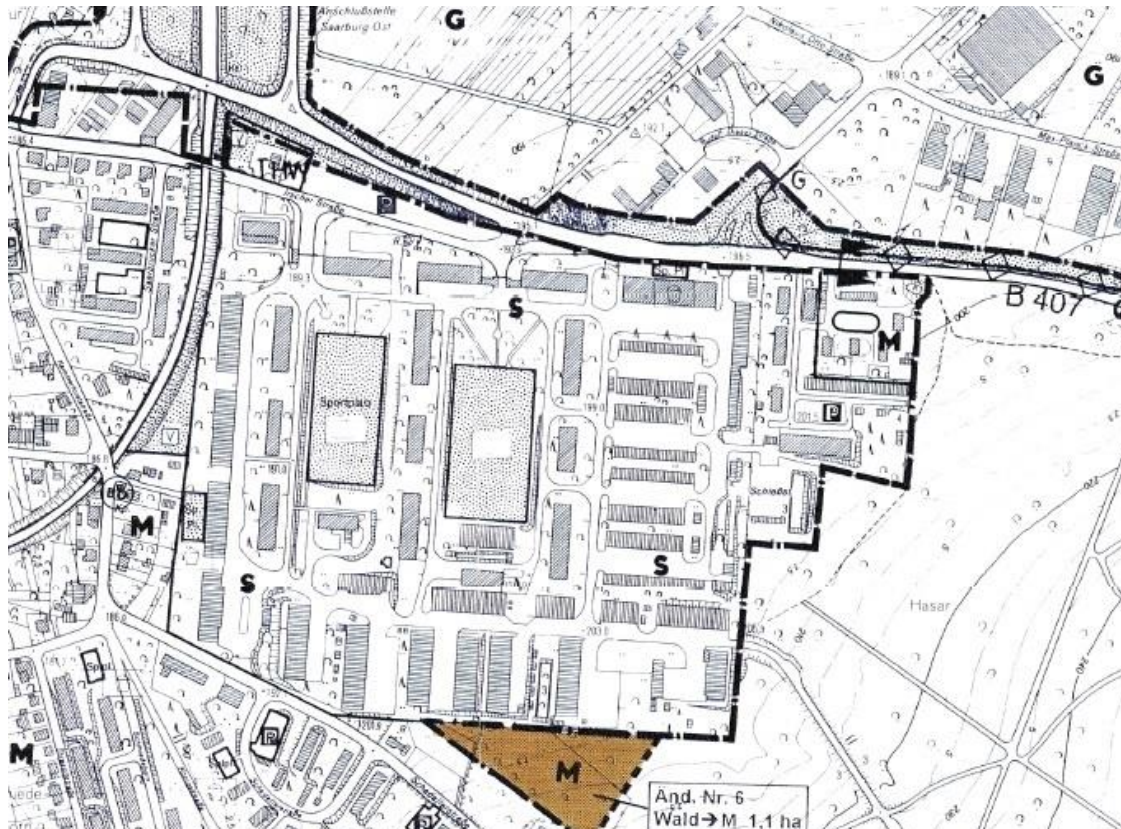


Abbildung 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (oben), Auszug aus dem in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan (unten)

Im wirksamen Flächennutzungsplan von 1983 wird der Plangebietsbereich als Sonderbaufläche dargestellt. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Entwicklung im Bereich der ehemaligen französischen Kaserne soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (vgl. Abbildung 3). Für das Plangebiet stellt der Vorentwurf der Änderung die Flächen im Plangebiet als geplante Wohnbauflächen sowie den Bereich des Küchenhauses als gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan wird daher aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Aus dem im Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan für den Außenbereich sind keine Vorgaben für die Entwicklung zu entnehmen. Der integrierte Landschaftsplan für den Innenbereich ist in Kap. II 3.5.2 dargestellt.

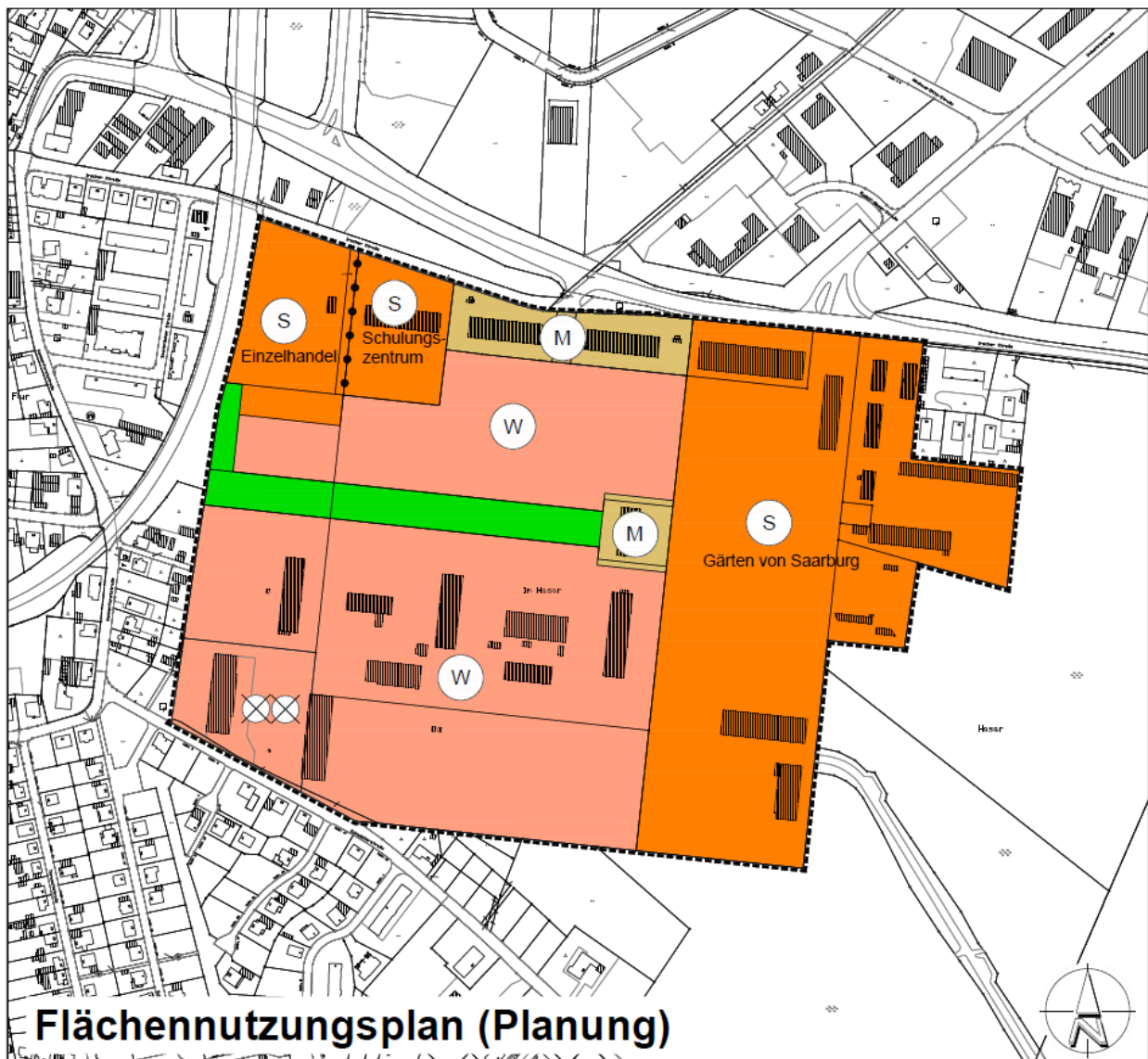


Abbildung 4: Flächennutzungsplan-Änderung (Stand Entwurf – März 2020)



### 3.3 Bestehendes Baurecht

#### 3.3.1 Rechtskräftige Bebauungspläne

Im Plangebiet befinden sich keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

An das Plangebiet grenzen mehrere rechtskräftige respektive in Aufstellung befindliche Bebauungspläne an. Nordöstlich grenzt der in folgender Abbildung dargestellte, rechtskräftige Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“ (Rechtskraft 11.01.2018) an. 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 mit der Planstraße A vor.



Abbildung 5: Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“

In der Umgebung des Plangebietes „Quartier de Lattre, Teil III“ befinden sich zudem Bebauungspläne in der Aufstellung. So grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil II“ unmittelbar an den Geltungsbereich des Teil III an und wird teilweise von diesem umschlossen. Der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ vollzieht zudem eine Teiländerung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“. Folgende Abbildung zeigt die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil II“.

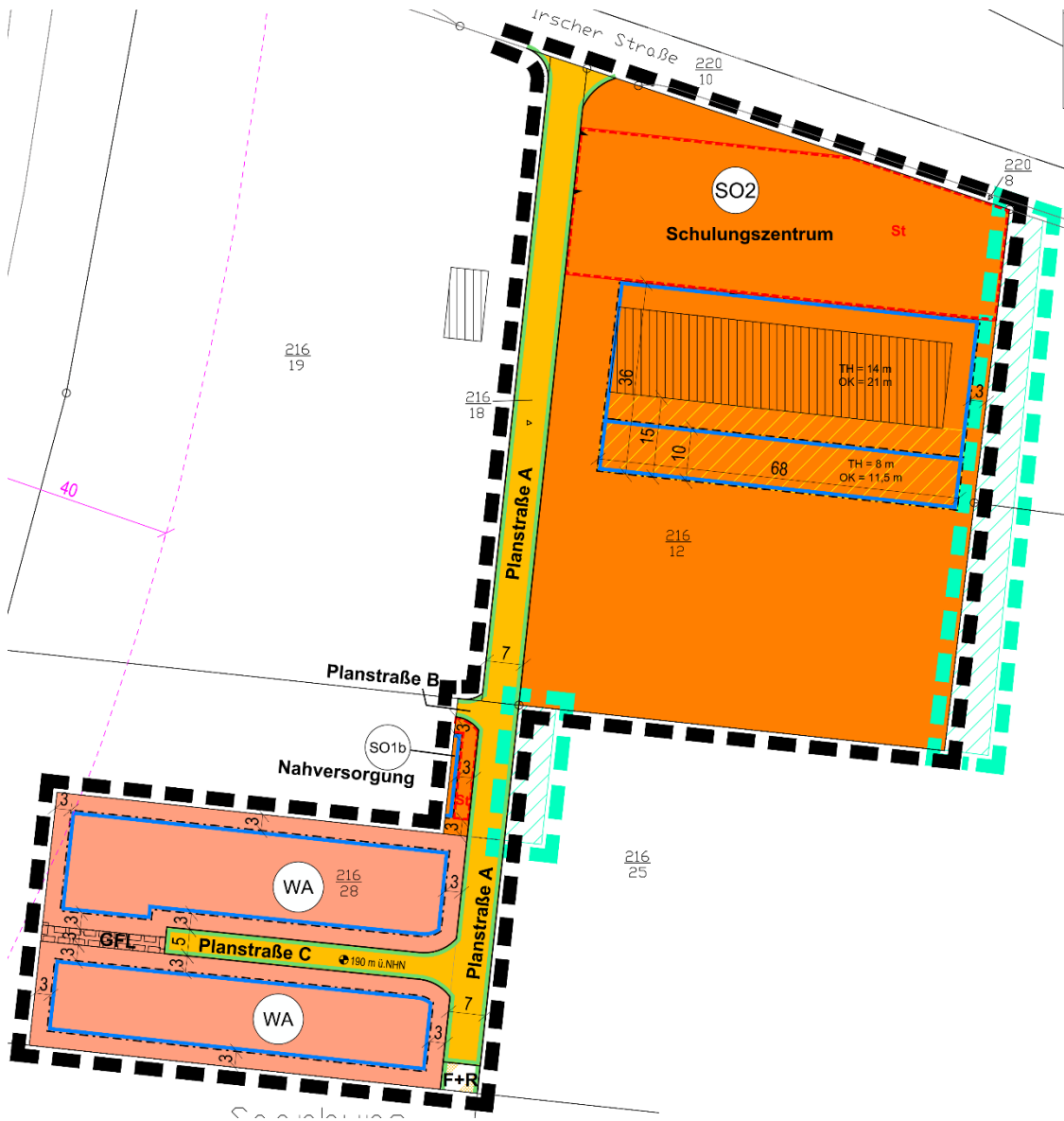


Abbildung 6: Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“

In Plangebietsnähe, nördlich der B 407, befinden sich die Geltungsbereiche weiterer rechtskräftiger Bebauungspläne. Dies sind der Bebauungsplan „Irscher Straße, Teilgebiet I“ und dessen 1. Änderung (Rechtskraft 24.04.1971, neu bekannt gemacht 24.06.1992) sowie der Bebauungsplan „Irscher Straße II“ (Rechtskraft 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. Die



Änderung beinhaltet u.a. eine Geräuschkontingentierung unter Berücksichtigung der geplanten wohnbaulichen Entwicklung auf den Flächen der ehemaligen Kaserne. Die Bebauungspläne sind in folgender Abbildung dargestellt.



**Abbildung 7:** Änderung der Bebauungspläne „Irscher Straße I“ (oben) und „Irscher Straße II“ (unten) (Stand Entwurf – März 2020)



Südlich des Areals der ehemaligen Kaserne „Quartier de Lattre“ befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Östliche Schadallerstraße“. Der Bebauungsplan setzt in großen Teilen ein allgemeines Wohngebiet fest. In einem Teilgebiet des allgemeinen Wohngebietes soll eine Kindertagesstätte entstehen. Teile des Plangebietes werden als private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Freispielbereich“ sowie „Eigentümergearten“ festgesetzt. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches wird im Übergang zum Kasernengelände eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

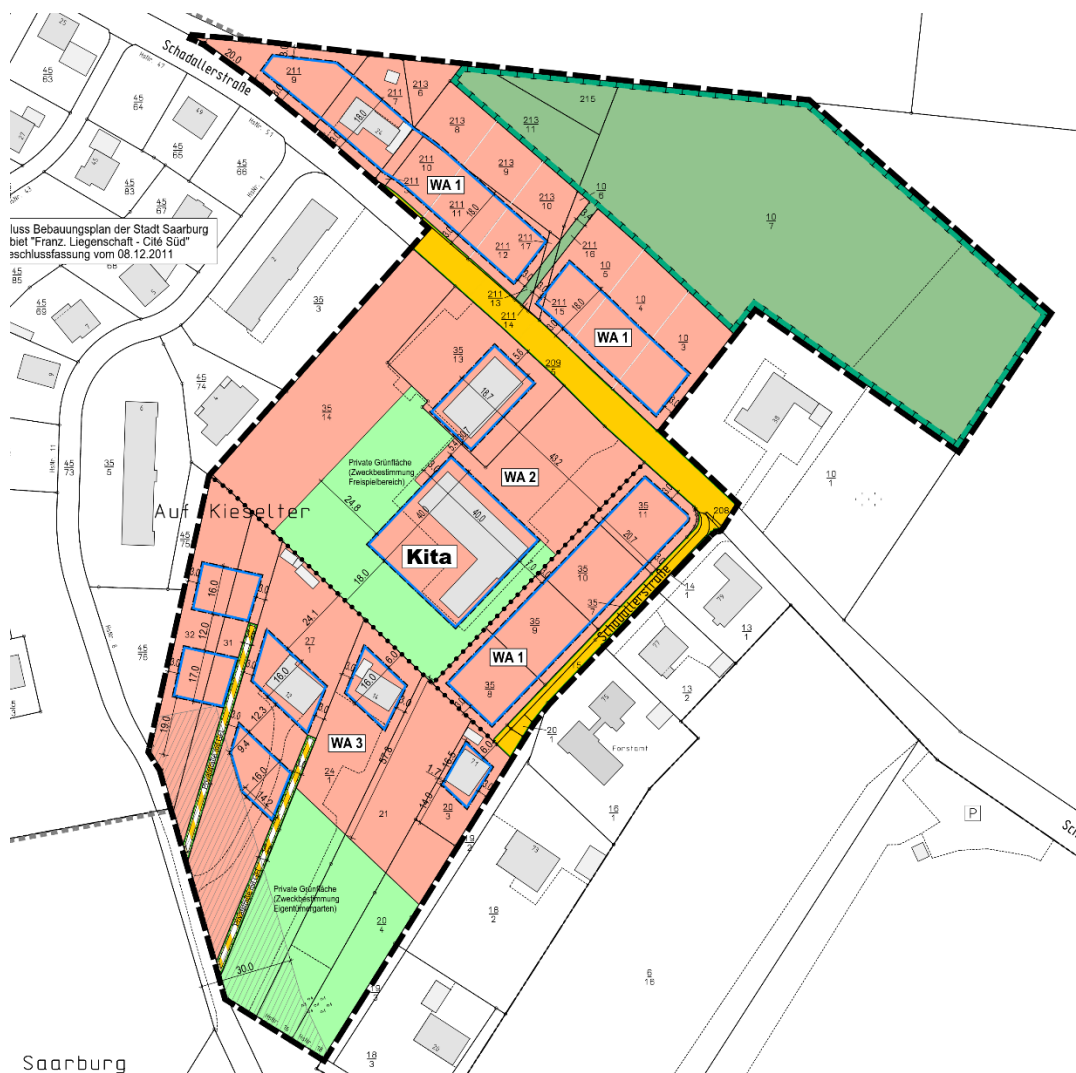


Abbildung 8: *Bebauungsplan "Östliche Schadallerstraße"*

### 3.3.2 Sanierungsgebiet „Kaserne de Lattre“

Das Plangebiet „Quartier de Lattre, Teil III“ liegt in dem vom Stadtrat der Stadt Saarburg in seiner Sitzung am 17.09.2015 förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Kaserne de Lattre“, welches in folgender Abbildung dargestellt ist. Städtebauliche Missstände liegen insbesondere in Form des vollständigen Funktionsverlustes des ehemaligen Kasernengeländes vor. Eine Nachnutzung der Liegenschaft ist nicht ohne umfassende Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen möglich. Die Sanierung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB.

Der Bereich der ehemaligen französischen Liegenschaft soll durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme zu einem gemischt genutzten Quartier, vorrangig jedoch Wohnquartier, aufgewertet und umgestaltet werden. Wesentliche Sanierungsziele für das „Quartier de Lattre“ sind:

- Entwicklung als gemischtes Quartier mit den Nutzungen Büro-/Dienstleistung, touristische Einrichtungen/Unterkunft, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Grünanlagen, öffentliche Einrichtungen.
- Abriss nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude; betroffen sind im Wesentlichen die Fahrzeughallen (technischer Bereich; ca. 15 Gebäude).
- Rückbau von Verkehrsflächen und sonstiger versiegelter Flächen im technischen Bereich sowie sonstiger nicht mehr benötigter versiegelter Flächen.
- Nachfrageorientierte Umnutzung/Instandsetzung der erhaltenswerten Unterkunfts- und Verwaltungsgebäude.
- Ausbildung grüner Randbereiche im Übergang und in Verknüpfung zu den angrenzenden Wohngebieten.
- Schaffung von Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer.



**Abbildung 9: Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Quartier de Lattre“**

## 3.4 Informelle Planungen

### 3.4.1 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. Eine abschließende Nutzungsfestlegung wurde im Konzept nicht getroffen. 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.
- Es liegt noch kein abschließendes Nachnutzungskonzept für die Liegenschaft vor. Interessensbekundungen von einzelnen Nutzern, die den bisherigen Nutzungsüberlegungen (Dienstleistung, Sport, Freizeit, etc.) grundsätzlich entsprechen, liegen vor.
- 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.

### 3.4.2 Städtebaulicher Rahmenplan „Quartier de Lattre“

Der städtebauliche Rahmenplan von 2017 sieht für die Nachnutzung der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“ 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 Grenze der ehemaligen Kaserne sollen kleinteilige Strukturen einen offenen Übergang zum Freiraum gestalten. Ebenfalls sind kleinteilige Bebauungsstrukturen mit Einfamilienhäusern im Westen geplant.

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

Folgende Abbildung zeigt den städtebaulichen Rahmenplan für das „Quartier de Lattre“.



**Abbildung 10: Städtebaulicher Rahmenplan „Quartier de Lattre“ (05/2017)<sup>1</sup>**

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.

<sup>1</sup> Arbeitsgemeinschaft: Heinrich Lessing Architekt BDA Mainz, Marcus Rommel Architekten BDA, Stuttgart / Trier, Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten Mainz, 18.05.2017.





**Abbildung 11: Baukonzept „Quartier de Lattre“ (September 2018)<sup>2</sup>**

Im Jahr 2018 erfolgte eine auf dem städtebaulichen Rahmenplan von 2017 basierende Überarbeitung des Baukonzeptes für das gesamte Kasernenareal. Die Struktur des südlichen sowie des westlichen Teils des Kasernengeländes wurden bei der Überarbeitung des Baukonzeptes nicht verändert. Die Mitte des Kasernengeländes wurde, ebenso wie der östliche und nördliche Teil dessen, Anpassungen unterzogen. Das dem städtebaulichen Rahmenplan von 2017 zugrundeliegende Konzept wurde in seinen Grundzügen nicht verändert. Die überarbeitete Variante des Baukonzeptes für das „Quartier de Lattre“ ist in folgender Abbildung dargestellt.

<sup>2</sup> KAP Architektur Development Mainz, September 2018.



### 3.4.3 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“ und der hierauf beruhenden Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters kann die vom Einzelhandelskonzept gegebene Empfehlung als erfüllt angesehen werden. Der nordwestliche Rand des Kasernengeländes, welcher an die Irscher Straße angrenzt, wird demnach nun entsprechend der Empfehlung des Einzelhandelskonzeptes für die Sicherung der Beuriger Nahversorgung genutzt.

Neben dem Lebensmittelvollsortimenter umfasst das Angebot des Nahversorgungsstandortes am nordwestlichen Rand des Kasernengeländes einen Floristen, eine Reinigung, einen Friseur sowie einen Geldautomaten der Sparkasse.

## 3.5 Fachplanungen und Fachbelange

### 3.5.1 Bauverbotszonen an klassifizierten Straßen

Der westlich des Plangebietes in Tieflage vorbeiführende Streckenabschnitt der B 51/B 407 befindet sich außerhalb von Ortsdurchfahrten.

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)<sup>3</sup> liegt im Abstand von 20 m zu einer Bundesstraße die sogenannte Bauverbotszone. Innerhalb dieses Bereiches ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Ein kleiner Teilbereich des Geltungsbereiches befindet sich innerhalb der Bauverbotszone.

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) befindet sich im Abstand von 20 bis 40 m zum äußeren Fahrbahnrand die Baubeschränkungszone. Ein Teilbereich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ befindet sich innerhalb der Baubeschränkungszone. In dieser ist bei Baugenehmigungsverfahren oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungsverfahren die Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde erforderlich.

Innerhalb dieser Bereiche ist jedoch sowohl gemäß dem städtebaulichen Konzept als auch gemäß dem Bebauungsplan keine bauliche Entwicklung vorgesehen. Stattdessen ist in diesem Bereich die Schaffung einer Grünfläche geplant.

Die Bauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone werden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

---

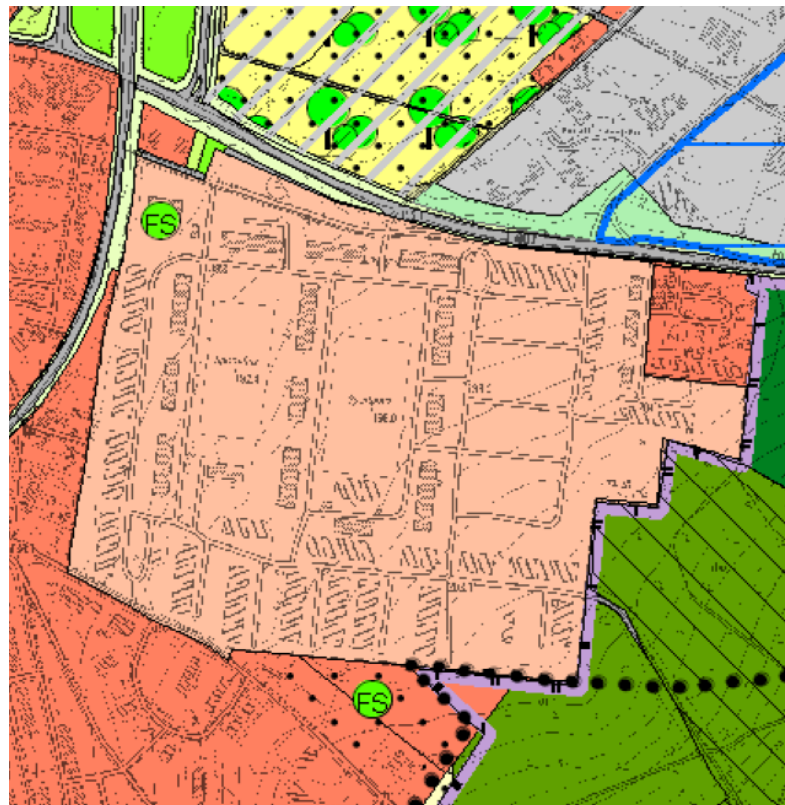
<sup>3</sup> Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

### 3.5.2 Landschaftsplanung

In den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan wurde der Landschaftsplan 2003 integriert. In den Jahren 2014/2015 wurde der Landschaftsplan fortgeschrieben. In dem Entwicklungskonzept des Landschaftsplanes wird die ehemalige Kaserne „Quartier de Lattre“ entsprechend der vorangegangenen Nutzung als Sondergebiet im Bestand dargestellt. Nördlich und südlich des Plangebietes wird ein Symbol für Fledermausschutzmaßnahmen in Ortschaften dargestellt.

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 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.



**Abbildung 12:** Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Landschaftsplan 2014 / 2015

Die auch auf das Plangebiet zutreffenden, oben genannten Maßnahmen und Ziele der Baulandentwicklung wurden zum Entwurf geprüft und in die Planung integriert. Das Ziel der Umnutzung von Konversionsflächen vor der Neuausweisung von Bauflächen wird erfüllt. Die Anpassung des Baugebietes an die landschaftstypische Siedlungsstruktur und Architektur soll mit Hinblick auf die Anforderungen an moderne Wohngebäude in Einklang gebracht werden. Die Durchgrünung mit heimischem Baumbestand soll im Rahmen von Pflanzlisten zum Bebauungsplan gefördert werden.

## 4 Städtebauliches Konzept

Im Anschluss an die Bebauungspläne „Quartier de Lattre, Teil I“ und „Quartier de Lattre, Teil II“ soll ein dritter Teilabschnitt zur Realisierung von Wohnbebauung entwickelt werden. Geplant ist eine Bebauung mit freistehenden Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern sowie mit Mehrfamilienhäusern in Zeilen- und Punktbauweise. Die geplante Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern soll maximal zwei Vollgeschosse umfassen. Die vorgesehene Mehrfamilienhausbebauung soll maximal in dreigeschossiger Bauweise erfolgen.

Das Plangebiet „Quartier de Lattre, Teil III“ stellt einen Teilbereich des Kasernengeländes „Quartier de Lattre“ dar. Zur Entwicklung dessen wurde ein städtebaulicher Entwurf dieses Bereiches erstellt, welcher auf dem städtebaulichen Rahmenplan und dem überarbeiteten Bebauungskonzept beruht und in nachfolgender Abbildung dargestellt ist.



**Abbildung 13: Städtebaulicher Entwurf „Quartier de Lattre, Teil III“ (11/2019)<sup>4</sup>**

Das Plangebiet soll überwiegend dem Wohnen dienen. Zusätzlich zur Wohnfunktion finden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ auch die Freizeit- und Erholungsnutzung Platz. Diese sollen auf den „Saarburg Terrassen“, welche als zusammenhängende Grünachse in Ost-West-Richtung am südlichen Rand des Geltungsbereiches geplant sind, realisiert werden. Ergänzt werden soll das Nutzungsspektrum innerhalb des Plangebietes durch das sogenannte „Küchenhaus“. Hierbei handelt es sich um ein zu erhaltendes Kasernengebäude, für welches es Überlegungen gibt, dieses einer gastronomischen Nutzung zuzuführen.

Die Bebauungsstruktur des Plangebietes ist in mehrere Bereiche untergliedert. Sowohl Einfamilien- als auch Geschosswohnungsbau sind in dem Wohngebiet geplant. Die geplanten

<sup>4</sup> KAP Architektur Development Mainz, 05.11.2019.

Einfamilienhäuser sollen in freistehender Form, als Doppel- sowie als Reihenhäuser mit II Vollgeschossen errichtet werden. Mehrfamilienhäuser sind in Punkt- und Zeilenbauweise geplant. Die Mehrfamilienhäuser orientieren sich entlang der östlichen Plangebietsgrenze sowie nördlich an die Grünfläche – die sogenannten „Saarburg Terrassen“ – angrenzend und sollen eine Geschossigkeit von III Vollgeschossen plus Staffelgeschoss aufweisen. Ebenfalls an die „Saarburg Terrassen“ angrenzend sind Doppelhäuser sowie Reihenhäuser mit bis zu II Vollgeschossen geplant. Um den zentral gelegenen Quartiersplatz orientieren sich Einfamilienhäuser in II-geschossiger Bauweise plus Staffelgeschoss. Südlich an die Einfamilienhausbebauung anschließend sollen II-geschossige Reihenhäuser errichtet werden. Die weiteren Baugrundstücke des Plangebietes sollen mit II-geschossigen Doppelhäusern bebaut werden. Am östlichen Ende der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ geplanten Grünachse soll ein Bestandsgebäude der ehemaligen Kaserne erhalten werden. Dieses sogenannte „Küchenhaus“ soll im Erdgeschoss einer gastronomischen Nutzung zugeführt werden. Die Räumlichkeiten im Obergeschoss sollen voraussichtlich verschiedenen Nutzungen wie beispielsweise als Vereinsheim, als Co-Working-Space und als Ferienwohnung dienen.

Das Plangebiet wird sowohl im Norden als auch im Westen an die bestehende Verkehrsinfrastruktur angebunden. Die Erschließungsstraße im Norden des Plangebietes bindet dieses direkt an die Irscher Straße an. Eine Erschließungsstraße im westlichen Bereich des geplanten Wohngebietes bindet dieses an die im Zuge des Vollzuges des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil II“ zu errichtende Straße an. Im weiteren Verlauf wird der Verkehr somit auf die Irscher Straße geleitet. Über die Irscher Straße besteht in unmittelbarer Plangebietsnähe ein Anschluss an die Bundesstraße B 407 in Richtung Saarburg Innenstadt respektive in Richtung Irsch.

Innerhalb des Plangebietes ist im Westen des zu bebauenden Bereiches eine Stichstraße vorgesehen. Der mittlere und östliche Teil des zu bebauenden Bereiches wird über eine Ringschließung mit hiervon abzweigenden Stichstraßen erschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze sollen überwiegend auf den privaten Grundstücken oder in privaten Tiefgaragen untergebracht werden.

Das Plangebiet ist durch einen hohen Anteil an Grünflächen und Freiräumen geprägt. Die Baugrundstücke im Gebiet zeichnen sich durch großzügige Gartenanteile aus. Neben den Grünflächen und Freiräumen auf den privaten Grundstücken verfügt das Plangebiet zudem über einen großen Anteil an öffentlichen Grünflächen. Diese befinden sich entlang der gesamten südlichen Plangebietsgrenze in den „Saarburg Terrassen“.

Außerdem sieht das städtebauliche Konzept die Errichtung eines Quartiersplatzes als Treffpunkt in der Quartiersmitte vor. Auf dem Quartiersplatz ist die Pflanzung eines raumprägenden Baumes vorgesehen.

Fuß- und Radwegeverbindungen zur Anbindung des Plangebietes an seine Umgebung bestehen über die Planstraßen nach Norden in Richtung der B 407 und ins Siedlungsgebiet von Beurig mittels einer Überquerung im Verlauf der Irscher Straße nördlich des Nahversorgungszentrums.

Innerhalb des Plangebietes bestehen Fußwegeverbindungen zwischen dem westlichen und dem östlichen zu bebauendem Bereich, im Bereich der „Saarburg Terrassen“ sowie als Verknüpfung zwischen den Baugebieten und dieser öffentlichen Grünfläche.

## 5 Planungs- und Standortalternativen

Als Planungsalternative wäre unter anderem ein Erhalt der Bestandsgebäude mit Umnutzung dieser zu Mehrfamilienhäusern denkbar gewesen. Aufgrund des Bauzustands und des Zuschnitts der Gebäude wurde sich gegen diese Variante entschieden. Ein Geschosswohnungsbau mit modernen Anforderungen wäre bei einem Erhalt der Bestandsgebäude nicht in wirtschaftlicher Form möglich gewesen.

Eine weitere 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 an der B 407 liegen. In diesen Gebieten befinden sich noch bestehende Entwicklungspotenziale, sodass eine Nutzung des Kasernengeländes „Quartier de Lattre“ als Wohnbauflächen der Entwicklung von gewerblichen Bauflächen an diesem Standort vorgezogen wird.

Neben den aufgeführten Planungsalternativen hinsichtlich anderer Nutzungsmöglichkeiten besteht auch die Möglichkeit, das Plangebiet auf andere Art und Weise verkehrlich zu erschließen. Die für das Gesamtgelände im städtebaulichen Rahmenplan gewählte Erschließungsvariante sieht keine von Nord nach Süd durchgängigen Straßen vor. Diese Variante wurde gewählt, da die alternative Planungsmöglichkeit einer Durchgangsstraße negative Auswirkungen auf die geplanten Wohngebiete verursacht hätte. So würden bei einer Durchgangsstraße gebietsfremde Verkehre durch das Plangebiet fließen – etwa um den Nahversorgungsstandort zu erreichen. Ebenfalls wäre so die Realisierung einer durchgängigen Grünachse von West nach Ost nicht möglich.

Standortalternativen sind aufgrund der Konversion des ehemaligen Militärgeländes nicht ersichtlich.

## 6 Planinhalte

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzungen werden ein allgemeines Wohngebiet sowie ein Mischgebiet festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet werden die allgemein zulässigen, der Versorgung des Gebietes dienenden Läden ausgeschlossen. Dies dient der Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungskonzeption zur Konzentration der Nahversorgung auf den nordwestlich des Plangebietes an der Irscher Straße gelegenen Nahversorger und der Schaffung von Wohnbauflächen auf dem restlichen, südlich ehemaligen Kasernengelände.

Im allgemeinen Wohngebiet werden Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Hierdurch sollen Störungen des Wohngebietes durch erhöhten Publikumsverkehr unterbunden werden. Zudem soll diese Nutzung mit der geplanten städtebaulichen Konzeption auf das festgesetzte Mischgebiet (mit dem ehemaligen Küchenhaus) konzentriert werden. Im Mischgebiet sind Schank- und Speisewirtschaften allgemein zulässig und gemäß der städtebaulichen Konzeption in Form der Umnutzung des ehemaligen Küchenhauses vorgesehen.



Im allgemeinen Wohngebiet werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungen aufgrund des Flächenbedarfs, der baulichen Anforderungen und dem Verkehrsaufkommen dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen entgegenstehen.

Im Mischgebiet werden Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen, da diese Nutzungen aufgrund des Flächenbedarfs, der baulichen Anforderungen und dem Verkehrsaufkommen dem Gebietscharakter und den Entwicklungszielen mit der Errichtung gastronomischer Angebote entgegenstehen.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

### Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und für Reihenmittelhäuser im Teilgebiet WA 4 von 0,5 festgesetzt. Die Festsetzung einer höheren zulässigen Grundflächenzahl für Reihenmittelhäuser ist notwendig, da aufgrund der kleineren Grundstückszuschnitte eine Grundflächenzahl von 0,4 nicht ausreichend wäre, um die geplanten Wohngebäude zu errichten. Weiterhin dient die von der Obergrenze des § 17 BauNVO abweichend festgesetzte GRZ für Reihenmittelhäuser auch dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da sonst für Reihenhäuser regelmäßig Grundstückstiefen von mehr als 30 m notwendig wären.

In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 wird eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und für Reihenmittelhäuser im WA 4 von 1,0 festgesetzt. Aufgrund der Festsetzung einer höheren zulässigen Grundflächenzahl für Reihenmittelhäuser im WA 4 ist auch eine höhere Geschossflächenzahl festgesetzt, damit die städtebauliche Konzeption realisiert werden kann. In den Teilgebieten WA 6.1 bis WA 6.4 wird eine Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse mit 2 Vollgeschossen in den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 und 3 Vollgeschossen in den Teilgebieten WA 6.1 bis WA 6.4 ermöglichen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption.

Ergänzend zur Festsetzung der Grundflächenzahl ist im Teilgebiet WA 6 eine Festsetzung zu erweiterten Überschreitungsmöglichkeiten der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 4 BauNVO notwendig, um die für die geplante Nutzung erforderliche Tiefgarage und damit den Stellplatznachweis umsetzen zu können.

### Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung im allgemeinen Wohngebiet wird über die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen beschränkt. Die Festsetzung von II bzw. III Vollgeschossen – je nach Teilgebiet – ermöglicht, im Zusammenspiel mit der Festsetzung der Oberkante bzw. der Trauf- und Firsthöhen baulicher Anlagen, die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes. Die Festsetzungen ermöglichen zudem die Errichtung von jeweils einem Staffelgeschoss auf dem obersten Vollgeschoss.

In den Teilgebieten WA 1, WA 2.1, WA 2.2 und WA 5 erfolgt die Höhenfestsetzung über die Festsetzung einer Oberkante baulicher Anlagen von 12,0 m über dem jeweiligen unteren Bezugspunkt der sie erschließenden Planstraßen A, E bzw. den Quartiersplatz. Dies ermöglicht

die Umsetzung der angestrebten Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäusern mit je zwei Vollgeschossen zuzüglich eines möglichen Staffelgeschosses und Flach- bzw. flachgeneigten Dächern.

In den Teilgebieten WA 3.1, WA 3.2 und WA 4 erfolgt die Höhenfestsetzung über die Festsetzung einer Traufhöhe von 7,5 m und einer Firsthöhe von 12,5 m über dem jeweiligen unteren Bezugspunkt der sie erschließenden Planstraßen B und C. Die Festsetzung ermöglicht die Umsetzung der angestrebten Bebauung mit Einfamilienhäusern in freistehender, Doppel- und Reihenhausbauweise mit je zwei Vollgeschossen zuzüglich eines möglichen Staffelgeschosses und Satteldächern.

Im Teilgebiet WA 5 erfolgt die Höhenfestsetzung über die Festsetzung einer Oberkante baulicher Anlagen von 12 m über dem unteren Bezugspunkt in Quartiersplatz. Die Festsetzung ermöglicht die Umsetzung der mit dem städtebaulichen Konzept angestrebten Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern mit je zwei Vollgeschossen zuzüglich eines möglichen Staffelgeschosses mit Flachdächern.

In den Teilgebieten WA 6.1 und WA 6.3 erfolgt die Höhenfestsetzung über die Festsetzung einer Oberkante baulicher Anlagen von 14 m über dem jeweiligen unteren Bezugspunkt der sie erschließenden Planstraßen D und E. Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit je drei Vollgeschossen zuzüglich eines möglichen Staffelgeschosses und Flachdächern.

In den Teilgebieten WA 6.2 und WA 6.4 erfolgt die Höhenfestsetzung über die Festsetzung einer Oberkante baulicher Anlagen von 16 m über dem jeweiligen unteren Bezugspunkt der sie erschließenden Planstraßen D und F. Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung von Mehrfamilienhäusern mit je drei Vollgeschossen zuzüglich eines möglichen Staffelgeschosses und Flachdächern.

Im Mischgebiet werden eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Im Mischgebiet erfolgt die Höhenfestsetzung über die Festsetzung einer Traufhöhe von 10,0 m sowie einer Firsthöhe von 16,7 m über dem unteren Bezugspunkt in F+R 3. Die Festsetzungen dienen der Sicherung des Bestandes mit zwei Vollgeschossen und Walmdach.

Insgesamt dienen die getroffenen Höhenfestsetzungen der Umsetzung der städtebaulichen Dichte gemäß der mit dem städtebaulichen Konzept vorgesehenen Entwicklung.

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen für Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen. Diese Festsetzungen betreffen bauliche Anlagen, welche zumeist Anforderungen an die Überschreitung der Oberkante des Gesamtgebäudes stellen, wie z.B. Schornsteine, Anlagen für Solarenergie und Aufzugsüberfahrten. Das Maß der Überschreitung der Oberkante der baulichen Anlage wird auf das erforderliche Maß begrenzt.

Die Flächen für Stellplätze, die einem Baugrundstück zugeordnet sind, sich jedoch nicht auf diesem befinden, sind bei der Ermittlung der Grundflächen des betreffenden Baugrundstückes anzurechnen, da sie diesen funktional zugeordnet sind.

### 6.3 Bauweise

Zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes wird in den Teilgebieten WA 1 bis WA 6.3 des allgemeinen Wohngebietes die offene Bauweise festgesetzt. In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 werden die Festsetzungen hinsichtlich der jeweils zulässigen Gebäudetypologien konkretisiert. Zulässig sind hier freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser oder Doppelhäuser sowie je nach Festsetzung in den Nutzungsschablonen auch entsprechende Kombinationen der vorgenannten Haustypen.

Die Festsetzung der abweichenden Bauweise im Teilgebiet WA 6.4 dient der Zulässigkeit einer durchgehenden Tiefgarage innerhalb des Baugrundstückes.

Im Zusammenhang mit den festgesetzten Baugrenzen für oberirdische Bauwerke führt die abweichende Bauweise dazu, dass vier voneinander unabhängige oberirdische Gebäudeteile hergestellt werden können, welche über die durchgehende Tiefgarage zu einem Gesamtgebäude verbundenen werden.

Dabei wird hinsichtlich der oberirdischen Gebäudeteile die Außenwirkung einer offenen Bauweise erzielt. Zugleich dient die Festsetzung der oberirdischen Gliederung des Baugrundstückes in überbaute und durchgrünte Grundstücksbereiche.

Im Mischgebiet wird zur Umsetzung der mit dem städtebaulichen Konzept angestrebten Entwicklung eine offene Bauweise festgesetzt, welche auch dem Erhalt des Bestandes dienlich ist.

### 6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen orientiert sich an den Gebäudekubaturen des städtebaulichen Konzeptes und gewährt zusätzlichen Spielraum für die Errichtung der Wohngebäude sowie für eine mögliche bauliche Erweiterung des im Mischgebiet zu erhaltenden Küchenhauses.

Die Festsetzung von Baugrenzen für Hauptgebäude in einem Abstand von 7 m zur öffentlichen Grünfläche in den Teilgebieten WA 1 sowie WA 6.1 bis WA 6.3 dient der Schaffung eines ausreichenden Abstandes der Hauptgebäude zur Grünfläche und ermöglicht die Schaffung von privaten Gärten in Ergänzung zur öffentlichen Grünfläche. Somit soll erreicht werden, dass nicht zu dicht an die öffentliche Grünfläche herangebaut werden darf, damit der offene und durchgrünte Eindruck in diesem Teil des Plangebietes sichergestellt ist. Die Schaffung privater Gärten entlang des Grünzuges soll dazu führen, dass die sich durch die Grünfläche potenziell entstehenden Lebens- und Nahrungshabitats für Tier- und Pflanzenarten auch über dessen Grenzen hinaus entwickeln können.

Zur Schaffung der erforderlichen Stellplätze im Geschosswohnungsbau ist die Errichtung von Tiefgaragen notwendig. Um deren Lage und Ausmaß zu steuern, sind Tiefgaragen nur innerhalb der für diese festgesetzten Baugrenzen zulässig.

In Kombination mit der Festsetzung der Baugrenzen sowie zum Ausschluss von oberirdischen Garagen in einem Abstand von 5 m zur sie erschließenden Straße, werden einerseits Vorgartenzonen freigehalten und andererseits die Anordnung eines vorgelagerten Stellplatzes ermöglicht. Die Festsetzung zum Ausschluss von überdachten Stellplätzen (Carports) im Abstand

von 1 m zur sie erschließenden Straße dient ebenso der Freihaltung einer Mindestdtiefe der Vorgartenzone und der Verkehrssicherheit ein- und ausfahrender Fahrzeuge auf die Planstraßen.

## 6.5 Verkehrsflächen

Die Planstraße A dient der Anbindung des westlichen Teilbereiches des Wohngebietes mit den Teilgebieten WA 1, WA 2.1 und WA 2.2 an die im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil II“ hergestellte Erschließungsstraße und die hierüber erfolgende Anbindung an die Irscher Straße. Die Planstraße C bindet den östlichen Teilbereich des Wohngebietes an die Irscher Straße an. Die Planstraße C erschließt die Teilgebiete WA 3.1, WA 4 und im Norden auch WA 6.4. Von Planstraße C zweigen die Planstraßen E und F ab, welche zur Erschließung der Teilgebiete WA 6.1, WA 6.4 sowie des Mischgebietes dienen. Im Zusammenspiel mit den Stichstraßen Planstraße G und H erschließen die Planstraße E und F zudem das Teilgebiet WA 5. Von Planstraße E zweigt Planstraße B ab, welche der Erschließung des Teilgebietes WA 3.2 dient. Die Planstraßen A, B und D sind mit einer Breite von 6 m festgesetzt, die Planstraßen C, E und F mit 7 m. Somit stellen die Planstraßen ausreichend dimensionierte Flächen zur Erschließung und zur Gliederung der Funktionen innerhalb des Straßenraumes zur Verfügung. Die Planstraßen G und H dienen lediglich der Erschließung von wenigen Grundstücken (jeweils einem gemäß städtebaulichem Konzept) und sind daher mit einer festgesetzten Breite von 4 m ausreichend dimensioniert, da hier kein hohes Verkehrsaufkommen und ebenso kein Begegnungsverkehr zu erwarten ist. Die Planstraßen A, B, G und H sollen als Mischverkehrsflächen ausgebildet werden. Am Ende der Planstraße A ist eine Wendemöglichkeit vorgesehen, welche auch für die Nutzung durch Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist. Für die Planstraßen B, G und H sowie für die westlichen und östlichen Stiche der Planstraße C sind aufgrund der wenigen angeschlossenen Grundstücke keine Wendemöglichkeiten vorgesehen.

Im Plangebiet ist ein Quartiersplatz vorgesehen, welcher dem Aufenthalt der zukünftigen Bewohnerschaft sowie dem sozialen Austausch und der stadträumlichen Gliederung des Plangebietes dienen sollen. Der Quartiersplatz befindet sich mittig zwischen den beiden Bereichen des Teilgebietes WA 5 und grenzt an den Fußweg sowie an die Planstraße D.

Mit den festgesetzten Fuß- und Radwegen F+R 1 bis F+R 3 sowie mit den weiteren festgesetzten Fußwegen werden die fußläufigen Verbindungen innerhalb des Plangebietes gemäß dem städtebaulichen Konzept gesichert sowie die Anbindung an die künftig im Süden des ehemaligen Kasernenareals vorgesehenen Baugebiete vorbereitet. Die Planstraßen A und E werden über einen Fußweg verbunden. Die Planstraße C wird über einen Fußweg mit dem Quartiersplatz verbunden. Die Planstraßen G und H sind zudem über einen Fußweg miteinander verbunden. Mit der Festsetzung von der Fuß- und Radwege F+R 1 bis F+R 3 jeweils in Nord-Süd-Richtung durch die öffentliche Grünfläche – F+R 3 in Verlängerung der Planstraße F, F+R 2 in Verlängerung der Planstraße E, F+R 1 weiter westlich in Verlängerung der Bestandsstraße außerhalb des Geltungsbereiches – wird zudem die fußläufige sowie radverkehrliche Anbindung an die künftig vorgesehenen Baugebiete im Süden des Kasernenareals gesichert. Da das vorliegende Baugebiet verkehrlich von künftigen, südlicher auf dem ehemaligen Kasernenareal gelegenen Baugebieten getrennt sein wird, sind die beiden festgesetzten Fuß- und Radwege ausreichend dimensioniert, dass ein Überfahren durch Müll- und Rettungsfahrzeuge möglich ist.

In den Teilgebieten WA 3.1 und WA 3.2 wird entlang der Planstraße E ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die in diesen Teilgebieten erforderlichen Stellplätze über die Planstraßen B und C angeordnet werden. Zudem sollen Grundstückszufahrten entlang dieser Seite der Planstraße E aus Gründen des Verkehrsflusses, der Verkehrssicherheit sowie der Stadtgestalt vermieden werden.

Entlang Planstraße D sowie entlang der West-, Nord- und Ostgrenzen des Quartiersplatzes werden in den Teilbaugebieten WA 5, WA 6.2 und WA 6.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um somit eine angemessene Aufenthaltsqualität auf dem Quartiersplatz und in dessen direkter Umgebung sicherzustellen.

Entlang der Nordseiten der Planstraßen G und H werden ebenfalls Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, um eine rückseitige Andienung der Wohngebäude im angrenzenden WA 4 zu unterbinden, da die Planstraßen G und H hierauf nicht ausgelegt sind.

Um die Lage der Tiefgarageneinfahrt im Norden des WA 6.4 grob festzulegen, wird entlang der Planstraße C in Teilen ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

## 6.6 Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen

Im Plangebiet sind aus stadtgestalterischen Gründen Stützmauern, welche auf privaten Grundstücken in einem Abstand von bis zu 3 m zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen errichtet werden, in ihrer Höhe beschränkt. Somit soll verhindert werden, dass die Aufenthaltsqualität der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen durch hohe Mauern in der Wahrnehmung beschränkt wird.

## 6.7 Stellplätze und Nebenanlagen

Im Teilgebiet WA 4 sind entlang der Planstraßen E und F Flächen für je drei Stellplätze festgesetzt. Diese Stellplätze werden jeweils den Reihenmittelhäusern zugeordnet und dienen dazu, die Planstraße C im Bereich des Quartierentrees städtebaulich ansprechend zu gestalten und durch die Reduktion der hier abgestellten Fahrzeuge eine aufgelockerte Wirkung und gegebenenfalls teilweise Begrünung der Vorgartenzonen zu erreichen.

Zur Steuerung der Errichtung von Nebenanlagen wird ein Mindestabstand zu öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Dies soll dazu dienen, dass die Übergänge zwischen privatem und öffentlichem Raum nicht unmittelbar mit Nebenanlagen bebaut werden. Hiermit ist die Schaffung eines attraktiveren Übergangs zwischen öffentlichem und privatem Raum beabsichtigt, welcher idealerweise gärtnerisch angelegt wird. Nebenanlagen in Form von ebenerdigen, befestigten Flächen sind von der Festsetzung ausgenommen.

## 6.8 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Begrenzung der maximal zulässigen Wohneinheiten auf zwei je Wohngebäude in den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 sowie auf 16 je Wohngebäude in den Teilgebieten WA 6.1 bis WA 6.3 sichert die Umsetzung des mit dem städtebaulichen Konzept angestrebten Charakter des Wohngebietes. Somit ist die Errichtung von überwiegend Einfamilienhäusern in den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 gesichert und es ist den Bauherren zudem möglich, beispielsweise eine



Einliegerwohnung herzustellen. Des Weiteren ist durch die Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl an Wohneinheiten sichergestellt, dass die städtebauliche Dichte entlang der Grünachse begrenzt wird.

## 6.9 Flächen für die Ver- und Entsorgung

Im Süden des WA 4 sowie im Norden des WA 5, jeweils angrenzend an die Planstraßen G und H, werden Flächen für die Entsorgung festgesetzt. Die Flächen dienen dazu, an Abholtagen die Müllsammelbehälter der im WA 5 vorgesehenen Einfamilienhausbebauung bereitzustellen, da eine Befahrung der Planstraßen G und H aufgrund des Ausbaus ohne Wendeanlage durch die Müllsammelfahrzeuge nicht möglich ist.

## 6.10 Grünordnerische Festsetzungen

Um eine Mindestqualität der gemäß Festsetzungen im Plangebiet anzupflanzenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sicherzustellen, werden Mindestanforderungen an diese festgesetzt. Zudem erfolgt eine Festsetzung hinsichtlich des Zeitpunktes der Pflanzungen und zum Umgang mit abgängigen Gehölzen.

Aufgrund der in der Plangebietsumgebung befindlichen Wochenstube des Großen Mausohrs ist die Herstellung einer fledermausgerechten Grünachse als Maßnahmenfläche M1a festgesetzt, um eine durch die Bebauung unter Umständen entfallende Transferstrecke auszugleichen. Um den Großen Mausohren eine Orientierungsmöglichkeit anhand von Leitstrukturen zu bieten, wird die Pflanzung zu zwei Baumreihen in Ost-West-Richtung mit jeweils 27 Hochstämmen I. Ordnung festgesetzt. Durch weitere festgesetzte Anforderungen werden Qualität und Anpflanzstandorte sowie die Abstände zwischen den Baumreihen (mindestens 20 m) sichergestellt. Die Baumreihen dienen neben der Leitfunktion für die Großen Mausohren der Grüngestaltung und Ästhetik des öffentlichen Raumes.

Zur weiteren Begrünung der Randstreifen der Grünachse werden die Flächen unterhalb sowie zwischen den Baumreihen per Festsetzung mit flächigen Gehölzbändern bepflanzt. Für die verbleibenden Freiflächen innerhalb der Grünflächen werden die Pflanzung von Blumenwiesen sowie deren flächiger Anteil festgesetzt. Diese Festsetzung dient ebenfalls der Schaffung einer fledermausgerechten Grünachse sowie der Schaffung einer ästhetisch ansprechenden Grünfläche. Neben Anpflanzungen ist auch die Beleuchtung der Grünfläche ein wesentlicher Faktor für den Erfolg der Maßnahme, weshalb Anforderungen an die zu verwendenden Leuchten und deren Lichtpunkthöhe festgesetzt werden.

Westlich an die Maßnahmenfläche M1a anschließend erfolgt die Festsetzung der Maßnahmenfläche M1b. Diese dient ebenfalls der Anlage einer Grünfläche, deren Qualität durch die Festsetzung eines Anteils einer Blumenwiese sichergestellt werden soll. Zudem werden, ebenso wie in Maßnahmenfläche M1a, Anforderungen an Leuchten und deren Lichtpunkthöhe im Hinblick auf eine fledermausgerechte Gestaltung festgesetzt.

Zur Schaffung einer Mindestdurchgrünung im Plangebiet werden in der Planzeichnung Standorte für die Anpflanzung von Bäumen festgesetzt. Zudem ist festgesetzt, dass auf dem geplanten Quartiersplatz sowie im Straßenraum der Planstraßen E und F Bäume und dem Fuß- und

Radweg F+R 3 angepflanzt werden. Des Weiteren werden Anpflanzfestsetzungen zu Grundstücksfreiflächen getroffen, so dass eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes mit Bäumen und Sträuchern und damit städtebauliche Qualität gewährleistet ist. Gleichzeitig dient die Maßnahme der Kompensation der im Zuge der Planrealisierung erforderlicherweise entfallenden Gehölze.

Um eine zumindest teilweise Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zu ermöglichen und somit die Grundwasserneubildung zu fördern, wird festgesetzt, dass zur Befestigung von Stellplätzen nur versickerungsfähige Materialien mit einem bestimmten, maximalen Abflussbeiwert verwendet werden dürfen.

Zur angemessenen Begrünung und stadtgestalterischen Aufwertung der unmittelbar an die Planstraße E angrenzenden Grundstücksfreiflächen wird in den Teilgebieten WA 3.1 und WA 3.2 festgesetzt, dass ein mit Stauden beplanzter Pflanzstreifen anzulegen ist.

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass Dach- und Fassadenflächen aus Metallen wie Kupfer, Zink und Blei nur zulässig sind, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind. Durch die Festsetzung soll einer durch Verwitterung der Oberflächen und Abspülung der Korrosionsprodukte mit dem Regen bedingte Eintragung dieser Schwermetalle in das Abflusswasser sowie eine Versickerung der Stoffe in den Grundstücksfreibereichen vermieden werden.

Weiter sind als Straßenbeleuchtung nur insektenschonende Lichtquellen mit geringem UV-Anteil zu verwenden um Lichtverschmutzung sowie die Beeinflussung des Ökosystems von Insekten, aber auch nachtaktiver Vögel und Fledermäuse zu mindern.

### **6.11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Mit der Festsetzung der zulässigen Dachformen wird ein Mindestmaß an einheitlicher Dachgestaltung, auch unter Berücksichtigung der Gesamtentwicklung des ehemaligen Kasernenareals, angestrebt. Zudem reagiert die Festsetzung von Satteldächern in den Teilgebieten WA 3 und WA 4 auf die historischen Dachformen der nördlich des Plangebietes gelegenen umgenutzt Kasernenbebauung. Durch die Festsetzung wird folglich ein Übergang zwischen der Kasernenbebauung und der Neubebauung innerhalb des Plangebietes geschaffen. Weiterhin wird durch die Festsetzung innerhalb des Mischgebietes die historische Dachform gesichert.

Im angestrebten Wohngebiet wird für die Dachaufbauten und -einschnitte festgesetzt, welche zulässig sind sowie in welchem Umfang und mit welcher Höhe diese errichtet werden dürfen. Mit der Festsetzung zur Beschränkung der Höhe und des erforderlichen Rücksprungs wird ein gestalterisches Mindestmaß unter Berücksichtigung des Stadtbildes für die Gesamtentwicklung des ehemaligen Kasernenareals, durch die Lage und Größe von Dachaufbauten angestrebt. Dies gilt ebenfalls für die Höhe von z.B. Schornsteinen oder Aufzugsüberfahrten.

Im allgemeinen Wohngebiet werden Dacheindeckungen nur in den Farbtönen anthrazit und dunkelgrau zugelassen, da diese Farben den regionalen und ortstypischen Dacheindeckungen entsprechen. Es sollen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, z.B. durch untypische oder glänzende Dacheindeckungen, vermieden werden. Stadtgestalterische Zielsetzung ist die Erhaltung einer einheitlichen Dachlandschaft in der Stadt Saarburg bzw. dem

Stadtteil Beurig, insbesondere auch aufgrund der erhöhten topographischen Lage des Plangebietes und der Wahrnehmung des Ortsbildes aus höheren Lagen in der Stadt Saarburg (z.B. touristische Attraktionen, wie Schlossberg, Seilbahn, Wanderwege). Dies trägt auch dazu bei, dass sich das Plangebiet (unter Berücksichtigung der Gesamtentwicklung der Kaserne) mit dem angrenzenden Baugebiet Cité Sud gestalterisch in den Stadtteil Beurig integriert. Zudem wird damit ein Mindestmaß an einheitlicher Dachgestaltung auch für die Gesamtentwicklung des ehemaligen Kasernenareals und innerhalb des Baugebietes angestrebt. Die im Rahmen der textlichen Festsetzungen aufgeführten Farbbeispiele entsprechen den RAL-Farben. Diese geben hierbei eine Bandbreite als Orientierungshilfe vor.

Weiterhin wird eine Festsetzung bezüglich zulässiger Materialien der Dacheindeckung in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind Dacheindeckungen in Wellblech und Trapezblech nicht zulässig. Stark reflektierende Materialien, wie z.B. glasierte Ziegeln oder glänzend engobierte Ziegeln, sind ebenfalls nicht zulässig. Durch die Festsetzung wird eine Vermeidung der Beeinträchtigung des Gesamtbildes sowie zum Schutz der Nachbarschaft vor Blendwirkungen angestrebt.

Solaranlagen und Gründächer sind zur Förderung erneuerbarer Energien bzw. aufgrund der positiven kleinklimatischen Wirkung zulässig und fallen nicht unter die Vorschriften zu den Dacheindeckungen.

Holzhäuser in Rundholz-Naturstambbauweise und Blockholz-Naturstambbauweise sind im Plangebiet nicht zulässig, da diese nicht der regionaltypischen Bauweise sowie dem angestrebten Erscheinungsbild des Baugebietes (auch unter Berücksichtigung der Gesamtentwicklung der Kaserne und des Stadtteils Beurig) entsprechen.

Im Plangebiet wird durch die Höhenbegrenzung von Einfriedungen – mit Ausnahme von Hecken- oder Strauchpflanzungen – sowie von Stützmauern, welche der Abgrenzung von privaten Grundstücken hin zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dienen, auf 1,2 m der offene Charakter insbesondere zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sichergestellt, so dass die Aufenthaltsqualität dieser nicht durch hohe Mauern in der Wahrnehmung beschränkt wird. Zudem wird durch die Höhenbeschränkung der Kombination aus Stützmauern und sonstigen Einfriedungen auf eine maximale Gesamthöhe von 2,0 m sichergestellt, dass auch durch diese Kombinationsformen die Aufenthaltsqualität und Wahrnehmung öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen nicht durch hohe Mauern beschränkt wird. Sollte die Kombination aus Stützmauer und sonstiger Einfriedung die festgesetzte Gesamthöhe überschreiten, so ist die sonstige Einfriedung um das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante der Stützmauer abzurücken, so dass auch in diesem Falle eine Einschränkung von Aufenthaltsqualität und Wahrnehmung verhindert wird.

Im Plangebiet werden durch die Festsetzungen zu Werbeanlagen stadtgestalterisch nicht gewollte Auswirkungen vermieden, die z.B. durch die Größe oder Vielzahl sowie Blendwirkung der Werbeanlagen, entstehen können. Es sind daher nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe, integriert in die Fassade, mit einer Flächenbeschränkung zulässig.

Mit der Festsetzung der Zahl der notwendigen Stellplätze je Wohnung auf dem Baugrundstück soll eine Verlagerung des ruhenden Verkehrs auf öffentliche Flächen eingeschränkt werden.

Gemäß der Regelungsinhalte des städtebaulichen Vertrages werden für Einfamilienhäuser und Geschosswohnungsbauten teilweise differenzierte Stellplatzschlüssel festgesetzt. Für die Teilgebiete WA 1 bis WA 5, in welchen Einfamilienhäuser in verschiedenen Typologien zulässig sind, sind je Wohnung zwei Stellplätze zu errichten. Für die Teilgebiete WA 6.1 bis WA 6.4 ist für Wohnungen bis zu einer Wohnfläche von 40 m<sup>2</sup> nur ein Stellplatz zu errichten.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken oder auf im Bebauungsplan festgesetzten Flächen nachzuweisen. Ein Nachweis von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum ist nicht zulässig.

## 6.12 Hinweise

Es werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Regelwerke und DIN-Vorschriften werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Projektbezogene Baugrunduntersuchungen werden aufgrund der Vornutzung empfohlen.
- Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmäler vorgefunden werden, so sind diese gemäß § 17 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- Es werden Hinweise auf die im städtebaulichen Vertrag geregelten Maßnahmen bezüglich des Artenschutzes gegeben.
- Aufgrund der bestehenden Wochenstube in Plangebietsnähe werden Hinweise auf eine fledermausfreundliche Bauweise, z.B. zur Neuschaffung von Fledermausquartieren, gegeben.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Bauverbots- sowie die Baubeschränkungszone gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten sind.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Versorgungsleitungen nicht überbaut werden dürfen und die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter sowie gegebenenfalls erforderliche Abstände zu Versorgungsleitungen zu beachten sind.
- Auf ein lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential in einzelnen Gesteinshorizonten wird hingewiesen sowie Radonmessungen in der Bodenluft empfohlen. Auf vorbeugende bauliche Maßnahmen zum Schutz vor Radon wird hingewiesen.
- Es wird auf den Umgang mit Funden von Boden- oder Grundwasserverunreinigungen hingewiesen.
- Es wird ein Hinweis zum möglichen Vorhandensein von Kampfmittel aufgenommen.
- Es wird auf eine bestehende Bodenverunreinigung innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Westen des Plangebietes hingewiesen.

## 7 Auswirkungen der Planung

### 7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planung wird ein weiterer Teilabschnitt der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“ einer wohnbaulichen Nachnutzung zugeführt. Beabsichtigt ist, die



bestehenden Nachfragebedarfe zu decken. Mit der Entwicklung des Plangebietes wird Wohnraum für ca. 360 Einwohner errichtet. Zudem werden im ehemaligen Küchenhaus (Mischgebiet) Räumlichkeiten für Vereine geschaffen, die für alle Vereine der Gesamtstadt Saarburg eine positive Ergänzung darstellen können.

Vor dem Hintergrund der Innen- vor Außenentwicklung sowie der Nachnutzung ehemaliger militärischer Flächen wird dem schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.

## **7.2 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und zentrale Versorgungsbereiche**

Die Versorgung des neu geplanten Wohngebietes erfolgt in direkter räumlicher Nähe über das sich nördlich anschließende Nahversorgungszentrum.

## **7.3 Auswirkungen auf den Verkehr**

Das Plangebiet ist über den Anschluss der ehemaligen Kasernenfläche an die B 407 und damit sowohl an das örtliche als auch an das überörtliche Verkehrssystem angebunden. Unter anderem bindet die B 407 das Plangebiet nordwestlich an die B 51 und hierüber beispielsweise in Richtung Trier an.

Die Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über mehrere Stichstraßen, wovon zwei das Wohngebiet an die Irscher Straße respektive an die B 407 anbinden.

Durch die Schaffung neuer Baugrundstücke ergibt sich eine Erhöhung des MIV-Verkehrsaufkommens. Aufgrund der Ausbausituation der B 407 ist davon auszugehen, dass das steigende Verkehrsaufkommen zu keinen beträchtlichen negativen Auswirkungen auf die Verkehrssituation führen wird. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ nicht die Anbindung des Plangebietes an die B 407 regelt, ist hierfür eine gesonderte Planung durchzuführen.

Aufgrund der anzunehmenden Verkehrserhöhung wurden die möglichen Auswirkungen durch die Realisierung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ ermittelt und die Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen der umliegenden Straßenabschnitte in einem Verkehrsgutachten<sup>5</sup> untersucht.

### **7.3.1 Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen**

Für die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die verkehrliche Situation wurden folgende Betrachtungsfälle zugrunde gelegt:

- Der Ist-Zustand dient der Darstellung der derzeitigen verkehrlichen Situation (erhoben durch zwei Knotenpunktzählungen am 09.05.2019 über 24 Stunden und eine Verkehrszählung vom 09.05.2019 bis 15.05.2019).
- Im Prognose-Nullfall wird eine Vollbelegung des Gewerbegebietes „Irscher Straße II“ und

---

<sup>5</sup> VERTEC: Verkehrsplanerische Begleituntersuchung – Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Saarburg; Koblenz, 28.06.2019.

sich daraus resultierende Mehrverkehre berücksichtigt.

- Im Prognose-Planfall tritt das Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzungen im Plangebiet zum Verkehrsaufkommen des Prognose-Nullfalls hinzu.

### 7.3.2 Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzungen im Plangebiet

Im Prognose-Planfall wird von folgendem Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzungen im Plangebiet ausgegangen:

**Tabelle 2: Werktägliches Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzungen**

<b>Nutzung</b>	<b>Kfz-Fahrten/Tag (durchschnittliches werktägliches Verkehrsaufkommen)</b>
Wohnen (westlicher Bereich)	152
Wohnen (östlicher Bereich)	622
Gastronomie	146
Räumlichkeiten für Vereine	100
<b>Summe</b>	<b>1.020</b>

Durch die Planung ergibt sich somit ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von ca. 1.020 Kfz/24 h bezogen auf einen normalen Werktag. Davon entfallen ca. 62 Fahrten in die vormittägliche Spitzenstunde zwischen 07:30 bis 08:30 Uhr und ca. 118 Fahrten in die nachmittägliche Spitzenstunde zwischen 16:15 bis 17:15 Uhr.

### 7.3.3 Verkehrliche Belastung des Straßennetzes

Die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf die relevanten Straßenabschnitte wurden anhand von Verkehrsmodellrechnungen auf Straßenabschnitte im Umfeld ermittelt, bewertet und vergleichend gegenübergestellt.

Im Ist-Zustand wurden folgende Verkehrsbelastungen ermittelt:

**Tabelle 3: Ist-Zustand 2019 – Verkehrsbelastung auf relevanten Straßenabschnitten**

<b>Straßenabschnitt</b>	<b>DTVw (Kfz/Tag) (durchschnittliche werktägliche Verkehrsstärke)</b>
B 407 (Abschnitt westlich der Zufahrt Irscher Straße)	8.957
B 407 (Abschnitt östlich der Zufahrt Irscher Straße)	7.918
Irscher Straße (Abschnitt nördlich der ehem. Kasernenzufahrt)	2.079
Irscher Straße (Abschnitt westlich der ehem. Kasernenzufahrt)	2.016
Planstraße	65

Der Prognose-Nullfall berücksichtigt die verkehrsrelevanten städtebaulichen Entwicklungen im Gewerbe- und Industriegebiet Irscher Straße ohne Durchführung der Planung. Daraus ergeben sich folgende Belastungen:

**Tabelle 4: Prognose-Nullfall – Verkehrsbelastung auf relevanten Straßenabschnitten**

<b>Straßenabschnitt</b>	<b>DTVw (Kfz/Tag) (durchschnittliche werktägliche Verkehrsstärke)</b>
B 407 (Abschnitt westlich der Zufahrt Irscher Straße)	13.037
B 407 (Abschnitt östlich der Zufahrt Irscher Straße)	11.998
Irscher Straße (Abschnitt nördlich der ehem. Kasernenzufahrt)	2.283
Irscher Straße (Abschnitt westlich der ehem. Kasernenzufahrt)	2.220
Planstraße	65

Im Prognose-Planfall mit Durchführung der Planung ergeben sich anhand des zu erwartenden Verkehrsaufkommens folgende Verkehrsbelastungen der relevanten Straßenabschnitte:

**Tabelle 5: Prognose-Planfall – Verkehrsbelastung auf relevanten Straßenabschnitten**

<b>Straßenabschnitt</b>	<b>DTVw (Kfz/Tag) (durchschnittliche werktägliche Verkehrsstärke)</b>	<b>Veränderung Nullfall – Planfall [%]</b>
B 407 (Abschnitt westlich der Zufahrt Irscher Straße)	13.801	+ 5,8

Straßenabschnitt	DTVw (Kfz/Tag) (durchschnittliche werktägliche Verkehrsstärke)	Veränderung Nullfall – Planfall [%]
B 407 (Abschnitt östlich der Zufahrt Irscher Straße)	12.254	+2,1
Irscher Straße (Abschnitt nördlich der ehem. Kasernenzufahrt)	3.303	+44,6
Irscher Straße (Abschnitt westlich der ehem. Kasernenzufahrt)	2.372	+6,8
Planstraße	933	+143,5

Durch die Planung wird sich das Verkehrsaufkommen gegenüber dem Prognose-Nullfall auf allen betrachteten Straßenabschnitt erhöhen. Die größte Erhöhung ergibt sich auf der Irscher Straße. Auf der B 407 ergeben sich Verkehrszunahmen zwischen 2,1 % und 5,8 %.

#### 7.3.4 Leistungsfähigkeitsbetrachtung von Knotenpunkten

Zum Nachweis einer funktions- und leistungsfähigen äußeren Verkehrserschließung des Plangebietes wurde die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts „B 407 / Irscher Straße“ im Prognose-Planfall überprüft.

Im Ergebnis der Untersuchung zeigt sich, dass für den Knotenpunkt im heutigen Ausbauzustand mit Vorfahrtsregelung in der vormittäglichen Spitzenstunde die Qualitätsstufe D mit geringen Kapazitätsreserven erreicht wird. Diese Qualitätsstufe bezieht sich auf den Linksabbieger aus der Irscher Straße auf die B 407 hinaus, der eine untergeordnete Zufahrt darstellt. Für alle anderen Fahrbeziehungen wird die Qualitätsstufe A ausgewiesen.

In der nachmittäglichen Spitzenstunde erreicht der Knotenpunkt ebenfalls die Qualitätsstufe D. Diese Qualitätsstufe bezieht sich ebenfalls auf den o.g. Linksabbieger. Es bestehen jedoch keine Kapazitätsreserven mehr; der Knotenpunkt befindet sich im Bereich der Grenzleistungsfähigkeit. Für alle anderen Verkehrsstrombeziehungen wird ebenfalls die Qualitätsstufe A ausgewiesen. Der Verkehrsfluss ist insgesamt als stabil einzustufen. Es kann allerdings während der Spitzenstunde zu leicht erhöhten Wartezeiten für Linksabbieger kommen, Beeinträchtigungen durch Rückstau sind nicht zu erwarten. Es berechnet sich eine 95 %-Rückstauwahrscheinlichkeit von 4 Fahrzeugen (ca. 30 m).

Maßnahmen werden als nicht erforderlich erachtet. Der vorhabendingte Neuverkehr kann abgewickelt werden.

#### 7.3.5 Ruhender Verkehr

Die im Plangebiet erforderlichen privaten Stellplätze sollen überwiegend auf den Grundstücken selbst nachgewiesen werden. Teilweise sollen nicht öffentliche Sammelstellplätze für Reihenhäuser eingerichtet werden.

Beim Stellplatznachweis ist die Verwaltungsvorschrift „Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge“ des Ministeriums der Finanzen (RLP) anzuwenden.

### 7.3.6 ÖPNV

Nordöstlich der Zufahrt zur ehemaligen Kaserne befindet sich an der B 407 ein Bushaltepunkt für die Linien 203 (Fahrtrichtung Irsch bzw. Saarburg), 206 (Greimerath – Beurig Kaserne – Saarburg Heckingplatz) und 244 (Schoden – Beurig Kaserne – Saarburg Kita St. Marien).

### 7.3.7 Fußgänger / Radverkehr

Über die nördlich des Nahversorgers bestehende Fußgängerüberführung ist in westlicher Richtung der Stadtteil Beurig zu erreichen. Durch die weitergehende Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes werden weitere Fuß- und Radwegeverbindungen entstehen, die das Plangebiet auch in Richtung Süden an den Stadtteil Beurig sowie in östlicher Richtung an den hier gelegenen Landschaftsraum sowie an die „Gärten von Saarburg“ anbinden, deren Entwicklung zukünftig für diesen Bereich vorgesehen ist.

## 7.4 Technische Infrastruktur/Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen für Wasser, 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 bereits Anschlussmöglichkeiten.

Für die Entwässerung des Plangebietes sowie zur Planung der Entwässerung der Gesamtentwicklung der ehem. Kaserne wurde ein Entwässerungskonzept<sup>6</sup> aufgestellt. Das Entwässerungskonzept berücksichtigt zudem die Entwässerung der angestrebten baulichen Entwicklungen auf den Kasernenflächen südlich und östlich des Geltungsbereiches „Quartier de Lattre, Teil III“.

Die Entwässerung der Wohngebiete sowie der anderweitig genutzten Bauflächen erfolgt zukünftig in einem Trennsystem. Dieses ist grundlegend neu aufzubauen. Eine Nachnutzung der ehemaligen Entwässerungsanlagen der Kaserne ist nicht vorgesehen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird gesammelt und die Bundesstraße B 407 querend nach Norden geleitet, um dann im Rahmen einer offenen Mulde durch das Gewerbegebiet Irscher Straße geführt zu werden. Die Mulde ist in den Bebauungspläne „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ entsprechend festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert. Die Mulde selbst dient nicht der Rückhaltung der Wassermengen, sondern leitet das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende und gesammelte Niederschlagswasser in eine Retentionsmulde mit einer Einstautiefe von 1,0 m. Die Retentionsmulde liegt im Norden des Gewerbegebietes „Irscher Straße, in der Nähe des Kaselbach. Das gesammelte Wasser kann über die belebte Bodenzone ins Erdreich versickern. Mehrmengen werden über Drosselorgane dem Kaselbach

---

<sup>6</sup> Boxleitner Ingenieure: Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung der Oberflächenwasser aus den Bau- und Gewerbegebieten Saarburg/Beurig – Erläuterungsbericht; Trier, August 2019.



breitflächig zugeführt. Hierbei werden die Drosselbauwerke so dimensioniert, dass dem Bach durch die Einleitung kein Schaden entsteht.

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 des gesamten im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser in die Gesteinsschichten des Gebietes können dazu führen, dass Wasser in die Keller der Bestandsgebäude eindringen kann.

Das anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende Mischwasserkanalisation im Umfeld des Plangebietes eingeleitet.

### 7.5 Soziale Infrastruktur

Südlich des Plangebietes liegt eine Kindertagesstätte an der Schadallerstraße. Ebenfalls befinden sich westlich des Plangebietes im Stadtteil Beurig weitere soziale Einrichtungen wie eine Kindertagesstätte, ein Kindergarten, eine Grundschule, eine Realschule plus sowie eine Berufsschule.

### 7.6 Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Eigentum der Stadt Saarburg. Zur Planrealisierung werden die Flächen, auf denen allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden, an die BPD Immobilienentwicklung GmbH verkauft. Die Flächen, auf denen öffentliche Grünflächen oder Verkehrsflächen liegen, verbleiben auch bei Planrealisierung im Eigentum der Stadt Saarburg. Zur Umsetzung der Planung wird die Neuparzellierung der Grundstücke im Plangebiet erforderlich werden.

### 7.7 Städtebaulicher Vertrag/Durchführungsvertrag

Es wird ein städtebaulicher Vertrag zur Gebietsentwicklung zwischen Stadt und Investor geschlossen. Inhalte des städtebaulichen Vertrages sind Regelungen zur Abwicklung und Kostenübernahme der Erschließung des nördlichen Teilbereiches der ehemaligen Kaserne und Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz (s. Hinweise zum Bebauungsplan).

### 7.8 Flächenbilanz

**Tabelle 6: Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen**

Gebiet	Fläche [m <sup>2</sup> , gerundet]	GRZ	Zulässige Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	GFZ	Zulässige Zahl der Voll- geschosse	Zulässige Geschoss fläche [m <sup>2</sup> ]
Allgemeines Wohngebiet WA 1	1.324	0,4	530	0,8	II	1.059
Allgemeines Wohngebiet WA 2.1	2.769	0,4	1.107	0,8	II	2.215

Gebiet	Fläche [m <sup>2</sup> , gerundet]	GRZ	Zulässige Grundfläche [m <sup>2</sup> ]	GFZ	Zulässige Zahl der Voll- geschosse	Zulässige Geschoss- fläche [m <sup>2</sup> ]
Allgemeines Wohngebiet WA 2.2	1.155	0,4	462	0,8	II	924
Allgemeines Wohngebiet WA 3.1	1.131	0,4	452	0,8	II	905
Allgemeines Wohngebiet WA 3.2	2.158	0,4	863	0,8	II	1.726
Allgemeines Wohngebiet WA 4	2.297	0,4 (0,5)	1.033	0,8 (1,0)	II	2.066
Allgemeines Wohngebiet WA 5	2.630	0,4	1.052	0,8	II	2.104
Allgemeines Wohngebiet WA 6.1	1.235	0,4	494	1,2	III	1.482
Allgemeines Wohngebiet WA 6.2	2.411	0,4	964	1,2	III	2.893
Allgemeines Wohngebiet WA 6.3	1.203	0,4	481	1,2	III	1.444
Allgemeines Wohngebiet WA 6.4	4.474	0,4	1.790	1,2	III	5.369
Mischgebiet	3.034	0,4	1.214	0,8	II	2.427
Öffentliche Grünfläche	10.752					
Straßenverkehrs- flächen	5.348					
Fußwege / Fuß- und Radwege	1.205					
Quartiersplatz	684					
Ver- und Entsorgungsflächen	23					
<b>Summe</b>	<b>43.833</b>		<b>10.167</b>			<b>24.145</b>

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

## 7.9 Kosten der Planung

Mit der Umsetzung der Planung werden insbesondere durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur der Stadt Saarburg weitergehende

Kosten entstehen. Die prognostizierten Baukosten für die Errichtung der Erschließung sind im weiteren Verlauf des Verfahrens zu ermitteln.

### **7.10 Umweltauswirkungen**

Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt werden vollständig im Umweltbericht behandelt.

## II UMWELTBERICHT

### 1 Einleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ soll die planungsrechtliche Umsetzung und Steuerung der Entwicklung des ehemaligen französischen Kasernengeländes in einem weiteren Teilbereich erfolgen. Insbesondere werden hiermit die planungsrechtliche Steuerung der wohnbaulichen Entwicklung sowie die planungsrechtliche Sicherung einer zentralen Grünachse umgesetzt.

#### 1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

##### Ziele des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ soll vor allem die Schaffung von Wohnbauflächen im Bereich der ehemaligen französischen Kaserne ermöglichen.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Die schrittweise und nachhaltige Wiedernutzbarmachung eines Teilbereiches der ehemaligen französischen Kaserne.
- Die Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Saarburg in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Nahversorgungseinrichtungen.

##### Beschreibung der Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird in den zu bebauenden Bereichen des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet sowie für einen untergeordneten Teilbereich als Mischgebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

**Tabelle 7: Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung**

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse
WA 1	0,4	0,8	OK = 12m	II
WA 2.1	0,4	0,8	OK = 12m	II
WA 2.2	0,4	0,8	OK = 12m	II
WA 3.1, WA 3.2	0,4	0,8	TH = 7,5m OK = 12,5m	II
WA 4	0,4 (0,5)	0,8 (1,0)	TH = 7,5m OK = 12,5m	II
WA 5	0,4	0,8	OK = 12m	II
WA 6.1	0,4	1,2	OK = 14m	III
WA 6.2	0,4	1,2	OK = 16m	III

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse
WA 6.3	0,4	1,2	OK = 14m	III
WA 6.4	0,4	1,2	OK = 16m	III
MI	0,4	0,8	TH = 10,0m OK = 16,7m	II

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch eine Bebauung eine maximal zulässige Grundfläche von ca. 10.442 m<sup>2</sup>, eine maximal zulässige Versiegelung auf den Baugrundstücken von ca. 17.528 m<sup>2</sup> und eine maximal zulässige Geschossfläche in Vollgeschossen von ca. 24.614 m<sup>2</sup>.

### Standort der geplanten Vorhaben

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in Beurig, einem Stadtteil im Osten Saarburgs. Er umfasst einen Teilbereich des Geländes der ehemaligen Kaserne „Quartier de Lattre“.

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

Das Plangebiet „Quartier de Lattre, Teil III“ umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha.

Das Plangebiet ist durch die militärische Vornutzung geprägt. Aktuell ist das Plangebiet vollständig ungenutzt.

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

## 1.2 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.



### 1.2.1 Schutzgutübergreifende Umweltschutzziele

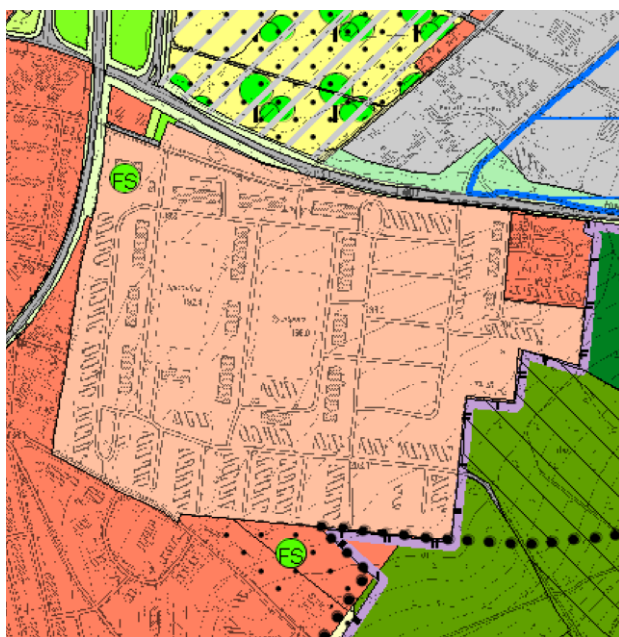
§ 1 BNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung insbesondere der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt.
§ 1a Abs. 3 BauGB	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit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

Zum Bebauungsplan wird ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt. Im Fachbeitrag werden die Schutzziele wie folgt berücksichtigt:

- Biotoptypenkartierung.
- Schutzgutbezogene Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biotope, natürliche Bodenfunktionen, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Landschaftsbild.
- Vorschlag von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen.
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.
- Vorschlag von landespflegerischen Festsetzungen im Bebauungsplan und ggf. externen Kompensationsmaßnahmen.

#### § 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB

#### Darstellung von Landschaftsplänen.



**Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Landschaftsplan 2014 / 2015**

Zu den generellen Zielen und Maßnahmen für die Baulandentwicklung, die auch auf das Plangebiet zutreffen, werden im Landschaftsplan 2014 / 2015 folgende benannt:

- Umnutzung ehemals militärisch genutzter Konversionsflächen oder Gewerbebrachen vor Ausweisung von Neubauflächen.
- Anpassung der Neubaugebiete an landschaftstypische Siedlungsstruktur und Architektur.



## 2. Fachbeitrag Naturschutz:

- a. Beschreibung der Schutzgüter und Planungsvorgaben.
- b. Wechselwirkungen und Entwicklungsprognose ohne und mit der Planung.
- c. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich.
- d. Festsetzungsvorschläge.

<b>§ 1 Abs. 6 Nr. 7b) BauGB</b>	<b>Berücksichtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG.</b>
<b>§ 20 ff. BNatSchG</b>	<b>Schutzgebiete und -objekte.</b>
<b>§ 30 BNatSchG</b>	<b>Geschützte Biotop.</b>

Im Plangebiet und seiner Umgebung befinden sich nachfolgende für die Planung relevante Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes:

- FFH-Gebiet 6405-303 „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ – in ca. 55 m Entfernung.  
Um die möglichen Auswirkungen der angestrebten Planung auf das benachbarte FFH-Gebiet zu untersuchen wurde eine FFH-Verträglichkeitsprüfung<sup>9</sup> durchgeführt. Diese umfasst:
  - Detailbetrachtung des Plangebietes,
  - Grobbetrachtung des gesamten Kasernengeländes,
  - Untersuchung der Funktionen des Plangebietes auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes,
  - Auswertung vorliegender Gutachten, u.a. eines Gutachtens mit dem Schwerpunkt der Fledermausart Großes Mausohr (Raumnutzungsanalyse)<sup>10</sup>,
  - Durchführung von Ausflugsbeobachtungen an drei Terminen,
  - Aktive Detektorerfassung von Fledermäusen an vier Terminen,
  - Kartierung von Baumquartieren.
- Naturpark Saar-Hunsrück gem. Landesverordnung vom 14.02.1980, geändert durch Verordnung vom 21.01.1992.  
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. Die Ziele der Verordnung sind daher für den vorliegenden Bebauungsplan nicht weiter beachtlich.
- Biotop „Staatsforst am Schmiedeborn“ (BK-6505-0201-2007) – in ca. 55 m Entfernung.
- Biotop „Grünlandkomplex am nordöstlichen Ortsrand von Beurig“ (BK-6305-0008-2012) – in ca. 100 m Entfernung.

---

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> Fledkonzept (2020): Raumnutzungsanalyse Großes Mausohr Quartier de Lattre; Saarburg-Beurig; Trier.

- Biotop „Kaselbachaue nördlich von Irsch und Saarburg Beurig“ (BK-6305-0736-2012) – in ca. 590 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.

### 1.2.3 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.

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen oder als Wald genutzten Flächen in Anspruch genommen. Die Ermittlung und Bewertung zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden erfolgt verbal-argumentativ.

**§ 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.

Im Zuge der Konversion des Kasernengeländes wurden Untersuchungen durchgeführt. Das Gutachten<sup>11</sup> hierzu liegt vor und wurde hinsichtlich der Relevanz für die Bebauungsplanung ausgewertet.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ergeben sich keine weiteren Untersuchungsbedarfe für den Bebauungsplan.

### 1.2.4 Schutzgut Wasser

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

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.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Beschreibung des Entwässerungskonzeptes<sup>12</sup> insbesondere bezüglich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Versickerung und der Nutzung von Regenwasser.

---

<sup>11</sup> Büro für Umweltplanung (2014): Ehemalige Französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb; Mertesdorf.

<sup>12</sup> Boxleitner Ingenieure: Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung der Oberflächenwasser aus den Bau- und Gewerbegebieten Saarburg/Beurig – Erläuterungsbericht; Trier, August 2019.

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

**§ 51 WHG** Wasserschutzgebiete.

**§ 53 WHG** Heilquellenschutzgebiete.

Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder sonstige Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Irsch – Unterst Bruch – Nr. 461, Nummer: 405 450 303“ reicht mit der Schutzzone III nördlich an die B 407 heran. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb der Schutzzone III.

### 1.2.5 Schutzgut Klima und Luft

**§ 1 Abs. 5 BauGB** Förderung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB** Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf Luft und Klima.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB** Vermeidung von Emissionen (Luftschadstoffe/allgemeiner Klimaschutz).

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7h) BauGB** Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.

**Anl. 1 Nr. 2 b) gg) BauGB** Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.

Die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erfolgt verbal-argumentativ.

Die Belange der Luftreinhaltung und des allgemeinen Klimaschutzes sind durch die Planung nicht in besonderer Weise berührt.

Die Belange der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität sind durch die Planung nicht in besonderer Weise berührt.

Für erhebliche Luftschadstoffbelastungen im Plangebiet und der Umgebung bestehen keine Anhaltspunkte.

### 1.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

**§ 1 Abs. 5 BauGB** Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung der städtebaulichen Gestalt und des Orts- und Landschaftsbildes.

**§ 1 Abs. 6 Nr. 7a) BauGB** Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Landschaft.

**§ 1 BNatSchG** Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie Erholung erfolgt verbal-argumentativ.

### 1.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

**§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB** Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.



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

Zum Bebauungsplan wurde ein Lärmgutachten<sup>13</sup> erstellt.

Gegenstände des Lärmgutachtens sind:

- Die Untersuchung von Verkehrslärm im Plangebiet mit Einstufung maßgeblicher Immissionsorte, Einstufung der Schutzbedürftigkeit, der Ermittlung und Prognose der Verkehrslärmeinwirkungen sowie einer Beurteilung der Verkehrslärmverhältnisse innerhalb des Plangebietes,
- die Untersuchung von Verkehrslärm in der Umgebung des Plangebietes mit Ermittlung und Prognose der Verkehrslärmeinwirkungen in der Plangebietsumgebung, einer Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Verkehrslärmeinwirkungen in der Umgebung sowie einer Prüfung des Erfordernisses von Schallschutzmaßnahmen,
- die Untersuchung von Gewerbelärm mit der Ermittlung maßgeblicher Immissionsorte und Identifikation der Schutzbedürftigkeit, Berücksichtigung der Vorbelastung, Ermittlung und Bewertung der Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet durch den vorhandenen Lebensmittelmarkt und das Gewerbegebiet Irscher Straße I+II sowie der Erarbeitung von Schallschutzmaßnahmen und Festsetzungsvorschlägen für den Bebauungsplan.

### 1.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Angaben zu denkmalgeschützten Anlagen/Grabungsschutz-/Denkmalschutzgebieten im Plangebiet liegen nicht vor.

Für umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter liegen keine Anhaltspunkte 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 zum Teil erhaltenswerte Sachgüter dar. Die Auswirkungen werden verbal-argumentativ beschrieben und bewertet.

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

---

<sup>13</sup> FIRU Gfl mbH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern.

### 1.2.9 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.
§ 1 Abs. 5 BauGB	Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes.
§ 1 EEG <sup>14</sup> /§ 1 EEWärmeG <sup>15</sup>	Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung.

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

### 1.2.10 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-argumentativ 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-argumentativ beschrieben und bewertet.

### 1.2.11 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 eine Nutzungszonierung der Gewerbe- und Industriegebiete hinsichtlich störfallrelevanter Anlagen und Betriebe vor, um bestehende und geplante schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung vor möglichen negativen Einwirkungen zu schützen.

Eine weitergehende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

---

<sup>14</sup> Erneuerbare-Energien-Gesetz.

<sup>15</sup> Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz.

## 1.2.12 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 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 werden im Rahmen der FFH-Vorprüfung berücksichtigt. Diese erfolgt voraussichtlich auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes.

## 2 Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

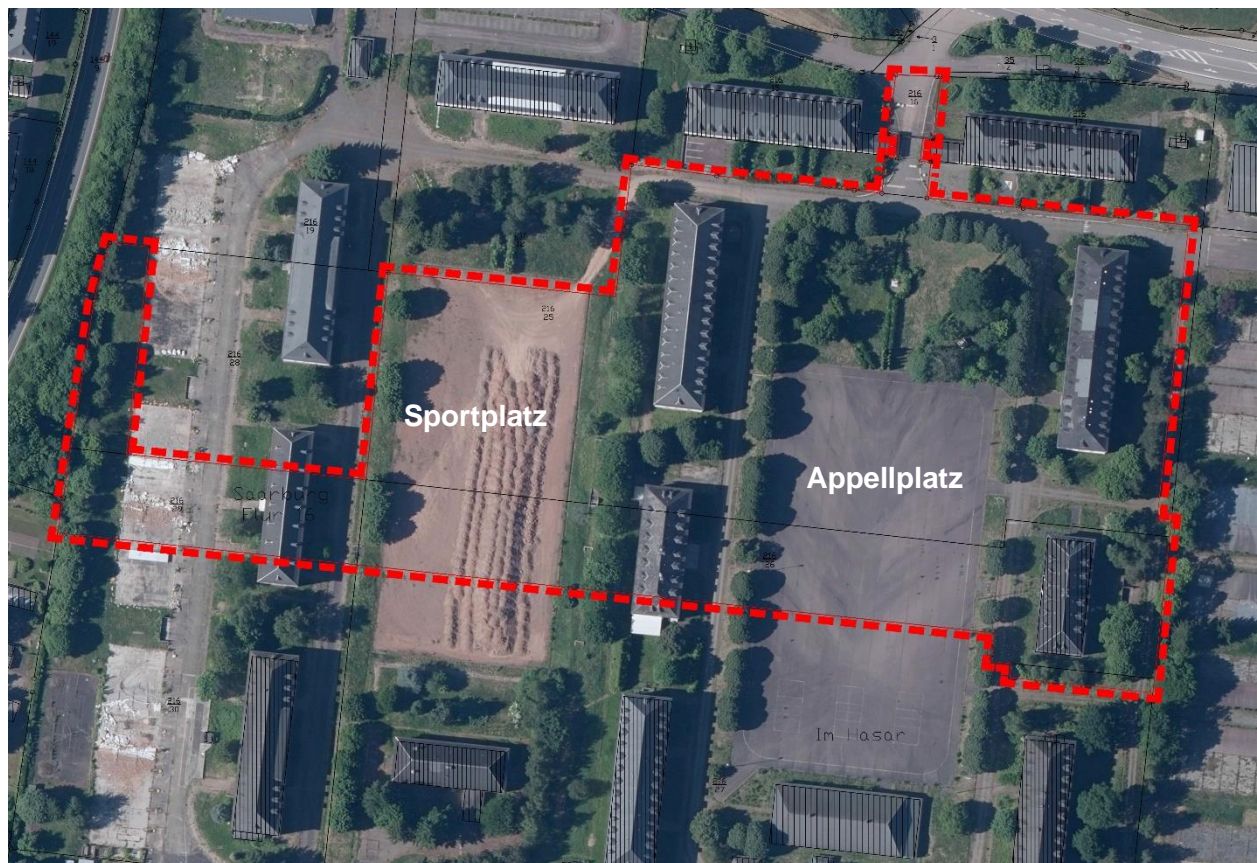
### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

#### 2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

##### Pflanzen / Biotope

Das Plangebiet wird, wie die gesamte Fläche der ehemaligen französische Kaserne, die im Jahr 2010 aus der militärischen Nutzung genommen wurde, von baulichen Anlagen wie Gebäuden, Straßen, Plätzen (Appellplatz, Sportplatz) und auch ehemaligen Grünanlagen und Gehölzen geprägt. Teilweise wurden die ehemaligen Kasernengebäude innerhalb des Plangebietes bereits abgerissen.

Im Bestand kennzeichnet sich das Plangebiet als Areal, in welchem der Gebietscharakter der Militärliegenschaft noch deutlich erkennbar ist. Das Gebiet ist durch Gebäudeabbrüche, 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. Ehemalige Rasenflächen werden von Staudenfluren mit Gebüschinitialien eingenommen.



**Abbildung 15:** Luftbild des ehemaligen Kasernengeländes „Quartier de Lattre“ mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“

Die überbauten bzw. versiegelten Flächen nehmen einen überwiegenden Anteil innerhalb des Plangebietes ein (ca. 55 %). Weiterhin finden sich innerhalb des Plangebietes größere, verwilderte Rasenflächen, bei denen es sich um ehemals gemähte Zier- und Nutzrasen handelte, die durch die unterlassene Pflege zu ruderalen Grasbeständen aufgewachsen sind.

Der ehemalige Kasernenstandort gilt insgesamt als stark anthropogen überformt, was sich durch den Gebäudebestand sowie gepflasterte, bituminös befestigte oder mit Betondecken ausgebaute Verkehrsflächen äußert. Das Plangebiet ist aufgrund dessen aus floristisch-vegetationskundlicher Sicht als unbedeutend und relativ geringwertig einzustufen.

Die nach der Schließung der Kaserne zeitweise vorhandene Störungsarmut innerhalb des Plangebietes ist nicht mehr gegeben. Das Gelände ist frei öffentlich zugänglich und wird von Spaziergängern und Hundebesitzern genutzt. Gleichzeitig wurde das Gebiet zumindest zeitweise als Umgehungsstraße für Bauarbeiten im Bereich der Schadallerstraße genutzt.

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Biotoptypen sowie seltene, gefährdete, streng oder besonders geschützte Pflanzenarten fehlen im Plangebiet.

## **Tiere**

### Vögel

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. Weiterhin wurden 30 Brutpaare kartiert.

Im Bestand wurden lediglich zwei Schwalbenarten mit Eintrag in der Roten Liste als Nahrungsgäste im Luftraum über dem Untersuchungsgebiet festgestellt.

Buchfink und Amsel sind die häufigsten Arten im Untersuchungsgebiet und nutzen in erster Linie die im Gebiet befindlichen Gehölze als Brutplätze.

Vorhandene ältere Bäume besitzen Baumhöhlen, welche z.B. von Blaumeise und Hausrotschwanz zur Brut genutzt wurden, aber auch für andere Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter geeignet wären. Mit Mauersegler und Hausrotschwanz kommen zwei weitere Nischenbrüter als Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet vor.

### Reptilien / Amphibien

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.

### Fledermäuse

Im Zeitraum von 2011 bis 2019 fanden mehrere Untersuchungen zu Fledermäusen statt. Insgesamt wurden zwölf Fledermausarten nachgewiesen:

- |   |                             |                        |
|---|-----------------------------|------------------------|
| - | Barbastella barbastellus    | Mopsfledermaus         |
| - | Eptesicus serotinus         | Breitflügelfledermaus  |
| - | Myotis nattereri            | Fransenfledermaus      |
| - | Myotis myotis               | Großes Mausohr         |
| - | Myotis spec.                | Gattung Myotis         |
| - | Nyctalus leisleri           | Kleiner Abendsegler    |
| - | Nyctalus noctula            | Großer Abendsegler     |
| - | Pipistrellus nathusii       | Rauhautfledermaus      |
| - | Pipistrellus pipistrellus   | Zwergfledermaus        |
| - | Pipistrellus pygmaeus       | Mückenfledermaus       |
| - | Plecotus auritus/austriacus | Braunes/Graues Langohr |
| - | Rhinolophus ferrumequinum   | Große Hufeisennase     |

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. Im Bereich der großen Freiflächen des ehemaligen Appellplatzes sowie in Bereichen mit Bodenplatten abgerissener Gebäude wurden weitere, jedoch nur wenige Nachweise 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. Eine weitere Detektorerfassung gelang im Bereich des ehemaligen Appellplatzes. Im Nordteil des Kasernenareals konnten keine Hinweise auf die Art erbracht werden. 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 Untersuchungsgebiet (ehemaliges Kasernengelände) als Transferweg zwischen der Wochenstube und dem an das ehemalige Kasernengelände angrenzenden FFH-Gebiet nutzt. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden Ausflugbeobachtungen, akustische Untersuchungen und Telemetriierungen der Großen Mausohren durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass zwei hauptsächlich genutzte Transferwege über das Kasernengelände zum östlich angrenzenden FFH-Gebiet bestehen. Eine Nordroute, welche von ca. 30 % der in diese Richtung verkehrenden Großen Mausohren genutzt wird, sowie eine Südroute, welche von den restlichen ca. 70 % genutzt wird (s. Abbildung 16). Aufgrund der räumlichen Ausstattung des Untersuchungsgebietes ist eine Nutzung dessen als Nahrungshabitat ausgeschlossen. Die Nutzung des benachbarten FFH-Gebietes als Nahrungshabitat wurde hingegen bereits in früheren Untersuchungen nachgewiesen. Dem Plangebiet kommt somit ausschließlich die Funktion als Transferraum zu.



Abbildung 16: Bewertung Raumnutzung Großes Mausohr<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Fledkonzept (2020): Raumnutzungsanalyse Großes Mausohr Quartier de Lattre; Saarburg-Beurig; Trier – S. 22.

Die übrigen Fledermausarten konnten nur sporadisch oder sehr selten nachgewiesen werden. Verglichen mit früheren Erfassungen fällt auf, dass in den Vorjahren erfasste Arten, wie etwa die Mopsfledermaus oder die Große Hufeisennase, im Rahmen der aktuellen Untersuchung nicht erfasst wurden.

#### Quartiere innerhalb des Plangebietes

Die Kartierung von Baumquartieren hat 118 Baumquartiere unterschiedlicher Typen identifiziert, wobei es sich überwiegend um Astlöcher mit verschiedenen ausgeprägten Fäulnishöhlen handelt. Des Weiteren sind Spechthöhlen, Astbrüche, Rindenabplatzungen und Zwiesel vorzufinden.

Eine Nutzung der vorhandenen Baumquartiere wurde z.B. durch die Arten Blaumeise und Hausrotschwanz beobachtet. Die Stichprobenerfassungen haben keine Vorkommen xylobionter Käferarten nachgewiesen, das Potenzial zu einer Besiedlung der Höhlen durch diese Arten soll als gegeben betrachtet werden, d.h. bei einer weiteren Alterung eines Teils des Baumbestandes zukünftig eine (zur Zeit noch nicht festgestellte) Besiedlung durch xylobionte Käferarten erfolgen kann.

Auch eine Nutzung der Baumquartiere durch Fledermäuse ist theoretisch möglich, wurde jedoch nicht nachgewiesen.

#### Heuschrecken

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

#### **Arten und Lebensräume der FFH-Richtlinie (FFH-RL)**

Östlich des Plangebietes – in ca. 55 m Entfernung – liegt eine Teilfläche des FFH-Gebietes Nr. 6405-303 „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“. Das FFH-Gebiet umfasst eine Gesamtfläche von 2.249 ha und setzt sich aus mehreren Teilflächen zusammen.

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.

Die für das FFH-Gebiet relevanten Lebensraumtypen (Anhang I) und Arten (Anhang II) sind in der FFH-Verträglichkeitsprüfung dargestellt.

An Arten des Anhangs II FFH-RL konnten im Plangebiet 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 des Anhangs II und IV FFH-RL in den Tiergruppen Fische, Neunaugen, Lurche, Käfer, Libellen und Schmetterlinge sowie wertgebende Vogelarten wurden nicht nachgewiesen. Nachweise von Arten des Anhangs II der Tiergruppe Kriechtiere/Eidechsen gelangen mit der Mauereidechse lediglich außerhalb des Plangebietes. Von der Tiergruppe der Fledermäuse gelangen in Teilen noch Einzelfunden bzw. ist ein Vorkommen der Arten des Anhangs II nicht auszuschließen. Jedoch ist für diese das Plangebiet meist ohne weitere Bedeutung bzw. nicht als Lebensraum geeignet.

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.

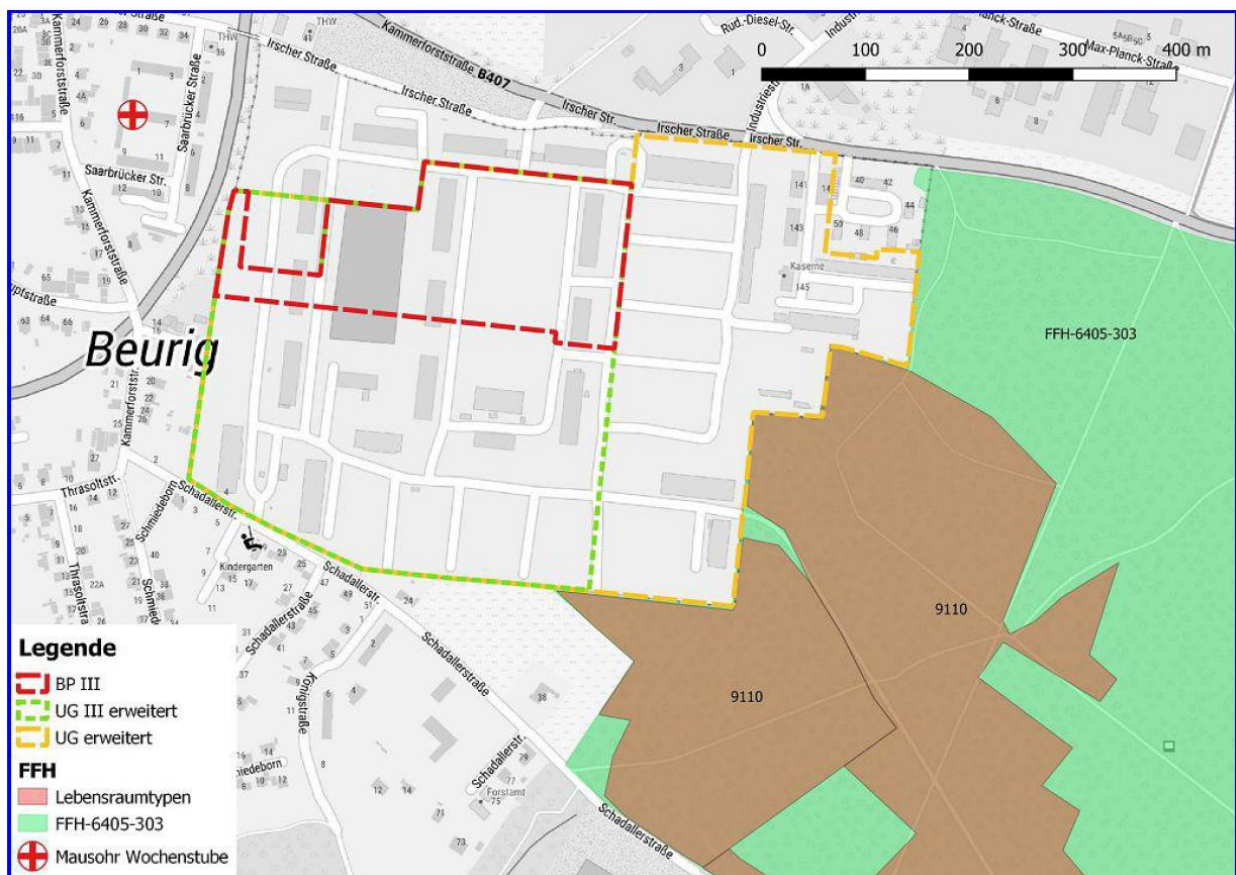


Abbildung 17: Übersicht Lage Plangebiet, Wochenstube Großes Mausohr und FFH-Gebiet<sup>17</sup>

Die vorstehende Abbildung zeigt die Lage des Plangebietes (rot gestrichelt), den Standort der bekannten Wochenstube des Großen Mausohrs in der Saarbrücker Straße Nr. 5 (Kreuz im Westen) sowie die relevanten Flächen des FFH-Gebietes 6405-303 (grün, braun) und die innerhalb des Kammerforstes kartierten Lebensraumtypen (hier nur Hainsimsen-Buchenwald des LRT 9110).

<sup>17</sup> 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 – S. 42.

Das Plangebiet nimmt für die Zielart des Großen Mausohrs eine wichtige Transferfunktion von der bekannten Wochenstube westlich des Plangebiets zu den Nahrungshabitaten innerhalb des Kammerforstes / des FFH-Gebiets ein (vgl. Abbildung 16, S. 53).

## 2.1.2 Schutzgut Boden

### Geologie und Bodenverhältnisse

Im Plangebiet stehen Hunsrückschiefer mit Ton- und Siltsteinen mit geringmächtigen Einschaltungen von Sandstein an.

### Aktuelle Flächennutzung

Die militärische Nutzung des Plangebietes wurde im Jahr 2010 aufgegeben. Seitdem wird das ehemalige Kasernenareal schrittweise einer neuen Nachnutzung zugeführt. Der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ stellt den nächsten Entwicklungsabschnitt dar.

Die durch den Bebauungsplan betroffenen Flächen sind überwiegend bereits im Bestand durch bauliche Anlagen und Straßen in Anspruch genommen. Kleinere Teilbereiche des Plangebietes sind unbebaute Freiflächen mit Pflanzen- und Baumbewuchs.

Im Bestand sind ca. 4.570 m<sup>2</sup> durch Gebäude, ca. 13.520 m<sup>2</sup> durch ehemalige Sportanlagen / Plätze und ca. 5.300 m<sup>2</sup> durch Straßen und Wege versiegelt. Dies entspricht einem Versiegelungsgrad von 54 %.

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

Aufgrund dessen kommt dem Schutzgut Boden insgesamt nur eine geringe Wertigkeit zu.

### Altlasten / Verunreinigungen

Aufgrund der militärischen Vornutzung des Plangebietes sind Belastungen durch Altlasten bzw. Verunreinigungen in den Böden des Plangebietes vorhanden.

Im Westen des Plangebietes befinden sich Flächen, welche gemäß der 2014 durchgeführten Bodenuntersuchungen<sup>18</sup> Verdachtsflächen der Flächenkategorie B aufweisen, was bedeutet, dass Verunreinigungen bekannt sind, jedoch von diesen für die gegenwärtige Nutzung keine Gefährdung ausgeht. Weiterhin liegt innerhalb des Plangebietes eine kleinflächige Verdachtsfläche der Kategorie A, für die sich der Kontaminationsverdacht nicht bestätigte und daher kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Bei den zwei Verdachtsflächen der Kategorie B handelt es sich hierbei um zwei festgestellte Verunreinigungen im Bereich einer ehemaligen Fahrzeughalle (Nr. 23) im äußersten Westen des Plangebiets. Die Fahrzeughalle wurde zwischenzeitlich zurückgebaut, die Bodenplatte der Halle ist noch vorhanden. In der Halle befanden sich ehemals ein Heizöltank, ein Öllager sowie eine

---

<sup>18</sup> Büro für Umweltplanung (2014): Ehemalige Französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb; Mertesdorf.



Fahrzeugrampe mit Waschfläche und ein Benzinschuppen. Der Bereich ist in der nachfolgenden Abbildung entsprechend markiert.

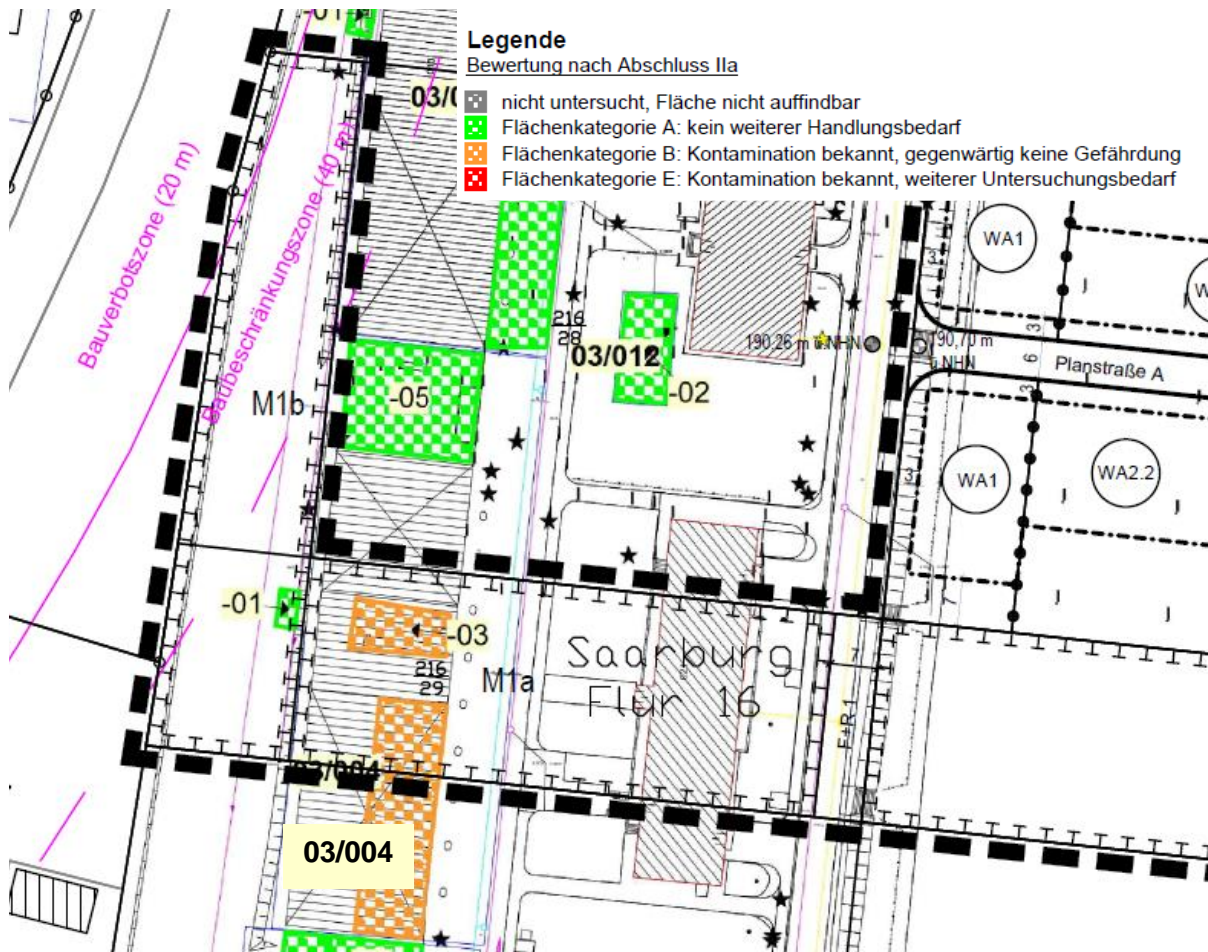


Abbildung 18: Ausschnitt Übersichtslageplan Flächenkategorien KVF / KF nach Phase IIa – West – überlagert mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes<sup>19</sup>

Die Verunreinigungen stellen für die gegenwärtige Nutzung keine Gefährdung dar bzw. es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Die orange-schraffierten Verunreinigungen wurden gutachterlich dokumentiert, da bei einer Nutzungsänderung eine Neubewertung vorzunehmen ist und sich daraus ggf. ein neuer Handlungsbedarf ergeben kann. Eine Sanierung ist bisher nicht erfolgt.

Auf den sonstigen Flächen im Plangebiet sind keine Verunreinigungen bekannt.

### 2.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

<sup>19</sup> Büro für Umweltplanung (2014): Ehemalige Französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb; Mertesdorf – Anlage 1 - 4a.

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

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet „Irsch – Unterst Bruch Nr. 461 – (405 450 303)“ (Schutzzone III) befindet sich in 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. Jedoch besteht aufgrund der Nähe eine enge räumliche Verknüpfung der Landschaftsfunktionen „Trinkwassergewinnung“ und „Siedlung / Verkehr“.

Dem Plangebiet kommt hinsichtlich der Trinkwassergewinnung eine sehr hohe Bedeutung zu. Durch die Nähe des Trinkwasserschutzgebietes besteht weiterhin eine sehr hohe Empfindlichkeit innerhalb des Plangebietes gegenüber einem Funktionsverlust.

Hinsichtlich der Sicherheit der Wassergewinnung sind hohe Anforderungen an das Schutzgut zu stellen. Jedoch besteht aufgrund der bestehenden Überbauung und Versiegelung innerhalb des Plangebietes bzw. dem Bereich südlich der B 407 eine hohe Vorbelastung des Schutzguts und innerhalb des Plangebietes nur eine geringe Speicherkapazität für Niederschlagswassers aufgrund einer weitgehend fehlenden Oberbodenaufgabe und eines erhöhten Oberflächenabflusses bzw. eines geringen Abflussregulationspotenzials.

Weitere Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets sowie in dessen Umgebung nicht vorhanden.

Insgesamt kommt dem Schutzgut im Bestand aufgrund der bestehenden Vorbelastungen eine mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit zu.

#### **2.1.4 Schutzgut Klima und Luft**

Die mittlere Jahresniederschlagsrate liegt im atlantisch geprägten Landschaftsraum des 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 Weinbauklimaten der Flusstäler von Mosel, Saar und Ruwer sowie den austauschstarke Klimaten der 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.

Im Basisszenario besteht zwischen dem Plangebiet 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.

Insgesamt kommt dem Schutzgut im Bestand eine mittlere Bedeutung und Empfindlichkeit zu.



### 2.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Im Basisszenario wird die Ästhetik des Orts- und Landschaftsbildes mit einem mittleren Eigenwert beurteilt. Durch die vorhandene Bebauung und die bestehenden Verkehrsflächen 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.

Dem Schutzgut kommt im Basisszenario eine mittlere Bedeutung und Wertigkeit anhand der Kriterien der Vielfalt und der Eigenart des Landschaftserlebens zu. Die Durchgrünung innerhalb des Plangebietes unter Berücksichtigung weiterer Strukturen im Umfeld des Plangebietes hat eine geringe bis mittlere Qualität. Die Vorbelastung durch Bebauung und Verkehrsflächen ist als gering bis mäßig zu beurteilen.

### 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 Lebensmittel-Vollsortimenter auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne nordwestlich des Plangebietes,
- ein Landmaschinen-Fachbetrieb außerhalb des Kasernengeländes, nordwestlich des Plangebietes,
- das Gewerbe- und Industriegebiet Irscher Straße I + II nördlich des Plangebietes.

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 Gewerbelärmbelastungen, die der Umsetzung der wohnbaulichen Entwicklung entgegenstehen könnten.

### **2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Bestand vorhanden sind teilweise Sachgüter in Form von Bestandsgebäuden der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“. Durch die Nichtnutzung der Gebäude hat sich der Erhaltungszustand seit der Nutzungsaufgabe 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**

Im Bestand werden keine erneuerbaren Energieträger genutzt. Es gibt zudem aufgrund des Leerstandes / Abrisses der ehemaligen Kasernengebäude kein Konzept zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie, welches aufgrund des Leerstandes der Kasernengebäude nicht notwendig ist.

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

### **2.2.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt**

Bei Verzicht auf die aktuellen Planungen ist im Plangebiet mittelfristig von dem Fortbestehen des aktuellen Flächenzustandes auszugehen. Die Restflächen militärischer Nutzung würden weiter zerfallen und einer Sukzessionsentwicklung der Vegetation unterliegen. Im Prognose-Nullfall ist daher, verglichen mit dem Basisszenario, keine wesentliche Veränderung zu erwarten.

### **2.2.2 Schutzgut Boden**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mittelfristig von einem Fortbestehen des aktuellen Flächenzustandes auszugehen. Daher sind im Prognose-Nullfall keine Veränderungen zu erwarten.

### **Altlasten**

Bezüglich der Altlastensituation 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.

### **2.2.3 Schutzgut Wasser**

Im Prognose-Nullfall wird das anfallende Niederschlagswasser weiterhin in das bestehende Mischwasserkanalsystem eingeleitet. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den unversiegelten Flächen des Plangebietes ist im Prognose-Nullfall weiterhin möglich.

## **2.2.4 Schutzgut Klima und Luft**

Im Prognose-Nullfall ist von keiner Veränderung gegenüber dem Basisszenario auszugehen.

## **2.2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

Im Prognose-Nullfall ist von keiner Veränderung gegenüber dem Basisszenario auszugehen. Es ist von einem weitergehenden Verfall des Gebäudebestandes auszugehen und aufgrund der ausbleibenden Grünflächenpflege von einer weitergehenden Verbuschung der ehemaligen Grünanlagen.

## **2.2.6 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 Vollbesiedelung der Gewerbe- und Industriegebiete Irscher Straße I + II ergeben. Eine Vollbesiedelung würde zu einer Erhöhung der Gewerbelärmwirkungen führen. Aufgrund der im Rahmen der Änderung zu den Bebauungsplänen „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ getroffenen Festsetzung zur Geräuschkontingentierung ist eine Verträglichkeit mit der geplanten Wohnnutzung innerhalb des Plangebietes gesichert.

## **2.2.7 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.

## **2.2.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Prognose-Nullfall ist keine Veränderung zum Basisszenario zu erwarten. Eine Versorgung des Plangebietes mit Energie ist aufgrund fehlender Nutzung entbehrlich.

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

### **2.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt**

#### **Pflanzen / Biotope**

Es wird eine Bebauung und Versiegelung entsprechend der Zulässigkeiten des Bebauungsplanes erfolgen. Zukünftig ist von einer Versiegelung und Überbauung von ca. 22.735 m<sup>2</sup> (ca. 52 %) auszugehen. Im Basisszenario beträgt die Versiegelungsrate ca. 55 %.

Damit kommt es zu einer geringfügigen Reduzierung der Versiegelung infolge der Planung um ca. 3 %.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes führt nicht zu erheblichen baubedingten Belastungen, da es sich um bereits bebaute Grundflächen, teils bereits abgerissene Gebäude der militärischen Liegenschaften, vollversiegelte Betriebsflächen und teilversiegelte ehemalige Sportanlagen handelt. Daher ist nicht davon auszugehen, dass es zum Rückzug von noch verbliebenen Tier- und Pflanzenarten durch baubedingte Störeinflüsse kommt.

Der baubedingte Verlust der bisher nur noch in geringem Maße vorhandenen Vegetationsstrukturen, insbesondere durch die Fällung vorhandener Bäume, wird durch die Neupflanzung von Bäumen, insbesondere im Bereich der öffentlichen Grünachse, ausgeglichen.

Betriebsbedingte Belastungen werden soweit erkennbar nicht auftreten.

Gefährdete Pflanzenarten und streng geschützte bzw. planungsrelevante Pflanzenarten sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch Eingriffe in die vorkommenden Biotoptypen sowie die biologische Vielfalt zu erwarten. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen, u.a. zur Begrünung von Grundstücksflächen sowie zu Anlage einer Grünachse, werden die Auswirkungen ausgeglichen und neue Teillebensräume geschaffen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe der Planung zu kompensieren.

### **Tiere / Artenschutz**

Mit Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen zu erwarten, da die Rodung von Einzelbäumen und Gehölzgruppen erforderlich ist, wodurch potentielle Fortpflanzungsstätten verloren gehen können. Gleiche Wirkungen gehen von den zur Planrealisierung notwendigen Gebäudeabrissen aus.

Während der Bauphase sind Lärmimmissionen, beispielsweise durch Baumaschinen und LKW, zu erwarten, welche jedoch weder zeitlich noch räumlich gleichmäßig über das Plangebiet verteilt sind. Durch die tageszeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen sind Auswirkungen durch Lärm auf Fledermäuse ausgeschlossen. Stoffeinträge sind ebenfalls als baubedingte Auswirkungen zu erwarten und können durch den Einsatz von Maschinen hervorgerufen werden. Bei ordnungsgemäßer Durchführung der Arbeiten ist zu erwarten, dass diese Immissionen verhindert werden. Einer möglichen Staubbelastung bei Gebäudeabrissen kann beispielsweise durch das Besprühen mit Wasser entgegengewirkt werden. Die regelmäßige Anwesenheit von Menschen im Plangebiet führt ebenfalls zu baubedingten Auswirkungen, da störungsempfindliche Arten hierdurch vergrämt werden können. Dieser Störfaktor ist ebenfalls weder zeitlich noch räumlich gleichmäßig über das Plangebiet verteilt.

Weiterhin sind anlagenbedingte Auswirkungen zu erwarten. Durch die Versiegelung von Boden und Überbauung von Flächen geht eine mögliche Nutzung des Bodens als Lebensraum oder Nahrungshabitat für zahlreiche Organismen verloren. Der Wirkfaktor ist hinsichtlich seiner Dauerhaftigkeit von Relevanz. Jedoch ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet durch seine ursprüngliche Nutzung bereits in einem erheblichen Umfang versiegelt war und die Errichtung

von Wohnhäusern sowie der notwendigen Erschließungsflächen mit Entsiegelungen in anderen Teilen des Plangebietes einhergeht.

Zudem sind mit Umsetzung der Planung betriebsbedingte Auswirkungen zu erwarten, welche auf Dauer bestehen bleiben. Optische und akustische Störungen können vorkommen, wobei zu erwarten ist, dass deren Umfang nicht über das Maß zu Zeiten der militärischen Nutzung hinausgeht. Im Prognose-Planfall sind Immissionen durch die Nutzungen zu erwarten, jedoch ist auch diesbezüglich nicht von einer Zunahme verglichen mit der ursprünglichen militärischen Nutzung des Plangebietes auszugehen. Eine Barrierewirkung durch das Vorhaben ist aufgrund der mit der militärischen Nutzung vergleichsweise lockeren Bebauung und dem hohen Grünanteil nicht zu erwarten.

Durch den Abriss von Gebäuden und die Rodung von Gehölzen kann es zu einer Verletzung oder Tötung von Individuen der im Plangebiet vorkommenden streng geschützten Vogel- und Fledermausarten kommen. Zur Vermeidung des Eintritts von Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind daher Maßnahmen (Einhaltung der Rodungszeiten, Rodung von Höhlenbäumen nach Kontrolle, Einschränkung der Zeiten für den Gebäudeabbriss, Gebäudekontrolle auf (Spalten-)Quartiere zu ergreifen.

Die Störung streng geschützter Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten und damit der Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Der Verlust von Nahrungshabitaten ist im vorliegenden Fall partiell und temporärer Natur und nicht als artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand zu werten, da keine essentiellen Nahrungshabitate (Flächen, deren Verlust z.B. den Fortpflanzungserfolg lokaler Populationen gefährdet) betroffen sind und das Umfeld weiterhin geeignete Jagdräume und Nahrungshabitate bereithält. Zudem weist das Plangebiet bereits im Bestand eine Reihe von Störungen auf. Diese Vorbelastung wurde bei der Bewertung berücksichtigt.

Als dritter möglicher Verbotstatbestand sind die Beschädigung bzw. der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Arten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu bewerten.

Fortpflanzungsstätten von Vögeln sind in Gehölzbereichen und an Gebäuden bei eventuellen Rodungen und Abrisses betroffen. Dabei werden typische Gehölzgeneralisten, insb. Amsel, Mönchsgrasmücke und Buchfink, vorgefunden. Weitere Vogelarten, sowohl weit verbreitete als auch gefährdete Arten, sind zu erwarten.

Ein Verbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Diese Änderung betrifft u.a. alle „europäischen Vogelarten“, zu denen auch die im Plangebiet vorkommenden Brutvögel zählen. Für die o.g. Gehölzgeneralisten kann eine weiter bestehende Erfüllung der ökologischen Funktion angenommen werden. Nicht so eindeutig trifft dies auf Höhlenbrüter zu, z.B. den o.g. Feldsperling, aber auch die typischen Gebäudebewohner, z.B. Mauersegler und

Hausrotschwanz. Für diese beiden Gruppen sind entsprechende Maßnahmen, im vorliegenden Fall (temporäre) Anbringung von Nisthilfen in ausreichender Anzahl, durchzuführen.

Fledermäuse könnten bei der Rodung von Bäumen mit Baumhöhlen und Gebäudeabbrissen betroffen sein. Auch wenn keine gesicherten Quartiernachweise im Plangebiet gelangen, können dennoch Tagesquartiere (auch für das Große Mausohr) als auch Wochenstubenquartiere (in erster Linie der Zwergfledermaus) im Bereich der Höhlenbäume und der Gebäude nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Zum Ausgleich des möglichen Verlustes von Gebäudequartieren sind daher neben baulichen Anpassungen auch künstliche Quartiere anzubringen.

Unter Berücksichtigung der festgesetzten bzw. im städtebaulichen Vertrag gesicherten Maßnahmen (u.a. Herstellung einer Grünachse sowie Herstellung von Grünflächen und Pflanzsteifen) ist der Eintritt von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchzuführenden Maßnahmen tragen dem Artenschutz und dem Schutzgut Tiere Rechnung. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe werden durch die Maßnahmen minimiert.

### **Schutz- und Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten**

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ wurden keine FFH-Lebensraumtypen nachgewiesen. Außerhalb des Plangebietes befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes mit dem FFH-Lebensraumtyp 9110. Eine Beeinträchtigung dieses FFH-Lebensraumtyps durch Wirkfaktoren der Planung kann ausgeschlossen werden, da keiner der Wirkfaktoren in das FFH-Gebiet hineinreicht.

Die Beeinträchtigung von Anhang II- und IV-Arten wird nachfolgend beurteilt:

U.a. folgende Wirkfaktoren sind zu beachten:

- Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten / Tötung von Individuen durch Rodung von Einzelbäumen und Gehölzgruppen ebenso Gebäudeabrisse.
- Baubedingte Lärmimmissionen: Durch eine tageszeitliche Begrenzung der Arbeiten können Beeinträchtigungen von Fledermäusen ausgeschlossen werden.
- Baubedingte Stoffeinträge: Ordnungsgemäße Durchführung der Arbeiten verhindert entsprechende Immissionen.
- Baubedingter Verlust von Leistrukturen im Rahmen der Gehölzbeseitigung.
- Anlagenbedingte Zerschneidung von Teillebensräumen durch Überbauung der Flugroute des Großen Mausohrs sowie anlagenbedingte Barrierewirkung durch Baukörper – hier Transferraum zwischen Reproduktionsstätte (lokale Population) und Jagdhabitaten: Zur Sicherung der ökologischen Funktion sind Maßnahmen mit einer hohen Wirksamkeit und Prognosesicherheit durchzuführen. Im vorliegenden Fall handelt es sich hierbei im Wesentlichen um die Herstellung einer Großgrünachse.
- Anlagenbedingte Störung der Transferfunktion durch Lichtemissionen: Maßnahmen zur Erhaltung der Qualität der Transferfunktion werden berücksichtigt.



- Betriebsbedingte optische und akustische Störungen, die jedoch nicht über das Maß der ehemaligen militärischen Nutzung hinausgehen.
- Betriebsbedingte Immissionen, die jedoch gegenüber der militärischen Vornutzung geringer ausfallen dürfte, da die Erschließung des Wohngebietes eher zu einer Verkehrsberuhigung führt.
- Betriebsbedingte Barrierewirkung / Zerschneidung: Eine allgemeine Barrierewirkung ist aufgrund der geplanten Gebäudehöhe sowie Durchgrünung des Plangebietes nicht zu erwarten. Wirkungen auf die nachgewiesenen Transferwege des Großen Mausohrs werden durch Maßnahmen vermieden.

Eine Beeinträchtigung des Bibers durch die Wirkfaktoren des Plangebietes kann ausgeschlossen werden, da der europäische Biber keine Vorkommen in den relevanten Teilgebieten des FFH-Gebietes „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ hat.

Eine Nutzung des Plangebietes durch die Fledermausart Großes Mausohr als essentielles Jagdgebiet kann ausgeschlossen werden, da während der erfolgten Untersuchungen Jagdaktivitäten dieser Art innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt wurden. Das Plangebiet 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 des Plangebietes (Herstellung einer Grünachse) ergriffen werden. Die Grünachse ist in ihrer Breite sowie Gestaltung optimiert hinsichtlich einer Transfereignung und sichert so die Transferfunktion durch das Plangebiet. Durch Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Grünachse vor Lichtemissionen des Wohngebietes abgeschirmt wird. Die Flugroute südlich des Plangebietes ist durch die Planung nicht betroffen.

Weiterhin sieht die Planung die Schaffung eines Fledermausquartiers in dem ehemaligen Küchenhaus vor.

Die Maßnahmen zur Herstellung einer Großgrünachse sowie zur Lichtreduktion in diesem Bereich dienen der Sicherung der Transferfunktion des Plangebietes für das Große Mausohr.

Eine Beeinträchtigung der Fledermausart Große Hufeisennase ist nicht zu erwarten, da bei den Untersuchungen im Jahr 2019 keine Nachweise der Art gelangen. Zudem konnten auch keine Hinweise auf eine Nutzung der im Plangebiet noch erhaltenen Gebäude durch diese Art gefunden werden.

Eine Beeinträchtigung der Fledermausart Bechsteinfledermaus ist nicht gegeben, da weder bei den Untersuchungen im Jahr 2019 noch in den Jahren 2014 und 2015 Nachweise dieser Art gelungen sind. Da die Art jedoch schwer festzustellen ist und aufgrund dessen, dass im Bewirtschaftungsplan des FFH-Gebietes ein Wochenstubenquartier südlich des ehemaligen Kasernengeländes im alten Forsthaus und Detektorerfassungen vom Gelände des ehemaligen Standortübungsplatzes benannt sind, sind Vorkommen der Art innerhalb des Plangebietes nicht auszuschließen. Eine Beeinträchtigung der Art durch die Planung ist jedoch nicht gegeben.

Eine Beeinträchtigung der Mopsfledermaus durch die Wirkfaktoren der Planung ist auszuschließen, da die Art bei den Untersuchungen im Jahr 2019 nicht sowie bei den Untersuchungen in 2014 und 2015 nur sporadisch akustisch nachgewiesen werden konnte.

Eine Beeinträchtigung der Wimpernfledermaus durch die Wirkfaktoren der Planung ist nicht anzunehmen. Die Art wurde im Plangebiet nicht nachgewiesen.

Beeinträchtigungen der FFH-relevanten Amphibienarten Gelbbauchunke und Kammolch durch die Wirkfaktoren der Planung sind auszuschließen, da sich innerhalb des Plangebietes keine geeigneten Gewässer befinden.

Beeinträchtigungen der FFH-relevanten Fisch- und Rundmaul-Arten Groppe und Neunauge sind aufgrund der innerhalb des Plangebietes nicht vorhandenen Lebensräume durch die Wirkfaktoren der Planung nicht gegeben.

Beeinträchtigungen der FFH-relevanten Käferarten Eremit, Heldbock, Hirschkäfer sind nicht zu erwarten, da ein Vorkommen der Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden konnte.

Ein Vorkommen des Veilchenblauen Wurzelhalsschnellkäfers ist äußerst unwahrscheinlich, kann aber nicht ausgeschlossen werden. Durch Maßnahmen (Errichtung von Totholzpyramiden) können Beeinträchtigungen vermieden werden.

Für die FFH-relevanten Schmetterlingsarten Großer Feuerfalter und Spanische Flagge sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen, da das Plangebiet keinerlei Lebensräume für diese Arten bietet.

Für die FFH-relevante Pflanzenart des Prächtigen Dünnfarns besteht innerhalb des Plangebietes keine Vorkommensmöglichkeit, da die notwendigen Lebensräume für diese Art fehlen. Eine Beeinträchtigung dieser Art ist daher ebenfalls ausgeschlossen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die Planung keine 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 Plangebiet in das östlich gelegene Waldgebiet sicherzustellen. Dies ist durch die Planung einer höhengeschichteten Grünachse aus etwa 54 Großbäumen mit begleitender Unterpflanzung und blütenreichen Wiesenflächen gewährleistet.

Hinsichtlich möglicher kumulativer Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten wurden die Bebauungspläne „Quartier de Lattre, Teil I“, „Quartier de Lattre, Teil II“ und „Teilgebiet Östliche Schadallerstraße“ berücksichtigt und diesbezüglich geprüft. Die Prüfung ergab, dass Summationswirkungen nicht gegeben sind.

### 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.

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

Bei der Realisierung der Planung wird die Versiegelungssituation im Plangebiet geringfügig verändert, da der Bedarf an versiegelten Flächen für das Wohngebiet und dessen Verkehrsflächen um ca. 3 % niedriger als bei der ehemaligen militärischen Nutzung ist. So wird im Rahmen der Planumsetzung die bislang vollständige Versiegelung des ehemaligen Appellplatzes entfernt sowie eine neue Grünachse mit überwiegend unversiegelten Flächen errichtet. Die maximal zulässige Überbauung auf den Baugrundstücken wird zudem über die festgesetzte Grundflächenzahl beschränkt.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren durch eine dauerhafte Belastung des Bodens fallen nicht an.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren durch Beeinträchtigungen von Bodenflächen sind nicht zu erwarten.

Den Eingriffen stehen Maßnahmen, wie z.B. die Beschränkung der zukünftigen Versiegelung auf das erforderliche Maß sowie wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten und Stellplatzflächen gegenüber.

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

### **Altlasten**

Im Westen des Plangebietes befinden sich Verdachtsflächen für Bodenverunreinigungen der Flächenkategorie A und B (vgl. Kap. II 2.1.2). Flächenkategorie A bedeutet, dass sich der Verdacht nicht bestätigt hat und daher kein Handlungsbedarf besteht. Bei Flächenkategorie B sind Verunreinigungen vorhanden, die jedoch in ihrem Bestand für die derzeitige Nutzung keine Gefährdungslage darstellen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen die Verunreinigungen im Bereich der im Westen des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche.

Nach Aussage des Gutachters sollte bei einer Nutzungsänderung eine Neubewertung durchgeführt werden, da sich unter Umständen ein neuer Handlungsbedarf ergeben kann. Gegebenenfalls erforderliche Rückbauarbeiten sind fachgutachterlich zu begleiten.

Da im Bestand von den Verunreinigungen keine Gefährdungen ausgehen, im Bereich der Flächen keine Wohnbebauung geplant ist und die Flächen zukünftig im Eigentum der Stadt Saarburg verbleiben, wird aktuell kein Handlungsbedarf in Form von weitergehenden Untersuchungen gesehen. Es wird daher auch auf eine Kennzeichnung verzichtet und ein Hinweis als ausreichend erachtet.

### 2.3.3 Schutzgut Wasser

#### Wasserverbrauch

Aufgrund der Entwicklung des Gebietes gemäß den vorliegenden Planentwürfen fallen nur geringe baubedingte Wasserverbräuche an.

Aufgrund des geringen Anteils an Erschließungseinrichtungen und der Gebäude ist kein wesentlicher, anlagenbedingter Wasserbedarf zu erwarten.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren sind aufgrund der geplanten Nutzungen nicht vorhanden.

#### Abwasser / Niederschlagswasser

Baubedingte Belastungsfaktoren sind bei fachgerechter Ausführung der Erschließung und Hochbaumaßnahmen nicht zu erwarten.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren wie Flächenneuversiegelung oder Reduktion der Grundwasserneubildungsrate sind nicht erkennbar, da keine zusätzlichen Flächenversiegelungen absehbar sind, die über das Maß der bestehenden Versiegelung hinausgehen. Somit ist auch kein erhöhter Anteil an Niederschlagswasser, welches von Dachflächen und versiegelten Flächenbelägen abfließt, zu erwarten.

Weiterhin sieht das Entwässerungskonzept die Errichtung eines Trennsystems mit einer zentralen Retention des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers vor.

Eine gezielte Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf den Grundstücken des Plangebietes selbst ist nicht möglich, da hieraus negative Auswirkungen auf die Bestandsgebäude des Stadtteils Beurig resultieren können. Eine Versickerung des gesamten im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser in die Gesteinsschichten des Plangebietes könnte dazu führen, dass aufgrund der Fließrichtung des Grundwassers nach Westen Grundwasser in die Keller der Bestandsgebäude eindringen könnte.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird zunächst in Richtung Westen und ab dort dann über einen größeren Sammelkanal in Richtung Norden zur B 407 geführt. Das Niederschlagswasser wird unter der B 407 hindurchgepresst und anschließend in einer offenen Mulde bis zu einer Retentionsmulde nördlich des Gewerbegebietes „Irscher Straße II“ geführt. In der Retentionsmulde kann das Wasser durch die belebte Bodenzone in das Erdreich versickern. Mehrmengen werden dem Kaselbach über Drosselorgane breitflächig so dimensioniert zugeführt, dass der Bach hierdurch keinen Schaden nimmt.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser sowie das Niederschlagswasser der geplanten Verkehrsflächen werden im Freispiegel der Mischwasserkanalisation zugeführt.

Somit liegen als betriebsbedingte Belastungsfaktoren in Form des Umgangs mit dem anfallenden Schmutzwasser sowie das auf den Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers vor, welches jedoch über die öffentliche Abwasserentsorgung gereinigt und wiederaufbereitet wird.

Die Eingriffe werden zusätzlich zur Minimierung der Niederschlagswasserableitung durch die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken minimiert.

Auf das nahegelegene Trinkwasserschutzgebiet sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar. Durch die Planung ergibt sich keine Mehrversiegelung gegenüber dem Basisszenario und damit auch keine Minderung der Grundwasserneubildungsrate. Zudem ist die Fließrichtung des Grundwassers nach Westen orientiert. Das Trinkwasserschutzgebiet liegt in nordöstlicher Richtung.

Erhebliche Auswirkungen durch die Planung sind nicht erkennbar.

### **2.3.4 Schutzgut Klima und Luft**

Gegenüber dem Basisszenario wird eine deutliche Veränderung der Bebauung erfolgen.

Aufgrund der Gebäudetypologien und Gebäudestellungen kommt es gegenüber dem Basisszenario zu einer Verbesserung der Luftaustauschrate, da keine Riegelbebauung mehr vorgesehen ist, die einen Luftaustausch unterbinden könnte. Positiv hierauf wirkt sich zudem die im Süden des Plangebietes herzustellende Grünachse aus. Darüber hinaus finden innerhalb des Plangebietes umfassende Begrünungsmaßnahmen in Form von z.B. Mindestbegrünung der Baugrundstücke und Baumpflanzungen statt, welche sich ebenfalls positiv auf die Schutzgüter Klima und Luft auswirken. Die Begrünungen führen auf mikroklimatischer Ebene insbesondere auch zur Verhinderung der Bildung von Wärmeinseln im Sommerzeitraum bzw. Kälteinseln im Winterzeitraum.

Dauerhafte anlagenbedingte Belastungen sind nicht erkennbar. Temperaturerhöhungen und die Reduzierung der Luftaustauschrate sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Belastungen werden soweit erkennbar nicht auftreten.

Erhebliche Auswirkungen durch die Planung sind nicht erkennbar.

### **2.3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

Im Prognose-Planfall wird die Ästhetik des Plangebietes verändert. Es kommt nicht zu weiteren, über die bereits bestehenden Belastungen hinausgehende Belastungen des Landschaftsbildes. Die im Bestand vorhandenen Zeilenbauten weichen einer aufgelockerten Bebauung mit hohem Freiflächenanteil. Des Weiteren werden umfassende Be- und Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. In der Summe ist von einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen.

Durch die Planung werden neue öffentliche Flächen geschaffen. Diese stehen zukünftig Erholungszwecken für die gesamte Bevölkerung Saarburgs zur Verfügung. Weiterhin werden die zukünftigen privaten Freiflächen einen Erholungswert für die Bewohner aufweisen.

Erhebliche Auswirkungen durch die Planung sind nicht erkennbar.

## 2.3.6 Schutzgut Mensch

### Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

#### Verkehrslärmeinwirkungen im Plangebiet

Im Plangebiet ergeben sich Verkehrslärmeinwirkungen von der B 407 und der B 51 sowie von örtlichen Bestands- und Planstraße, hier Irscher Straße und neugeplante Erschließung innerhalb des ehem. Kasernengeländes.

Bei freier Schallausbreitung werden die Orientierungswerte der DIN 18005 für Verkehrslärm von 55 dB(A) am Tag – insbesondere im Erdgeschoss – überwiegend eingehalten. Überschreitungen der Orientierungswerte zwischen 2 dB(A) bis zu 5 dB(A) ergeben sich an den westlichen Baugrenzen der Teilgebiete WA 1 und WA 2 und zwischen 2 dB(A) bis zu 4 dB(A) an der nördlichen Baugrenze des Teilgebiets WA 5.

Im Nachtzeitraum werden die Orientierungswerte der DIN 18005 von 45 dB(A) wird ebenfalls überwiegend eingehalten. Überschreitungen der Orientierungswerte zwischen 3 dB(A) bis zu 7 dB(A) ergeben sich an den westlichen Baugrenzen der Teilgebiete WA 1 und WA 2 und zwischen 2 dB(A) bis zu 6 dB(A) an der nördlichen Baugrenze des Teilgebiets WA 5.

Mit einer Bebauung nach dem städtebaulichen Konzept wird der Orientierungswert von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht nahezu im gesamten Plangebiet eingehalten. Lediglich an den randlichen Gebäuden der Teilgebiete WA 1, WA 2 und WA 5 wird der Orientierungswert am Tag um bis zu 3 dB(A) überschritten. Der Orientierungswert für die Nacht wird an Fassaden der geplanten Gebäude der Teilgebiete WA 1, WA 2 und WA 5 um bis zu 5 dB(A).

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag wird an allen Gebäuden eingehalten. Der Immissionsgrenzwert für die Nacht von 49 dB(A) wird an der nördlichen Fassade des nördlichen Gebäudes im Teilgebiet WA 5 im 1. und 2. Obergeschoss und an der westlichen Fassade des westlichsten geplanten Gebäudes im Teilgebiet WA 1 im 1. Obergeschoss geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten.

„Die geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte von rechnerisch maximal 5 dB(A) sind der Abwägung im Bebauungsplanverfahren zugänglich.

Bei den prognostizierten Verkehrslärmeinwirkungen von maximal 58 dB(A) am Tag bzw. 50 dB(A) in der Nacht werden verträgliche Innenpegel bei geschlossenen Fenstern bei heute üblicher Bauweise sichergestellt. Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind nicht erforderlich.“<sup>20</sup>

#### Gewerbelärm

Im Prognose-Planfall werden die möglichen Gewerbelärmeinwirkungen des bestehenden Vollsortimenters an der Irscher Straße sowie die Gewerbe- und Industriegebiete nördlich der Irscher Straße sowie gewerbliche Nutzungen nordwestlich des Plangebietes jenseits der B 51 berücksichtigt.

---

<sup>20</sup> FIRU GfI mbH (2020): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern – S. 34.



Unter Berücksichtigung aller möglichen relevanten Gewerbelärmeinwirkungen werden an den nördlichen Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht weitestgehend eingehalten. An zwei Immissionsorten werden rechnerisch geringfügige Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 0,1 dB(A) prognostiziert. Aufgrund der Berechnungsansätze sowie der abzusehenden baulichen Gegebenheiten ist gemäß schalltechnischer Untersuchung davon auszugehen, dass in der Realität keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes vorliegen werden.

### **2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Die im Basisszenario teilweise vorhandenen Bestandsgebäude, welche sich bereits zu diesem Zeitpunkt überwiegend in einem schlechten Erhaltungszustand befinden, entfallen – bis auf das ehemalige Küchenhaus (Gebäude Nr. 116) im Mischgebiet – vollständig. Das Küchenhaus als Sachgut wird im Prognose-Planfall weiterhin erhalten und soll für eine gastronomische Nutzung sowie als Vereinsheim umgebaut und renoviert werden.

Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor. Vorsorglich wird jedoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, falls bei Bauarbeiten entsprechende Funde zu Tage treten sollten.

Erhebliche Auswirkungen auf weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar.

### **2.3.8 Auswirkungen durch Abfälle**

#### Anfall von Abfällen

Baubedingte Belastungsfaktoren liegen in Form von Baustoffen aus Rückbaumaßnahmen von Gebäudeteilen, Verkehrsflächen und Gründungen vor. Soweit diese nicht verwertbar oder wiedereinbaufähig sind, sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen.

Sollten im Bereich der vorhandenen Bodenverunreinigungen Bodeneingriffe vorgenommen werden, ist das Aushubmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen.

Anlagenbedingte Belastungsfaktoren sind nicht zu erwarten, da die zur Umsetzung der Planungsinhalte erforderlichen Anlagen im Wesentlichen bereits vorhanden sind.

Betriebsbedingte Belastungsfaktoren hinsichtlich der Abfälle durch Anlagen im Plangebiet sind nicht zu erwarten. Es fallen lediglich allgemeine Siedlungsabfälle der zukünftigen Bewohner sowie der zukünftigen Betriebe innerhalb des Plangebietes in einer nicht über das übliche Maß hinausgehender Menge an.

### **2.3.9 Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen**

Entsprechende Anlagen sind aufgrund der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten nicht zulässig.

Weiterhin sind im Umfeld des Plangebietes im Bestand keine entsprechenden Anlagen vorhanden und auch zukünftig innerhalb des Gewerbegebietes Irscher Straße I und II nach Abschluss des derzeit laufenden Änderungsverfahrens der Bebauungspläne nicht mehr zulässig.

### **2.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Im Prognose-Planfall ist die Nutzung erneuerbarer Energieträger möglich, da die Festsetzungen des Bebauungsplanes der Nutzung solcher Energieträger nicht entgegenstehen. Bei Neuerrichtung von Gebäuden gelten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV). Damit werden Emissionen aus z.B. Gebäudeheizungen minimiert.

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Dachformen werden die rechtlichen Voraussetzungen zur Herstellung geeigneter Dachformen geschaffen, die die Integration von Anlagen für erneuerbare Energien begünstigen.

### **2.3.11 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.

### **2.3.12 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

#### **Bewertungsgrundlage / Voreingriffszustand**

Durch die Planung ist eine Flächeninanspruchnahme mit bau-, betriebs- und anlagebedingtem Verlust der Lebensräume innerhalb des Plangebietes eingriffsrelevant. Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und der dadurch entstehende erforderliche Ausgleich werden nach einem anerkannten Bewertungsverfahren einheitlich bewertet. Es handelt sich um die Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW<sup>21</sup>. Den vom Eingriff oder Ausgleich betroffenen Biotoptypen werden dabei aufgrund ihrer ökologisch-funktionalen Wertigkeit auf einer ordinalen Skala Biotopwerte zugeordnet und diese mit der Flächengröße multipliziert. Die hierdurch ermittelten Wertpunkte werden für den Voreingriffszustand und für die Planung insgesamt ermittelt und in einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung gegenübergestellt. Sollte der Planungszustand ein Defizit aufweisen sind weitere Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

---

<sup>21</sup> LANUV NRW (03/2008): Arbeitshilfe für die Bauleitplanung: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; Recklinghausen.

Die Bilanzierung nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW wird ergänzt durch eine schutzgutbezogene, funktionale Gegenüberstellung der Konfliktsituationen und der Natur- und Landschaftsschutzmaßnahmen.

### Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung

**Tabelle 8: Bewertung Basis-Szenario / IST-Bewertung**

<b>IST-Bewertung</b>			
<b>Nutzungs-/Biotoptyp (nach Biotopwertliste)</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtwert</b>
HN1 - Gebäude	0	4.570	0
HM9 – Brachflächen der Grünanlagen	4	19.621	78484
HU9 – Brachflächen der Sport- und Erholungsanlagen	0	13.513	0
VA3 – Gemeindestraße, gepflastert	0	5.847	0
VB5 – Rad-, Fußweg	0	250	0
<b>Gesamtwert</b>		<b>43.801</b>	<b>78.484</b>

Der Gesamtwert des Ist-Zustandes beträgt für die eingriffsrelevanten Flächen 78.484 Biotopwertpunkte.

**Tabelle 9: Bewertung Prognose-Planfall / SOLL-Bewertung**

<b>SOLL-Bewertung</b>			
<b>Nutzungs-/Biotoptyp (nach Biotopwertliste)</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtwert</b>
Bebauung allgemeines Wohngebiet einschl. Einstellplätze und Garagen mit Niederschlagswasserbewirtschaftung (Code 1.2)	0,5	13654	6827
Private Grünflächen / Hausgärten allgemeines Wohngebiet (Code 4.4)	3	9.103	27.309
Bebauung Mischgebiet einschl. Einstellplätze und Garagen mit Niederschlagswasserbewirtschaftung (Code 1.2)	0,5	1.819	910
Private Grünflächen / Hausgärten Mischgebiet (Code 4.4)	3	1.213	3.639
Öffentliche Grünfläche (Code 4.7)	4,5	10.752	48.384

<b>SOLL-Bewertung</b>			
<b>Nutzungs-/Biototyp (nach Biotopwertliste)</b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Gesamtwert</b>
Straßenverkehrsfläche (Code 1.1)	0	1.204	0
Quartiersplatz mit Aufenthaltsfunktion (Code 1.1)	0	684	0
Fläche für die Ver- und Entsorgung	0	22	0
<b>Gesamtwert</b>		<b>43.801</b>	<b>87.069</b>

Der Gesamtwert des Zustandes der eingriffsrelevanten Fläche beträgt + 8.585 Biotopwertpunkte. Der Eingriff ist somit ausgeglichen. Es sind keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.<sup>22</sup>

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

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind innerhalb des Plangebietes die folgenden Flächen und Maßnahmen vorgesehen. Die Zuordnung der Wirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter wird mit folgenden Abkürzungen gekennzeichnet und erfolgt aus Gründen:

- (a) = des Biotop- und Artenschutzes sowie der Erhaltung der biologischen Vielfalt.
  - (b) = des Bodens / der Flächeninanspruchnahme.
  - (k) = des Klimas / der Luft.
  - (l) = des Orts- und Landschaftsbildes.
  - (m) = des Menschen und seiner Gesundheit.
  - (s) = der Kultur- und Sachgüter.
  - (v) = von Abfällen.
  - (w) = des Wasserhaushaltes.
- Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. 0,5 (a; b; k; l; w):  
 Die Festsetzung dient vor allem der Begrenzung der Inanspruchnahme von Boden, zur Verringerung von Versiegelungen, zur Steigerung der Versickerungsmöglichkeit, zur Erhöhung des Freiflächenanteils sowie der Begrenzung der städtebaulichen Dichte. Die Festsetzung der GRZ dient der Verringerung anlagenbezogenen Auswirkungen der Planung.

<sup>22</sup> Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (05/2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg: Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg; Fachbeitrag Naturschutz [2020]; Remagen.

- Festsetzung über die Höhe baulicher Anlagen und maximaler Zahl der Vollgeschosse (k, l):  
Die Festsetzung über die Höhe baulicher Anlagen dient in erster Linie der Höhenbeschränkung baulicher Anlagen. Hierdurch ist sichergestellt, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt wird. Durch die Beschränkung der Gebäudehöhe ist davon auszugehen, dass kein erheblicher Einfluss auf das Mikroklima und den Luftaustausch verursacht wird.
- Festsetzung zur offenen Bauweise in den Baugebieten WA 1 bis WA 6.3 und MI (b, k, l):  
Durch die Festsetzung der offenen Bauweise wird eine Auflockerung der Bebauung sichergestellt, was sich positiv auf die Belichtung, den Luftaustausch und das Mikroklima auswirkt. Positive Auswirkungen sind hinsichtlich des Bodens und der Flächeninanspruchnahme, des Klimas und der Luft sowie des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.
- Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksflächen im Baugebiet WA 6.4 (b, k, l):  
Die Festsetzung dient der Sicherung einer nicht zu massiven Bebauung im WA 6.4. Hierdurch sind positive Auswirkungen auf das Klima und die Luft sowie das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.
- Allgemeine grünordnerische Festsetzungen (a, k, l, m):  
Die allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen dienen dazu, die Qualität der im Plangebiet anzupflanzenden Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sicherzustellen. Sie dienen dazu, die anlagebedingten Wirkungen im Plangebiet zu verringern. Des Weiteren dienen Sie dem Natur- und Artenschutz sowie dem Erhalt der biologischen Vielfalt.
- Festsetzung zur Herstellung einer Grünachse (Maßnahme 1a) (a, b, k, l, m, w):  
Die Festsetzung dient der Schaffung von zwei Baumreihen in West-Ost-Richtung mit dazugehörigen Strauchpflanzungen zwischen den Bäumen sowie der Anlage einer Blumenwiese mit dem Ziel, eine Leitstruktur für die Fledermausart Großes Mausohr zu schaffen. Die Maßnahme dient zur Kompensation der anlagebedingten Auswirkungen und soll einen Transferweg zwischen der Mausohrwochenstube und dem östlich an das Plangebiet angrenzenden FFH-Gebiet schaffen.
- Festsetzung zur Herstellung einer Grünfläche (Maßnahme 1b) (a, b, k, l, m, w):  
Die Festsetzung dient der Schaffung einer Grünanlage mit Blumenwiese und der Kompensation anlagebedingter Wirkfaktoren. Die Anlage der Grünfläche wirkt sich positiv auf den Artenschutz, auf die natürlichen Bodenfunktionen, auf das Mikroklima und die Luft, auf die menschliche Gesundheit sowie auf die Versickerungsfähigkeit des Bodens aus.
- Festsetzung zur Pflanzung von (Straßen-)Bäumen (a, k, l, m):  
Die Festsetzung dient dem Ausgleich anlagebedingt wegfallender Gehölze. Durch die Festsetzung werden (Straßen-)Bäume gepflanzt, welche dem Artenschutz dienen, sich positiv auf das Mikroklima sowie die Lufthygiene im Plangebiet auswirken und auch für den Menschen aufgrund ihrer vielfältigen Eigenschaften positive Auswirkungen hervorrufen.

- Festsetzung einer Mindestdurchgrünung privater Flächen (a, b, k, l, m, w):  
Die Festsetzung zur Mindestdurchgrünung privater Flächen dient dazu sicherzustellen, dass die privaten Grundstücke in einem Mindestumfang begrünt und gärtnerisch angelegt werden. Gleichzeitig entstehen hierdurch unversiegelte Flächen auf den privaten Grundstücken, welche gleichzeitig Lebensraum für Tiere und Pflanzen bilden. Die Pflanzung der vorgegebenen Gehölze führt zu positiven Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz, auf den Boden und die Flächeninanspruchnahme, das Schutzgut Klima und Luft, das Orts- und Landschaftsbild, den Menschen und seiner Gesundheit sowie des Wasserhaushaltes.
- Festsetzung wasserdurchlässiger Befestigungen von Stellplätzen und Zufahrten (b, m, w):  
Die Festsetzung bezüglich wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und Zufahrten dient dazu, den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu reduzieren und den Anteil versickerungsfähiger Flächen zu erhöhen. Die Festsetzung wirkt sich positiv auf den Boden und die Flächeninanspruchnahme, den Menschen und seine Gesundheit sowie den Wasserhaushalt aus.
- Festsetzung zur Herstellung eines Pflanzstreifens entlang Planstraße E (a, b, k, l, m, w):  
Durch die Herstellung eines Pflanzstreifens entlang der Planstraße E wird ein gärtnerisch anzulegender Bereich auf privaten Grundstücken mit Wirkung in den öffentlichen Raum hinein sichergestellt. Durch die Festsetzung wird sichergestellt, dass ein bestimmter Bereich der privaten Grundstücke begrünt und nicht mit baulichen Anlagen bebaut wird. Die Festsetzung wirkt sich somit positiv auf die Schutzgüter Biotop- und Artenschutz, Boden und Flächeninanspruchnahme, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Mensch und seine Gesundheit sowie Wasserhaushalt aus.
- Festsetzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (a):  
Die Festsetzung dient dem Schutz von Insekten durch die Verwendung uv-freier Beleuchtungsmittel. Sie wirkt sich daher positiv auf den Artenschutz aus.
- Hinweis auf Baugrunduntersuchungen (b, m):  
Durch den Hinweis auf Baugrunduntersuchungen sollen etwaige Bodenverunreinigungen im Laufe der Bauphase identifiziert werden. Der Hinweis auf Baugrunduntersuchungen dient den Schutzgütern Boden und Flächeninanspruchnahme sowie dem Menschen und seiner Gesundheit. Der Hinweis wird durch vertragliche Regelungen umgesetzt.
- Hinweis auf Denkmalschutz (s):  
Durch den Denkmalschutzhinweis soll der Umgang mit etwaigen Funden von Bodendenkmälern im Rahmen der Bebauung aufgezeigt werden. Der Hinweis dient somit dem Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Der Hinweis wird durch vertragliche Regelungen umgesetzt.
- Hinweis zur Überprüfung der Maßnahme 1a - Herstellung einer Grünachse (a, b, k, l, m, w):  
Der Hinweis zur Überprüfung der Maßnahme 1a dient dazu, nach Ablauf eines Jahres zu überprüfen, ob und wie wirksam die Anlage der Großgrünachse für die Fledermausart Großes Mausohr ist. Der Hinweis dient demnach den Schutzgütern Biotop- und Artenschutz, Boden und Flächeninanspruchnahme, Klima und Luft, Orts- und

Landschaftsbild, Menschen und seiner Gesundheit und Wasserhaushalt. Der Hinweis wird durch vertragliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag umgesetzt.

- Hinweise zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen (a):  
In den Bebauungsplan werden Hinweise zur Herstellung von Totholzpyramiden, zur Kontrolle von Höhlenbäumen vor Rodung, zur Terminwahl von Abbruchmaßnahmen, zur Vorgehensweise bei Abbruchmaßnahmen, zum Anbringen von Nisthilfen für Vögel, zum Anbringen von Nisthilfen für Fledermäuse, zur Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorschriften, zur Rodung von Gehölzen, zur Quartiersnutzung des Dachbodens von Gebäude Nr. 116 im Mischgebiet sowie auf fledermausfreundliche Bauweise aufgenommen.  
Die Hinweise im Bebauungsplan dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände und werden über Regelungen im Rahmen des städtebaulichen Vertrages sichergestellt. Die Hinweise wirken sich positiv auf das Schutzgut Biotop- und Artenschutz aus.
- Hinweis auf Radonpotenzial (m):  
Hierdurch soll auf das möglicherweise vorhandene Radonpotential hingewiesen werden. Der Hinweis dient dem Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit.
- Boden- oder Grundwasserverunreinigungen (b, m):  
Es wird auf die bestehenden Bodenverunreinigungen innerhalb des Plangebiets hingewiesen. Weitere Verunreinigungen können nicht ausgeschlossen werden. Daher stellt der Hinweis für etwaige Funde von Boden- oder Grundwasserverunreinigungen dar, wie hiermit umzugehen ist. Der Hinweis dient den Schutzgütern Boden und Flächeninanspruchnahme sowie dem Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit.
- Hinweis auf Kampfmittel (m):  
Hierdurch soll auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln hingewiesen werden. Der Hinweis dient dem Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit.

## **2.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Standortalternativen ergeben sich aufgrund der Wiedernutzung eines ehemaligen Kasernengeländes nicht. Vor dem Hintergrund der Militärbrache kann eine Inanspruchnahme bisher unbebauter und nicht erschlossener Flächen im Außenbereich vermieden werden. Mit der Planung erfolgt eine Reaktivierung und Nutzung einer Militärbrache im Anschluss an den Siedlungszusammenhang. Durch die Planung soll diese einer neuen Funktion zugeführt werden. Ziel ist die nachhaltige Wiedernutzung der Fläche zur Schaffung von Wohnbauland mit mehreren Gebäudetypologien.

Bereits auf Ebene des städtebaulichen Rahmenplans wurden Planungsalternativen geprüft. Aufgrund des Wohnflächenbedarfes in der Stadt Saarburg sowie der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriegebieten an einem anderen Standort ergeben sich keine Planungsalternativen.



### 3 Zusätzliche Angaben

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

Neben Bestandserhebungen innerhalb des Plangebietes wurden einschlägige Fachvorgaben ausgewertet, die in den jeweiligen fachspezifischen Beiträgen benannt sind. Weitergehend wurden Aussagen aus einschlägigen Grundlagenwerken und Vorlagen entnommen, die nicht weiter angegeben oder zitiert wurden, z.B. Schutzgebietsaussagen. Die vorliegenden und verfügbaren Daten reichen aus, um die Auswirkungen auf die Schutzgüter hinsichtlich einer sachgerechten Abwägung zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

##### 3.1.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

- Bilanzierungsmethode: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; Hrsg.: LANUV NRW; März 2018.
- Auswertung vorliegender Gutachten für die relevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse und der Herpetofauna aus den Erhebungen der Vorjahre (2011, 2014, 2015) und Plausibilisierung derer.
- Aktive Detektorerfassung von Fledermäusen sowie Ausflugbeobachtungen an ausgewählten Gebäuden an vier Terminen im Juli und August 2019.
- Freilanderfassungen an 7 Terminen zwischen April und August 2019, u.a. zur Kartierung von Baumhöhlen und weiteren Strukturen (zur Einschätzung des Potentials für Fledermäuse, Vögel und xylobionte Käferarten).
- Raumnutzungsanalyse des Großen Mausohrs mit stationären akustischen Erfassungen an vier Terminen von Mai bis Juli 2019, Detektorbegehungen einschließlich des Einsatzes einer Wärmebildkamera an drei Terminen von Juni bis August 2019, Netzfängen an drei Terminen von Mai und Juli 2019, Telemetrieuntersuchungen im Mai und Juli 2019 und Ausflugbeobachtungen an zwei Terminen im Mai und Juni 2019.

##### 3.1.2 Auswirkungen auf den Menschen durch Geräusche

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan mit einem Schallsimulationsprogramm. Dabei wurden die im Folgenden aufgeführten technischen Regelwerke herangezogen:

- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Verkehrslärmschutzverordnung, Juni 1990 [16. BImSchV].
- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Sportanlagenlärmschutzverordnung, Juli 1991 [18. BImSchV].
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. S. 503) [TA Lärm],

- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS-90, April 1990 [RLS-90],
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Juli 2002 [DIN 18005] in Verbindung mit dem Beiblatt zur DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau – Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, Mai 1987;
- DIN ISO 9613 Teil 2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ - „Allgemeines Berechnungsverfahren“, Oktober 1999 [DIN ISO 9613-2],
- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989 [DIN 4109],
- DIN 45691 „Geräuschkontingierung“, Dezember 2006 [DIN 45691]
- VDI - Richtlinie 2720 „Schallschutz durch Abschirmung im Freien“, März 1997 [VDI 2720],
- Bayrisches Landesamt für Umweltschutz: Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage 2007 [Parkplatzlärmstudie],
- Hessisches Landesamt für Umwelt: Technischer Bericht zur Untersuchung von Lkw- und Ladegeräusche, Schriftreihe Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz Heft 192, Wiesbaden 1995 [Ladelärmstudie],
- Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie: Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche insbesondere von Verbrauchermärkten, Wiesbaden 2005 [Ladelärmstudie 2005],

Die angewendeten Verfahren sind allgemein anerkannt. Technische Defizite oder Schwierigkeiten bei der Anwendung der Verfahren, die für die Ergebnisse der Umweltprüfung von Bedeutung sein könnten, sind nicht bekannt.

### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, von der Stadt als Träger der Bauleitplanung zu überwachen, um unvorhergesehene Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und durch entsprechende Maßnahmen eingreifen zu können.

Die Überwachung der Umweltauswirkungen erfolgt insbesondere im Rahmen des Vollzugs im Genehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde durch Überprüfung der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Es liegt im Ermessen der zuständigen Behörde, die Überwachungsmaßnahmen auszuwählen. Folgende Maßnahmen sind geeignet:

#### **3.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt**

- Überprüfung der Umsetzung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen, insbesondere die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als zukünftig wertvollste und besonders sensible Biotopstrukturen im

Plangebiet.

Um die Wirksamkeit der Maßnahmen 1a und 1b (Festsetzung Nr. 8.3 und 8.4 – Herstellung einer Großgrünachse als Transferweg für das Große Mausohr) zu überprüfen, wird im städtebaulichen Vertrag geregelt, dass im Jahr nach dem Abschluss der Erschließung und Bebauung der Erfolg der Maßnahme zu überprüfen ist, um etwaige Fehlentwicklungen korrigieren zu können.

- Zur Überwachung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung empfehlenswert. Hierdurch können mögliche erhebliche Auswirkungen frühzeitig erkannt und rechtzeitig geeignete Maßnahmen getroffen werden.
- Artenschutzrechtlich motivierte Monitoringmaßnahmen zur Überprüfung des Fledermausinventars, insb. des Großen Mausohrs:

### **Bestandserfassung Quartiere**

Quartier telemetrie gemäß Methodenblatt 2.9

Optional: detektorgestützte Quartiersuche gemäß Methodenblatt 2.10 (betrifft die erwartete Besiedlung eines Teils des Dachbodens des Küchenhauses)

### **Bestandserfassung Sommerlebensraum**

(Bedeutende) Flugrouten im Rahmen eines Monitorings:

- stationäre akustische Erfassung gemäß Methodenblatt 2.4
- optional: Detektorgestützte Sichtkontrolle gemäß Methodenblatt 2.5<sup>23</sup>
- Maßnahmen während der Dauer der Neuerschließung und -bebauung:  
Sammlung und Auswertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger, nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Sach- und Kulturgüter, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild.  
Durchführung eines gesonderten Monitorings im Einzelfall: Sollten z.B. bei Erdarbeiten zukünftiger Bauvorhaben unvorhergesehene Bodenverunreinigungen erkannt werden, sind diese den Fachbehörden zu melden und z.B. über eine gutachterliche Begleitung von Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen zu überwachen.
- Eine fachgerechte Begleitung zum Umgang mit den Aushubmaterialien im Bereich der bestehenden Bodenverunreinigung ist während der Bauphase empfehlenswert.

## **3.2.2 Auswirkungen von Geräuschen auf den Menschen**

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen durch Geräusche nach Abschluss des Planverfahrens unterrichtet die für den Vollzug des Immissionsschutzrechts zuständige Behörde die Gemeinde, sofern nach den ihr vorliegenden Erkenntnissen durch Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden und gegebenenfalls welche Schritte die Behörde zum Vollzug des Immissionsschutzrechts beabsichtigt.

---

<sup>23</sup> Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (MKULNV / 2017): Leitfaden „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“, Anhang 4: Artspezifisch geeignete Kartiermethoden; Methodensteckbrief 2.8: Großes Mausohr; Bearb.: FÖA Landschaftsplanung GmbH

Liegen der Gemeinde ihrerseits Anhaltspunkte dafür vor, dass durch Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, teilt sie dies der Behörde mit. Die Einhaltung der Festsetzungen zum Schallschutz ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im Osten der Stadt Saarburg soll im Stadtteil Beurig ein Teilbereich des Areals der ehemaligen Kaserne „Quartier de Lattre“ einer zivilen, überwiegend wohnbaulichen Nutzung mit unterschiedlichen Bautypologien zugeführt werden.

#### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz**

Durch die Planumsetzung sind Auswirkungen auf das Schutzgut u.a. in Form von Gehölzrodungen und Gebäudeabrissen und damit dem Verlust von Lebensräumen und Fortpflanzungsstätten sowie dem Verlust von Leitstrukturen für die Fledermausart Großes Mausohr zu erwarten. Den Auswirkungen stehen geeignete Maßnahmen, wie die Herstellung einer Großgrünachse sowie die Neupflanzung von Gehölzen, gegenüber.

Die Auswirkungen auf die Ziele und den Schutzzweck des angrenzenden FFH-Gebietes wurden in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht. Ergebnis dieser Prüfung ist, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Geeignete Maßnahmen als Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan respektive als Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sichern den Ausgleich der mit der Vorhabenumsetzung innerhalb des Plangebietes zu erwartenden Belastungen.

#### **Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden wird von der Planung nicht nachteilig beeinflusst, da zwar Boden für die Bebauung und das erforderliche Erschließungssystem versiegelt wird, jedoch aufgrund der Vornutzung mit einer überwiegenden Versiegelung des Plangebietes keine über diesen Zustand hinausgehenden Belastungen zu erwarten sind.

#### **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer oder Schutzgebiete sind nicht durch die Planung betroffen.

Die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe gehen nicht über das bereits erfolgte Maß hinaus. Die Auswirkungen durch die Versiegelung werden durch Festsetzungen, z.B. die Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen, minimiert.

Zum Bebauungsplan wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, welches die Ableitung des auf den privaten Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers in eine Retentionsmulde im Bereich des Gewerbegebietes Irscher Straße vorsieht. Das anfallende Schmutzwasser sowie das im Bereich von Erschließungsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in die städtische Kanalisation eingeleitet.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Durch die deutliche Veränderung der Bebauung hinsichtlich der Gebäudetypologien und Gebäudestellungen innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer Verbesserung der Luftaustauschrate. Maßnahmen zur Begrünung des Plangebietes kommen dem Schutzgut Klima und Luft ebenfalls zugute.

### **Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

Die Ästhetik des Plangebietes wird durch das Vorhaben verändert, jedoch kommt es nicht zu weiteren, über die durch die Bestandsnutzung hinausgehenden Belastungen des Orts- und Landschaftsbildes. Durch die Errichtung einer lockereren Bebauung anstelle der militärischen Zeilenbauten sowie durch die Umsetzung der Ein- und Begrünungsmaßnahmen ist von einer Verbesserung des Ortsbildes auszugehen.

### **Schutzgut Mensch**

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung ist davon auszugehen, dass durch die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe keine Immissionen entstehen, die zu negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch Gewerbelärm führen. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der angrenzenden Bundesstraßen B 407 und B 51 wurden ebenfalls nicht ermittelt. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Sachgüter in Form der im Plangebiet verbliebenen Kasernengebäude gehen durch die Planung überwiegend verloren und lediglich das Küchenhaus bleibt erhalten.

Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Nach der Planung besteht die Möglichkeit, die Nutzungen im Plangebiet an die vorhandenen technischen Infrastrukturen anzuschließen und mit Gas und Strom zu versorgen. Darüber hinaus wird die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglicht.

### **Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Im Ist-Zustand wurden 78.484 Biotopwertpunkte ermittelt. Im Planfall wurden 87.069 Biotopwertpunkte ermittelt. Der Gesamtwert des Zustandes der eingriffsrelevanten Fläche beträgt somit + 8.585 Biotopwertpunkte. Der Eingriff ist somit ausgeglichen. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

## **3.4 Verwendete Unterlagen**

Siehe Kapitel IV Verwendete Unterlagen.

### III ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

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

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes 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. Die ehemalige Kaserne umfasst eine Gesamtfläche von ca. 25 ha und soll einer neuen, zivilen Nutzung in Form eines gemischten Stadtquartieres zugeführt werden. Der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ umfasst einen rund 4,4 ha großen Teilbereich im Norden der Kaserne und stellt den dritten Entwicklungsabschnitt nach der Realisierung eines Nahversorgungszentrums, kleinteiliger Wohnnutzung und eines Schulungszentrum im Nordwesten dar. In dem nun anstehenden Entwicklungsschritt sollen weitere, überwiegend der Wohnnutzung dienende Bauflächen geschaffen werden.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Die schrittweise und nachhaltige Wiedernutzbarmachung eines Teilbereiches der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“.
- Die Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Saarburg in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Nahversorgungseinrichtungen.

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

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019 im Bauamt der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen des Bebauungsplan-Vorentwurfes 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.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.05.2019 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 05.07.2019 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 21 Stellungnahmen ein.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im

Zeitraum vom 18.06.2020 bis einschließlich 31.07.2020 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 15.06.2020 über die Auslegung benachrichtigt. Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2020 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.07.2020 aufgefordert. Während dieses Zeitraumes gingen 12 Stellungnahmen ein.

Wesentliche Inhalte der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen und ihre Berücksichtigung im Planverfahren sind:

- Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) wies auf die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG entlang der B 51 sowie die Erfordernisse zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich vor Straßenverkehrslärm hin.

*Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt, eine Betroffenheit ist jedoch nicht gegeben. Weiterhin wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die Verkehrslärmeinwirkungen auf die geplante schutzbedürftige Nutzung untersucht und bewertet. Ergebnis war, dass keine Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen erforderlich sind.*

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

*Da eine gesamte Umstrukturierung des Plangebietes durch die Planung erfolgt, war eine Berücksichtigung und Sicherung der bestehenden Telekommunikationslinien nicht erforderlich, da diese im Zuge der Neuerschließung neu zu verlegen sind. Die Festsetzung von Leitungsrechten war nicht erforderlich.*

- Die Westnetz GmbH wies auf die zur Sicherstellung der Stromversorgung des Plangebietes erforderlichen 20-kV-Netzstationen sowie auf das Erfordernis zur Festsetzung der Zulässigkeit von Straßenbeleuchtungen auf den privaten Grundstücken hin.

*Den Anregungen der Stellungnahme wurde nicht gefolgt, da die Flächen der geplanten Stationen außerhalb der für die Bebauung vorgesehenen Baufelder in den Baugebieten liegen. Der Anregung zur Aufnahme einer Festsetzung zur Zulässigkeit von Leuchten auf den privaten Grundstücken wurde aufgrund fehlender Rechtsgrundlage ebenfalls nicht gefolgt.*



- Die Kreisverwaltung Trier-Saarburg regte an, die nach dem städtebaulichen Konzept geplante Grundstücksparzellierung im Bereich der Doppel- und Reihenhäuser vorzugeben.

*Der Anregung wurde aufgrund der fehlenden Rechtsgrundlage nicht gefolgt.*

- Die untere Naturschutzbehörde (uNB) moniert in ihrer Stellungnahme, dass die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bzw. vorhandenen Vegetationsstrukturen im städtebaulichen Konzept nicht berücksichtigt wurden und damit artenschutzrechtliche Konflikte hervorgerufen werden sowie daraus ein erheblicher Kompensationsbedarf folgt. Weiterhin wurde folgender Ergänzungs- und Konkretisierungsbedarf gesehen: Darstellung des Untersuchungsgebietes zu den Fachgutachten, Erfordernis der Gesamtbetrachtung des Kasernengeländes im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie der artenschutzrechtlichen Beurteilung, Berücksichtigung fachlich anerkannter Standards bei der Erfassung von Tier- und Pflanzenarten, Notwendigkeit zur Erfassung des Gehölz- und Baumbestandes mit Höhlen-, Spalten-, und Rindenquartieren sowohl für Vögel, Fledermäuse, sonstige Säugetiere als auch Käfer, Notwendigkeit zur Erfassung weiterer Fledermausarten neben dem Großen Mausohr innerhalb des Plangebietes, Darstellung der Bedeutung des Plangebietes für das Große Mausohr sowie weiterer FFH-Arten und die kumulative Wirkung im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung.

*Die Erhaltung der Gehölzbestände im Plangebiet konnte, unter Berücksichtigung der Erschließung, nicht in vollem Umfang gewährleistet werden. Somit wurde der in den Untersuchungen von 2014 und 2015 empfohlenen Erhaltung der Gehölzbestände als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme nicht gefolgt. Jedoch wurde den im Plangebiet vorhandenen Gehölzen nach einer weiteren Untersuchung durch einen Fledermausexperten aus dem Jahr 2019 keine so hohe Bedeutung für die Transferwege der Großen Mausohren beigemessen. Außerdem wurde dem Kasernengelände insgesamt keine hohe Bedeutung als Nahrungshabitat zugewiesen. In enger Abstimmung mit dem Büro BFL sowie dem mit der Untersuchung der Transferwege der Großen Mausohren der benachbarten Mausohrwochenstube beauftragten Gutachterbüro Fledkonzept Hennen wurden Maßnahmen konzipiert, die den Verlust vorhandener Gehölze und Strukturen im Plangebiet für die Großen Mausohren ausgleichen. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche (Grünachse) im Süden des Plangebietes verläuft parallel zu einer der Hauptflugrouten der Großen Mausohren. Diese bisherige Flugroute, welche eine von zwei Hauptflugrouten zwischen der Wochenstube westlich des Plangebietes und dem FFH-Gebiet östlich des Plangebietes darstellt, ist insbesondere vom Verlust von Gehölzstrukturen betroffen. Daher wird die etwas südlich dieser Flugroute gelegene Grünachse fledermausgerecht gestaltet, um somit zukünftig eine Funktion als Flugroute zu übernehmen.*

*Den vorgetragenen Ergänzungs- und Konkretisierungsbedarf wurde – soweit fachlich erforderlich – gefolgt bzw. dieser zur Kenntnis genommen.*

- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz – wies in ihrer Stellungnahme auf die bereits erstellten orientierenden Untersuchungen zu Bodenverunreinigungen sowie die erfolgten Nachweise von Bodenverunreinigungen hin.

*In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis aufgenommen.*

- Seitens der Naturschutzverbände BUND und Pollichia wurde in einer gemeinsamen Stellungnahme auf die notwendigen Erfassungen und Bewertungen hinsichtlich Baumbestands, Avifauna und Fledermäuse, Reptilien und Amphibien sowie Insekten hin. Weiterhin wurde auf fehlende FFH-Verträglichkeitsprüfung hingewiesen. Zudem wurden Aussagen zu Kompensationsmaßnahmen vermisst. Daher konnte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Planung nicht zugestimmt werden.

*Die Unterlagen wurden nach Vorlage der Gutachten sowie nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung ergänzt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden diente der Ermittlung der relevanten Fachbelange sowie des Umfangs und Detaillierungsgrades des Umweltberichtes. Vollständige Gutachten waren zu diesem Zeitpunkt noch nicht erforderlich.*

- Seitens des NABU Region Trier wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf die Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse und die fehlende Einschätzung der funktionalen Beziehungen der Fledermäuse zum angrenzenden FFH-Gebiet sowie auf das hohe Quartierpotential des vorhandenen Lindenbestandes hingewiesen. Der NABU bat daher um eine Anpassung des städtebaulichen Konzeptes unter Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes. Außerdem wurde aufgrund der festgestellten hohen Fledermausaktivität davon ausgegangen, dass innerhalb des Plangebietes weitere Fledermausquartiere vorhanden sind. Weiterhin wurde auf fehlende Aussagen zur kumulativen Wirkung des Vorhabens auf das FFH-Gebiet sowie zum erwartenden hohen Ausgleichsbedarf und ein entsprechendes Ausgleichskonzept hingewiesen.

*Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Artenschutzes wurden ausreichend berücksichtigt und die Gutachtenergebnisse im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes berücksichtigt und in den Unterlagen ergänzt. Aufgrund der Ergebnisse wurde beispielsweise im Rahmen der Planung ein Transferraum für das Große Mausohr berücksichtigt, gesichert und in mindestens gleichwertigem Umfang aufrechterhalten. Weitere Transferräume sind im Rahmen der Bebauungsplanverfahren zu angrenzenden Flächen zu berücksichtigen. Ein hoher Ausgleichsbedarf ergab sich durch die Planung nicht, da es sich bei der Planung um die Nachnutzung einer ehemaligen Kasernenfläche mit entsprechenden Voreingriffen handelt.*

- Das Landesamt für Geologie und Bergbau wies hinsichtlich Boden und Baugrund darauf hin, dass das Plangebiet in einem Bereich, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential ermittelt wurde, liegt. Es wurde seitens der Behörde dringend empfohlen, dass orientierende Untersuchungen in der Bodenluft vorzunehmen.

*Der Anregung wurde nicht gefolgt, da Radonmessungen nicht für erforderlich gehalten wurden. Es wurde einen Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.*

- Von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht wurde auf abweichende Ausgangsdaten in den Lärmgutachten zu den Bebauungsplänen „Quartier de Lattre, Teil III“ sowie zu den Gewerbe- und Industriegebieten „Irscher Straße I + II“ hingewiesen.

*Die Gutachten zu den Bebauungsplänen wurden geprüft und angepasst. Erhebliche Änderungen an den Berechnungsergebnissen ergaben sich hierdurch nicht.*

- Seitens der Generaldirektion Kulturelles Erbe wurde im Rahmen der Offenlage darauf hingewiesen, dass keine archäologischen Fundstellen bekannt sind, jedoch grundsätzlich eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde und Befunde besteht.

*Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.*

- Im Vorfeld der Offenlage des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit der unteren Naturschutzbehörde im Januar 2020 eine Vorabstimmung der artenschutzrechtlichen Belange sowie der Gutachten zum Großen Mausohr, zum Natur- und Artenschutz sowie zur FFH-Verträglichkeit. In der zugehörigen Stellungnahme wurde seitens der Behörde unter anderem auf Folgendes hingewiesen: Aufgabe der FFH-Verträglichkeitsprüfung sei, unter anderem die Funktion des Plangebietes für das Große Mausohr zu klären, die baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren der Planung sowohl für Fledermäuse als auch weitere Tierarten darzulegen und zu bewerten sowie die Beurteilung der Erheblichkeit der Eingriffe (insbesondere die Beseitigung der festgestellter Flugroute) durch die Planung auf die lokale Population des Großen Mausohrs und ein daraus folgendes Maßnahmenkonzept sowie Monitoring zu benennen. Weiterhin wurde auf das Erfordernis zur Berücksichtigung der Summation von Planungen im Umfeld sowie weiterer möglicher Nutzungen auf Anschlussflächen hingewiesen. Zu den Bestandserfassungen wurde angemerkt, dass unter anderem Aussagen zum Untersuchungsumfang fehlen und keine aktualisierten Bestandserfassungen insbesondere zu Vögeln und Reptilien erfolgten. Zudem wurden Fragen zur Methodik unter anderem von Ausflugbeobachtungen sowie Transektbegehungen gestellt sowie die Auswertung von vorliegenden Batlogger-Daten gefordert. Weiterhin wurde angemerkt, dass eine Abprüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG fehle, die Art für Art durchzuführen sei.

*Den Anregungen wurde in Teilen gefolgt und die Gutachten entsprechend ergänzt. Dies umfasst insbesondere die Angaben zur Methodik und zum Untersuchungsumfang. Die Anregungen zur FFH-Verträglichkeitsprüfung wurden weitgehend berücksichtigt, jedoch wurde eine Summationswirkung mit möglichen Nutzungen im südlichen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes nicht gefolgt, da Flächen ohne Baurecht oder verfestigten Planstand (Offenlage) keine kumulierenden Vorhaben sind. Weiterhin wurden – wie gefordert – die vorliegenden Batlogger-Daten ausgewertet und in das Gutachten implementiert.*

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange fanden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens insbesondere Berücksichtigung durch die Erstellung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan sowie die Erstellung der folgenden Gutachten und Fachplanungen:

- Artenschutzuntersuchung mit Erfassung geschützter Tier- und Pflanzenarten sowie Bewertung der möglichen Auswirkungen und Benennung von erforderlichen Maßnahmen mit Aufnahme von Hinweisen in den Bebauungsplan.

- Gutachten zur Fledermausart Großes Mausohr unter Berücksichtigung erforderlicher Maßnahmen zum Erhalt des vorhandenen Populationsbestandes sowie des Lebensraumes.
- FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Einschätzung der möglichen Betroffenheit des nächstgelegenen FFH-Gebiets sowie Benennung von erforderlichen Maßnahmen insbesondere zu Fledermäusen.
- Schalltechnische Untersuchung mit Beurteilung der Gewerbelärm- und Verkehrslärmauswirkungen auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet.
- Entwässerungskonzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser.

Im Ergebnis der Umweltprüfungen sowie der erarbeiteten Gutachten wurden Festsetzungen, u. a. zur Begrünung und zum Artenschutz, in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 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 / Biotope/ Biologische Vielfalt / Artenschutz

Durch die Planumsetzung sind Auswirkungen auf das Schutzgut u. a. in Form von Gehölzrodungen und Gebäudeabrissen und damit dem Verlust von Lebensräumen und Fortpflanzungsstätten sowie dem Verlust von Leitstrukturen für die Fledermausart Großes Mausohr, welches im Norden eine Flugroute als Verbindung zwischen der westlich des Plangebietes gelegenen Wochenstube sowie dem Jagdrevier Kammerforst, zu erwarten.

Den Eingriffen stehen artenschutzrechtliche Maßnahmen, wie die Herstellung einer Großgrünachse, Anlage einer Wochenstube für das Große Mausohr im ehemaligen Küchenhaus sowie die Neupflanzung von Gehölzen, gegenüber. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen ist der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Ziele und den Schutzzweck des angrenzenden FFH-Gebietes wurden in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung untersucht. Ergebnis dieser Prüfung war, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Geeignete Maßnahmen als Festsetzungen oder Hinweise im Bebauungsplan respektive als Bestandteil des städtebaulichen Vertrages sichern den Ausgleich der mit der Vorhabenumsetzung innerhalb des Plangebietes zu erwartenden Belastungen.

#### Boden / Wasser

Der Boden- sowie Wasserhaushalt sind im Bestand bereits wesentlich verändert. Durch die Planung kommt es zu keiner Erhöhung der Versiegelung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, u. a. zur Grundflächenzahl sowie zu öffentlichen Grünflächen, wirken sich positiv auf das Schutzgut aus. Hierdurch wird die zukünftige Versiegelung begrenzt.

Zukünftig wird das im Plangebiet anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser getrennt entsorgt. Die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt gemäß Entwässerungskonzept über ein Muldensystem mit Regenrückhaltebecken im Bereich des Gewerbegebietes Irscher Straße.

Im Westen des Plangebietes befinden sich Verdachtsflächen für Bodenverunreinigungen. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes liegen die Verunreinigungen im Bereich der im Westen des Plangebietes festgesetzten öffentlichen Grünfläche. Da im Bestand von den Verunreinigungen keine Gefährdungen ausgehen, im Bereich der Flächen keine Wohnbebauung geplant ist und die Flächen zukünftig im Eigentum der Stadt Saarburg verbleiben, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein Handlungsbedarf in Form von weitergehenden Untersuchungen gesehen. Es wurde daher auch auf eine Kennzeichnung verzichtet und ein Hinweis im Bebauungsplan als ausreichend erachtet.

#### Klima / Luft

Aufgrund der Gebäudetypologien und Gebäudestellungen kommt es gegenüber dem Basisszenario zu einer Verbesserung der Luftaustauschrate, da keine Riegelbebauung mehr vorgesehen ist, die einen Luftaustausch unterbinden könnte. Weiterhin wirken sich die im Süden des Plangebietes festgesetzte Grünfläche sowie die umfassenden festgesetzten Begrünungsmaßnahmen positiv auf das Schutzgut aus.

#### Stadt- und Landschaftsbild / Erholung

Durch die Konversion des Teilbereichs der ehemaligen französischen Kaserne kommt es zu Veränderungen des Stadtbildes, jedoch gehen diese nicht über die bereits bestehenden Belastungen durch die ehemalige Nutzung hinaus. Die im Bestand vorhandenen Zeilenbauten weichen einer aufgelockerten Bebauung mit hohem Freiflächenanteil. Des Weiteren werden umfassende Be- und Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. In der Summe ist von einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes auszugehen.

#### Auswirkungen auf den Menschen

Im Plangebiet ergeben sich Verkehrslärmeinwirkungen von der B 407 und der B 51 sowie von örtlichen Bestands- und Planstraße. Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden um bis zu 5 dB(A) überschritten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird tagsüber an allen Gebäuden eingehalten und in der Nacht lediglich an zwei Gebäuden geringfügig um bis zu 1 dB(A) überschritten.

Es wurde entschieden, die Überschreitungen der DIN 18005 von rechnerisch maximal 5 dB(A) der Abwägung zugänglich zu machen, da bei den prognostizierten Verkehrslärmeinwirkungen von maximal 58 dB(A) am Tag bzw. 50 dB(A) in der Nacht verträgliche Innenpegel bei geschlossenen Fenstern bei heute üblicher Bauweise sichergestellt werden. Festsetzungen zum passiven Schallschutz erfolgen daher nicht.

Unter Berücksichtigung aller möglichen relevanten Gewerbelärmeinwirkungen werden an den nördlichen Baugrenzen des allgemeinen Wohngebietes die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht weitestgehend eingehalten. An zwei Immissionsorten werden rechnerisch geringfügige Überschreitungen des Immissionsrichtwertes von 0,1 dB(A) prognostiziert. Aufgrund der Berechnungsansätze sowie der abzusehenden baulichen Gegebenheiten ist gemäß schalltechnischer Untersuchung davon auszugehen, dass in der Realität keine Überschreitungen des Immissionsrichtwertes vorliegen werden.

### Kultur- und Sachgüter

Sachgüter stellen die ehemaligen Kasernengebäude dar, die sich jedoch überwiegend in einem schlechten Erhaltungszustand befinden und daher mit Ausnahme des Küchenhauses entfallen.

Hinweise auf Bodendenkmäler liegen nicht vor. Vorsorglich wird jedoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, falls bei Bauarbeiten entsprechende Funde zu Tage treten sollten.

### Abfall

Die abfalltechnisch zu entsorgenden Abbruch- und Aushubmaterialien sind fachgerecht entsorgt werden, soweit diese nicht verwertbar und wiedereinbaufertig sind. Sollten im Bereich der vorhandenen Bodenverunreinigungen Bodeneingriffe vorgenommen werden, ist das Aushubmaterial ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die allgemeinen Siedlungsabfälle der zukünftigen Bewohner sowie der zukünftigen Betriebe innerhalb des Plangebietes sind nicht in einer über das übliche Maß hinausgehender Menge zu erwarten.

### Eingriff / Ausgleich

Die mit der Planung zu erwartenden Auswirkungen wurden ermittelt und bewertet. Gegenüber dem planungsrechtlichen Voreingriffszustand (Ist-Zustand) entsteht kein Ausgleichsbedarf.

### **Planungs- und Standortalternativen**

Standortalternativen sind aufgrund der Konversionsabsicht eines ehemaligen Kasernengeländes nicht ersichtlich. Durch die Wiedernutzung einer ehemaligen Militärbrache soll die Inanspruchnahme bisher unbebauter und nicht erschlossener Flächen im Außenbereich vermieden werden. Mit der Planung erfolgt eine Reaktivierung und Nutzung einer Militärbrache im Anschluss an den Siedlungszusammenhang. Durch die Planung soll diese einer neuen Funktion zugeführt werden. Ziel ist die nachhaltige Wiedernutzung der Fläche zur Schaffung eines gemischt genutzten Wohnquartiers in mehreren Entwicklungsabschnitten.

Bereits auf Ebene des städtebaulichen Rahmenplans wurden Planungsalternativen geprüft. Aufgrund des Wohnflächenbedarfes in der Stadt Saarburg sowie der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriegebieten an einem anderen Standort ergeben sich keine Nutzungsalternativen.

## IV VERWENDETE UNTERLAGEN

Arbeitsgemeinschaft: Heinrich Lessing Architekt BDA Mainz, Marcus Rommel Architekten BDA, Stuttgart / Trier, Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten Mainz: Städtebaulicher Rahmenplan, 18.05.2017.

KAP Architektur Development Mainz: Städtebaulicher Entwurf, 05.11.2019.

KAP Architektur Development Mainz: Städtebaulicher Entwurf, September 2018.

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.

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

Boxleitner Ingenieure (08/2019): 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:	Luftbild des ehemaligen Kasernengeländes „Quartier de Lattre“ mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ .....	5
Abbildung 2:	Regionaler Raumordnungsplan Trier 1985 mit Teilfortschreibung 1995 / Regionaler Raumordnungsplan Entwurf Trier 2014.....	8
Abbildung 3:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (oben), Auszug aus dem in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan (unten) .....	9
Abbildung 4:	Flächennutzungsplan-Änderung (Stand Entwurf – März 2020).....	10
Abbildung 5:	Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“ .....	11
Abbildung 6:	Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ mit Teiländerung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil I“ .....	12
Abbildung 7:	Änderung der Bebauungspläne „Irscher Straße I“ (oben) und „Irscher Straße II“ (unten) (Stand Entwurf – März 2020) .....	13
Abbildung 8:	Bebauungsplan "Östliche Schadallerstraße" .....	14
Abbildung 9:	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Quartier de Lattre“ .....	15
Abbildung 10:	Städtebaulicher Rahmenplan „Quartier de Lattre“ (05/2017).....	17
Abbildung 11:	Bebauungskonzept „Quartier de Lattre“ (September 2018).....	18
Abbildung 12:	Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Landschaftsplan 2014 / 2015 .....	20
Abbildung 13:	Städtebaulicher Entwurf „Quartier de Lattre, Teil III“ (11/2019) .....	21
Abbildung 14:	Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Landschaftsplan 2014 / 2015 .....	43
Abbildung 15:	Luftbild des ehemaligen Kasernengeländes „Quartier de Lattre“ mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ .....	51
Abbildung 16:	Bewertung Raumnutzung Großes Mausohr .....	53
Abbildung 17:	Übersicht Lage Plangebiet, Wochenstube Großes Mausohr und FFH-Gebiet .....	55
Abbildung 18:	Ausschnitt Übersichtslageplan Flächenkategorien KVF / KF nach Phase IIa – West – überlagert mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	57

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung) .....	5
Tabelle 2:	Werktägliches Verkehrsaufkommen der geplanten Nutzungen.....	34
Tabelle 3:	Ist-Zustand 2019 – Verkehrsbelastung auf relevanten Straßenabschnitten .....	35
Tabelle 4:	Prognose-Nullfall – Verkehrsbelastung auf relevanten Straßenabschnitten.....	35
Tabelle 5:	Prognose-Planfall – Verkehrsbelastung auf relevanten Straßenabschnitten.....	35
Tabelle 6:	Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen .....	38
Tabelle 7:	Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung .....	41
Tabelle 8:	Bewertung Basis-Szenario / IST-Bewertung .....	73
Tabelle 9:	Bewertung Prognose-Planfall / SOLL-Bewertung.....	73