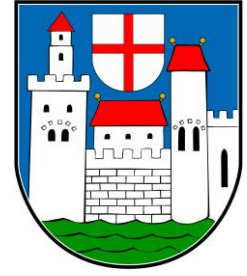


Stadt Saarburg

Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil IV“



BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht

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

SATZUNG

Stand: 19.03.2023

INHALTSVERZEICHNIS

I	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	4
1	Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren	4
	1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis	4
	1.2 Ziele und Zwecke der Planung	4
2	Plangebiet	5
	2.1 Lage und Größe des Plangebiets	5
	2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet	6
	2.3 Umgebung des Plangebiets	7
3	Planungsvorgaben	8
	3.1 Raumordnung und Landesplanung	8
	3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
	3.3 Bestehendes Baurecht	13
	3.4 Sanierungsgebiet „Kaserne de Lattre“	16
	3.5 Informelle Planungen	18
	3.6 Fachplanungen und Fachbelange	21
4	Städtebauliches Konzept	24
5	Planungs- und Standortalternativen	25
6	Planinhalte	26
	6.1 Art der baulichen Nutzung	26
	6.2 Maß der baulichen Nutzung	26
	6.3 Bauweise, Zahl der Wohneinheiten	27
	6.4 Überbaubare Grundstücksflächen	27
	6.5 Nebenanlagen	27
	6.6 Verkehrsflächen	28
	6.7 Grünflächen, grünordnerische Festsetzungen sowie Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	28
	6.8 Befristete Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen (Baurecht auf Zeit) 29	
	Für die Umsetzung der Sanierung ist nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten, dass diese innerhalb der 10 Jahre erfolgen kann und somit die Herstellung der südlichen verkehrlichen Anbindung erfolgt.	29
	6.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	29
	6.10 Hinweise	31
7	Auswirkungen der Planung	31
	7.1 Städtebauliche Auswirkungen	31
	7.2 Auswirkungen auf die Versorgung der Bevölkerung und zentrale Versorgungsbereiche	31
	7.3 Auswirkungen auf den Verkehr	32

7.4	Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung	33
7.5	Soziale Infrastruktur	36
7.6	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	36
7.7	Flächenbilanz	36
7.8	Kosten der Planung	36
7.9	Umweltauswirkungen	37
II	UMWELTBERICHT	38
1	Einleitung	38
1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	38
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung bei der Planaufstellung	39
2	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	49
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	49
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose-Nullfall)	64
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Prognose-Planfall)	65
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und geplante Überwachungsmaßnahmen	80
2.5	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	83
3	Zusätzliche Angaben	83
3.1	Verwendete technische Verfahren / Hinweise auf Schwierigkeiten, z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	83
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	84
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	86
3.4	Verwendete Unterlagen	88
III	ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN.....	89
IV	VERWENDETE UNTERLAGEN UND GUTACHTEN.....	96
V	VERZEICHNISSE	98

I WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Planungsziele, Verfahren

1.1 Planungsanlass / Planungserfordernis

In der Stadt Saarburg soll die ca. 25 ha große ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“ als gemischtes Stadtquartier nachgenutzt werden. Die Entwicklung erfolgt in mehreren Abschnitten. Für den nördlich der geplanten zentralen Grünachse liegenden Teilbereiche bestehen zwischenzeitlich mehrere Bebauungspläne, die u.a. Sondergebiete für Nahversorgung und für ein Schulungszentrum sowie in einem Großteil allgemeine Wohngebiete festsetzen. Die südlich der zentralen Grünachse gelegenen Flächen der ehem. Kaserne sollen ebenfalls für Wohnzwecke nachgenutzt werden.

Mit dem Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil IV“ soll nunmehr der erste Entwicklungsabschnitt südlich der zentralen Grünachse entwickelt werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schrittweise und nachhaltige Wiedernutzung eines Teilbereichs der ehem. französischen Kaserne.
- Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Saarburg in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Nahversorgung.
- Planungsrechtliche Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

2 Plangebiet

2.1 Lage und Größe des Plangebiets

Die ehemalige französische Kaserne liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Beurig der Stadt Saarburg.

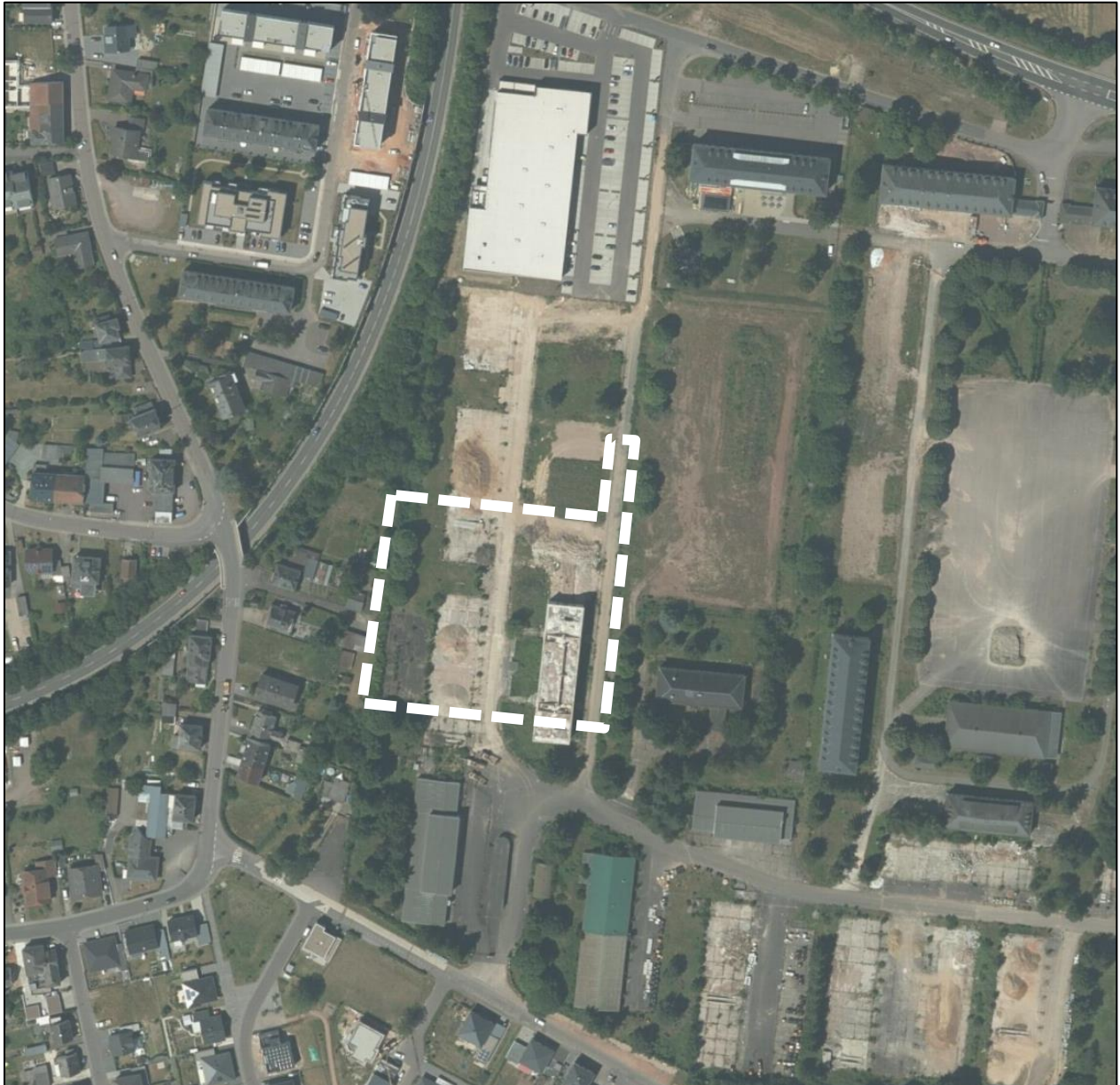


Abbildung 1: Luftbild¹ mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (weiß gestrichelt) des Bebauungsplans „Quartier de Lattre, Teil IV“

¹ Quelle Luftbild: (C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten / (C) Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz - abgerufen über https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/; 13.12.2021.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha im Westen der ehemaligen Kaserne und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden im Wesentlichen durch die im Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ festgesetzte öffentliche Grünfläche bzw. durch die südliche Grenze des Flurstücks 216/29,
- im Westen durch bestehende Wohnbebauung östlich der Kammerforststraße und
- im Süden und Osten durch verbleibende Flächen der ehemaligen französischen Kaserne „Quartier de Lattre“ (Flurstück 216/21, 216/22, 216/27).

Der Geltungsbereich umfasst 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				
216/29*	216/30*	216/40*		

(* Flurstücke liegen nur teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplanes)

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung.

2.2 Vorhandene Nutzungen im Plangebiet



Abbildung 2: Schrägluftbild (Drohnenaufnahme) des Plangebietes (Juli 2022)

Innerhalb des Plangebiets wurden die ehemaligen Kasernengebäude (Fahrzeughallen und Unterkunftsgebäude) bereits abgerissen. Lediglich die Bodenplatten der Gebäude bzw. Verfüllungen sind noch vorhanden. Weitergehend befinden sich zwei von Norden nach Süden

verlaufende Straßen im Plangebiet. Die westliche Straße ist dabei mit Betonplatten, die östliche Straße mit Kopfsteinpflaster befestigt. Westlich des Unterkunftsgebäudes war ehemals eine Zapfsäule mit zwei Bodentanks vorhanden. Die Zapfsäule wurde bereist zurückgebaut, das zugehörige Gebäude (Unterstand) ist noch vorhanden. Die Freiflächen um das ehemalige Unterkunftsgebäude weisen lediglich geringem Baumbestand auf. Weiterer Baumbestand ist an der westlichen Grenze des Plangebiets – hin zur Wohnbebauung an der Kammerforststraße – vorhanden.

2.3 Umgebung des Plangebiets

Nördlich des Plangebiets schließt sich eine öffentliche Grünfläche an, die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre – Teil III“ das ehemalige Kasernengelände zukünftig in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich unterteilt. Innerhalb der Baumreihe sind am nördlichen und am südlichen Rand jeweils eine Baumreihe vorhanden.

An die Grünfläche anschließend wurde in den letzten Jahren Wohnbebauung sowohl als Einfamilienhäuser als auch als Geschosswohnungsbau errichtet bzw. befindet sich noch im Bau.

Nördlich dieser Wohnbebauung befindet sich das Nahversorgungszentrum Beurig mit zugehörigen Stellplatzflächen. Neben dem Lebensmittelvollsortimenter umfasst das Angebot des Nahversorgungszentrums einen Floristen, eine Reinigung, einen Friseur sowie einen Geldautomaten der Sparkasse.

Östlich des Nahversorgungszentrums wurde ein ehemaliges Unterkunftsgebäude durch die AWO zu einem Schulungszentrum des Bundesamtes für Familien und zivilgesellschaftliche Aufgaben umgenutzt.

Nördlich der Irscher Straße befindet sich neben einer öffentlichen Parkplatzfläche ein durch das Technische Hilfswerk (THW) genutztes Grundstück mit zugehörigen Hallen.

Die oben genannten Nutzungen werden gänzlich über die Irscher Straße erschlossen, die in ihrem Verlauf an die B 407 anbindet.

Nördlich der B 407 schließen sich die Gewerbe- und Industriegebiete „Irscher Straße I“ und „Irscher Straße II“ an. In diesen Gebieten werden derzeit die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne geändert. Die Änderung beinhaltet u.a. Änderungen zur Art der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Vorgaben des Abstandserlasses NRW und dienen der Berücksichtigung der geplanten wohnbaulichen Entwicklung auf den Flächen der ehemaligen Kaserne.

Südlich bzw. östlich befinden sich noch Bestandsgebäude der ehemaligen Kaserne, die mit der geplanten Gesamtentwicklung der ehemaligen Kaserne jedoch überwiegend abgerissen werden. Südlich an das ehemalige Kasernengelände angrenzend befindet sich das Wohngebiet „Cité Sud“.

Westlich des Plangebiets befindet sich die in Tieflage verlaufende Bundesstraße B 51. Daran schließt sich die Ortslage Beurig mit Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen an.

3 Planungsvorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

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

- Landesentwicklungsprogramm IV Rheinland-Pfalz (LEP IV) vom 14. Oktober 2008² sowie dessen Teilfortschreibungen (1. – 3. Teilfortschreibung),
- Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier³ (RROP – Stand 1985 / Teilfortschreibung Einzelhandel 1995) und im
- länderübergreifenden Raumordnungsplan Hochwasser, Bekanntmachung vom 25.08.2021⁴

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 2014⁵ abwägend berücksichtigt.

3.1.1 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.

² Land Rheinland-Pfalz (2008): Landesentwicklungsprogramm Rheinland.-Pfalz IV; Mainz.

³ Planungsgemeinschaft Trier (1991): Regionaler Raumordnungsplan Trier – mit Teilfortschreibung 1995 Region Trier; Trier.

⁴ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19.08.2021, bekannt gegeben im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2021 Teil I Nr. 57, ausgegeben zu Bonn am 25..08.2021.

⁵ Planungsgemeinschaft Region Trier (01/2014): Regionaler Raumordnungsplan Region Trier – Entwurf Januar 2014, Trier.

Mit Nachnutzung der ehemaligen Kaserne wird dem Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung Rechnung getragen. Es handelt sich nicht um eine Neuinanspruchnahme 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 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 das 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.

3.1.2 Regionalplan

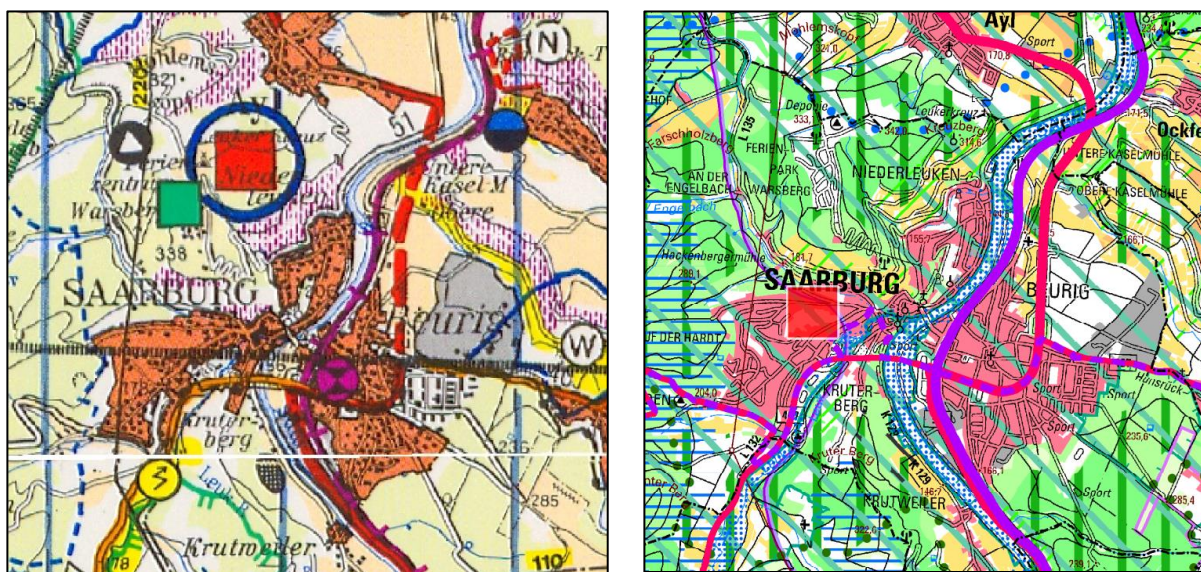


Abbildung 3: Regionaler Raumordnungsplan Trier 1985 mit Teilfortschreibung 1995 / Regionaler Raumordnungsplan Entwurf Trier 2014

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 „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 Z 35 und Z 38 als Gemeinde mit der besonderen Funktion Wohnen

ausgewiesen, wobei die quantitative Umsetzung sich an den Schwellenwerten der Wohnbauflächenentwicklung (vgl. Kap. II.25.2 RROPE, Z 49 ff) zu orientieren hat. Bei dem Ziel handelt es sich um eine Konkretisierung des Ziels Z 31 des LEP. Es handelt sich nicht um eine Neuinanspruchnahme von Flächen, womit vorhandene Flächenpotentiale im Bestand genutzt werden.

3.1.3 Länderübergreifender Raumordnungsplan Hochwasser

Aufgrund des § 17 Abs. 2 Satz 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG) trat am 01.10.2021 der Raumordnungsplan für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz⁶ in Kraft. Für die Planung besitzen unter anderem folgende Ziele Relevanz:

Z I.1.1 Hochwasserrisikomanagement

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“

Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell liegt ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept vor, welches im Rahmen der Planung berücksichtigt wird (vgl. Kap. I 3.6.3 und 7.4).

Z I.2.1 Klimawandel und -anpassung

„Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.“

Für das Gebiet der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell liegt ein Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept vor, welches im Rahmen der Planung berücksichtigt wird (vgl. Kap. I 3.6.3 und 7.4).

Z II.1.2 Freihaltung von Flächen für die Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen und für Deichrückverlegungen

„In Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichmaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht

⁶ Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021.

erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird. Die Sätze 1 und 2 gelten nur für den Fall, dass den Maßnahmen des Hochwasserschutzes keine unüberwindbaren Rechte entgegenstehen; Satz 2 gilt nicht, wenn eine Erweiterung bestehender Anlagen den Hochwasserschutz nur unerheblich beeinträchtigt und diese Beeinträchtigung im zeitlichen, räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen wird. § 77 WHG bleibt unberührt.“

Flächen für die Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen und für Deichrückverlegungen sind von der Planung nicht betroffen.

Z II.1.3 Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG ist das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens, soweit es hochwassermindernd wirkt und Daten über das Wasserhaltevermögen des Bodens bei öffentlichen Stellen verfügbar sind, zu erhalten. Einer Erhaltung im Sinne von Satz 1 wird gleichgesetzt:

- 1. Eine Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens wird in angemessener Frist in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang ausgeglichen.*
- 2. Bei notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen sowie Ausbau- und Neubauvorhaben von Bundeswasserstraßen werden mehr als nur geringfügige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz vermieden.“*

Durch die Planung wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets verglichen mit dem ehemaligen Zustand als Kasernenfläche reduziert und damit das Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens verbessert.

II.2.3 Ergänzende Festlegungen für Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 1 WHG

„In Überschwemmungsgebieten nach § 76 Abs. 1 WHG dürfen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden, es sei denn, sie können nach § 78 Abs. 5, 6 oder 7 oder § 78a Abs. 2 WHG zugelassen werden:

- 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzenüberschreitender Bedeutung; dies sind insbesondere Infrastrukturen des Kernnetzes der europäischen Verkehrsinfrastruktur außer Häfen und Wasserstraßen sowie die Projects of Common Interest der europäischen Energieinfrastruktur in der jeweils geltenden Fassung der Unionsliste der Vorhaben von gemeinschaftlicher Bedeutung,*
- 2. weitere kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind,*

3. Anlagen oder Betriebsbereiche, die unter die Industrieemissionsrichtlinie oder die SEVESO-III-Richtlinie fallen.

Satz 1 gilt nicht für die Fachplanung nach § 5 NABEG; die Anwendbarkeit von Satz 1 sowie der §§ 78, 78a WHG auf die Zulassung von Vorhaben nach §§ 18 ff. NABEG bleibt unberührt.“

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Kritische Infrastrukturen der europäischen Verkehrsinfrastruktur und der europäischen Energieinfrastruktur, Infrastrukturen nach der BSI-Kritisverordnung, Anlagen oder Betriebsbereiche nach der SEVESO-III-Richtlinie sind nicht Gegenstand der Planung.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan wird der Bereich des Plangebiets überwiegend als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich die zur temporären Erschließung vorgesehene Anbindung des Plangebiets nach Norden ist im wirksamen Flächennutzungsplan teilweise als Grünfläche dargestellt.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Fläche wird als Grünfläche dargestellt. Hieran schließen sich weitere Wohnbauflächen sowie Sonderbauflächen an. Südlich des Plangebiets sind Altstandorte im Bereich einer ehemaligen Tankstelle gekennzeichnet.

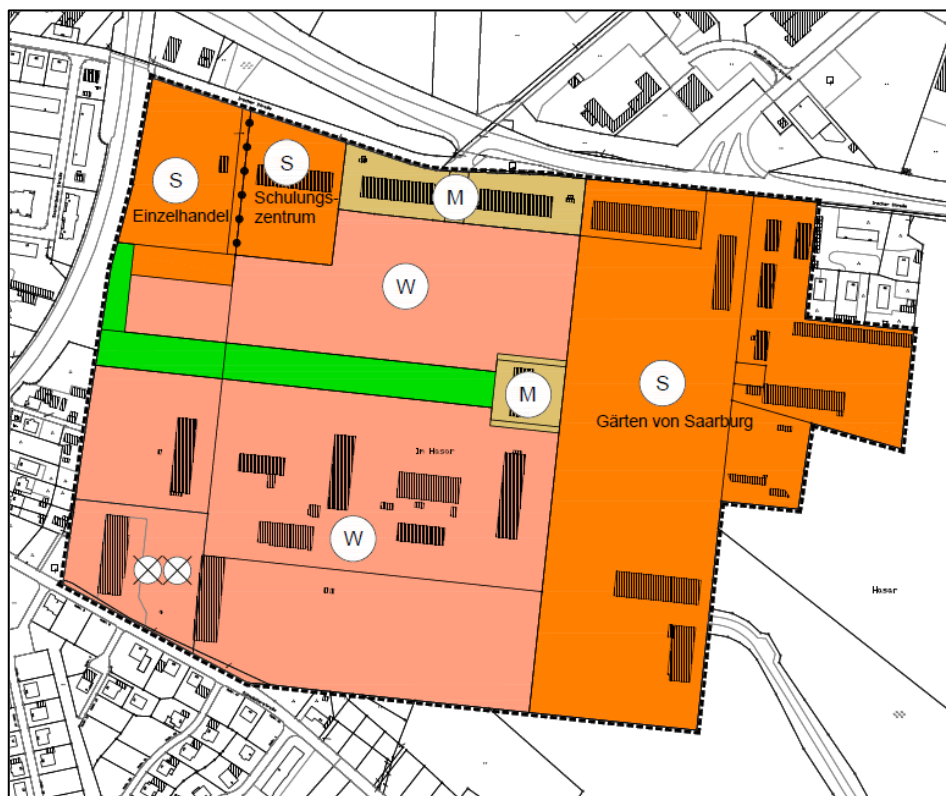


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.3 Bestehendes Baurecht

Plangebiet

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Umgebung des Plangebiets

Nördlich des Plangebiets grenzen die rechtskräftigen Bebauungspläne „Quartier de Lattre, Teil I“, „Quartier de Lattre, Teil II“ sowie „Quartier de Lattre – Teil III“ an.



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

Im Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“ wurden zur Sicherstellung der Nahversorgung ein Sondergebiet Nahversorgung sowie zur Umnutzung eines Bestandsgebäudes ein Sondergebiet Schulungszentrum festgesetzt. Zudem bereitete der Bebauungsplan die Erschließung und damit den Anschluss der südlich geplanten Wohnbauentwicklung mit der Planstraße A vor.

Zur Anpassung der Erschließung (Planstraße A) an die bestehende Parzellierung der Straßenverkehrsfläche 7 m weiter westlich, wurde der rechtskräftige Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“ in seinen zeichnerischen Festsetzungen für diesen Teilbereich durch den Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ überplant.

Der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ schaffte durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes für einen ersten Teilbereich die Entwicklung hin zu einem Wohngebiet.

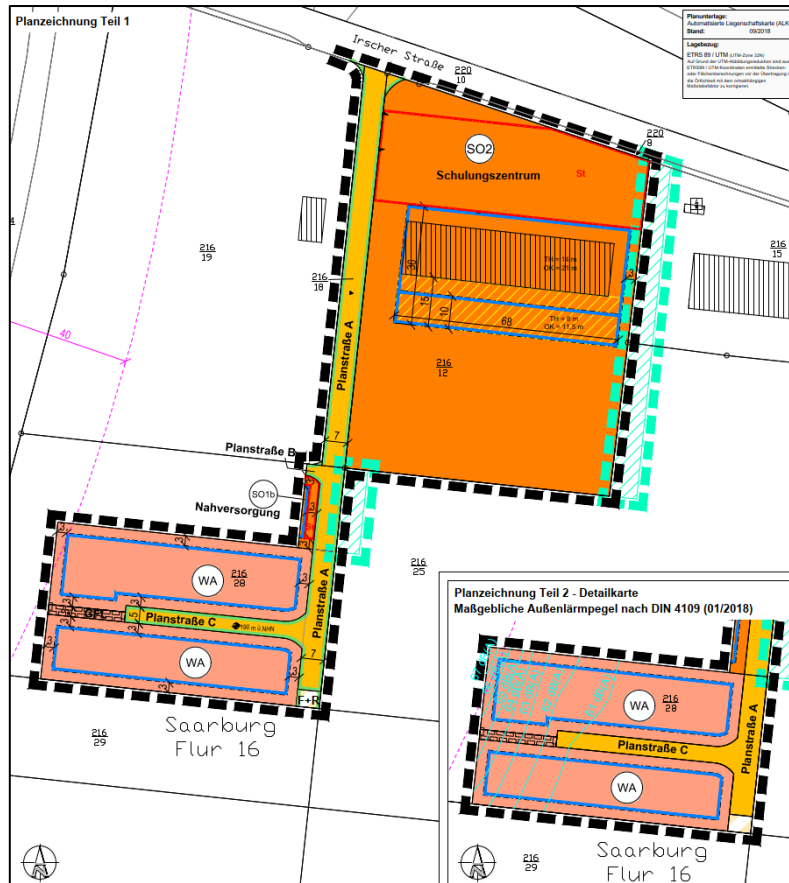


Abbildung 6 **Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ mit Kennzeichnung der Geltungsbereiche von Teilaufhebungen (blau gestrichelt)**



Abbildung 7 **Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“**

Der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ schließt sich südlich und östlich an die vorgenannten Bebauungspläne „Quartier de Lattre, Teil I“ und „Quartier de Lattre, Teil II“ an und setzt überwiegend allgemeine Wohngebiete sowie im südlichen Bereich des Plangebiets eine öffentliche Grünfläche, u.a. überlagert mit einer Maßnahmenfläche zur Anlage eines Flugkorridors für Fledermäuse, fest.

Nördlich der B 407 befinden sich die rechtskräftigen Bebauungspläne „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 Bundesstraßen B 407 sowie B 51 Gewerbegebiete und in den restlichen Bereichen der Plangebiete Industriegebiete festgesetzt. Für die beiden Bebauungspläne wird derzeit jeweils ein Änderungsverfahren durchgeführt. Die Änderungen beinhalten u.a. eine Änderung der Art der baulichen Nutzung durch Festsetzungen unter Berücksichtigung des Abstandserlasses NRW sowie der Seveso-III-Richtlinie zur Berücksichtigung der geplanten wohnbaulichen Entwicklung in der ehemaligen Kaserne sowie zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Niederschlagsentwässerung auch der ehemaligen Kasernenflächen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Irscher Straße II“ mit Einleitung in den Kaselbach.

Der Bebauungsplan „Irscher Straße I“, 2. Änderung wurde im September 2022 seitens des Stadtrates der Stadt Saarburg zur Satzung beschlossen.

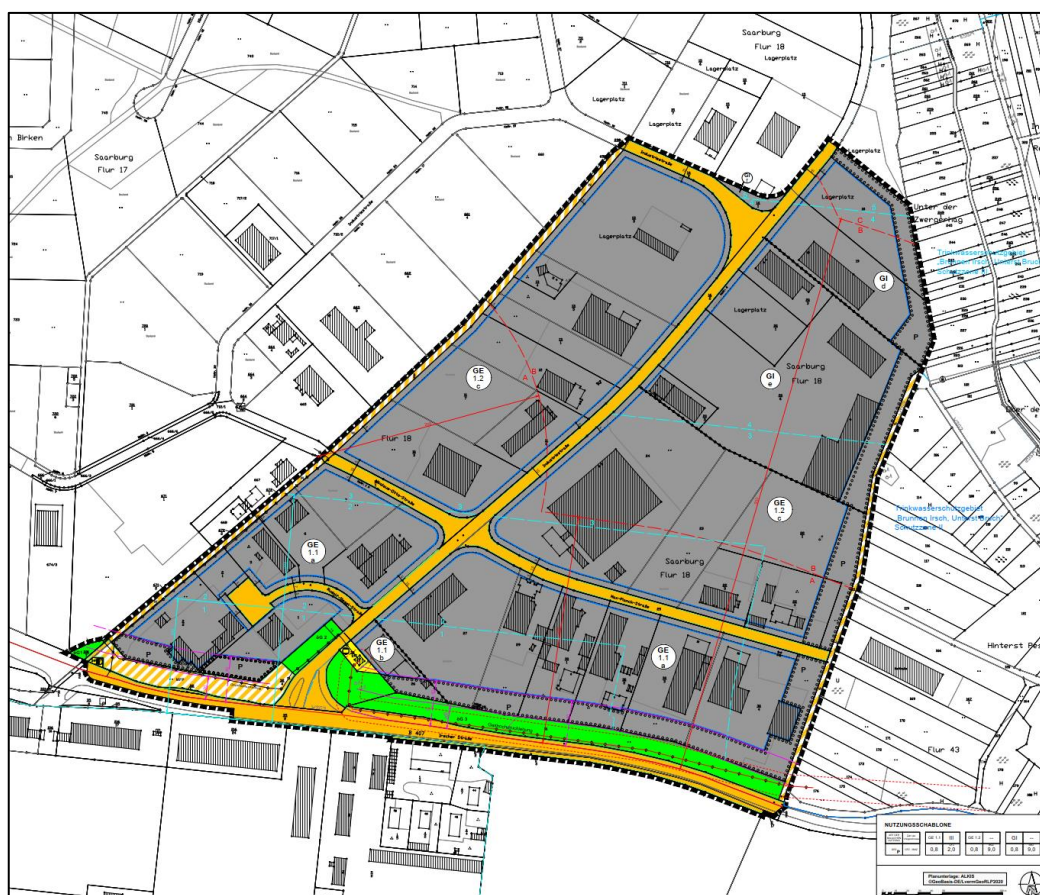


Abbildung 8: **Bebauungsplan „Irscher Straße I“ – 2. Änderung**

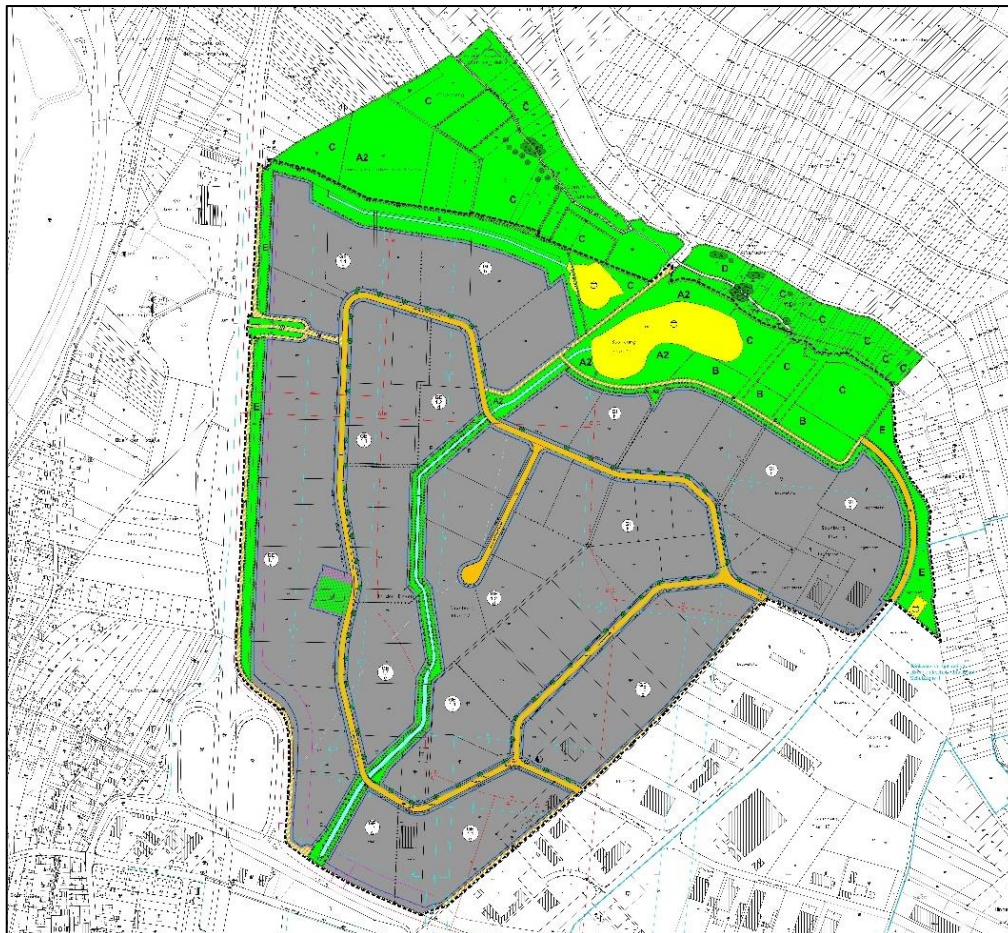


Abbildung 9: *Bebauungsplan „Irscher Straße II“ – 1. Änderung (Vorentwurf - Stand: März 2020)*

3.4 Sanierungsgebiet „Kaserne de Lattre“

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



Abbildung 10: Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Kaserne de Lattre“

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 die Kaserne 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 erhaltenen Unterkünfte- und Verwaltungsgebäude.
- Ausbildung grüner Randbereiche im Übergang und in Verknüpfung zu den angrenzenden Wohngebieten.
- Schaffung von Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer.

3.5 Informelle Planungen

3.5.1 Stadtentwicklungskonzept

Gemäß Stadtentwicklungskonzept, das vom Stadtrat der Stadt Saarburg 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. 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. Als wesentliche Ziele für die Entwicklung des Konversionsgeländes wurden benannt:

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

In den ersten Nutzungsüberlegungen wurde auch in Teilbereichen Wohnen vorgesehen.

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

3.5.2 Städtebaulicher Rahmenplan „Quartier de Lattre“

Der städtebauliche Rahmenplan von 2017 sieht für die Nachnutzung der gesamten ehemaligen französischen Kaserne im nördlichen Teil des Gebietes die Ansiedlung eines Nahversorgers sowie den Erhalt von Bestandsgebäuden 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. Im Westen sind ebenfalls kleinteilige Bebauungsstrukturen mit Einfamilienhäusern geplant.

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



Abbildung 11: Städtebaulicher Rahmenplan „Quartier de Lattre“ (05/2017)⁷

Die Erschließung des nördlichen Teilbereichs erfolgt über den bestehenden Anschluss an die B 407 (Irscher Straße). Im Plangebiet sind fußläufige Wegeverbindungen zwischen den einzelnen Teilquartieren vorgesehen. Erhaltenswerte Baumbestände sollen, wenn möglich, in die Planung integriert werden.

⁷ Arbeitsgemeinschaft: Heinrich Lessing Architekt BDA Mainz, Marcus Rommel Architekten BDA, Stuttgart / Trier, Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten Mainz, 18.05.2017.



Abbildung 12: *Bebauungskonzept „Quartier de Lattre“ (September 2018)⁸ mit Kennzeichnung des Plangebiets (schwarz gestrichelt)*

⁸ KAP Architektur Development Mainz, September 2018.

Im Jahr 2018 erfolgte eine auf dem städtebaulichen Rahmenplan von 2017 basierende Überarbeitung des Bebauungskonzeptes für das gesamte Kasernenareal. Die Struktur des südlichen sowie des westlichen Teils des Kasernengeländes wurden bei der Überarbeitung des Bebauungskonzeptes 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 Bebauungskonzeptes für das „Quartier de Lattre“ ist in Abbildung 12 dargestellt.

3.6 Fachplanungen und Fachbelange

3.6.1 Bauverbotszonen an klassifizierten Straßen

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

Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)⁹ liegt im Abstand von 20 m zu einer Bundesstraße die sogenannte Bauverbotszone. Innerhalb dieses Bereiches ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht zulässig. Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) befindet sich im Abstand von 20 bis 40 m zum äußeren Fahrbahnrand die Baubeschränkungszone.

Sowohl die Bauverbotszone als auch die Baubeschränkungszone liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

3.6.2 Landschaftsplanung

In dem 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 Plangebiets 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 Neubauf Flächen.
- Anpassung der Neubaugebiete an landschaftstypische Siedlungsstruktur und Architektur.
- Förderung der Durchgrünung mit überwiegend heimischem Baumbestand sowie Förderung heimischer Pflanzen aus regionalem Saat- und Vermehrungsgut in der Siedlung.

⁹ 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).

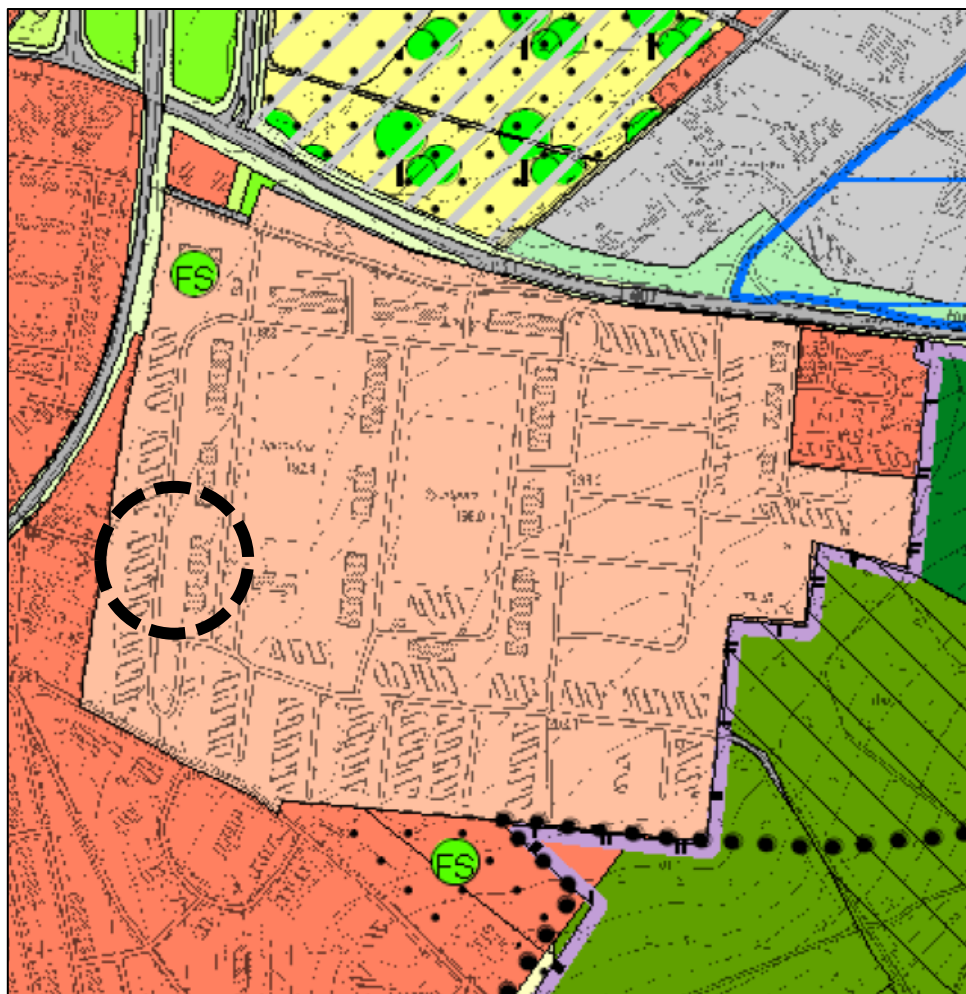


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Landschaftsplan 2014 / 2015

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.

3.6.3 Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept

Für die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell liegt ein Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzept¹⁰ vor. Dieses betrachtet auch die Flächen der ehemaligen französischen Kaserne.

¹⁰ Büro Hömme GbR (01/2020): Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell – Örtliches Vorsorgekonzept für die Stadt Saarburg; Pölich.

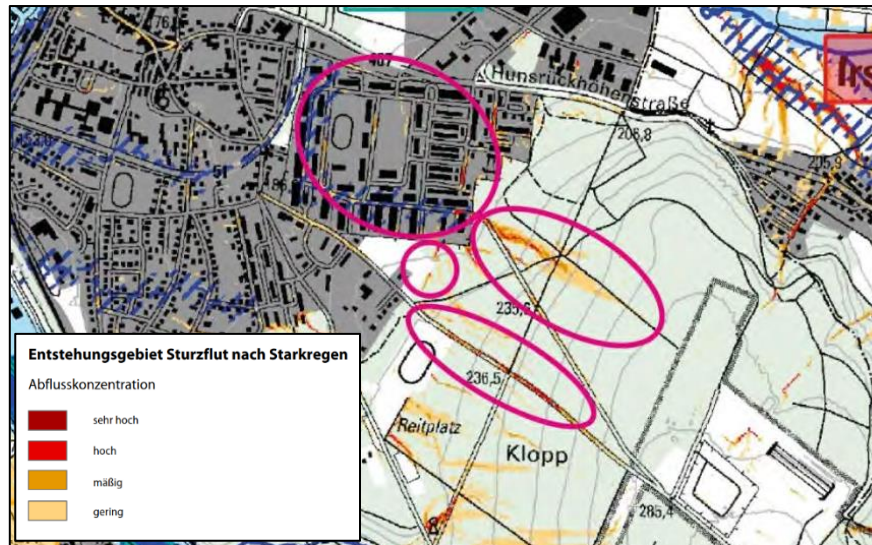
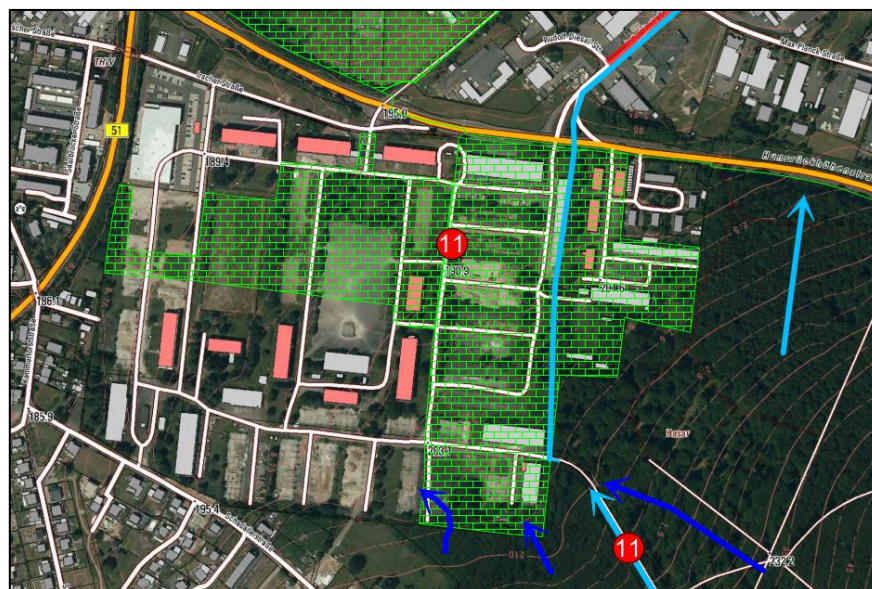


Abbildung 14: Sturzflutgefahrenkarte mit Risikobereichen gemäß geomorphologischer Untersuchung¹¹



-  Fließwege während vergangener Starkregenereignisse (lt. Angabe Ortsbegehung/ Workshop)
-  potenzielle Abflusskonzentration bei Starkregenereignissen (nach LfU)
-  geplante Baugebietsvorhaben
-  Maßnahmen (siehe Steckbrief)

Abbildung 15: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Starkregen- und Hochwasserkonzeptes VG Saarburg-Kell Saarburg-Beurig und -Krutweiler¹²

¹¹ Büro Hömme GbR (01/2020): Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell – Örtliches Vorsorgekonzept für die Stadt Saarburg; Pölich; S. 45.

¹² Büro Hömme GbR (01/2020): Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell – Örtliches Vorsorgekonzept für die Stadt Saarburg; Pölich.

Demnach besteht für das ehemalige Kasernengelände und die Siedlungslagen des Stadtteils Beurig aus dem lang gestreckten Waldgebiet des ehemaligen Truppenübungsgeländes eine gewisse Gefährdung durch Abflusskonzentrationen nach Starkregen und langanhaltenden Regenfällen – durch oberflächlichen Abfluss entlang von Tiefenlinien und vorhandenen Wegen bzw. Straßen in die Bebauung. Für das Plangebiet sowie das gesamte ehemalige Kasernengelände ist hierbei vor allem die ehemalige Panzerstraße zum ehemaligen Truppenübungsplatz (heute Solarpark) östlich des ehemaligen Kasernengeländes relevant, da durch vorhandene Entwässerungseinrichtungen entlang der Wege die Abwässer in Richtung der Kasernenfläche geführt werden.

Die Einzugsgebietsanalyseergebnisse benennt vier wesentliche Risikogebiete, wobei für die Flächen der ehemaligen Kaserne der größte Abstrom relevant ist. Dieser kommt aus der Region des Staatsforstes östlich der Kaserne, läuft gebündelt, terrassiert auf das östliche Gebiet der Kaserne zu und knickt am östlichen Rand nach Norden ab (vgl. Abbildung 14 und Abbildung 15).

4 Städtebauliches Konzept

Im Anschluss an die rechtskräftigen Bebauungspläne „Quartier de Lattre, Teil I“, „Quartier de Lattre, Teil II“ und „Quartier de Lattre, Teil III“ soll der nächste Teilabschnitt für Wohnnutzungen entwickelt werden. Geplant ist eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern als freistehende Einzelhäuser. Aufgrund der vorhandenen und geplanten Geländestrukturen ist eine II-geschossige Bebauung mit möglichem Staffelgeschoss vorgesehen.

Langfristig soll die Bebauung über eine Stichstraße aus Süden kommend an die Schadaller Straße angebunden werden. Da aufgrund der bisher noch ausstehenden Sanierung der vorhandenen Altlasten / Grundwasserverunreinigung im Bereich der ehemaligen Tankstelle im Süden des ehemaligen Kasernengelände die kurzfristige Errichtung einer Erschließung nicht möglich ist, sollen die Flächen des Plangebiets temporär von Norden über die Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße östlich des Nahversorgungszentrums erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass nach 10 Jahren eine Sanierung erfolgt ist und eine Erschließung von Süden möglich ist. Im weiteren Verlauf bindet diese nach Norden verlaufende Straße an die Irscher Straße / B 407 an. Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser temporären Anbindung ist der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ und „Quartier de Lattre, Teil III“ in Teilen mit einem Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB zu überplanen.

Die erforderlichen Stellplätze der Wohnnutzungen sollen auf den privaten Grundstücken untergebracht werden.

Der Übergang / Kreuzungsbereich zwischen Planstraße A und den Planstraßen B und C dient als Wendemöglichkeit, so dass in diesem Bereich auch ein 3-achsiges Müllfahrzeug wenden kann. In diesem Bereich sollen auch die Müllsammelbehälter an den Tagen der Abholung zur Leerung bereitgestellt werden.

Fuß- und Radwegeverbindungen bestehen über die Planstraße nach Norden zur zentralen Grünachse sowie zur Fußgängerüberquerung über die B 51 nördlich des Nahversorgungszentrums. Zudem sind Fußwege in Richtung Westen geplant, die an eine bestehende Stichstraße / Fußweg zur Kammerforststraße anbinden. Über beide Fußwegeverbindungen besteht eine fußläufige Anbindung an den Ortskern Beurig und die dort u. a. vorhandene Infrastruktur (u.a. Kindergarten, Schule, Bahnhof).



Abbildung 16: Auszug aus dem Städtebaulichen Rahmenplan „Quartier de Lattre“ (09/2018)¹³ mit Abgrenzung des Plangebiets (rot gestrichelt)

5 Planungs- und Standortalternativen

Standortalternativen sind aufgrund der Konversion des ehemaligen Militärgeländes nicht ersichtlich.

¹³ KAP Architektur Development Mainz, September 2018.

Planungs- und Nutzungsalternativen wurden bereits durch die zeitlich vorlaufenden Planungen mit Stadtentwicklungskonzept sowie während der Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung geprüft und bewertet.

6 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzungen wird ein allgemeines Wohngebiet 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 das nördlich gelegene Nahversorgungszentrum.

Im allgemeinen Wohngebiet werden Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen. Hierdurch sollen Störungen des Wohngebietes durch erhöhten Publikumsverkehr unterbunden werden. Zudem ist nach der geplanten städtebaulichen Konzeption eine entsprechende Nutzung im ehemaligen Küchenhaus (Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“) vorgesehen. Der Nutzungsausschluss unterstützt diese Zielsetzung.

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

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Anzahl der Vollgeschosse ermöglichen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die Umsetzung der städtebaulichen Konzeption.

Die Höhenentwicklung im allgemeinen Wohngebiet wird über die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die Festsetzung zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen planungsrechtlich geregelt.

Die Festsetzung von II Vollgeschossen ermöglicht die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes.

Die Festsetzung der Traufhöhe sowie der Oberkante baulicher Anlagen erfolgt in Meter über Normal-Höhen-Null (NHN). Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen ermöglicht grundsätzlich die Umsetzung der angestrebten Ein- bis Zweifamilienhausbebauung mit II Vollgeschossen zzgl. eines möglichen Staffelgeschosses und dient der Umsetzung der städtebaulichen Dichte gemäß der mit dem städtebaulichen Konzept vorgesehenen Entwicklung. Zudem ist bei der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen berücksichtigt, dass zum Schutz vor Starkregenereignissen gegenüber dem Straßenniveau erhöhte Erdgeschosse errichten werden können. Hierzu wurde bei der Ableitung der Höhe baulicher Anlagen die Möglichkeit berücksichtigt, das Erdgeschoss um eine Höhe von ca. 1 m herauszuheben und dennoch eine II-geschossige Bebauung inkl.

Staffelgeschoss innerhalb des festgesetzten Rahmens der Höhe baulicher Anlagen verwirklichen zu können.

Anhand der festgesetzten zulässigen Höhe baulicher Anlagen können bezogen auf die geplanten Erschließungsstraßen Gebäude mit Traufhöhen zwischen ca. 8,5 und 9 m sowie Oberkanten / Firshöhen zwischen 11,5 m und 12 m errichtet werden.

Mit dem Bebauungsplan werden im allgemeinen Wohngebiet differenzierte Überschreitungsmöglichkeiten der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen für bauliche Anlagen, die zumeist Anforderungen an eine Überschreitung der Oberkante des Gesamtgebäudes stellen, z.B. Schornsteine, Anlagen für Solarenergie, Absturzsicherungen, aufgenommen und auf das erforderliche Maß begrenzt. Dies ermöglicht eine auf das erforderliche Maß beschränkte Höhenentwicklung der baulichen Hauptanlagen sowie der erforderlichen „Aufbauten“. Die Zulässigkeit von Absturzsicherungen bei Gebäuden mit Flachdächern, bei denen die zulässige Traufhöhe zzgl. 0,5 m als zulässige Oberkante baulicher Anlagen gilt, ermöglicht die Umsetzung einer Dachterrasse auf dem Flachdach unter Berücksichtigung der erforderlichen Anlage von Absturzsicherungen.

6.3 Bauweise, Zahl der Wohneinheiten

Die Festsetzung der offenen Bauweise im allgemeinen Wohngebiet, die Zulässigkeit von Einzelhäusern sowie die Beschränkung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit maximal zwei Wohneinheiten stellt den mit dem städtebaulichen Konzept angestrebten Charakter eines Einfamilienhausgebietes und die aufgelockerte Bebauung unter Begrenzung der städtebaulichen Dichte sicher. Trotzdem ist es nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich beispielsweise eine Einliegerwohnung herzustellen.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksgrenzen in einem Abstand von 3 m zu den Verkehrsflächen sowie späteren öffentlichen Grünflächen im Westen wird innerhalb der Baufenster ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die Realisierung der geplanten Nutzungen ermöglicht und der Umsetzung der städtebaulichen Konzeption Rechnung getragen.

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 von diesen Anlagen 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 Mindesttiefe der Vorgartenzone und der Verkehrssicherheit ein- und ausfahrender Fahrzeuge auf die Planstraße.

6.5 Nebenanlagen

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.

6.6 Verkehrsflächen

Die Planstraßen A bis C dienen der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets.

Langfristig ist ein Anschluss über die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen an die Schadaller Straße und damit an das örtliche Straßennetz vorgesehen.

Die Planstraßen B und C erschließen die einzelnen Grundstücke des allgemeinen Wohngebietes und binden an die Planstraße A an. Mit der festgesetzten Breite von 7 m stehen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Planstraße A ausreichend dimensionierte Flächen zur Erschließung und zur Gliederung der Funktionen innerhalb des Straßenraumes zur Verfügung.

Die Planstraßen B und C mit einer Breite von 5 m sollen als Wohnwege in Form von Mischverkehrsflächen ausgebildet werden. Eine Wendemöglichkeit ist aufgrund dieser Funktionen und der wenigen angeschlossenen Grundstücke am Ende der Planstraßen nicht vorgesehen, wird durch die Kurvenradien jedoch im Übergang zwischen den Planstraßen B und C und der Planstraße A berücksichtigt. Diese sind so konzeptioniert, dass sie das Wenden von Müllfahrzeugen in drei Zügen ermöglichen.

Mit Festsetzung des öffentlichen Fuß- und Radweges im Norden des Plangebiets wird gemäß dem städtebaulichen Konzept eine fußläufige und radverkehrliche Verbindung nach Norden und damit zum Nahversorgungszentrum sowie zum mittig im ehemaligen Kasernengelände gelegenen Grünzug geschaffen. Ebenfalls wird hier übergangsweise die Erschließung des Plangebietes insgesamt vorgesehen (vgl. Kap. I 6.8).

6.7 Grünflächen, grünordnerische Festsetzungen sowie Maßnahmen zur Pflege, zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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.

Im Westen des Plangebiets erfolgt die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche überlagert mit der Maßnahmenfläche „M1b“. Diese dient der Anlage einer Grünfläche, deren Qualität durch die Festsetzung eines Anteils einer Blumenwiese sichergestellt werden soll. Zudem werden Anforderungen an Leuchten und deren Lichtpunkthöhe im Hinblick auf eine fledermausgerechte Gestaltung festgesetzt. Durch die Festsetzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Quartier de Lattre – Teil III“ getroffene Festsetzung nach Süden fortgeführt und den Belangen von Fledermäusen (insb. Großes Mausohr) Rechnung getragen.

Die Festsetzung der Begrünung der Grundstücksfreiflächen im allgemeinen Wohngebiet – d. h. der Flächen, die nicht bebaut, unterbaut oder befestigt sind – insbesondere der Anpflanzung von Bäumen, trägt der Mindesteingrünung des Baugebietes Rechnung und trägt dazu bei, dass die Auswirkungen auf den Artenschutz vermindert werden sowie den Auswirkungen durch die zulässige Versiegelung entgegengewirkt wird.

Durch die Festsetzung zur Verwendung von versickerungsfähigen Materialien zur Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten werden die Abflussmengen des anfallenden Niederschlagswassers und damit die Belastungen des bestehenden Kanalnetzes reduziert. Die Festsetzung trägt den Belangen der Grundwasserneubildung Rechnung. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung als tatsächlich befestigte und angeschlossene Flächen im Sinne der Entgeltsatzung „Abwasserbeseitigung“ der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell gelten und bei der Bemessung der Niederschlagswassergebühr entsprechend zu berücksichtigen sind.

Weiter sind als Außenbeleuchtung 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.

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.

6.8 Befristete Zulässigkeit von Nutzungen und Anlagen (Baurecht auf Zeit)

Durch die Festsetzung einer temporären Straßenverkehrsfläche wird die temporäre Erschließung des Plangebiets aus Richtung Norden planungsrechtlich gesichert, bis eine Erschließung aus Richtung Süden abschließend hergestellt worden ist.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes kann eine Erschließung von Süden und damit eine Anbindung an die Schadaller Straße aufgrund der bisher noch ausstehenden Sanierung bestehender Bodenverunreinigungen / Altlasten im Bereich der ehemaligen Tankstelle (Registrier-Nr. 235 08 118 – 0003/009-00 „Tankstelle 037“ – Altlast (in Bearbeitung) und Nr. 235 08 118 – 0003/010-00 „Benzinschuppen 038“ (Altstandort – hinreichend verdächtig)) nicht gesichert werden. Daher ist temporär eine Anbindung des Plangebiets über die Anbindung an die nördlich bestehende Erschließungsstraße vorgesehen.

Nach Herstellung der südlichen Erschließung bzw. 10 Jahre nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes sind die temporären Erschließungsanlagen als Fuß- und Radweg herzustellen und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

6.9 Für die Umsetzung der Sanierung ist nach derzeitigem Kenntnisstand zu erwarten, dass diese innerhalb der 10 Jahre erfolgen kann und somit die Herstellung der südlichen verkehrlichen Anbindung erfolgt. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Mit der Festsetzung der zulässigen Dachformen wird ein Mindestmaß an einheitlicher Dachgestaltung, auch unter Berücksichtigung der Gesamtentwicklung des ehemaligen Kasernenareals, angestrebt.

Im allgemeinen Wohngebiet wird für die Dachaufbauten und -einschnitte festgesetzt, welche Arten von Dachaufbauten und -einschnitten zulässig sind und 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 Plangebiets 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 Farben entsprechend den RAL-Farben und geben eine Bandbreite vor.

Weiterhin wird eine Festsetzung bezüglich zulässiger Materialen der Dacheindeckung in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind Dacheindeckungen in Wellblech und Trapezblech nicht zulässig. Stark reflektierende Materialien, wie z. B. glasierte Ziegel oder glänzend engobierte Ziegel, 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 und der kleinklimatischen Wirkung zulässig und fallen nicht unter die Vorschriften der Dacheindeckung.

Im Plangebiet soll für Gebäude mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern durch die Gestaltung von Staffelgeschossen mit allseitigen Rücksprüngen vom darunterliegenden Geschoss sowie bei Pultdächern mit Rücksprung der aufsteigenden Wand zur oberen Trauflinie eine optische Gliederung erfolgen und verhindert werden, dass das oberste Geschoss von mehreren Seiten den Eindruck eines Vollgeschosses mit einer durchgehenden Fassade zu den darunter liegenden Vollgeschossen vermittelt.

Holzhäuser in Rundholz-Naturstambbauweise und Blockholz-Naturstambbauweise sind im allgemeinen Wohngebiet 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 allgemeinen Wohngebiet wird durch die Höhenbegrenzung von Einfriedungen – mit Ausnahme von Hecken- oder Strauchpflanzungen - 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.

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

6.10 Hinweise

Es werden folgende Hinweise gegeben:

- Die Regelwerke und DIN-Vorschriften werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung in Saarburg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Projektbezogene Baugrunduntersuchungen werden aufgrund der Vornutzung empfohlen.
- Hinweis zu bestehenden Verdachtsflächen / Bodenverunreinigungen sowie zum Umgang mit Funden von Boden- oder Grundwasserverunreinigungen.
- Hinweis sowie Maßnahmenvorschläge zur Starkregenvorsorge.
- Hinweis zum Denkmalschutz bzgl. Bau- und Bodendenkmäler sowie zum Vorgehen bei entsprechenden Funden.
- Hinweis zum Artenschutz.
- Hinweis auf den Umgang mit Ver- und Entsorgungsleitungen.
- 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 ein Hinweis zum möglichen Vorhandensein von Kampfmittel aufgenommen.
- Hinweis zu haustechnischen Anlagen.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Städtebauliche Auswirkungen

Mit Umsetzung der Planung wird ein weiterer Teilabschnitt der ehemaligen französischen Kaserne einer wohnbaulichen Nachnutzung zur Deckung bestehender Nachfragebedarfe zugeführt.

Mit der Entwicklung des Plangebiets werden ca. 12 Baugrundstücke neu ausgewiesen und es kann Wohnraum für ca. 45 Einwohner geschaffen werden.

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 nördlich gelegene Nahversorgungszentrum.

Auswirkungen auf bestehende Einzelhandelsnutzungen sind durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung mit Ausschluss der Versorgung des Plangebiets dienenden Läden nicht zu erwarten.

7.3 Auswirkungen auf den Verkehr

Das Plangebiet ist im Bestand in Richtung Süden über die ehemalige Kasernenzufahrt an die Schadaller Straße angebunden. Langfristig soll auch diese Anbindung reaktiviert werden und das Plangebiet über den Anschluss an die Schadaller Straße an das örtliche Verkehrssystem angebunden werden.

Eine Reaktivierung ist jedoch derzeit noch nicht umsetzbar, da im Bereich der ehemaligen Tankstelle südlich des Plangebiets eine Sanierung der vorhandenen Altlasten noch aussteht. Bis zur Umsetzung der Sanierung ist daher eine alternative Erschließung des Plangebiets erforderlich. Daher ist es vorgesehen, dass die Erschließung befristet aus nördlicher Richtung von der Irscher Straße / B 407 – aus Richtung Nahversorgungszentrum – erfolgt. Über diese Anbindung ist das Plangebiet ebenfalls an das örtliche sowie das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Nordwestlich bindet die B 407 an die Anschlussstelle zur B 51 und damit insbesondere in Richtung Trier an.

Die Erschließung im Plangebiet selbst erfolgt im Wesentlichen durch eine Erschließungsstraße (Planstraße A) im Osten des Plangebiets sowie zwei daran angebundene Stichstraßen (Planstraßen B und C) zur eigentlichen Erschließung der einzelnen Wohnbaugrundstücke. Diese Straßen sind im Zuge der Gebietsentwicklung herzustellen.

Aufgrund der geplanten geringen Anzahl an Baugrundstücken im Plangebiet und damit einhergehend nur einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen ist zu erwarten, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen keine erheblichen Auswirkungen besitzt, die zum derzeitigen Stand der Planung untersuchungsrelevant wären.

Eine Ermittlung der möglichen Auswirkungen durch die temporäre Anbindung nach Norden an die Irscher Straße / B 407 wurde daher aufgrund der als gering anzunehmenden zusätzlichen Verkehrsmengen durch einen Fachgutachter als nicht erforderlich erachtet.

Die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Irscher Straße / B 407 wurde im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“¹⁴ überprüft. Im Ergebnis sind Maßnahmen an dem Knotenpunkt nicht erforderlich. Eine ausreichende Leistungsfähigkeit – auch wenn im Bereich der Grenzleistungsfähigkeit in der nachmittäglichen Spitzenstunde für eine Fahrbeziehung (Linksabbieger aus der Irscher Straße auf die B 407) – konnte nachgewiesen werden. Im Planfall unter Berücksichtigung der Entwicklung des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil III“ wurde insgesamt die Qualitätsstufe D für die nachmittägliche Spitzenstunde ermittelt. Diese Qualitätsstufe bezieht sich ausschließlich auf den Linksabbieger aus der untergeordneten Zufahrt. Durch die Planung ist anhand der Ermittlungsansätze des Gutachtens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ für die nachmittägliche Spitzenstunde von ca. 3 Kfz/h im Quellverkehr auszugehen. Für diese Fahrbeziehung sind somit weiterhin leicht erhöhte

¹⁴ VERTEC: Verkehrsplanerische Begleituntersuchung – Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ Saarburg; Koblenz, 28.06.2019.

Wartezeiten nicht auszuschließen. Für alle weiteren Verkehrsstrombeziehungen wird die Stufe A ausgewiesen.

Aufgrund des zuwartenden geringen Verkehrsaufkommens sind auf das Verkehrsaufkommen der Schadaller Straße sowie weiterer Straßenabschnitte in Beurig sowie die betreffenden Knotenpunkte keine maßgeblichen Auswirkungen zu erwarten. Daher wird im Rahmen des Bebauungsplans auf eine detaillierte Betrachtung verzichtet. Eine zusammenfassende Betrachtung der möglichen Auswirkungen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Restflächen der ehemaligen Kasernen auf die Verkehrsverhältnisse der Schadaller Straße sowie des weiteren Umfelds kann im Rahmen weiterer Bebauungsplanverfahren erfolgen. Hier ist ebenfalls die Entwicklung wohnbaulicher Grundstücke geplant.

Es ist davon auszugehen, dass sich durch die geringe Anzahl an zusätzlichen, temporären Verkehrsmengen keine grundsätzlich andere Bewertung ergibt.

7.3.1 Ruhender Verkehr

Die im Plangebiet erforderlichen privaten Stellplätze sollen auf den Grundstücken selbst nachgewiesen werden.

7.3.2 ÖPNV

Nordöstlich der Zufahrt zur ehemaligen Kaserne befindet sich an der B 407 ein Bushaltepunkt für die Linien 239 (Greimerath – Zerf – Vierherrenborn – Irsch – Saarburg), 240 (Kell am See – Waldweiler – Mandern – Zerf – Irsch - Saarburg) und 242 (Schoden – Ockfen – Irsch – Saarburg).

In einer fußläufigen Entfernung von 4 Minuten (1,5 km) liegt im Stadtteil Beurig der Bahnhof der Stadt Saarburg mit Zugsverbindungen nach Trier (RB 71) und Homburg (Saarland / RB 71) sowie Koblenz (RE 1) und Mannheim (RE 1).

7.3.3 Fußgänger / Radverkehr

Über die nördlich des Nahversorgers bestehende Fußgängerüberführung ist in westlicher Richtung der Stadtteil Beurig zu erreichen. Weiterhin besteht direkt westlich des Plangebiets eine weitere fußläufige Anbindung an die Kammerforststraße und damit ebenfalls an den Stadtteil Beurig.

Durch die nachfolgende Konversion des ehemaligen Kasernengeländes werden weitere Fuß- und Radwegeverbindungen entstehen, die das Plangebiet auch in Richtung Süden in Richtung Schadaller Straße und hierüber sowohl an die Siedlungslagen Beurigs sowie an den östlich gelegenen Landschaftsraum anbinden.

7.4 Technische Infrastruktur / Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsinfrastrukturen sind zum Anschluss des Plangebiets neu aufzubauen. Mit der Entwicklung des nördlich gelegenen Nahversorgungszentrums bestehen in diesem Bereich Anschlussmöglichkeiten. Die Lage der Versorgungsleitungen sowie die technischen Konzepte sind im Rahmen der späteren Genehmigungs- und Ausführungsplanung zu erarbeiten.

Schmutz- / Niederschlagswasserentsorgung

Für die Entwässerung des Plangebiets sowie zur Planung der Entwässerung der Gesamtentwicklung der ehem. Kaserne wurde ein Entwässerungskonzept¹⁵ aufgestellt.

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

Bei der SGD Nord wurde eine entsprechender Entwässerungsantrag auf Grundlage des Entwässerungskonzeptes erstellt und dieser genehmigt.

Eine gezielte Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf den Grundstücken des Plangebiets ist nicht möglich, da hieraus negative Auswirkungen auf die Bestandsgebäude des Stadtteils Beurig resultieren können. Eine Versickerung des gesamten im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in die Gesteinsschichten könnte dazu führen, dass Wasser in die Keller von Bestandsgebäuden im Stadtteil Beurig eindringen kann. Daher wurde auf diese Möglichkeit der Versickerung verzichtet.

Das anfallende Schmutzwasser wird in die bestehende und nördlich des Plangebietes neu hergestellte Mischwasserkanalisation im Umfeld des Plangebiets eingeleitet.

Trinkwasserversorgung / Löschwasserversorgung

Zur Erschließung des Plangebiets ist die Verlegung einer neuen Wasserleitung von der Irscher Straße ausgehend über die Planstraßen vorgesehen. Bei der Neuplanung können die Anforderungen an die ausreichende Dimensionierung auch hinsichtlich des Löschwasserbedarfs berücksichtigt werden.

Strom / Gas / Telekommunikation

Für das allgemeine Wohngebiet erfolgt die Versorgung über die Neuverlegung von Leitungen in den Planstraßen.

Das Erfordernis zur Errichtung einer Transformatorenstation ist im Rahmen der Leitungsplanung und -koordinierung mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen.

¹⁵ Boxleitner Beratende Ingenieure GmbH (08/2019): Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung der Oberflächenwasser aus den Bau- und Gewerbegebieten Saarburg/Beurig. Erläuterungsbericht; Trier.

Starkregenvorsorge

Die Ergebnisse des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts der Verbandsgemeinde Saarburg wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt (vgl. Kap. I 3.6.3).

Für das ehemalige Kasernengelände werden im Vorsorgekonzept u.a. folgende Maßnahmen benannt, um das Gefährdungspotenzial bei Starkregenereignissen sowie langanhaltendem Regen zu reduzieren:

1. Verbesserung der Wasserführung bei Starkregen,
2. Freihaltung bzw. Herrichtung von bekannten und potenziellen Abflusskorridoren,
3. Berücksichtigung von Notabflusswegen,
4. Verbesserung der Ableitung von Oberflächenwasser nach Starkregen,
5. Rückbau nicht mehr benötigter Entwässerungseinrichtungen des ehemaligen Truppenübungsplatzes,
6. Unterhaltung und Optimierung des Einlassbauwerkes an der ehemaligen Panzerstraße.

Die Maßnahmen 1 bis 4 können durch eine entsprechende Profilierung der geplanten Erschließungsstraßen innerhalb des Plangebiets sowie des ehem. Kasernengeländes umgesetzt werden, bspw. Ausbildung eines V-Profiles mit Mittelrinne. Auf diese Weise ist es möglich, dass anfallende Oberflächenwasser nach Starkregenereignissen besser abzuleiten und ggf. zwischenzupuffern, um es kontrolliert und zeitverzögert in die Kanalisation abzuleiten bzw. schadarm an Gebäuden vorbeizuleiten.

Die Maßnahmen 5 und 6 dienen dazu, zum einen den Oberflächenabfluss aus dem Waldgebiet, der im Osten auf das ehemalige Kasernengelände trifft, zu reduzieren und das anfallende Oberflächenwasser im Wald zu halten und dort zu versickern und zum anderen bestehende Einrichtungen für eine Ableitung zu nutzen. Vor allem die ehemaligen Panzerstraße führt Wasser in Richtung des ehemaligen Kasernengeländes. Das Einlassbauwerk an der ehemaligen Panzerstraße muss bei derzeitigem Zustand der Anlagen regelmäßig kontrolliert und unterhalten werden (Maßnahme 6). Eine Optimierung des baulichen Zustandes und der Einbauweise wird im Gutachten empfohlen, um die Wasseraufnahme zu verbessern und die Unterhaltung zu erleichtern. Die Umsetzung von möglichen Maßnahmen ist zwischen Stadt, Fachplanern, Forstamt der Stadt Saarburg sowie den jeweiligen Waldeigentümern abzustimmen und eine Vereinbarkeit dieser mit den Schutzziele des FFH-Gebiets zu prüfen. Die Abstimmungen können fortlaufend und unabhängig vom Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Weitere mögliche Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung bzw. späteren Objektplanung sind u.a.:

1. Errichtung zukünftiger Gebäude oberhalb des Straßenniveaus,
2. Herstellung von an geplante Gebäude anschließende Freiflächen und -anlagen mit einem Gefälle von mindestens 2 % von Gebäuden weg,
3. Vermeidung von bodengleichen, ebenen Eingänge bzw. Errichtung von Hauseingängen und Kelleraußentritten mit Stufe,
4. Überflutungssicher Ausbildung von Lichtschächten und Kellerabgängen sowie Verbau von Rückstausicherungen,

5. Anlage von Überlaufschwelen an Straßen und Wegen in andere Bereiche, bspw. Grünflächen, um das Oberflächenwasser dort zu sammeln und zu versickern.

Die Maßnahmen können im Rahmen der detaillierten Objektplanung berücksichtigt werden. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und bspw. die Errichtung eines erhöhten Erdgeschosses bei der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen berücksichtigt.

Zudem wurde im Rahmen des Entwässerungskonzeptes bereits zusätzlich zum Grundablass aus dem Plangebiet ein Zufluss von 100 l/s direkt aus dem Kammerforst in der Dimensionierung der Kanalisation berücksichtigt.

7.5 Soziale Infrastruktur

Südlich des Plangebiets liegt eine Kindertagesstätte an der Schadallerstraße. Ebenfalls befinden sich westlich im Stadtteil Beurig weitere soziale Einrichtungen, wie Kindertagesstätte / Kindergarten, Grundschule und die Berufsschule / Berufsfachschule Geschwister-Scholl-Schule.

7.6 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Stadt Saarburg. Für die spätere Veräußerung der Wohnbaugrundstücke an private Bauherren ist eine Neuparzellierung erforderlich.

Die Flächen, auf denen öffentliche Grünflächen oder Verkehrsflächen liegen, verbleiben auch bei Planrealisierung im Eigentum der Stadt Saarburg.

7.7 Flächenbilanz

Tabelle 2: Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen, gerundet

Bezeichnung	ca. Fläche [m ²]
Allgemeines Wohngebiet	6.935
Straßenverkehrsflächen	1.190
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	450
Öffentliche Grünfläche	2.310
Geltungsbereich / Summe	10.885

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

7.8 Kosten der Planung

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

7.9 Umweltauswirkungen

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

II UMWELTBERICHT

1 Einleitung

1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Ziele des Bebauungsplanes

Die Stadt Saarburg betreibt die abschnittsweise Entwicklung der ehemaligen französischen Kaserne de Lattre hin zu einem gemischt genutzten Stadtquartier. Der vorliegende Bebauungsplan stellt den nächsten Entwicklungsschritt zur Nachnutzung einer kleineren Teilfläche im Westen des ehemaligen Kasernengeländes hin zu einem Wohngebiet mit ca. 12 Baugrundstücken dar.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schrittweise und nachhaltige Wiedernutzung eines Teilbereichs der ehem. französischen Kaserne.
- Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Saarburg in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Nahversorgung.
- Planungsrechtliche Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Beschreibung der Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird in den zu bebauenden Bereichen des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt festgesetzt:

Tabelle 3: Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	Höhe baulicher Anlagen	Zahl der Vollgeschosse
Allgemeines Wohngebiet	0,4	0,8	TH = 200 m ü. NHN (ca. 8,5 bis 9 m) OK = 203,5 m ü. NHN (ca. 11,5 bis 12 m)	II

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich durch eine Bebauung eine maximal zulässige Grundfläche von ca. 2.774 m², eine maximal zulässige Versiegelung auf den Baugrundstücken von ca. 4.161 m² und eine maximal zulässige Geschossfläche in Vollgeschossen von ca. 5.548 m².

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 IV“ umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Das Plangebiet ist durch die militärische Vornutzung geprägt. Aktuell ist das Plangebiet 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 / § 1 LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung insb. 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 erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes eine verbal-deskriptive Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere/Pflanzen/Biotope, Fläche und Boden einschl. natürliche Bodenfunktionen, Wasser, Klima und Luft sowie Orts- und Landschaftsbild.

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Eingriffen vorgeschlagen bzw. berücksichtigt.

Zum Bebauungsplan wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung¹⁶ nach dem Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz¹⁷ erstellt. Diese umfasst:

- Biototypenkartierung zur Bestimmung des Biotopwertes vor dem Eingriff.
- Integrierte Biotopbewertung (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).
- Ermittlung des schutzgutbezogenen Kompensationsbedarfes.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB

Darstellung von Landschaftsplänen.

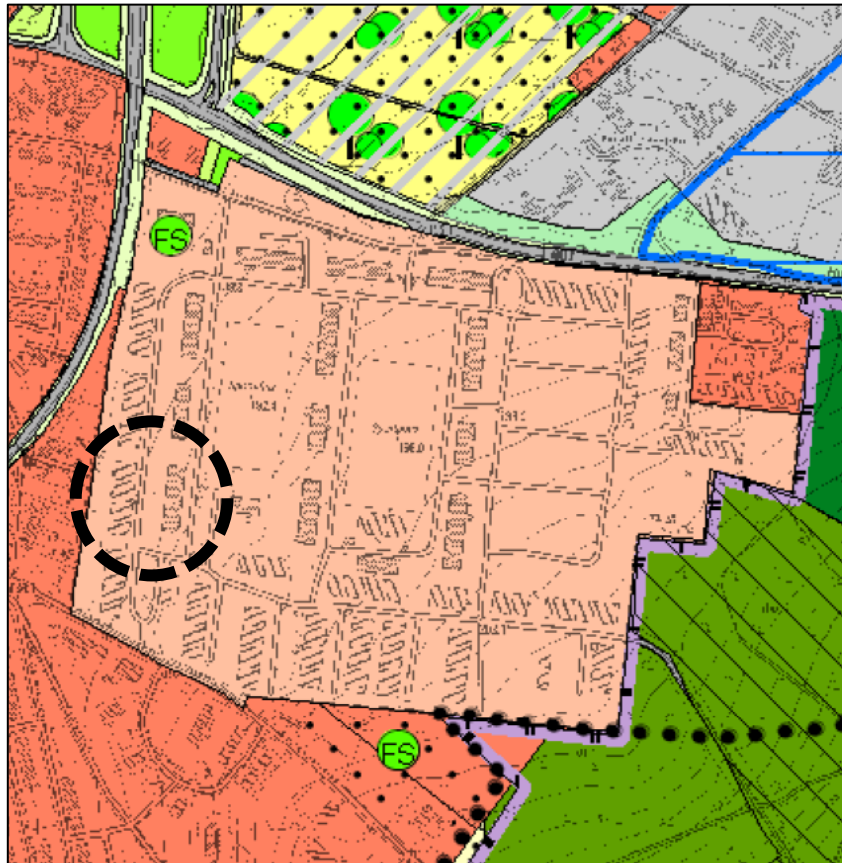


Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Landschaftsplan 2014 / 2015

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 Neubauf Flächen.
- Anpassung der Neubaugebiete an landschaftstypische Siedlungsstruktur und Architektur.
- Förderung der Durchgrünung mit überwiegend heimischem Baumbestand sowie Förderung heimischer Pflanzen aus regionalem Saat- und Vermehrungsgut in der Siedlung.

¹⁶ PlanConsultUmwelt Partnerschaft (01/2023): Stadt Saarburg Bebauungsplan „Quartier de Lattre IV“ – Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung; Saarbrücken.

¹⁷ Ministeriums für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität (05/2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz; Mainz.

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

Die Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen werden im Rahmen der schutzgutbezogenen Bewertungen berücksichtigt.

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

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

1.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biotop, Biologische Vielfalt

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

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

§ 19 BNatSchG **Umweltschäden**

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

Das Plangebiet sowie angrenzende Flächen wurden systematisch seit 2011 artenschutzrechtlich begutachtet:

- Untersuchungen zu für die Arten geeigneten Lebensstandorten, ergänzt um Beobachtungen direkter und indirekter Art in den Jahren 2011, 2014, 2015, 2019 und 2020 durch das Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (BFL), Remagen.
 - 2011: Erfassung eines existierenden Wochenstubenquartiers des Großen Mausohrs (*Myotis myotis*) außerhalb des Plangebietes (Saarbrücker Straße 5) mit Überflugwegen durch das ehem. Kasernengelände, die in einer separaten Untersuchung 2019 festgestellt wurden.
 - 2014: Erfassung verschiedener Tiergruppen (Avi-, Herpetofauna und Fledermäuse) im Westen und Süden des ehem. Kasernengeländes an insgesamt 11 Terminen.
 - 2015: Erfassung verschiedener Tiergruppen (Avi-, Herpetofauna und Fledermäuse) in der Mitte des ehem. Kasernengeländes (ehem. Exerzierplatz) an insgesamt 5 Terminen.
 - 2019: Erfassung verschiedener Tiergruppen (Avi-, Herpetofauna und Fledermäuse) mittels Begehung, aktiver Detektorerfassung (4 Termine), Ausflugbeobachtungen (3 Termine), Kartierung von Baumquartieren.
 - 2020: Erfassung verschiedener Tiergruppen (Avi-, Herpetofauna und Fledermäuse) für den Bereich Gärten von Saarburg im Osten des ehem. Kasernengeländes mittels aktiver Detektorerfassung und Ausflugbeobachtungen (4 Termine), Erfassung von Quartieren, Begehung zur Erfassung der Avifauna (5 Termine), Erfassung der Herpetofauna sowie von Tagfaltern und Heuschrecken durch Direktbeobachtung und Nachsuche (5 Termine).
- 2019: Raumnutzungsanalyse Großes Mausohr mittels Netzfänge und Telemetrierung sowie Auswertung von Batlogger-Dateien durch das Büro Fledkonzept Jan Hennen, Trier.

Zum Bebauungsplan wurde eine artenschutzfachliche Betrachtung¹⁸ erstellt. Für den Fachbeitrag Artenschutz wurden keine eigenen faunistischen Erhebungen durchgeführt, da die vorgenannten Gutachten und Fachbeiträge, die im Rahmen der Überplanung des ehemaligen Kasernengeländes (Bebauungspläne Quartier de Lattre Teil I bis III, Gärten von Saarburg, Fortschreibung Flächennutzungsplan) erstellt wurden, das Plangebiet vollständig abdecken. Im Fachbeitrag wurde auf der Grundlage einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung (Sept. 2022), vorliegender Informationen und faunistischer Gutachten eine Relevanzprüfung, eine Prognose zum potentiellen Artvorkommen vorgenommen und die Möglichkeit eines Eintritts von artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der voraussichtlich im Plangebiet vorkommenden gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, geprüft und dargestellt.

Im Plangebiet sind im Bestand keine hochbaulichen Anlagen / Gebäude vorhanden, die für gebäudebewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse) eine Lebensstätte darstellen könnten. Die Grünfläche im Westen des Plangebiets soll erhalten werden und wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Erstellung einer eigenständigen FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan wird im vorliegenden Fall aufgrund der geringen Größe sowie dem Zustand des Plangebiets mit einer überwiegenden bestehenden Versiegelung sowie der Zielsetzung des Erhalts der noch bestehenden Grünflächen / -strukturen im Westen des Plangebiets unter Berücksichtigung der identifizierten Flugrouten des Großen Mausohrs als nicht erforderlich erachtet.

Im Rahmen des Umweltberichts werden die Ergebnisse der FFH-Verträglichkeitsprüfung¹⁹ zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell für den Teilbereich der ehemaligen französischen Kaserne, die somit auch das Plangebiet umfasst, berücksichtigt.

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

Im Plangebiet selbst befinden sich keine für die Planung relevanten Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes.

¹⁸ PlanConsultUmwelt Partnerschaft (01/2023): Stadt Saarburg Bebauungsplan „Quartier de Lattre IV“ – Artenschutzfachliche Betrachtung; Saarbrücken.

¹⁹ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (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 Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.



Abbildung 18: Auszug Landschaftsinformationssystem²⁰ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (schwarz gestrichelt)

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich nachfolgende für die Planung relevante Schutzgebiete und -objekte des Naturschutzes:

- FFH-Gebiet 6405-303 „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ – in ca. 420 m Entfernung.
Um die möglichen Auswirkungen der angestrebten Konversionsmaßnahmen der Kaserne Quartier de Lattre auf das benachbarte FFH-Gebiet zu untersuchen, wurde im Rahmen der FNP-Fortschreibung für den gesamten ehemaligen Kasernenbereich eine FFH-Verträglichkeitsprüfung²¹ durchgeführt. Zusammenfassend konnte festgestellt werden, dass durch die Planung keine bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet 6405-303 „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ zu erwarten sind. Dies gilt sowohl für die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes als auch die Lebensraumtypen und Arten. Die Ergebnisse der Verträglichkeitsprüfung werden in der Umweltprüfung berücksichtigt und im Umweltbericht wiedergegeben.

Die Verträglichkeitsprüfung umfasste u.a.:

- Grobbetrachtung des gesamten Kasernengeländes,
- Untersuchung der Funktionen des Plangebiets auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes,
- Untersuchung von möglichen Beeinträchtigungen der Arten nach Anhang II oder Anhang IV der FFH-Richtlinie,

²⁰ Abgerufen über https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/; am 19.01.2023.

²¹ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (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 Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.

- Auswertung vorliegender Gutachten, u.a. eines Gutachtens mit dem Schwerpunkt der Fledermausart Großes Mausohr (Raumnutzungsanalyse)²².

Auf Ebene des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil IV“ wird keine eigenständige FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt. Die Flugroute des Großen Mausohrs wird durch die Planung nicht berührt bzw. kann im Westen des Plangebiets berücksichtigt werden.

- 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. 420 m Entfernung.
- Biotop „Grünlandkomplex am nordöstlichen Ortsrand von Beurig“ (BK-6305-0008-2012) – in ca. 290 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 / Boden

§ 1a Abs. 2 BauGB / § 2 LBodSchG **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-deskriptiv.

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

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

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

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

Im Zuge der Konversion des Kasernengeländes wurden Untersuchungen zu Bodenverunreinigungen durchgeführt. Das Gutachten²³ hierzu wurde hinsichtlich der Relevanz für die Bebauungsplanung ausgewertet. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ergeben sich keine weiteren Untersuchungsbedarfe für den Bebauungsplan.

Weiterhin liegen Berichte zu erfolgten Kampfhandlungen im Bereich der Kaserne vor. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ergeben sich keine weiteren Untersuchungsbedarfe hinsichtlich Kampfmittel für den Bebauungsplan.

1.2.4 Schutzgut Wasser

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

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Grundwasserverunreinigungen im Plangebiet selbst sind nicht bekannt.

Südlich angrenzend besteht eine Grundwasserverunreinigung im Bereich der ehem. Tankstelle der ehem. Kaserne.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB / § 57 LWG Berücksichtigung des sachgerechten Umgangs mit Abwässern.
§ 54 ff. WHG Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgt eine Beschreibung des Entwässerungskonzeptes,²⁴ insbesondere bezüglich des Umgangs mit anfallendem Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Versickerung und der Nutzung von Regenwasser.

Weiterhin wird das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Saarburg²⁵ und darin enthaltene Maßnahmenvorschläge berücksichtigt.

§ 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 / § 54 LWG Wasserschutzgebiete.
§ 53 WHG / § 55 LWG 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 Schutzzonen.

²³ Büro für Umweltplanung (2014): Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb; Mertesdorf.

²⁴ Boxleitner Beratende Ingenieure GmbH (08/2019): Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung der Oberflächenwasser aus den Bau- und Gewerbegebieten Saarburg/Beurig. Erläuterungsbericht; Trier.

²⁵ Büro Hömme GbR (01/2020): Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell – Örtliches Vorsorgekonzept für die Stadt Saarburg; Pölich.

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.
§ 4 LKSG ²⁶	Reduzierung von Treibhausgasemissionen.

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft erfolgt verbal-deskriptiv. Dabei werden auch die Belange des allgemeinen Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung berücksichtigt.

Die Belange der Luftreinhaltung 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-deskriptiv.

1.2.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7c) BauGB	Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7g) BauGB	Berücksichtigung der Darstellungen von Plänen des Immissionsschutzrechtes.
Anl. 1 Nr. 2 b) cc) BauGB	Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen.

²⁶ Landesgesetz zur Förderung des Klimaschutzes (Landesklimaschutzgesetz - LKSG-).

§ 50 BImSchG **Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch geeignete Zuordnung von Nutzungen bei der Planung.**

Die Auswirkungen durch Verkehrs- und Gewerbelärm auf den Menschen werden verbal-deskriptiv unter Berücksichtigung vorliegender Gutachten zu angrenzenden Bebauungsplänen²⁷ betrachtet und bewertet. Auf eine fachgutachterliche Bewertung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird verzichtet.

Die Auswirkungen auf Lärm- und Staubemissionen im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden bzw. in der Bauphase werden verbal-deskriptiv beschrieben und bewertet.

1.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

Angaben zu denkmalgeschützten Anlagen / Grabungsschutz- / Denkmalschutzgebieten im Plangebiet liegen nicht vor. Jedoch befindet sich das Plangebiet im Umfeld der Flächendenkmals Westwall. Da nicht alle Anlagen des Denkmals vollständig erfasst sind, wurde in den Bebauungsplan ein Hinweis zu möglichen Vorkommen aufgenommen. Umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kultur- und Sachgüter können hieraus nicht abgeleitet werden bzw. es liegen keine Anhaltspunkte für solche vor.

Zudem liegen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen des kulturellen Erbes vor.

Daher wird eine weitere Betrachtung im Rahmen der Umweltprüfung als nicht erforderlich erachtet.

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 EEG²⁸ / § 1 EEWärmeG²⁹ **Nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung.**

§ 1 GEG³⁰ **Sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.**

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

1.2.10 Auswirkungen durch Abfälle

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

²⁷ FIRU Gfl mbH (17.12.2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern.

²⁸ Erneuerbare-Energien-Gesetz.

²⁹ Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz.

³⁰ Gebäudeenergiegesetz.

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

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

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

Die Auswirkungen auf die im Zusammenhang mit dem Abbruch von Gebäuden oder Eingriffen in den Boden anfallenden abfallrechtlich relevanten Massen werden verbal-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. Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Irscher Straße I“ wurde zwischenzeitlich abgeschlossen und die 2. Änderung als Satzung beschlossen. Für den Bebauungsplan „Irscher Straße II“, 1. Änderung ist die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgt.

Eine weitergehende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

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, wurden im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes³¹ bereits berücksichtigt.

Eine weitergehende Betrachtung im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung wird daher als nicht erforderlich erachtet.

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 wurde, wie die gesamte Fläche der ehemaligen französische Kaserne, die im Jahr 2010 aus der militärischen Nutzung genommen wurde, von baulichen Anlagen wie Gebäuden, Straßen und auch ehemaligen Grünanlagen und Gehölzen geprägt.

Die ehemaligen hochbaulichen Anlagen (Unterkunftsgebäude im Osten sowie Fahrzeughallen im Westen) wurden innerhalb des Plangebietes bereits zurückgebaut. Von den ehemaligen Fahrzeughallen sind noch die Bodenplatten vorhanden, die derzeit zur Zwischenlagerung von Erdaushub genutzt werden. Lediglich ein Unterstand einer ehemaligen Tankstelle sowie die zugehörigen Bodentanks sind in der Mitte des Plangebietes noch vorhanden. Die Zapfsäulen der ehemaligen Tankstelle wurden bereits zurückgebaut.

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

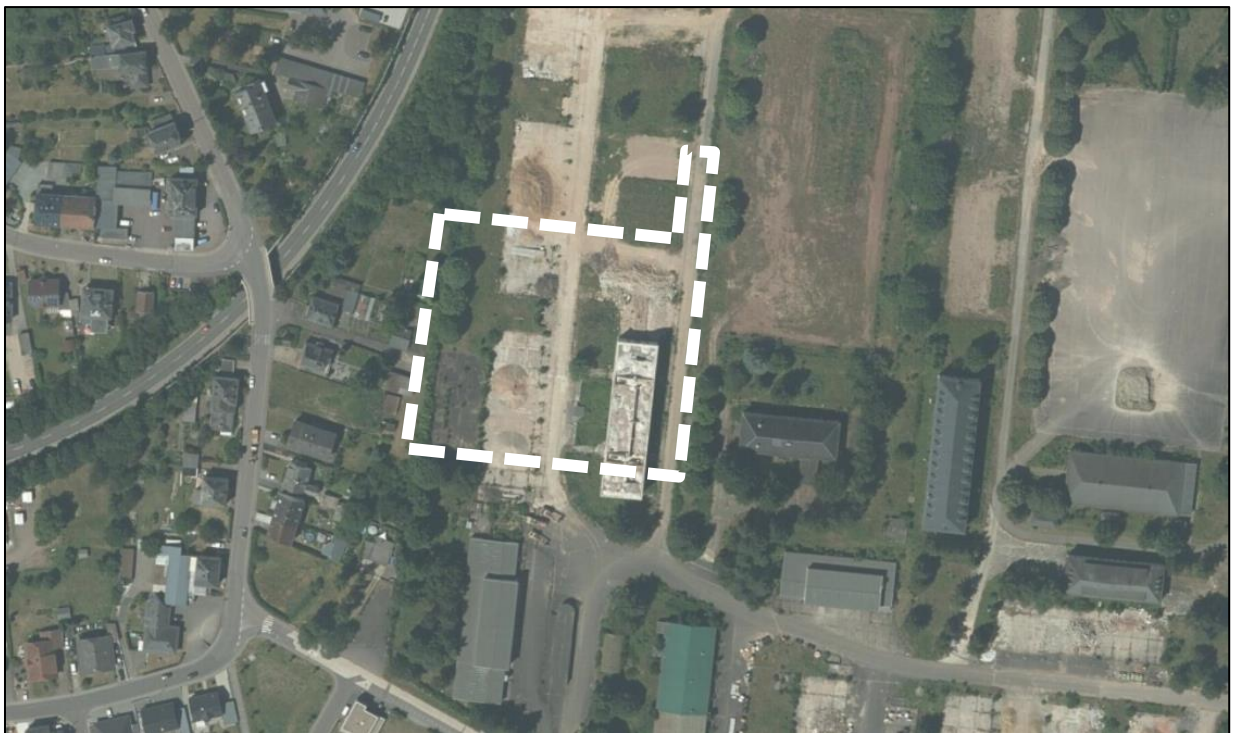
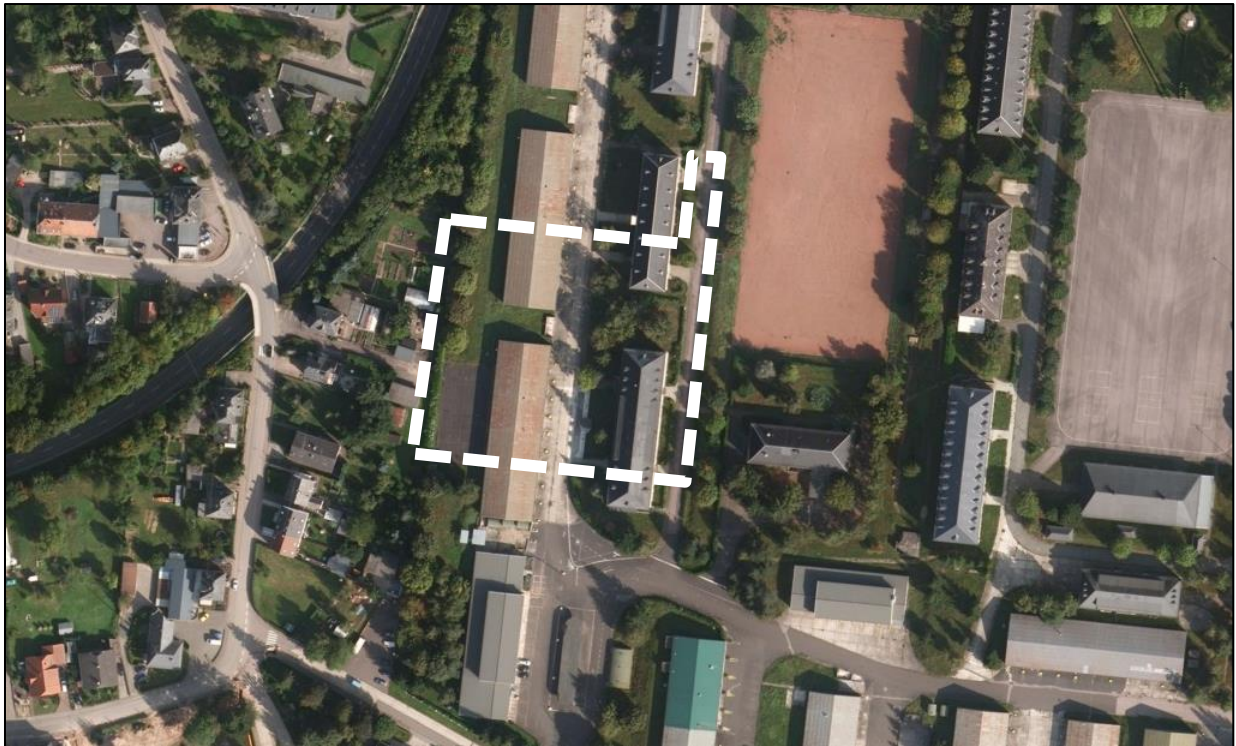


Abbildung 19: Luftbilder³² zum Zeitpunkt der militärischen Nutzung sowie nach überwiegendem Abbruch der baulichen Anlagen mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (weiß gestrichelt)

³² Quelle Luftbild oben: zur Verfügung gestellt seitens der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg.
Quelle Luftbild unten: (C) Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten / (C) Kataster- und

Die ehemals im Westen des Plangebietes befindliche – hinter den Fahrzeughallen gelegene - Asphaltfläche wurde bereits beseitigt. Hier wurde im Jahr 2022 das Gelände aufgeschüttet.

So finden sich innerhalb des Geltungsbereichs derzeit hauptsächlich Flächen, auf denen sich die ehemaligen Gebäude und versiegelten Verkehrsflächen des Kasernengeländes befanden. Diese Flächen sind größtenteils voll- und teilversiegelt.

Die ehemaligen Grünanlagen der Kaserne sind heute noch als strukturarme, gehölzfreie Grünflächen erkennbar. Der westliche Geltungsbereich wird von einer gehölzfreien Zierrasenfläche dominiert. Gehölzbestände existieren in Form einer kleineren Strauchhecke in der Mitte des Plangebietes um die ehemalige Tankstelle sowie Baumbeständen an der westlichen Plangebietsgrenze.



Abbildung 20: Schrägluftbild (Drohnenaufnahme) des Plangebietes (Juli 2022)

Der Versiegelungsgrad betrug zum Zeitpunkt der Aufgabe der militärischen Nutzung im Jahr 2010 ca. 7.000 m² (ca. 65 %). Im Jahr 2022 betrug der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes durch versiegelte und teilversiegelte Flächen insgesamt ca. 6.915 m² und damit ca. 64%.

Nach einer im Jahr 2022 durchgeführten Biotoptypenkartierung liegen folgende Biotop- / und Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes vor:

Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz - abgerufen über
https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/; 13.12.2021.



Abbildung 21: Biotop-/Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes³³

Tabelle 4: Biotop-/Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes

Biotop-/Nutzungstyp	Flächengröße [m ²]	Anteil [ca. %]
Strauchhecken, junge Ausprägung (BD2)	253	2,5
Strukturarme Grünanlage, ohne Baumbestand (HM3)	1.075	10
Trittrassen, Parkrasen (HM4)	2.640	24
Gebäude (HN1)	49	0,5
Lagerplatz, teilversiegelt (abgebrochenes Gebäude /HT2)	3.297	30
Versiegelt (VB4)	3.568	33
Summe	10.882	100

³³ PlanConsultUmwelt Partnerschaft (01/2023): Stadt Saarburg Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil IV“ - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung; Saarbrücken.

Insgesamt liegt eine starke anthropogene Überformung des Plangebiets vor, die aus der ehemaligen militärischen Nutzung mit Überbauung und Versiegelung resultiert. Die Überformung war geprägt von Bestandsgebäuden (Fahrzeughallen sowie Unterkerkungsgebäude), gepflasterte sowie mit Betondecken ausgebauten Verkehrsflächen.

Hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen ist überwiegend von einer sehr geringen bis geringen Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen auszugehen. Dies umfasst insbesondere die versiegelten bzw. ehemals versiegelten Flächen sowie Rasenflächen und als strukturarm einzustufende Grünflächen. Eine mittlere bzw. hohe Wertigkeit ist jedoch den im Plangebiet vorkommenden Strauchhecken und Baumbeständen zuzuweisen.

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG geschützte Biotoptypen liegen im Plangebiet nicht vor.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde im Rahmen der Biotoptypenkartierung nicht nachgewiesen bzw. kann für das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Tiere / Artenschutz

Zwischen den Jahren 2011 und 2019 wurden umfangreiche, faunistische Erhebungen durchgeführt auf dem gesamten Kasernengelände wurden, die somit auch das Plangebiet vollumfänglich abdeckten.

Die vorliegenden Gutachten wurden im Rahmen der artenschutzfachlichen Begutachtung ausgewertet. Eine Auflistung der berücksichtigten Gutachten ist in Kap. II 1.2.2 und Kap. IV wiedergegeben.

Im Rahmen der im Jahr 2019 durchgeführten Untersuchungen wurde die Verwertbarkeit der Datenlage für die relevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse und der Herpetofauna aus den Erhebungen der Vorjahre (2011, 2014, 2015) plausibilisiert. Dabei wurden insbesondere die zwischenzeitlich im Untersuchungsraum eingetretenen Veränderungen (d.h. Rodungen und Gebäudeabriss) und deren potenzielle Auswirkungen auf das Arteninventar überprüft. Die im Jahr 2019 durchgeführten Erhebungen dienten daher im Wesentlichen der Überprüfung der Aspekte, die durch den Wandel der Gebietsausstattung bewirkt worden waren.

Zusätzlich wurde für alle auf der Ebene der TK25 6305 nachgewiesenen Arten überprüft, ob die Habitatansprüche dieser Arten im Untersuchungsraum erfüllbar sind.

Höhlenbäume / Baumquartiere

Innerhalb des im Jahr 2019 untersuchten Bereichs (Gesamtgebiet der ehemaligen Kaserne) wurden 118 Baumquartiere unterschiedlicher Typen gefunden, überwiegend Astlöcher mit verschieden ausgeprägten Fäulnishöhlen. Seltener traten z.B. Spechthöhlen, Astbrüche, Rindenabplatzungen und Zwiesel auf. Bei den betroffenen Bäumen handelt es sich vornehmlich um Linden (*Tilia spec.*, 49 Nennungen), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*, 26 Nennungen), Hainbuche (*Carpinus betulus*, 14 Nennungen) und unbestimmte Laubbäume (12 Nennungen). Alle weiteren Baumarten bzw. -typen fielen dagegen deutlich ab: Eiche (*Quercus spec.*, 5 Nennungen, überwiegend als „Altbaum“), Sand-Birke (*Betula pendula*, 4 Nennungen) und je einmal Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Kulturapfel (*Malus domestica*), Rot-Eiche (*Quercus rubra*),

Sal-Weide (*Salix caprea*), Walnuss (*Juglans regia*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Zitterpappel (*Populus tremula*) und „Totbaum“ (stehendes Totholz). Diese Zusammensetzung spiegelt die Häufigkeit der wohl nahezu ausnahmslos gepflanzten Laubgehölze wider, in den Nadelholzbeständen konnten keine Baumhöhlen o.ä. Quartiertypen ausgemacht werden. In den Gehölzen des Plangebiets wurden keine potenziellen Baumquartiere erfasst.

Herpetofauna

Innerhalb des Untersuchungsraums der ehemaligen Kaserne wurde 2 Reptilienarten (Blindschleiche, Mauereidechse) sowie 3 Amphibienarten (Teichfrosch, Grasfrosch, Erdkröte) nachgewiesen.

Die Ergebnisse weisen den Geltungsbereich des Bebauungsplans als wenig bedeutsamen Lebensraum für Amphibien und Reptilien aus. Die Blindschleiche, die Erdkröte und der Grasfrosch sowie ein terrestrischer Teichmolch wurden außerhalb des Plangebiets festgestellt. Diese Arten gelten als weit verbreitet.

Als „streng geschützte“ Art“ ist die Mauereidechse zu nennen, die im Jahr 2015 an Gebäuden östlich des Plangebiets nachgewiesen wurde. Ein Nachweis der streng geschützten Zauneidechse konnte trotz intensiver Nachsuche nicht erbracht werden.

Vögel

Insgesamt wurden 28 Vogelarten festgestellt, für die man annehmen muss, dass sie im Untersuchungsraum brüten. Vier weitere Vogelarten wurden als regelmäßige Nahrungsgäste beobachtet. Es wurden 76 Reviere ermittelt. Die Vögel besiedeln in erster Linie die im Untersuchungsraum vorhandenen Gehölze wie Bäume und Gebüsche, wo Arten wie z.B. Amsel, Buchfink, Ringeltaube und Mönchsgrasmücke ihre Nester bauen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des „Quartiers de Lattre, Teil IV“ wurden keine streng geschützten Vogelarten erfasst. Der Erhaltungszustand der festgestellten Arten wurde, aufgrund ihrer allgemeinen Verbreitung, lokal als gesichert angesehen, so dass nicht mit einer erheblichen Störung durch das Vorhaben zu rechnen ist.

Fledermäuse

Es liegen Ergebnisse aus Fledermausuntersuchungen vor, die im Jahr 2019 im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für das „Quartier de Lattre, Teil III“ durchgeführt wurden. Der Untersuchungsraum deckte dabei das gesamte ehemalige Kasernengelände, einschließlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Quartier de Lattre, Teil IV“, ab. Nachfolgende Ausführungen sind diesem Gutachten³⁴ entnommen.

Die aktive Detektorerfassung erbrachte Nachweise für 7 Arten, ein Artenpaar (*Plecotus austriacus* / *P. auritus*) und Kontakte, die nur als Gattung *Myotis* anzusprechen waren. Einige

³⁴ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (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.

Rufe konnten nur dem Ruftyp „Nyctaloid“ (mögliche Vertreter sind hier die Breitflügelfledermaus und die beiden Abendseglerarten) zugeordnet werden.

Die Zwergfledermaus wies erwartungsgemäß die mit Abstand höchste Anzahl an Kontakten auf. Prinzipiell war die Art im gesamten Untersuchungsgebiet zu erwarten, mit höheren Kontaktzahlen jedoch in den randlinienreichen Gebietsteilen entlang der Gebäude, von Gehölzstrukturen und der Straßenränder mit Gebüsch und Hochstaudenfluren. Diese Bereiche wurden z.T. intensiver zur Jagd genutzt. Wenige Nachweise gelangen im Bereich der größeren offenen Flächen, z.B. dem ehemaligen Sportplatz, dem Exerzier- und Appellplatz, sowie den Betonplatten abgerissener Gebäude. Ausflugbeobachtungen gelangen an keinem der ausgewählten Gebäude, jedoch lag ein Verdacht auf eine Gebäudenutzung im Umfeld des Gebäudes 42 vor (mehrere Exemplare kurz nach Sonnenuntergang ausdauernd im Umfeld des Gebäudes beobachtet).

Das Große Mausohr folgte mit weitem Abstand hinter der Zwergfledermaus in Bezug auf die Kontaktzahlen. Die insgesamt 16 Kontakte können nur mit Vorsicht interpretiert werden. Die einzelnen Rufsequenzen deuten auf einen schnellen Transfer hin, jagdliche Aktivitäten mit höherer Verweildauer in bestimmten Gebietsteilen konnten nicht beobachtet werden. Im Nordteil des Untersuchungsgebiets gelangen keine Hinweise auf die Art. Eine Nutzung von Baumquartieren konnte ebenfalls nicht festgestellt werden.

Die übrigen Arten bzw. Artengruppen traten nur sporadisch (Breitflügelfledermaus, Gattung Plecotus) oder nur sehr selten auf.

Im Vergleich zu früheren Erhebungen in den Jahren 2014 und 2015, die jedoch andere Gebietszuschnitte hatten, fällt das Fehlen einiger Arten ins Auge, z.B. der Großen Hufeisennase (*Rhinolophus ferrumequinum*), der Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*) oder der Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*). Diese Arten wurden jedoch 2014 und 2015 nur selten registriert, z.T. auch nur während der Horchboxerfassungen.

Gebäude, die Quartierspotenziale bieten könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Netzfänge und Telemetrierung der Fledermäuse (fledkonzept 2020)

Im Rahmen der Konversionsmaßnahmen wurde im Jahr 2019 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, erstellt.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurden Ausflugbeobachtungen, akustische Untersuchungen und Telemetrierungen 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 22). 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 22: Bewertung Raumnutzung Großes Mausohr³⁵

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

Östlich des Plangebietes – in ca. 420 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-Verträglichkeitsprüfung³⁶ zur Änderung des Flächennutzungsplans, die auch das Plangebiet umfasste, dargestellt.

³⁵ Fledkonzept (2020): Raumnutzungsanalyse Großes Mausohr Quartier de Lattre; Saarburg-Beurig; Trier – S. 22.

³⁶ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (05/2020): Bauleitplanung der Stadt Saarburg (BP „Quartier de Lattre – Teil III, Änderung des FNP der VG Saarburg) und Anschlussflächen (Kaserne Süd, „Gärten von

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.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Plangebietes (schwarz 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).

Die Freiflächen mit randlichen Gehölzbeständen im Westen des Plangebietes nimmt für die Zielart des Großen Mausohrs eine Transferfunktion von der bekannten Wochenstube nordwestlich des Plangebiets zu den Nahrungshabitaten innerhalb des Kammerforstes / des FFH-Gebiets ein (vgl. Abbildung 22, S. 56).

Saarburg“) in der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg: FFH-Verträglichkeitsprüfung und Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.

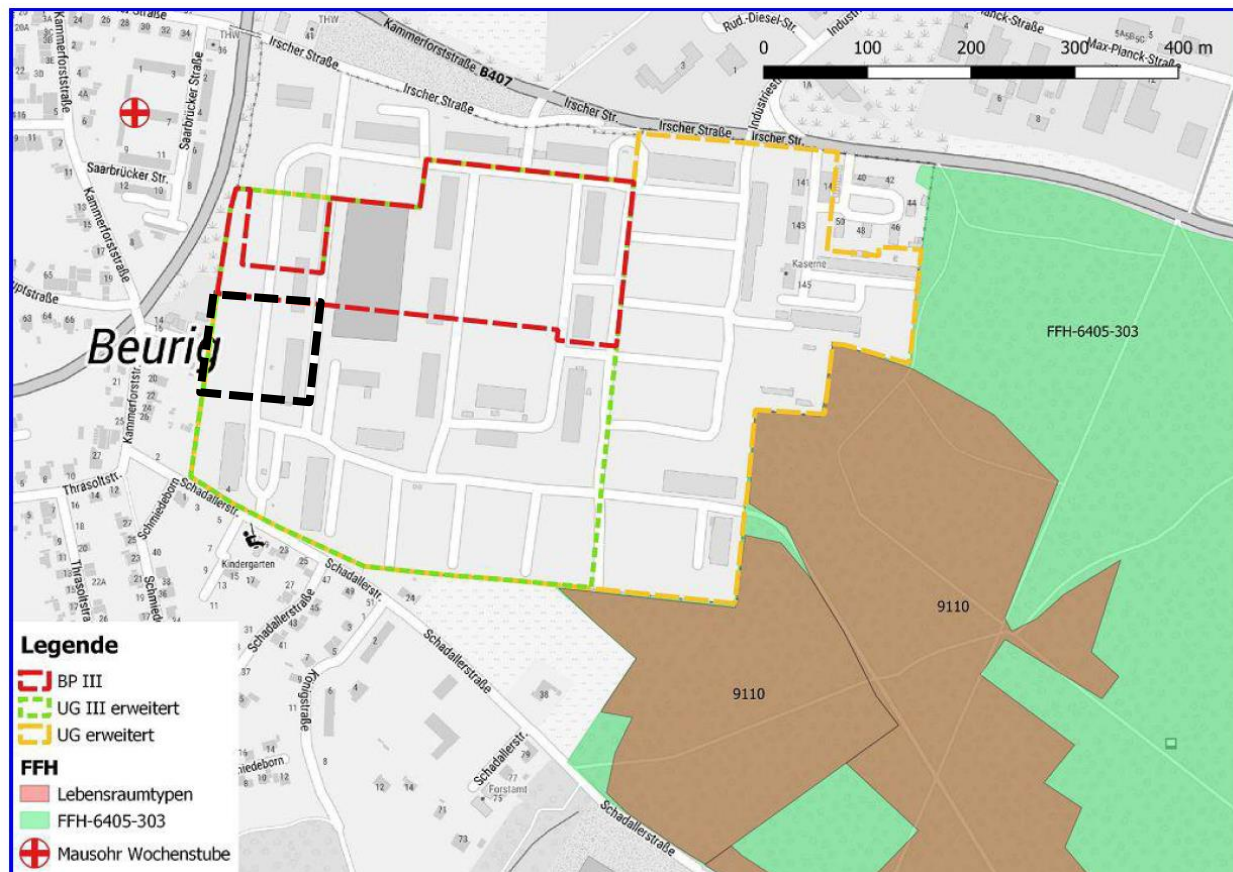


Abbildung 23: Übersicht Lage Plangebiet (schwarz gestrichelt), Wochenstube Großes Mausohr im Nordwesten und FFH-Gebiet im Osten³⁷

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

Aktuelle Flächennutzung

Die militärische Nutzung der ehemaligen Kaserne de Lattre und damit auch des Plangebietes wurde im Jahr 2010 aufgegeben. Seitdem wird das ehemalige Kasernenareal schrittweise einer neuen Nachnutzung zugeführt. Hierzu wurden ehemalige Bestandsgebäude bereits in Teilen zurückgebaut. Der Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil IV“ stellt nunmehr den bisher vierten Entwicklungsabschnitt dar.

Die durch den Bebauungsplan betroffenen Flächen sind / waren überwiegend bereits im Bestand durch bauliche Anlagen und Verkehrsfläche beansprucht (ca. 65 %). Kleinere Teilbereiche des Plangebietes stellen / stellten sich als unbebaute Freiflächen mit teils Gehölzbewuchs dar. Dies betrifft / betraf neben Grünflächen rund um das ehemalige Bestandsgebäude auch eine größere

³⁷ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (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 Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen – S. 42.

zusammenhängende Fläche westlich der ehemaligen Fahrzeughallen im Randbereich der ehemaligen Kaserne angrenzend an die bestehende Siedlungslage.

Durch erfolgte Rückbau- und Abbrucharbeiten hat sich der Versiegelungsgrad im Bestand geringfügig reduziert.

Der Flächenanteil von versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen betrug zum Zeitpunkt der Biotoptypenkartierung im Jahr 2022 ca. 64 %.

Geologie und Bodenverhältnisse

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

Natürliche Böden sind aufgrund der anthropogenen Überformung des Areals nicht mehr vorhanden. Im Bestand sind trotz des begonnenen Rückbaus von Gebäuden weiterhin ca. 64 % der Fläche des Plangebietes als versiegelt bzw. teilversiegelt einzustufen.

Natürliche Bodenfunktionen, wie Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser und damit Grundwasserneubildung, können nur in den unversiegelten Bereichen erfolgen.

Altlasten / Verunreinigungen

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

Im Plangebietes befinden sich zwei Flächen, welche gemäß der 2014 durchgeführten Bodenuntersuchungen Verdachtsflächen der Flächenkategorie B aufweisen, was bedeutet, dass Verunreinigungen bekannt sind, jedoch von diesen für die gegenwärtige Nutzung keine Gefährdung ausgeht. Weiterhin liegen innerhalb des Plangebietes Verdachtsflächen der Kategorie A, für die sich der Kontaminationsverdacht nicht bestätigte und daher kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Das Bodenschutzkataster enthält zum Plangebiet folgende Eintragungen:

- Nr. 235 08 118 – 0003/004 – Halle 023 – FFA-Kaserne Quartier de Lattre Saarburg, Irscher Straße (Verdachtsfläche – in Bearbeitung (Bewertungsstufe³⁸ (BWS) 2),
- Nr. 235 08 118 – 0003/005 – Halle 028 – FFA-Kaserne Quartier de Lattre Saarburg, Irscher Straße (Verdachtsfläche – nicht verdächtig (BWS 2),
- Nr. 235 08 118 – 0003/006 – Altstoffsammellager, FFA-Kaserne Quartier de Lattre Saarburg, Irscher Straße (Verdachtsfläche – nicht verdächtig (BWS 2),
- Nr. 235 08 118 – 0003/011 – Tankstelle 032, FFA-Kaserne Quartier de Lattre Saarburg, Irscher Straße (Verdachtsfläche – hinreichend verdächtig (in Bearbeitung – BWS 3),

³⁸ Die Bewertungsstufen bilden das systematische Vorgehen der Altlastenbearbeitung in Rheinland-Pfalz ab. Die Bewertungsstufen 1-4 beinhalten die Erfassung (BWS 1), orientierende Untersuchung (BWS 2), Detailuntersuchung (BWS 3) und Sanierung (BWS 4).

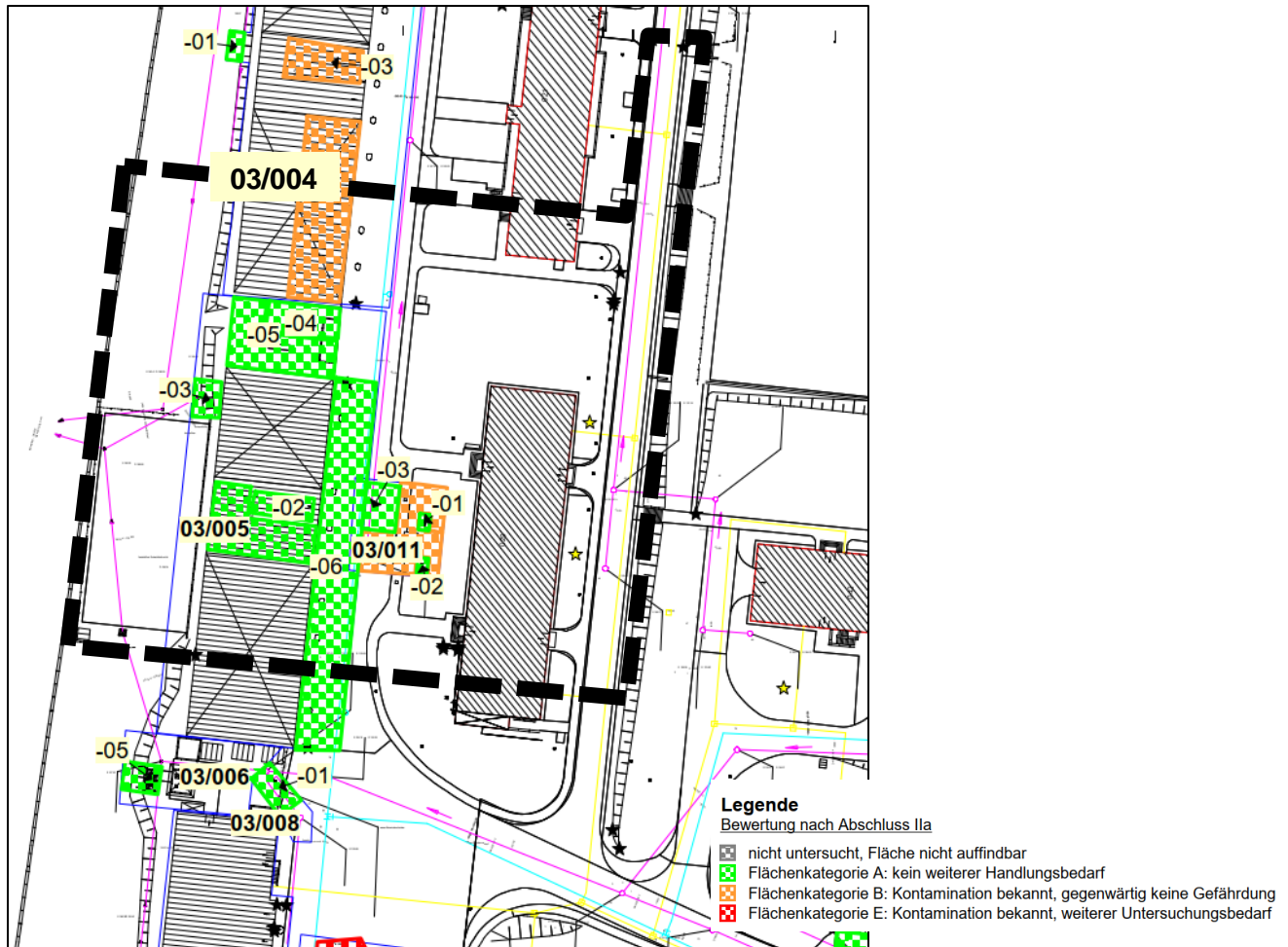


Abbildung 24: Auszug Anlage 4a mit Bewertung der KVF / KF Flächenkategorie nach Abschluss der Phase IIa³⁹

Bei den zwei Verdachtsflächen der Kategorie B handelt sich zum einen um festgestellte Verunreinigungen im Bereich einer ehemaligen Fahrzeughalle (03/004 – Halle Nr. 23) im 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 Fahrzeugrampe mit Waschfläche und ein Benzinschuppen.

Zum anderen handelt es sich um eine ehemalige Tankstelle westlich des ehemaligen Unterkunftsgebäudes (03/011) mit zwei ehemaligen unterirdischen Tanks. In der orientierenden Untersuchung im Jahr 1997 wurden organoleptische Auffälligkeiten (MKW / BTEX) vorgefunden. In der Abschätzung des Gutachters war darauf verwiesen, dass eine räumlich eng begrenzte Verunreinigung vorliegt, sich eine höhere Belastung unterhalb der Tanks aber nicht ausschließen lässt. Durch weitere Bohrungen in der Phase IIa im Jahr 2012 wurden keine Hinweise auf eine Kontamination festgestellt. Eine Restkontamination unterhalb des Tanks konnte aber nicht ausgeschlossen werden. Im Jahr 2014 wurden daher weitere Bohrungen und Laboruntersuchungen durchgeführt. Im Ergebnis der Analytik wurden fast durchgängig MKW-

³⁹ Büro für Umweltplanung (2014): Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb; Mertesdorf – Anlage 4a.

Gehalte unterhalb der Bestimmungsgrenze festgestellt. Der organoleptische Eindruck, dass im Umfeld der Bohrungen keine Verunreinigung vorliegt, wurde bestätigt.

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

Für grün schraffierten Flächen (Kategorie A) hat sich der Altlastenverdacht nicht bestätigt.

Durch die bereits erfolgte ehemalige Nutzung und Bebauung innerhalb des Plangebietes kommt dem Schutzgut Fläche und Boden eine geringe Bedeutung zu.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Aufgrund der ehemals bzw. zu großen Teilen noch vorhandenen Versiegelung / Überbauung innerhalb des Plangebiets bestehen Vorbelastungen des Schutzguts Wasser hinsichtlich der Grundwasserneubildungsrate durch Versickerung aufgrund eines erhöhten Oberflächenabflusses.

Die mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate innerhalb des Plangebietes lag mit 41 mm/a (zwischen den Jahren 2003 bis 2021) eher in einem unteren Bereich, was u.a. auf den bestehenden Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets zurückgeführt werden kann.⁴⁰

Das Plangebiet liegt in einem potenziellen Abflusskorridor bei langanhaltenden Regenereignissen / Starkregenereignissen. Dies ist das Ergebnis des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell. Demnach ist bei entsprechenden Ereignissen mit einem erhöhten Oberflächenabfluss aus dem Kammerforst zu rechnen, der von Osten auf das ehemalige Kasernengelände zuströmt (vgl. Kap. I 3.6.3 und 7.4). Aufgrund der möglichen Betroffenheit des Plangebiets durch potenzielle Fließwege bei entsprechenden Ereignissen sind daher im Rahmen der geplanten Nutzungen im Plangebiet entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen / zu berücksichtigen.

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. Aufgrund des Abstands zum Trinkwasserschutzgebiet sowie der Grundwasserfließrichtung wird keine Betroffenheit des Schutzgebiets gesehen.

⁴⁰ Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, abgerufen über <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/1632/>, am 17.01.2023.

Aufgrund der Vorbelastungen kommt dem Schutzgut Wasser eine geringe bis mittlere Bedeutung zu.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Die mittlere Jahresniederschlagsrate betrug in der Region des Naturraums Saar-Nahe-Bergland im Zeitraum von 1991 bis 2020 758 m³. Die Tagesmitteltemperatur von 1991 bis 2020 betrug im Mittel 9,7°C.⁴¹

Die Stadt Saarburg liegt innerhalb eines Landschaftsraums, dessen Klima durch die Weinbauklimaten der Flusstäler von Mosel, Saar und Ruwer sowie den austauschstarken 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 ehemalige Kasernengelände das Plangebiet anschließenden Hänge und Höhenzüge des Kammerforstes sind für die Frischluftversorgung des Plangebietes und der angrenzenden Flächen von Bedeutung.

In der Vergangenheit wurde durch den Abriss von ehemaligen Unterkunftsgebäuden sowie Fahrzeughallen im gesamten Kasernengelände bestehende Barrieren durch die parallel zum östlichen Wald (Kammerforst) ausgerichteten Gebäude weitestgehend beseitigt und somit die Luftaustauschraten innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes verbessert. Bei zukünftigen Planungen ist darauf zu achten, dass durch zukünftige Bebauung und Durchgrünung keine neuen Barrieren aufgebaut werden.

Das Vorhandensein von Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete bzw. Frisch- und Kaltluftabfluss- oder Luftleitbahnen innerhalb des Plangebietes kann jedoch ausgeschlossen werden.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades des Geltungsbereichs ist dem Plangebiet keine besondere bioklimatische Bedeutung zuzuordnen.

Insgesamt kommt dem Schutzgut im Bestand eine geringe Bedeutung zu.

2.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet war ehemals Bestandteil der Gesamtkasernenanlage im Osten des Stadtteils Beurig und entsprechend mit mehrgeschossigen Unterkunftsgebäuden sowie Fahrzeughallen bebaut. Die Flächen zwischen den Gebäuden waren weitestgehend zu Erschließungszwecken versiegelt. Der Grünflächenanteil war gering.

Trotz des zwischenzeitlich erfolgten Rückbaus der hochbaulichen Anlagen ist die Vielfalt des Landschaftsbilds als sehr gering zu bewerten, da im Plangebiet nur sehr wenige wertbestimmende Merkmale erkennbar sind. Sowohl der Freiraumanteil als auch städtebauliche Attraktivität sind ebenfalls als sehr gering zu bewerten.

⁴¹ Abgerufen unter https://www.kwis-rlp.de/daten-und-fakten/klimawandel-zukunft/#user_download_pi1-climateparameter, am 14.10.2022

Eine Erholungsnutzung innerhalb des Plangebietes ist im Bestand nicht erkennbar, auch wenn das Plangebiet im Bestand frei zugänglich ist.

Insgesamt kommt dem Schutzgut nur eine sehr geringe Bedeutung zu.

2.1.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet schließt sich sowohl östlich als auch südlich an bestehende Siedlungslage der Stadt Saarburg an.

Im nahen Umfeld des Plangebietes – nordwestlich – verläuft die B 51 innerhalb einer Troglage. Zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil II“ wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Lärmgutachten⁴² erstellt, um die möglichen Auswirkungen von Straßenverkehrslärm auf die damals geplante Wohnbebauung zu betrachten. Aufgrund des größeren Abstandes zur B 51 ist im Vergleich zu o.g. Vorhaben mit geringeren Belastungen im Tag- und Nachtzeitraum zu rechnen.

In der Umgebung des Plangebietes sind u.a. folgenden Gewerbelärmquellen vorhanden:

- Lebensmittel-Vollsortimenter des Nahversorgungszentrum Irscher Straße,
- Gewerbe- und Industriegebiet Irscher Straße I + II.

Weiterhin 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 Nahversorgungszentrums wurde im Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ eine entsprechend dimensionierte Lärmschutzwand festgesetzt.
- Die zur Satzung beschlossene 2. Änderung des Bebauungsplans „Irscher Straße I“ sowie die sich in Aufstellung befindliche Änderung des Bebauungsplans „Irscher Straße II“ beinhalten Festsetzung zur Gliederung der Gewerbe- und Industriegebiete gemäß dem Abstandserlass NRW 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.

Da im Bestand keine Nutzung des Plangebiets durch den Menschen erfolgt, liegt im Bestand auch keine Betroffenheit vor.

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

Im Bestand werden keine erneuerbaren Energieträger genutzt. Da keine Nutzung innerhalb des Plangebiets stattfindet gibt es kein Konzept zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie.

⁴² FIRU GfI mbH (12/2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern.

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

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

2.2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biotope, Biologische Vielfalt

Bei Verzicht auf die aktuellen Planungen ist im Plangebiet mittel- bis langfristig 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 in Bezug auf die Schutzgüter zu erwarten.

2.2.3 Schutzgut Fläche und Boden

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mittel- bis langfristig 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.

2.2.4 Schutzgut Wasser

Anfallendes Niederschlagswasser würde weiterhin über die ggf. noch bestehende Restbestände der ehemals vorhandenen Kanalisation in das städtische Kanalnetz abgeführt bzw. würden in den vorhandenen unversiegelten Bereichen versickern. Es ist nicht mit wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Basisszenario zu rechnen.

2.2.5 Schutzgut Klima und Luft

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

2.2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Im Prognose-Nullfall ist von keiner Veränderung gegenüber dem Basisszenario auszugehen. Es würde keine Bebauung innerhalb des Plangebietes erfolgen, die Auswirkungen auf das Schutzgut haben könnte. Es ist aufgrund der ausbleibenden Grünflächenpflege von einer weitergehenden Verbuschung der unversiegelten Flächen auszugehen.

2.2.7 Schutzgut Mensch

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist von einer anhaltenden Nichtnutzung des Plangebiets, auszugehen. Es ergeben sich daher keine Veränderungen gegenüber dem Basisszenario.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Grundlage zur Nachnutzung und Wiederbebauung der Flächen des Plangebietes geschaffen. Aufgrund dessen ist von einer Bebauung und Versiegelung entsprechend den Zulässigkeiten des Bebauungsplanes auszugehen. Zukünftig ist von einer Versiegelung und Überbauung von ca. 2.775 m² (ca. 26 %) durch Gebäude, ca. 1.390 m² (ca. 13 %) durch Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten sowie ca. 2.100 m² (ca. 19%) durch Straße und Wege auszugehen. Die mögliche, zukünftige Gesamtversiegelung innerhalb des Plangebietes beträgt demnach ca. 6.265 m² bzw. ca. 58%. Im Basisszenario beträgt die Versiegelungsrate ca. 64 %.

Baubedingt kann sich ein Verlust der noch im Umfeld des ehemaligen Standortes des Unterkunftsgebäudes vorhandenen Grünflächen ergeben. Deren Verlust wird jedoch durch die Neuanlage von privaten Grundstücksfreiflächen sowie die Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen ausgeglichen. Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im Westen des Plangebiets werden die randlichen Gehölze erhalten bleiben.

Erhebliche anlagenbedingte Belastungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans sind nicht zu erwarten, da durch die Planung eine bereits ehemals bebaute und versiegelte Fläche einer Nachnutzung zugeführt wird. Bereits durch die Bestandnutzung lagen Störeinflüsse innerhalb des Plangebiets vor.

Nach der Entwicklung des Plangebietes (betriebsbedingt) werden durch die Anlagen von privaten Freiflächen sowie durch den Erhalt der bestehenden Grünfläche im Westen des Plangebietes auch zukünftig Lebensraumfunktionen für Tiere und Pflanzen erfüllt. Aufgrund dessen werden betriebsbedingte Auswirkungen nicht eintreten, auch wenn es zu einer Verschiebung des Biotoptypenspektrums durch die Planung kommen wird.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde im Rahmen der Biotoptypenkartierung nicht nachgewiesen bzw. kann für den Standort auch ausgeschlossen werden. Damit werden bezüglich der Pflanzenarten keine

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt. Weitere floristische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

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 zur Anlage / Erhaltung einer Grünfläche, werden die Auswirkungen ausgeglichen und neue Teillebensräume geschaffen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen sind geeignet, die Eingriffe der Planung hinsichtlich Pflanzen und Biotope zu kompensieren.

Tiere / Artenschutz

Mit Umsetzung der Planung sind folgende bau- und 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.

Während der Bauzeit kann sich die Bautätigkeit (Schall, Erschütterungen, visuelle Störungen etc.) generell negativ vor allem auf das Brutverhalten von Vögeln der Umgebung auswirken und störempfindlichere Arten verdrängen.

Die Baufeldfreimachung auf derzeit noch nicht freigeräumten Randbereichen erfolgt grundsätzlich außerhalb der Vogelbrutzeit, um Störungen brütender Vogelarten zu vermeiden.

Anlagenbedingt kann es zu Barrierewirkungen und Zerschneidungseffekten von Teillebensräumen kommen. Im konkreten Fall betrifft dies den Transferraum zwischen Reproduktionsstätte des Großen Mausohrs (lokale Population) und Jagdhabitaten. Der Transferraum wird jedoch im Rahmen der Planung berücksichtigt.

Zur Sicherung der ökologischen Funktion wurden im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Flächennutzungsplanänderung⁴³ Maßnahmen vorgeschlagen. Diese wurden / werden insbesondere über den Bebauungsplan "Quartier de Lattre, Teil III" sowie die Berücksichtigung der Fledermausroute in diesem Bebauungsplan über den Erhalt der Grünfläche im Westen umgesetzt. Aufgrund der geplanten Umsetzung der Maßnahmen ist keine Beeinträchtigung der lokalen Population oder ein Auslösen von Verbotstatbeständen zu erwarten.

Eine Barrierewirkung liegt vor, wenn z.B. traditionell genutzte Flugwege durch Querverbauung entsprechender Dimensionen verstellt werden. Nicht flugfähige Arten können ebenfalls betroffen sein, z.B. durch Neuanlage von Straßen in vormals unzerschnittenen Landschaften (z.B. Kleinsäuger), welche die Wanderungen verschiedener Organismengruppen verunmöglicht.

⁴³ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (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 Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.

Eine allgemeine Barrierewirkung der geplanten Bebauung ist aufgrund der Bauweise (ein- bis dreigeschossig, teils mit zusätzlichem Staffelgeschoss) und der Durchgrünung der Umgebung nicht zu erwarten.

Die Gehölze in der westlichen Grünfläche und entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze bleiben erhalten, so dass auch Beeinträchtigungen der Flugroute 2 nicht zu erwarten sind.

Zudem sind mit Umsetzung der Planung betriebsbedingte Auswirkungen zu erwarten.

Lärmintensive Nutzungen können sich generell negativ vor allem auf das Brutverhalten von Vögeln auswirken und störepfindlichere Arten verdrängen.

Die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der TA Lärm verhindert eine exzessive Lärmentwicklung, so dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm zu erwarten sind. Die Verkehrslärmverhältnisse im Plangebiet werden im Ist-Zustand durch die Verkehrsströme der am Plangebiet entlangführenden Bundesstraßen B 407 und B 51 bestimmt.

Durch die geplanten Nutzungen werden sich die Verkehrslärmeinwirkungen auf dem Straßennetz für empfindliche Vogelarten in nicht relevantem Ausmaß ändern. Betriebsbedingte Tötungen, die über das allgemeine Lebensrisiko der Arten hinausgehen, sind durch die geplanten Nutzungen nicht zu erwarten.

Optische Wirkungen auf Tierlebensräume können durch neu entstehende Gebäudestrukturen entstehen. Empfindlich gegenüber solchen Störwirkungen sind nur die relevanten Tiergruppen Säugetiere und Vögel. Störungen können zu Stress führen und lösen u.U. Flucht- oder Meideverhalten aus. Weitere optische Wirkungen gehen von künstlichen Lichtquellen aus: Künstliche Beleuchtung wirkt anziehend auf verschiedene nachtaktive Fluginsekten.

Moderne Leuchtmittel können diese Wirkung deutlich vermindern. Künstliche Beleuchtung kann auch die Lebensraumnutzung von Fledermäusen beeinflussen. Dieser Aspekt wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Beleuchtung berücksichtigt.

Diese Störungen dürften nicht über das Maß hinausgehen, welches zur Zeit der militärischen Nutzung anzusetzen ist.

Ermittlung planungsrelevanter Arten

Basierend auf einer Auswertung der bisherigen Erfassungsergebnissen zu vorkommenden Tierarten wurden eine Abschichtung vorgenommen und auf diese Weise die für den Bebauungsplan planungsrelevanten Arten ermittelt.

Für die nachfolgenden Arten konnten durch die faunistischen Erhebungen Nachweise in unmittelbarer Umgebung des Plangebiets erbracht werden. Darüber hinaus sind die Lebensraumstrukturen des Plangebiets nicht grundsätzlich ungeeignet für diese Arten, so dass ein potenzielles Vorkommen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann.

Tabelle 5: Arten mit potenziellen Vorkommen oder Nachweisen in der Umgebung des Plangebiets

Artengruppe	Name (dt.)	Name (wiss.)	Bemerkung
Kriechtiere	Mauereidechse	<i>Podarcis muralis</i>	ART, 2015
	Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	ART *
Säugetiere	Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	ART 2020
	Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	ART 2020
	Gattung Myotis	<i>Myotis spec.</i>	ART 2020
	Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	ART 2020
	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	ART 2020
	Rauhhaufledermaus	<i>Pipistrellus nathusii</i>	ART 2020
	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	ART 2020
	Mückenfledermaus	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	ART 2020
	Braunes / Graues Langohr	<i>Plecotus auritus / austriacus</i>	ART 2020

Erläuterungen: ART = Angabe aus LANIS ARTeFAKT und ArtenFinder Service-Portals Rheinland-Pfalz; 2015 / 2020 = Jahr des Nachweises; * potenzielles Vorkommen

Daher wurde für diese Arten beurteilt, ob die Planung zu einer Zerstörung bzw. Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einer dieser Arten führen können oder erhebliche Störungen während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten zu erwarten sind.

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtung ist, dass unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Erhaltung einer Grünfläche (Flugroute 2) für das Große Mausohr, Beschränkung von Rodungszeiten, Baufeldreifmachung und Vergrämungsmaßnahmen Eidechsen, Begutachtung potenzieller Baumquartiere, ökologische Baubegleitung) keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die im Plangebiet vorkommenden Arten verbleiben. Ein Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten. Die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes durchzuführenden Maßnahmen tragen dem Artenschutz und dem Schutzgut Tiere Rechnung. Die mit der Planung verbunden Eingriffe werden durch die Maßnahmen minimiert.

Schutz- und Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten

Die nachfolgenden Aussagen sind der FFH-Verträglichkeitsprüfung⁴⁴ zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ entnommen und können auf die vorliegende Planung übertragen werden.

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre, Teil IV“ wurden keine FFH-Lebensraumtypen nachgewiesen. Außerhalb des Plangebietes befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes mit dem FFH-Lebensraumtyp 9110. Eine Beeinträchtigung dieses FFH-

⁴⁴ Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (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 Artenschutzuntersuchung [2019]; Remagen.

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 Leiststrukturen 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 essenzielles Jagdgebiet kann ausgeschlossen werden, da während der erfolgten Untersuchungen Jagdaktivitäten dieser Art innerhalb des ehem. Kasernengeländes nicht festgestellt wurden. Das ehem. Kasernengelände und 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 (Erhalt der Grünfläche im Westen) ergriffen werden. Durch die im Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil IV“ festgesetzte Grünfläche wird die im Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“

festgesetzte Grünachse nach Süden fortgeführt und auf diese Weise die bestehende Flugroute berücksichtigt. Die Maßnahmen zur Herstellung / Fortführung der Grünachse sowie zur Lichtreduktion in diesem Bereich dienen der Berücksichtigung 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 ehem. Kasernengelände 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 die im Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ festgesetzten 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.

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kam zu dem Ergebnis, dass dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Quartier de Lattre – Teil III“ sowie der „Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell – Stadt Saarburg, Stadtteil Beurig, Bereich ‚Kaserne de Lattre‘“ und der östlich anschließend geplanten „Gärten von Saarburg“ keine bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet 6405-303 „Serriger Bachtal und Leuk und Saar“ zu erwarten sind. Dies gilt sowohl in Hinsicht auf die formulierten Erhaltungsziele als auch für Lebensraumtypen und Arten. Die Fläche der „Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell – Stadt Saarburg, Stadtteil Beurig, Bereich ‚Kaserne de Lattre‘“ schließt dabei das Plangebiet mit ein.

Im Fazit der FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Flächennutzungsplanänderung wurde zudem angeführt, dass für die weitere Planung des südlich an die Grünachse des Bebauungsplans „Quartier de Lattre, Teil III“ noch zu entwickelnden Flächen innerhalb des ehemaligen Kasernengeländes nach Implementierung der Erkenntnisse aus den Fledermauserfassungen Entwicklungsflächen zu schaffen sind, die die Flurroute 2 auch künftig sichern. Dieser Vorgabe wird mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zur öffentlichen Grünfläche im Westen des Plangebietes Teil IV Rechnung getragen. Auf diese Weise kann der für das Vorkommen der für die Erhaltungsziele besonders relevanten Art Großes Mausohr vorhandene Flugweg vom Standort des Wochenstubenquartiers über das Plangebiet in das östlich gelegene Waldgebiet erhalten werden.

Im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“ wurden hinsichtlich möglicher kumulativer Wirkungen mit anderen Plänen und Projekten die Bebauungspläne „Quartier de Lattre, Teil I“, „Quartier de Lattre, Teil II“ und „Teilgebiet Östliche Schädallerstraße“ berücksichtigt und diesbezüglich geprüft. Die Prüfung ergab, dass Summationswirkungen nicht gegeben sind. Mit dem dazukommenden Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil IV“ stellt sich die Situation unter Berücksichtigung der Flugroute sowie der geringen Anzahl der hinzukommenden Baugrundstücke nicht wesentlich anders dar, weshalb keine weitergehenden kumulativen Auswirkungen zu erwarten sind.

2.3.2 Schutzgut Fläche und 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 Wohnbebauung vermieden.

Waldflächen oder landwirtschaftliche Flächen werden durch die Planung nicht in Anspruch genommen.

Durch die Planung werden Flächen / Böden in Anspruch genommen, die bereits in der Vergangenheit eine Nutzung und Bebauung erfahren haben und daher Vorbelastungen aufweisen. Maßgebliche Reliefveränderungen gegenüber dem Bestand im Rahmen des Planvollzugs sind nicht bzw. nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.

Durch die Umsetzung der Planung wird sich die Versiegelung innerhalb des Plangebietes reduzieren. Zukünftig beträgt der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsstraßen sowie Fußwege maximal ca. 6.260 m² und damit ca. 58 %. Der Versiegelungsgrad wird damit um von ca. 6 % reduziert.

Als Eingriffe in das Bodenpotential sind grundsätzlich alle Maßnahmen anzusehen, die zu einer Veränderung der Bodenoberfläche und zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (Produktions-, Regelungs- und Lebensraumfunktion) führen. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen zu unterscheiden.

Zur Umsetzung der Planung (baubedingte Auswirkungen) ist zunächst in den betreffenden Bereichen eine Baufeldräumung noch vorhandener Versiegelungen sowie Strauchbestände erforderlich. Zudem sind bekannte Bodenverunreinigungen zu beseitigen. Im Rahmen dessen sowie zur Herstellung von Erschließungsanlagen sowie der erforderlichen technischen Infrastruktur finden Bodeneingriffe statt, für die meist der Einsatz von schweren Baumaschinen erforderlich wird.

Anlagenbedingte Auswirkungen werden zukünftig durch dauerhaft versiegelte Bereiche durch Straßen, Wege und hochbauliche Anlagen entstehen, die zu einer Reduzierung der natürlichen Bodenfunktionen führen. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch aufgrund der bestehenden Vorbelastung des Plangebietes zu relativieren. Zudem wird mit der Umsetzung der Planung der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes gegenüber dem Ist-Zustand reduziert.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Beeinträchtigungen von Bodenflächen sind durch die Planung 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.

Aufgrund der geringen Einwirkungsintensität sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden nicht zu erwarten.

Altlasten / Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet befinden sich Verdachtsflächen für Bodenverunreinigungen der Flächenkategorie A und B (vgl. Kap. II 1.2.3). 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 zukünftiger Wohnbaugrundstücke.

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.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord⁴⁵ teilte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit, dass sich aufgrund dessen, dass aktuell keine Gefährdungslage besteht, kein weitergehender Untersuchungsbedarf ergibt.

Da im Bestand von den Verunreinigungen keine Gefährdungen ausgehen und vor Veräußerung der Baugrundstücke von einer Beseitigung der bestehenden Verunreinigungen durch die Stadt Saarburg auszugehen ist, wird aktuell kein Handlungsbedarf in Form von weitergehenden Untersuchungen gesehen. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass durch die Vornutzung auch an anderer Stelle Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden können.

Kampfmittel

In Saarburg und damit auch im Plangebiet haben 1945 intensive Bodenkämpfe stattgefunden. Die Kämpfe wurden von intensivem Artilleriebeschuss begleitet. Daher können im Plangebiet alle Arten von deutscher und amerikanischer Infanterie-, Pionier-, Panzer- und Artilleriemunition vorhanden sein. In den Bebauungsplan wurde vorsorglich ein Hinweis aufgenommen.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Abwasser / Niederschlagswasser

Baubedingte Auswirkungen können sich im Zuge der Umsetzung der Planung durch den Einsatz von Baumaschinen und des damit verbundenen Risikos eines möglichen Stoffeintrags durch Betriebsmittel von Baumaschinen ergeben. Bei fachgerechter Ausführung der Erschließung und Hochbaumaßnahmen sind diese jedoch nicht zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar. Die Planung führt zu keiner zusätzlichen Flächenversiegelung, die über das Maß der bestehenden Versiegelung hinausgeht. Somit ist auch kein erhöhter Anteil an Niederschlagswasser, welches von Dachflächen und versiegelten Flächenbelägen abfließt, zu erwarten. Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate, die über die Auswirkungen des Bestandes hinausgehen, zu erwarten. Durch den Bebauungsplan werden im Vergleich zum Basisszenario zusätzliche Grün- / Freifläche geschaffen sowie bestehende gesichert und somit die mögliche Versickerung von auf diesen anfallendem Niederschlagswasser ermöglicht.

Zur Konversion der ehemaligen Kasernenfläche wurde ein Entwässerungskonzept⁴⁶ erstellt, welches auch die Fläche des Plangebiets umfasst.

Im Bestand wurde Schmutz- und Regenwasser im Mischsystem geführt und über den Ortskern des Stadtteils Beurig abgeleitet. Mit der zukünftigen Herstellung des Trennsystems kann das Regenwasser nun separat geführt und eine Entflechtung der Abwassersituation durchgeführt werden.

⁴⁵ Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz - Schreiben vom 29.06.2022.

⁴⁶ Boxleitner Ing. (06/2020): Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung der Oberflächenwasser aus den Bau- und Gewerbegebieten Saarburg/Beurig – Erläuterungsbericht; Trier.

Die zukünftig innerhalb des Plangebiets anfallenden Abwässer werden im Trennsystem abgeführt. Das anfallende Schmutzwasser wird der städtischen Mischwasserkanalisation zugeführt und im Weiteren ordnungsgemäß gereinigt und nach Reinigung wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird aus den einzelnen Straßenästen zunächst in Richtung Planstraße A geführt. Die Regenmengen werden dann nach Norden abgeleitet und über einen größeren Sammelkanal Richtung Bundesstraße B 407 geführt. Nach Querung der Bundesstraße erfolgt die Führung des gesammelten Niederschlagswassers über eine offene Wasserführung durch das Gewerbegebiet Irscher Straße. Die offene Wasserführung mündet in einer Retentionsmulde(n) südlich des Kaselbachs. Das gesammelte Wasser kann über die belebte Bodenzone ins Erdreich versickern. Mehrmengen werden über Drosselorgane dem Kaselbach breitflächig zugeführt.

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes wurde bereits zusätzlich zu dem anfallenden Niederschlagswasser aus den betrachteten Plangebiet (Kaserne und Gewerbegebiet Irscher Straße) ein kontinuierlicher Zufluss aus dem Außengebiet Kammerforst hinzugenommen.

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 (westlich des Plangebietes) resultieren können. Eine Versickerung des gesamten im ehem. Kasernengeländes anfallenden Niederschlagswasser in die Gesteinsschichten könnte dazu führen, dass aufgrund der Fließrichtung des Grundwassers nach Westen Grundwasser in die Keller der Bestandsgebäude der Ortsteils Beurig eindringen könnte. Daher wurde im Rahmen der Entwässerungsplanung bewusst von einer dezentralen Versickerung im Bereich der ehemaligen Kaserne Abstand genommen.

Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich hinsichtlich des Umgangs mit dem anfallenden Schmutzwasser und Niederschlagswasser. Das Schmutzwasser wird über die öffentliche Abwasserentsorgung abgeleitet, gereinigt und wiederaufbereitet; das Niederschlagswasser wird entsprechend des Entwässerungskonzeptes abgeleitet, versickert bzw. dem Vorfluter zugeführt.

Zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut tragen die Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung, zur Festsetzung einer Grünfläche sowie zur wasserdurchlässigen Befestigung von Zufahrten und Stellplätze auf den privaten Baugrundstücken bei.

Da innerhalb des Plangebiets infolge der Planung der Versiegelungsgrad verringert wird, sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Grundwasser sowie das Schutzgut Wasser insgesamt nicht zu erwarten.

Starkregenereignisse

Wie im Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell dargestellt (vgl. Kap. I 3.6.3 und 7.4) kann es bei langanhaltenden Regenereignissen oder Starkregenereignisse zu Durchströmungen des Plangebietes durch oberflächlich abfließenden Niederschlagswassermengen kommen.

Als Maßnahmen im Rahmen der späteren Objektplanung im öffentlichen Raum können beispielsweise Maßnahmen ergriffen werden, wie bspw. Schaffung zusätzlichen Stauraums auf der Verkehrsfläche durch die Lage von Entwässerungsrinnen in Mittellage (Ausbildung eines V-Profiles). Zudem können die möglichen Auswirkungen durch Maßnahmen auf den Grundstücken

z. B. Maßnahmen an Fenster- oder Türöffnungen, Anhebung des Erdgeschossniveaus, berücksichtigt werden. Durch die Maßnahmen können die möglichen Auswirkungen auf den Menschen sowie Sachgüter reduziert / vermeiden werden.

2.3.4 Schutzgut Klima und Luft

Gegenüber dem ehemaligen militärischen Bestand kommt es zu einer deutlichen Veränderung der Bebauung innerhalb des Plangebiets. Ehemals standen die baulichen Anlagen in Nord-Süd-Richtung und damit quer zur Frischluftbahn aus dem östlich gelegenen Kammerforst. Zukünftig wird durch die Ost-West-ausgerichteten überbaubaren Grundstücksflächen sowie die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen und die Bauweise eine kleinteilige Bebauung innerhalb des Plangebiets entstehen, die eine verbesserte Durchdringung des Plangebiets und angrenzender Fläche mit Frischluft ermöglicht. Es ergibt sich eine Verbesserung der Luftaustauschrate.

Positiv auf das Mikroklima wirkt sich zudem die Reduzierung der Versiegelung aus. Innerhalb des Plangebiets finden Begrünungsmaßnahmen in Form von z.B. Mindestbegrünung der Baugrundstücke und Baumpflanzungen sowie die Sicherung einer Grünfläche am westlichen Gebietsrand statt. Diese wirken sich positiv auf das Schutzgut Klima und Luft aus. Durch die Maßnahmen wird dem Belang der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen, da die Begrünungen auf mikroklimatischer Ebene insbesondere zur Verhinderung der Bildung von Wärmeinseln im Sommerzeitraum bzw. Kälteinseln im Winterzeitraum beitragen.

Baubedingte Beeinträchtigungen ergeben sich in Form der Rodung vorhandener Strauchbestände mittig im Plangebiet sowie dem Verlust der dort noch vorhandenen Freiflächen. Diese Verluste werden jedoch durch die Schaffung neuer privater Freiflächen nach Umsetzung der Planung sowie zugehöriger Baum- und Strauchpflanzungen auf den privaten Grundstücken ausgeglichen, so dass in Summe keine Auswirkungen verbleiben.

Dauerhafte anlagenbedingte Auswirkungen sind nicht erkennbar. Durch die Planung wird der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes nicht erhöht, so dass gegenüber dem Ist-Zustand keine zusätzlichen Flächen entstehen, die durch Erwärmung und Wärmespeicherung zu Temperaturerhöhungen innerhalb des Plangebietes führen würden. Eine Reduzierung der Luftaustauschrate sind ebenfalls nicht zu erwarten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zu Begrünungsvorgaben sowie dem Erhalt der Grünfläche im Westen des Plangebietes wirken sich positiv auf die mikroklimatischen Verhältnisse im Plangebiet aus.

Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen werden soweit erkennbar nicht auftreten. Aufgrund der geringen Anzahl an zusätzlichen Baugrundstücken ist nicht mit einem erheblichen Anteil an zusätzlichen Luftschadstoffen bspw. durch Kfz-Verkehr zu rechnen.

In der Summe tragen folgende Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen der Planung in Bezug auf den Klimawandel sowie die Klimafolgenanpassung bei:

Die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Höhe baulicher Anlagen, zur Bauweise sowie zur Oberflächengestaltung von Stellplätzen tragen dazu bei, die Verdichtung und Versiegelung zur Vermeidung von Überwärmung zu begrenzen. Zudem wird durch die zukünftige Stellung der baulichen Anlagen weiterhin Durchlüftungsbahnen/Luftleitbahnen freigehalten. Die

Vorgaben zur Begrünung tragen zu einer Verbesserung des Kleinklimas bei. Durch die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen wird den zukünftigen Bauherren ein Spielraum geboten durch bauliche Maßnahmen auf das bestehende Gefährdungspotenzials des Plangebietes bei Starkregenereignisse reagieren zu können, z.B. Herstellung eines gegenüber dem Straßenraums erhöhten Erdgeschosses.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts durch die Planung sind nicht erkennbar. Die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen ist als gering zu bewerten, da ein Großteil des Plangebiets bereits versiegelt ist bzw. bis vor kurzem war.

2.3.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Gegenüber dem ehemaligen militärischen Bestand ergibt sich zukünftig eine Veränderung des Landschaftsbildes (bau- / anlagenbedingte Auswirkungen). Die ehemaligen Zeilenbauten der Unterkuftsgebäude sowie der Fahrzeughallen werden durch eine aufgelockerte, in der Geschossigkeit niedrigere Einfamilienhausbebauung mit privaten begrünten Freiflächen ersetzt. Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen sowie die festgesetzten Maßnahmen zur anteiligen Grundstücksbegrünung sowie zu Grünflächen tragen somit dem Schutzgut Rechnung.

Der mit dem Schutzgut Landschaftsbild verbundene Aspekt Erholung (betriebsbedingte Auswirkungen) erfährt durch die Planung keine Beeinträchtigungen. Zukünftig werden die privaten Freiflächen einen Erholungswert für die Bewohner aufweisen. Zudem sollen im Zuge der Planung zusätzliche Fußwegeverbindungen zwischen der bestehenden Siedlungslage Beurigs und dem Plangebiet und damit der gesamten Fläche des ehem. Kasernengeländes geschaffen werden.

Aufgrund der geringen Einwirkungsintensität sind erhebliche negative Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Erholung erfährt durch die Planung eine Aufwertung.

2.3.6 Schutzgut Mensch

Auswirkungen durch Verkehrslärm

Zum nördlich gelegenen Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ wurde ein Lärmgutachten⁴⁷ erstellt, in dem u.a. die möglichen Auswirkungen von Verkehrslärm der Bundesstraße 51 auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen) betrachtet und bewertet wurden. Die Ergebnisse des Lärmgutachtens zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ zeigen, dass von Lärmeinwirkungen mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht für allgemeine Wohngebiete in einem Abstand von bis ca. 70 m – gemessen ab dem Fahrbahnrand der B 51 – betroffen ist.

Überträgt man diese Erkenntnisse auf das Plangebiet, würde der Orientierungswert der DIN 18005 weitestgehend im gesamten Plangebiet eingehalten. Lediglich für das nordwestliche

⁴⁷ FIRU Gfl mbH (17.12.2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern.

Baugrundstück wäre mit geringfügigen Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiet zu rechnen. Dabei ist nicht berücksichtigt, dass die B 51 im Vergleich zum nördlich gelegenen Wohngebiet des Bebauungsplans „Quartier de Lattre, Teil II“ im Bereich des Plangebiets tiefer liegt und eine größere Troglage aufweist. Hierdurch ergeben sich zusätzliche Abschirmwirkungen.

Aufgrund der lediglich zu erwartenden geringfügigen Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 und der sicheren Einhaltung des Grenzwertes der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht wird auf eine Begutachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet. Lärmschutzmaßnahmen werden als nicht erforderlich erachtet.

Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm- und Staubemissionen während der Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Aushub von Boden sowie während des Baus neuer baulichen Anlagen (z. B. Baustellenverkehr) im Plangebiet zu Lärm- und Staubemissionen kommen. Diese sind jedoch auf den Zeitraum der Bauphase beschränkt und wirken sich lediglich temporär aus. Durch Maßnahmen, z. B. Bauzeitenregelungen, Bewässerung, können die Auswirkungen vermindert werden.

2.3.7 Auswirkungen durch Abfälle

Baubedingte Auswirkungen 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.

Das Aushubmaterial im Bereich der vorhandenen Bodenverunreinigungen ist ordnungsgemäß und schadlos entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

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

Betriebsbedingte Auswirkungen 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.

Wesentliche umweltbezogene Auswirkungen durch Abfälle sind unter Berücksichtigung der Entsorgungswege und Zuführung in den Abfallkreislauf nicht zu erwarten.

2.3.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die 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.

Bei Neuerrichtung von Gebäuden gelten die Vorgaben des GEG. Damit werden Emissionen aus z.B. Gebäudeheizungen minimiert.

Auch stehen die Festsetzungen des Bebauungsplans bspw. dem Einsatz von Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke als alternative Anlagen zur Wärme- und Energieversorgung nicht entgegen.

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.

2.3.9 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 hinaus geht, 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.

2.3.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Bewertungsgrundlage / Voreingriffszustand

Durch die Planung ist eingriffsrelevant eine Flächeninanspruchnahme mit bau-, betriebs- und anlagebedingtem Verlust der Lebensräume innerhalb des Plangebietes. Als Bilanzierungsgrundlage ist jeweils die rechtskräftige bzw. genehmigungsfähige Flächeninanspruchnahme heranzuziehen (planungsrechtlicher Voreingriffszustand).

Für einen kleinen Teilbereich des Plangebiets liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ vor. Diese Fläche wurde daher in der nachfolgenden Bilanzierung als Eingriffsneutral gewertet, da eine Bilanzierung des zulässigen Eingriffs bereits im Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ erfolgte.

Für die restlichen Flächen des Plangebietes wird bezüglich des maßgeblichen Voreingriffszustands der tatsächliche Zustand des Plangebiets zugrunde gelegt.

Als Ergänzung zur bereits verbal-deskriptiv dargelegten Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung im Rahmen der Umweltprüfung wurde hinsichtlich der naturschutzfachlichen und landschaftsplanerischen Belange für den Geltungsbereich eine ergänzende rechnerische Überprüfung der Eingriffs-Ausgleichssituation in Form einer Bilanzierung erstellt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf Grundlage des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ des Landes Rheinland-Pfalz⁴⁸.

⁴⁸ Ministeriums für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität (05/2021): Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz; Mainz.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden die Biotoptypen, die sich aus dem Ist-Zustand ergeben den aus der Planung zu erwartenden Biotoptypen hinsichtlich Flächengröße, Biotopwert und ermittelten Biotopwertpunkten gegenübergestellt.

Tabelle 6: Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff (IST-Zustand)

Biotoptyp		Biotopwert	Fläche (m ²)	Biotopwertpunkte
BD2	Strauchhecke, junge Ausprägung	11	253	2.783
HM3	Strukturarme Grünanlage, ohne Baumbestand	8	1.075	8.600
HM4	Trittrassen, Parkrasen (mit Einzelbäumen)	5	2.640	13.200
HN1	Gebäude	0	49	0
HT2	Lagerplatz, teilversiegelt (abgebrochene Gebäude)	3	3.297	9.891
VB4	versiegelt	0	3.568	0
Summe			10.882	34.474

Tabelle 7: Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff (PLAN-Zustand)

Bezeichnung		Bio- toptyp	Fläche (m ²)	Biotop- wert	Wert- punkte
WA	GRZ 1 = 0,4 versiegelt, ohne Dachbegrünung	HN1	2.773	0	0
	GRZ 2 = 0,2 versiegelt, wasserdurchlässig	HT5	1.387	2	2.773
	Nicht überbaubare GF, Zier- und Nutzgarten	HJ1	2.773	7	19.412
			6.933		22.186
ÖG /M1b	Grünfläche, teils mit Bepflanzungsvorgabe	HM3	1.849	8	14.794
	Annahme Fußwege 20 %	VB4	462	2	925
			2.312		15.719
F	vollversiegelt	VB4	70	2	139
F	vollversiegelt	VB4	70	2	140
F+R	vollversiegelt	VB4	66	2	132
F+R	vollversiegelt / eingriffsneutral, da bereits Bestandteil BP Quartier Teil III	VB4	245	2	490
			451		279
Plan- straßen	vollversiegelt	VA3	1.187	0	0
			1.187		0
Summe			10.882		38.183

Wie aus der vorangegangenen Tabelle ersichtlich, haben sich die Flächen einzelner Biotoptypen gegenüber der Ausgangssituation nach dem Eingriff verändert. So verringert sich der Anteil versiegelter / teilversiegelter Flächen. Die Flächengrößen begrünter Flächen erhöhen sich entsprechend.

Im Ergebnis erhält die Gesamtfläche im ZIEL-Zustand einen Gesamtwert von 38.183 Biotopwertpunkten.

Aus der Differenz der Werte vor und nach dem Eingriff (38.183 BW – 34.474 BW) ergibt sich ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 3.709 Biotopwertpunkten.

Zusätzliche externe Ausgleichsflächen / -maßnahmen sind nicht erforderlich.

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 / a; b; k; l; w):
Die Festsetzung dient vor allem der Begrenzung der Inanspruchnahme von Fläche/Boden, zur Verringerung von Versiegelungen, zur Steigerung der Versickerungsmöglichkeit, zur Erhöhung des Freiflächenanteils sowie der Begrenzung der städtebaulichen Dichte. Die Maßnahmen tragen dazu auch dem Belang des Klimawandels Rechnung. Die Festsetzung der GRZ dient der Verringerung anlagenbedingten Auswirkungen der Planung.

- 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 (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.

- 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.

- Festsetzung zur Herstellung einer Grünfläche (Maßnahme 1b) (a, b, k, l, m, w):
Die Festsetzung dient der Schaffung / der Erhaltung einer Grünfläche mit Blumenwiese. Die 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 einer Mindestbegrünung privater Flächen (a, b, k, l, m, w):
Die Festsetzung zur Mindestbegrünung 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 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 u.a. positiv auf den Boden und die Flächeninanspruchnahme sowie den 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 Bodenverunreinigungen (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 Fläche/Boden sowie dem Schutzgut Mensch und dessen Gesundheit.
- 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.
- 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.
- Hinweise zu artenschutzrechtlichen Maßnahmen (a):
Der Hinweis im Bebauungsplan dient der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.
- Hinweis auf Radonpotenzial (m):
Hierdurch soll auf das möglicherweise vorhandene Radonpotential hingewiesen werden. Der Hinweis dient 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.

- Hinweis zu Emissionen haustechnischer Anlagen (m):
Der Hinweis im Bebauungsplan dient der Vermeidung möglicher immissionsschutzrechtlicher Beeinträchtigungen der Nachbarschaft durch den Einsatz von haustechnischen Geräten.

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.

Bereits auf Ebene des städtebaulichen Rahmenplans wurden Planungsalternativen geprüft.

3 Zusätzliche Angaben

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

Neben einer Bestandserhebung innerhalb des Plangebiets wurden einschlägige Fachvorgaben / Fachplanungen 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.

Zur Bewertung von **Tieren, Pflanzen, Biotopen** wurden folgende Untersuchungen durchgeführt und technische Verfahren verwendet:

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung im September 2022.
- Auswertung von Luftbildern.
- Artenschutzrechtliche Betrachtung auf Grundlage von:
 - Auswertung vorliegender Gutachten für die relevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse und der Herpetofauna aus den Erhebungen der Vorjahre (2011, 2014, 2015, 2019).
 - Auswertung 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.

- Die artenschutzrechtliche Betrachtung enthält auf der Basis der in den vorgenannten Untersuchungen erfassten Arten eine Abschichtung und artenschutzrechtliche Prüfung, ob eine Betroffenheit unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Artenschutzpotentials vorliegt.

Zur Bewertung der Schutzgüter **Fläche und Boden, Wasser, Klima und Luft, Auswirkungen auf den Menschen** wurden folgende Untersuchungen durchgeführt und technische Verfahren verwendet:

- Ermittlungen erfolgten auf Grundlage von Luftbilddauswertung, Vorort-Begehungen sowie Rückgriff / Auswertung von Fachvorgaben / Fachplanungen (u.a. Lanis RLP, Wasserportal RLP, ...).
- Auswertung vorliegender Gutachten u.a. zu Bodenverunreinigungen, Entwässerungskonzept, Lärmgutachten zu angrenzenden Bebauungsplänen.

Die Erstellung spezifischer Fachgutachten zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden nicht durchgeführt. Die vorliegenden Unterlagen / Kenntnisse werden als geeignet betrachtet, um eine Beurteilung der möglichen Auswirkungen der Planung vorzunehmen.

Ermittlungen für das **Orts- und Landschaftsbild** sowie die natürliche Erholungseignung erfolgten auf Grundlage von Vorort-Begehungen.

Für die **Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung** wurden folgende Verfahren angewandt:

- Biototypenermittlung des Voreingriffszustandes auf Grundlage einer örtlichen Bestandsaufnahme im September 2022.
- Rechnerische Bilanzierung (Integrierte Biotopbewertung) nach dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs“ des Landes Rheinland-Pfalz.
- Ergänzung der rechnerischen Bilanzierung um eine Ermittlung des schutzgutbezogenen Kompensationsbedarfs.

Schwierigkeiten oder Defizite, die für die Ergebnisse der Umweltprüfung relevant sein könnten, lagen nicht vor bzw. 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 „M1b“ (Herstellung einer Grünfläche zur Sicherung des Transferwegs des Großen Mausohrs) nachzuweisen, ist 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 Bestimmungen wird die Durchführung einer ökologische Baubegleitung (u.a. Absuche von Baumhöhlen, Bauzeitenmanagement) empfohlen. Hierdurch können mögliche erhebliche Auswirkungen frühzeitig erkannt und rechtzeitig geeignete Maßnahmen getroffen werden.

- 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.

Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass durch die Entwicklung der Planung schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, die über die ermittelten hinausgehen sollten, werden die zuständigen Behörden und die Gemeinde sich jeweils unterrichten und ggf. erforderliche Maßnahmen und Prüfschritte einleiten.

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.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der ehemaligen Kasernenfläche angrenzend an den Stadtteil Beurig und umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Die Fläche war ehemals mit Unterkunftsgebäuden und Fahrzeughallen bebaut, die in Teilen bereits zugebaut sind. Versiegelung in Form von Straße und Vorflächen der Gebäude bestehen weiterhin.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Artenschutz

Durch die Planumsetzung sind Auswirkungen auf das Schutzgut u.a. in Form von Veränderungen der Biotopausstattung, von Strauchrodungen zu erwarten. Durch die Festsetzungen zur öffentlichen Grünfläche im Westen des Plangebiets samt Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände wird die südliche Flugroute für die Fledermausart Großes Mausohr berücksichtigt. Neben der Maßnahme zur Erhaltung der Grünfläche stehen den möglichen Auswirkungen weitere geeignete Maßnahmen, wie u.a. Anlage von privaten Freiflächen samt Neupflanzung von Gehölzen, gegenüber.

Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die Ziele und den Schutzzweck des angrenzenden FFH-Gebietes wurden auf eine vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Flächennutzungsplanänderung im Bereich der ehemaligen Kaserne, die somit auch das Plangebiet umfasst, zurückgegriffen. Eine eigenständige Prüfung wurde aufgrund der geringen Anzahl an zusätzlichen Baugrundstücken nicht durchgeführt. Ergebnis der herangezogenen Prüfung war, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Durch insbesondere den Erhalt der Grünfläche im Westen des Plangebiets als Transferraum für das Große Mausohr 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 der Versiegelungsgrad gegenüber dem Ist-Zustand reduziert wird. Weiterhin werden durch die Umsetzung der Planung bestehende Bodenverunreinigungen beseitigt. Durch Umsetzung der Planung sind aufgrund der Vornutzung mit einer überwiegenden Versiegelung des Plangebietes keine über diesen Zustand hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten.

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.

Hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigungen des Plangebietes bei Starkregenereignissen wurde das verbandsgemeindeumfassende Vorsorgekonzept berücksichtigt. Mögliche Maßnahmen können im Rahmen Erschließungsplanung sowie der hochbaulichen Planungen berücksichtigt werden. U.a. berücksichtigt der Bebauungsplan bei den Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen die Möglichkeit zur Herstellung eines gegenüber den Erschließungsstraßen erhöhten Erdgeschossniveaus.

Schutzgut Klima und Luft

Gegenüber der ehemals militärischen Bebauung kommt es zu einer Verringerung der baulichen Dichte sowie einer Veränderung von möglichen Barrieren durch die zukünftig aufgelockerte Einzelhausbebauung. Zudem wirkt sich die Reduzierung des Versiegelungsgrades sowie die Neupflanzung von Gehölzen positiv auf das Mikroklima aus.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind durch die Planung nicht zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung des Schutzgutes ist die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen als gering zu bewerten.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Durch die Umsetzung der Planung erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes, die jedoch nicht über die bestehende Vorbelastung des Landschaftsbildes verglichen mit der ehemaligen Nutzung und Bebauung hinausgehen.

Auch Beeinträchtigungen der Erholungseignung sind nicht zu erwarten. Zukünftig werden die privaten Freiflächen einen Erholungswert für die Bewohner aufweisen. Durch die Anlage von neuen Fußwegen wird zudem ein Anschluss an die bestehende Siedlungslage Beurigs hergestellt.

Schutzgut Mensch

Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen durch Verkehrslärm der B 51 sind nicht zu erwarten. Zwar können sich nach den Ergebnissen einer schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 im Nordwesten der geplanten Baugrundstücke ergeben, diese bleiben jedoch hinter den Grenzwerten der 16. BImSchV zurück. Lärmschutzmaßnahmen werden daher als nicht erforderlich erachtet.

Zudem 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.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen durch die Planung auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

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 34.474 Biotopwertpunkte ermittelt. Im Planfall wurden 38.183 Biotopwertpunkte ermittelt. Der Gesamtwert des Zustandes der eingriffsrelevanten Fläche beträgt somit + 3.709 Biotopwertpunkte. Der Eingriff ist somit ausgeglichen. Es sind keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

3.4 Verwendete Unterlagen

Siehe Kapitel IV: Verwendete Unterlagen und Gutachten.

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 der Stadt Saarburg hat in ihrer 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 IV“ umfasst einen rund 1,1 ha großen Teilbereich im Westen der ehemaligen Kaserne und stellt den vierten Entwicklungsabschnitt dar. In dem nun anstehenden Entwicklungsschritt sollen 12 weitere Wohnbaugrundstücke geschaffen werden.

Wesentliche Ziele der Planung sind:

- Schrittweise und nachhaltige Wiedernutzung eines Teilbereichs der ehem. französischen Kaserne.
- Deckung des Wohnraumbedarfes der Stadt Saarburg in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Nahversorgung.
- Planungsrechtliche Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

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 02.06.2022 bis einschließlich 04.07.2022 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 30.05.2022 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 04.07.2022 aufgefordert. Die Unterlagen waren während dieser Zeit auf der Internetpräsenz der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell einsehbar. Auf Nachfrage wurde auch eine Papierfassung der Unterlagen zur Verfügung gestellt. Während dieser Zeit gingen 17 Stellungnahmen ein.

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

Zeitraum vom 02.02.2023 bis einschließlich 06.03.2023 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 23.01.2023 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 23.01.2023 über die Planung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 06.03.2023 aufgefordert. Während dieses Zeitraumes gingen 13 Stellungnahmen ein.

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

- Die Kreisverwaltung Trier-Saarburg wies auf die fehlende Darstellung der Erschließung in der Planzeichnung hin, brachte Anregungen zu den zulässigen Dachformen, u.a. Ausschluss von Pult- und Flachdächern, sowie zu Begrenzung des zulässigen Maßes von Dachüberständen und wies auf den Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs des Umweltministeriums RLP sowie dessen Anwendung in der Bauleitplanung hin.

Den Anregungen zur Erschließung, zu Dachform und Dachüberstand wurde insb. aufgrund der bestehenden Gebäudetypologien im Umfeld sowie der Gewährung einer größtmöglichen Gestaltungsfreiheit späterer Bauherren nicht gefolgt. Der Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurde im weiteren Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

- Die Generaldirektion Kulturelles Erbe wies darauf hin, dass zwar keine denkmalpflegerischen Belange betroffen seien, sich das Plangebiet jedoch im Umfeld des Flächendenkmals Westwall befindet. Daher wurde die Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in den Bebauungsplan angeregt.

Der Anregung wurde gefolgt und ein entsprechender Hinweis zu Bau- und Bodendenkmälern in den Bebauungsplan aufgenommen.

- Der Zweckverband A.R.T. wies darauf hin, dass alle Abfälle an einer öffentlichen Durchgangsstraße bereitgestellt sind.

Die Stellungnahme wurde mit dem Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die Abfallsammelbehälter an Abholtagen an der zukünftigen Durchgangsstraße bereitgestellt werden können.

- Der Landesbetrieb Mobilität (LBM) wies zum einen darauf hin, dass aufgrund des Abstandes zum befestigten Fahrbahnrand der B 51 die Belange der §§ 8, 8a und 9 Bundesfernstraßengesetz nicht betroffen sind, zum anderen auf die Erfordernisse von Festsetzungen 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.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, da nach den Ergebnissen eines Lärmgutachtens zum nördlich gelegenen Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ (Betrachtung der möglichen Auswirkungen von Verkehrslärm der Bundesstraße 51 auf dort geplanten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen)) zeigte, dass von Lärmeinwirkungen mit Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht in einem Abstand von bis ca. 70 m – gemessen ab dem Fahrbahnrand der B 51 – zu erwarten sind. Nach Übertragung dieser Ergebnisse auf das Plangebiet wurde festgestellt, dass der Orientierungswert der DIN 18005 weitestgehend im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Lediglich für das nordwestliche Baugrundstück wäre mit geringfügigen Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiet zu rechnen. Dabei wurde nicht berücksichtigt, dass die B 51 im Vergleich zum nördlich gelegenen Wohngebiet des Bebauungsplans „Quartier de Lattre, Teil II“ im Bereich des Plangebiets tiefer liegt und eine größere Troglage aufweist und damit eine zusätzliche Abschirmwirkungen existiert. Aufgrund der lediglich zu erwartenden geringfügigen Überschreitung des Orientierungswertes der DIN 18005 und der sicheren Einhaltung des Grenzwertes der 16. BImSchV von 59 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht wurde auf eine Begutachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verzichtet und Lärmschutzmaßnahmen als nicht erforderlich erachtet.

- 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 wurde als nicht erforderlich erachtet.

- Von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht wurde gebeten eine Festsetzung zu haustechnischen Anlagen und deren funktionsgerechte Ausführung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Der Anregung wurde insofern gefolgt, dass ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurde. Auf eine Festsetzung wurde verzichtet, da die funktionsgerechte Ausführung von haustechnischen Geräten nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens ist.

- Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs.1 BauGB wies die Struktur- und Genehmigungsdirektion – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz darauf hin, dass trotz bestehender Verdachtsflächen keine bodenschutzrechtlichen Bedenken bestehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass anfallende Aushubmassen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen seien. Zudem wurde auf die Lage des Plangebietes in einem Bereich mit erheblicher Überflutungsgefährdung durch Sturzflut nach Starkregen hin. Des Weiteren wurde auf die Ausschöpfung aller vertretbaren Maßnahmen zur Niederschlagswasserverwertung und -versickerung sowie die wasserdurchlässige Befestigung von neuen Flächenversiegelungen hingewiesen.

Entsprechend den vorgetragenen Anregungen wurde eine Kennzeichnung hinsichtlich der bestehenden Bodenverunreinigungen samt zugehörigem Hinweis und entsprechenden Ausführungen in Begründung / Umweltbericht sowie ein Hinweis zu möglichen Maßnahmen zur Selbstvorsorge der zukünftigen Bauherren und Eigentümer im Falle von Starkregenereignissen in den Bebauungsplan aufgenommen. Auf die Festsetzung von Maßnahmen zur Niederschlagswasserverwertung und -versickerung wurde aufgrund eines genehmigten Entwässerungsantrages mit Einleitung des anfallenden, nicht verunreinigten Niederschlagswassers in den nächstgelegenen Vorfluter (Kaselbach) verzichtet. Eine Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von neuen Flächenversiegelungen wurde berücksichtigt.

- Die Verbandsgemeindewerke Saarburg-Kell wiesen auf Bestandsleitungen im südlichen Bereich des Plangebietes hin, die entsprechend zu sichern seien. Zudem wurde angeregt, in der Begründung klarstellend darauf hinzuweisen, dass auch Flächen mit wasserdurchlässiger Befestigung als tatsächlich befestigte und angeschlossene Flächen im Sinne der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell gelten und bei der Bemessung der Niederschlagswassergebühr entsprechend berücksichtigt werden.

Den vorgetragenen Anregungen wurde gefolgt.

- Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wies die Kreisverwaltung Trier-Saarburg auf die fehlende Angabe eines Höhenbezugspunktes hin und wiederholte ihrer Anregungen zur Dachgestaltung aus der Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.

Den Anregungen wurde nicht gefolgt, da die Festsetzung eines unteren Höhenbezugspunktes aufgrund der getroffenen Höhenfestsetzungen nicht erforderlich ist und weiterhin ein hohes Maß an Gestaltungsfreiheit hinsichtlich der Dachgestaltung ermöglicht werden soll.

- Die untere Naturschutzbehörde wies auf das Erfordernis zur Darlegung der Berücksichtigung der bestehenden Fledermausroute des Großen Mausohrs (z.B. durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen) hin, um beurteilen zu können, ob eine eigenständige FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich sei.

Der Anregung wurde nicht gefolgt, da in der Begründung und im Umweltbericht die Maßnahmen in den Unterlagen zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend dargestellt waren.

- Im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wies die Struktur- und Genehmigungsdirektion – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz auf die Entfernung der Kennzeichnung „Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ sowie die Entfernung des entsprechenden Abschnitts in den textlichen Festsetzungen hin, da von den Verdachtsflächen nach den bisherigen Erkenntnissen keine Gefährdung für den Menschen ausgehen. Zudem wurde um Anpassung des Hinweises zu Bodenverunreinigungen gebeten.

Den Anregungen der Stellungnahme wurde gefolgt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

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

- Biototypenkartierung sowie Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Bestimmung des Biotopwertes vor und nach dem Eingriff sowie Aussagen zum schutzgutbezogenen Kompensationsbedarf.
- Artenschutzfachliche Betrachtung und Prüfung unter Berücksichtigung bestehenden Artenschutzuntersuchung zur Konversion der ehem. Kaserne de Lattre sowie Ermittlung planungsrelevanter Arten, Bewertung der möglichen Auswirkungen und Benennung von erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigung des Artenschutzpotenzials.
- 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 zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre – Teil III“ sowie zur Änderung des FNP der VG Saarburg im Bereich der ehemaligen Kaserne de Lattre.
- Schalltechnische Untersuchung mit Beurteilung von Verkehrslärm auf die geplanten schutzbedürftigen Nutzungen im Plangebiet des Bebauungsplans „Quartier de Lattre – Teil II“.
- Entwässerungskonzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser.
- Gutachten zur Erkundung bestehenden Bodenverunreinigungen aufgrund der ehemaligen Nutzung mit Aussagen zur möglichen Betroffenheit insb. von Menschen.

Im Ergebnis der Umweltprüfungen sowie der berücksichtigten und 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 Veränderungen der Biotopausstattung, von Strauchrodungen zu erwarten, denen die Festsetzungen des Bebauungsplanes, insb. zu öffentlichen Grünflächen im Westen des Plangebietes überlagert mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft gegenüber, die insb. der Berücksichtigung einer bestehenden Flugroute des Großen Mausohrs dienen.

Zur Beurteilung der möglichen Auswirkungen auf die Ziele und den Schutzzweck des angrenzenden FFH-Gebietes wurden auf eine vorliegende FFH-Verträglichkeitsprüfung zur Flächennutzungsplanänderung im Bereich der ehemaligen Kaserne, die somit auch das

Plangebiet umfasst, zurückgegriffen. Eine eigenständige Prüfung wurde aufgrund der geringen Anzahl an zusätzlichen Baugrundstücken nicht durchgeführt. Ergebnis der herangezogenen Prüfung war, dass keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet zu erwarten sind. Durch insbesondere den Erhalt der Grünfläche im Westen des Plangebiets als Transferraum für das Große Mausohr sichern den Ausgleich der mit der Vorhabenumsetzung innerhalb des Plangebietes zu erwartenden Belastungen.

Fläche / Boden

Die Schutzgut ist aufgrund der Vornutzung als Kasernenfläche bereits vorbelastet. 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.

Zwar befinden sich innerhalb des Plangebietes Verdachtsflächen für Bodenverunreinigungen. Da von diesen im Bestand jedoch keine Gefährdungen ausgehen, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens kein Handlungsbedarf in Form von weitergehenden Untersuchungen gesehen. Es wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit Umsetzung der Planung werden die bestehende Bodenverunreinigungen beseitigt. Durch Umsetzung der Planung sind aufgrund der Vornutzung mit einer überwiegenden Versiegelung des Plangebietes keine über diesen Zustand hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten.

Wasser

Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen des Schutzgut durch die ehemalige Nutzung als Kaserne gehen die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe nicht über das bereits erfolgte Maß hinaus. Die Auswirkungen durch die Versiegelung werden durch Festsetzungen, z.B. die Verwendung wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen, minimiert.

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 mit Einleitung in den Kaselbach als nächstgelegenen Vorfluter.

Hinsichtlich der möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet durch Starkregenereignisse wurde ein entsprechender Hinweis mit Benennung möglicher Maßnahmen im Rahmen der Erschließungsplanung sowie der hochbaulichen Objektplanungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Klima / Luft

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut wurden nicht gesehen, da es mit Umsetzung der Planung verglichen mit dem Zustand der ehemaligen militärischen Bebauung und Nutzung zu einer Verringerung der Flächenversiegelungen sowie der Bebauung kommt. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen wirken sich zudem positiv auf das Mikroklima 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.

Auswirkungen auf den Menschen

Das Plangebiet liegt teils östlich angrenzend an die B 51. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen durch Verkehrslärm sind dennoch nicht zu erwarten. Nach Übertragung der Ergebnisse einer schalltechnischen Untersuchung zum nördlich gelegenen Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ auf das Plangebiet, können sich zwar geringfügige Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 im Nordwesten der geplanten Baugrundstücke ergeben, diese bleiben jedoch hinter den Grenzwerten der 16. BImSchV zurück. Lärmschutzmaßnahmen wurden daher als nicht erforderlich erachtet.

Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen durch die Planung auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Bau- und Bodendenkmäler innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Abfall

Die abfalltechnisch zu entsorgenden Abbruch- und Aushubmaterialien sind fachgerecht zu entsorgen, 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 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.

Bereits auf Ebene des städtebaulichen Rahmenplans wurden Planungsalternativen geprüft.

IV VERWENDETE UNTERLAGEN UND GUTACHTEN

- 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.
- PlanConsultUmwelt Partnerschaft (01/2023): Stadt Saarburg Bebauungsplan „Quartier de Lattre IV“ – Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung; Saarbrücken.
- PlanConsultUmwelt Partnerschaft (01/2023): Stadt Saarburg Bebauungsplan „Quartier de Lattre IV“ – Artenschutzfachliche Betrachtung; Saarbrücken.
- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (2014): Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Ehemalige französische Kaserne“; Artenschutzfachliche Begutachtung des Plangebietes [2014]; Remagen.
- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (2015): Bauleitplanung der Stadt Saarburg, Ehemalige französische Kaserne; Fachbeitrag Artenschutz zu einem weiteren räumlichen Teilabschnitt der ehemaligen französischen Kaserne in Saarburg [2015]; Remagen.
- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (2019): Bauleitplanung der Stadt Saarburg, Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“; FFH-Vorprüfung; Remagen.
- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur (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.
- Fledkonzept (01.05.2020): Raumnutzungsanalyse Großes Mausohr Quartier de Lattre; Saarburg-Beurig; Trier.
- FIRU Gfl mbH (17.12.2018): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ Stadt Saarburg; Kaiserslautern.
- Büro für Umweltplanung (2014): Ehemalige französische Kaserne „Quartier de Lattre“ Saarburg – Detailuntersuchungen Phase IIb; Mertesdorf.
- Büro für Umweltplanung Spoo & Pittner GmbH, (Juni 2014): Detailuntersuchung Boden / Altlasten Phase IIb zur Entwicklung der ehem. französischen Kaserne, Mertesdorf.
- Boxleitner Beratende Ingenieure GmbH (08/2019): Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung zur Ableitung der Oberflächenwasser aus den Bau- und Gewerbegebieten Saarburg/Beurig. Erläuterungsbericht; Trier.
- Büro Hömme GbR (01/2020): Konzept zur Starkregen- und Hochwasservorsorge für die Verbandsgemeinde Saarburg-Kell – Örtliches Vorsorgekonzept für die Stadt Saarburg; Pölich.
- Mathias Muckel (20.04.2012): Bericht zur Rekonstruktion der Bodenkämpfe im Februar 1945 im Bereich der ehemaligen französischen Militärstandorte bei Saarburg / Beurig und

V VERZEICHNISSE

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Luftbild mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (weiß gestrichelt) des Bebauungsplans „Quartier de Lattre, Teil IV“	5
Abbildung 2: Schrägluftbild (Drohnenaufnahme) des Plangebietes (Juli 2022).....	6
Abbildung 3: Regionaler Raumordnungsplan Trier 1985 mit Teilfortschreibung 1995 / Regionaler Raumordnungsplan Entwurf Trier 2014	9
Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan.....	12
Abbildung 5: Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“	13
Abbildung 6: Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil II“ mit Kennzeichnung der Geltungsbereiche von Teilaufhebungen (blau gestrichelt).....	14
Abbildung 7: Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil III“	14
Abbildung 8: Bebauungsplan „Irscher Straße I“ – 2. Änderung.....	15
Abbildung 9: Bebauungsplan „Irscher Straße II“ – 1. Änderung (Vorentwurf - Stand: März 2020)	16
Abbildung 10: Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Kaserne de Lattre“	17
Abbildung 11: Städtebaulicher Rahmenplan „Quartier de Lattre“ (05/2017).....	19
Abbildung 12: Bebauungskonzept „Quartier de Lattre“ (September 2018)mit Kennzeichnung des Plangebiets (schwarz gestrichelt)	20
Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Landschaftsplan 2014 / 2015	22
Abbildung 14: Sturzflutgefahrenkarte mit Risikobereichen gemäß geomorphologischer Untersuchung	23
Abbildung 15: Auszug aus der Maßnahmenkarte des Starkregen- und Hochwasserkonzeptes VG Saarburg-Kell Saarburg-Beurig und -Krutweiler.....	23
Abbildung 16: Auszug aus dem Städtebaulichen Rahmenplan „Quartier de Lattre“ (09/2018) mit Abgrenzung des Plangebiets (rot gestrichelt).....	25
Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Entwicklungskonzept Landschaftsplan 2014 / 2015	40
Abbildung 18: Auszug Landschaftsinformationssystem mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (schwarz gestrichelt)	43
Abbildung 19: Luftbilder zum Zeitpunkt der militärischen Nutzung sowie nach überwiegendem Abbruch der baulichen Anlagen mit Abgrenzung des Geltungsbereichs (weiß gestrichelt).....	50
Abbildung 20: Schrägluftbild (Drohnenaufnahme) des Plangebietes (Juli 2022).....	51
Abbildung 21: Biotop-/Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes	52

Abbildung 22: Bewertung Raumnutzung Großes Mausohr.....	56
Abbildung 23: Übersicht Lage Plangebiet (schwarz gestrichelt), Wochenstube Großes Mausohr im Nordwesten und FFH-Gebiet im Osten	58
Abbildung 24: Auszug Anlage 4a mit Bewertung der KVF / KF Flächenkategorie nach Abschluss der Phase IIa	60

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Wiedergabe, maßgebend ist die Abgrenzung in der Planzeichnung).....	6
Tabelle 2: Flächenbilanz entsprechend den Festsetzungen, gerundet	36
Tabelle 3: Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung	38
Tabelle 4: Biotop-/Nutzungstypen innerhalb des Plangebietes	52
Tabelle 5: Arten mit potenziellen Vorkommen oder Nachweisen in der Umgebung des Plangebietes.....	68
Tabelle 6: Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff (IST-Zustand).....	79
Tabelle 7: Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff (PLAN-Zustand)	80