

Bebauungsplan der Stadt Saarburg

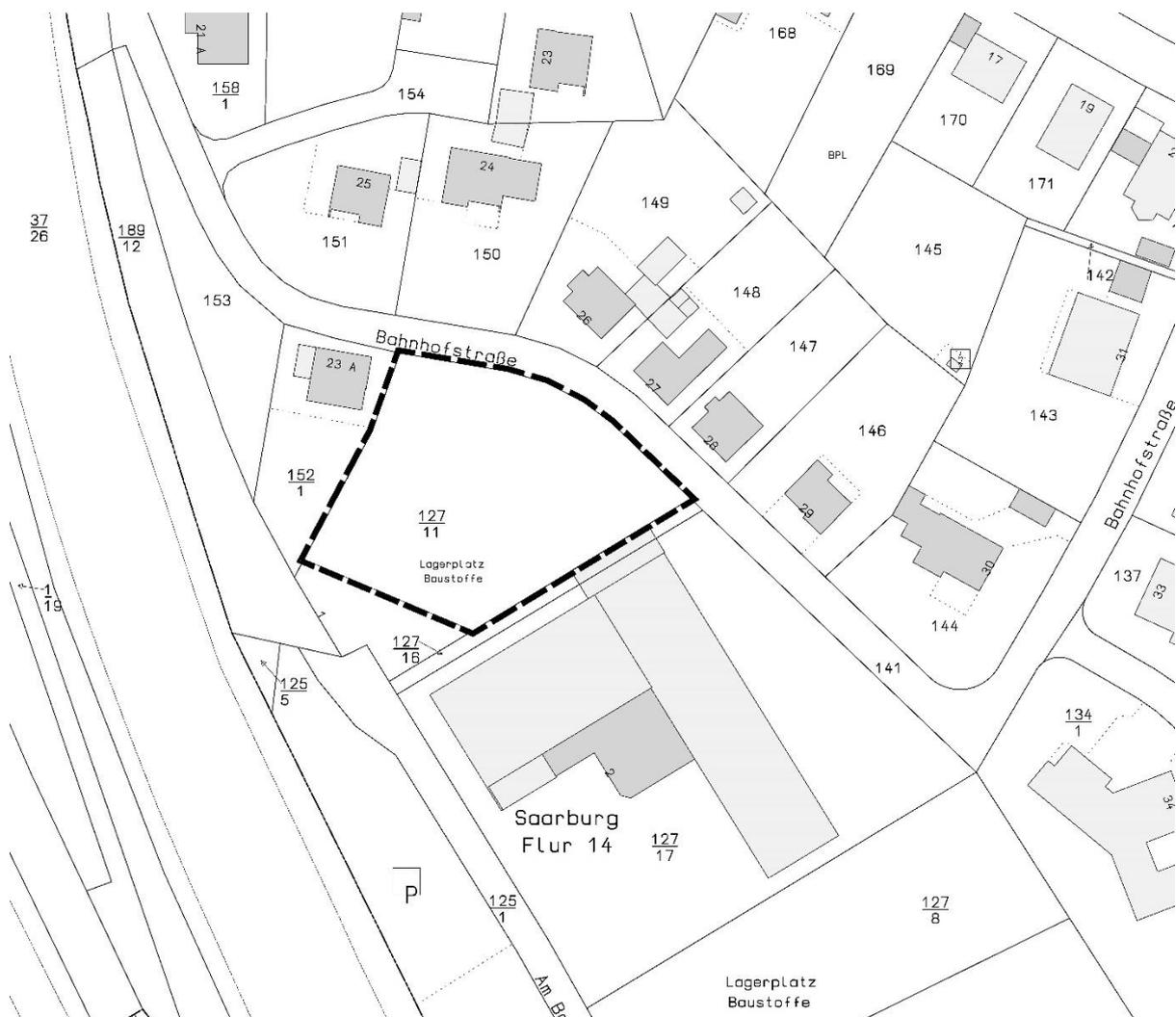
Teilgebiet „Wiesenweg“ Bereich Gewerbegebiet

1. Änderung

Vereinfachtes Verfahren gem. § 13a BauGB

„Bebauungsplan der Innenentwicklung

- Begründung -



Stand: Satzungsausfertigung (September 2018)

1. Ausgangslage, Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung

Der Ursprungsbebauungsplan der Stadt Saarburg für das Teilgebiet „Wiesenweg“ – Bereich Gewerbegebiet erlangte am 20.12.1971 Rechtskraft. Am 28.07.1992 wurde der Bebauungsplan rückwirkend rechtsverbindlich, da die Ursprungsplanung an einem Ausfertigungsmangel litt. Nun soll er aktuell in einem kleinen Teilbereich im Rahmen der ersten Änderung an veränderte Planungsziele angepasst werden.

Die Planung ist zwischenzeitlich fast vollständig vollzogen; es existieren lediglich einzelne wenige Baulücken. Das Baugebiet ist entlang der Bahnhofstraße teilweise als allgemeines Wohngebiet (WA) gekennzeichnet. Im Süden wurde in der Ursprungsplanung ferner ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Mit der Änderung wird bezweckt, das allgemeine Wohngebiet (WA) in ein Mischgebiet (MI) zu ändern. Die Baugrenze soll modifiziert werden, so dass ein geplantes Bauvorhaben realisiert werden kann. Die Verschiebung der hinteren Baugrenze weiter in das Grundstück hinein wird dazu beitragen, dass ein Neubau topographieangepasst in das Richtung Bahnstrecke abfallende Grundstück eingefügt werden kann.

Dafür ist es erforderlich den Bebauungsplan zu ändern. Die Grundzüge der Planung (das planerische Grundkonzept des Gesamtbebauungsplanes an sich) werden durch die Änderungen nicht berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß den Vorschriften des § 13a BauGB „beschleunigtes Verfahren“ vorgenommen werden. Nachverdichtungen durch erstmaliges Zulassen von neuer Bebauung auf derzeit von Bebauung freizuhaltenden oder aus sonstigen Gründen unbebauten größeren Flächen sind nicht Bestandteil der Planungskonzeption.

Indes kann die angestrebte Änderung der Planungsinhalte für diesen Bereich aber nicht auf dem Wege der Befreiung und auch nicht ausnahmsweise zugelassen werden, da die beabsichtigte Modifizierung mit den bestehenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht vereinbar ist und im Bebauungsplan auch nicht als Ausnahme vorgesehen war. Es besteht in der Folge ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Mit der Bekanntmachung der geänderten Satzung des Bebauungsplans werden die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der geänderten Satzung für den Teilbereich des Bebauungsplans an die Stelle der bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Teilbereichs des Bebauungsplanes treten. Die bisherigen zeichnerischen Festsetzungen treten für den Teiländerungsbereich außer Kraft. Ergänzend ist lediglich eine textliche Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen vorgesehen und zur maximalen Anzahl der Wohnungen, die sich jedoch nur auf den Änderungsbereich bezieht. Die textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bleiben somit von der hier vorliegenden 1. Änderung unberührt.

2. Lage, Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planurkunde zu entnehmen. Sie erstreckt sich nur auf den Bereich der nachfolgend aufgelisteten Flurstücke in der Gemarkung Saarburg:

Flur 14:

Flurstück Nrn.: 127/11 (teilweise)

Größe: ca. 2.100 m²

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche im März 2018 durch die Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg ausgegeben wurde.

3. Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg stellt für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes "Wiesenweg" – Bereich Gewerbegebiet Wohnbaufläche ("W") dar. Südwestlich ist eine gewerbliche Baufläche gekennzeichnet.

Die beabsichtigte Festsetzung eines Mischgebietes entspricht nicht der Darstellung im Flächennutzungsplan, so dass dieser in einer künftigen Fortschreibung anzupassen ist. Für die zukünftige Darstellung im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Mischbaufläche auszuweisen.

Hinsichtlich sonstiger übergeordneter Planungen bedarf es an dieser Stelle für die in Rede stehende Bebauungsplanänderung keiner näheren Betrachtung, da mit der Änderung keine grundlegend neuen oder anderen Planungsabsichten begründet werden.

4. Bestehende Nutzungen

Gemäß des bestehenden Bebauungsplans „Wiesenweg“ – Bereich Gewerbegebiet ist eine offene Bebauung in einem allgemeinen Wohngebiet innerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung bauplanungsrechtlich zulässig. Die ursprüngliche Planung lässt zwei Einzelhäuser an der Bahnhofstraße zu - unter Berücksichtigung folgender Parameter:

- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,7
- I – II Vollgeschosse
- Offene Bauweise

Das Plangebiet wird bereits großflächig als Lagerfläche genutzt. Im Norden und Nordosten der Fläche befinden sich einige ältere Gehölze sowie ein niedrigwüchsiges Gebüsch und ein Gebüsch bestehend aus jungen Obstgehölzen.

5. Änderungsumfang

Es ist erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan innerhalb des Änderungsbereiches anzupassen.

Aktuell ist bereits eine mischgebietstypische Nutzung im Änderungsbereich vorhanden; durch ein Unternehmen für Hochbau erfährt das Gelände eine Nutzung durch nicht störendes Gewerbe, indem es als Lager- und Abstellfläche verwendet wird.

Die Gewerbliche Nutzung soll bauplanungsrechtlich gesichert und auch künftig erhalten bleiben, allerdings zusätzlich um eine Wohnnutzung erweitert werden. Darum wird das WA entsprechend der bereits aktuell bestehenden Nutzung mit der zusätzlichen Wohnnutzung als MI dargestellt. In dem neu entstehenden Gebäude ist die Verwendung des unteren Geschosses zu gewerblichen Zwecken des Bauunternehmens vorgesehen, Während in den oberen Geschossen die Schaffung von Wohnraum vorgesehen ist.

Es erfolgt eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen hinsichtlich der Vergrößerung des Baufelds Richtung Süden. Anlass dazu ist das konkrete Bauvorhaben, welches eine etwas stärkere Entwicklung in die Grundstückstiefe beabsichtigt, als durch den Verlauf der Baugrenze des ursprünglichen Bebauungsplans möglich ist. Darum wird die hintere Baugrenze um ca. 3,0 bis 6,0 m weiter Richtung Süden verschoben. Gleichzeitig wird die Baugrenze im Osten und Westen des Änderungsbereiches zurückgenommen. Da vor dem

Neubau Stellplätze auf dem Privatgrundstück hergestellt werden sollen, ist es erforderlich, dass der Baukörper weiter Richtung Süden angeordnet wird, um ausreichend Aufstellfläche für einen Pkw vorhalten zu können. Die Unterbringung aller erforderlichen Stellplätze im hinteren Grundstücksteil ist aus topographischen Gründen städtebaulich nicht sinnvoll. Darum werden lediglich 2 der erforderlichen 10 Stellplätze über den südlichen Grundstücksteil erschlossen, während die übrigen 8 Stellplätze von der Bahnhofstraße aus erreichbar sind. Die für Stellplätze vorgesehenen Bereiche sind in der Bebauungsplanänderung dargestellt. Zusätzlich soll zwischen der westlichen Baugrenze und der westlichen Grenze des Änderungsbereiches die Möglichkeit zur Errichtung einer Garage vorgehalten werden.

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche reduziert sich durch die modifizierte Abgrenzung, die im Rahmen der ersten Änderung im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan vorgenommen wird von ca. 575 m² auf ca. 406 m², so dass sich die Auswirkungen auf Grund und Boden nicht verstärken. Eine Mehrversiegelung wird nicht zugelassen, da sich auch die Grundflächenzahl von 0,4 nicht ändert. Im Gegensatz dazu wird jedoch die GFZ von 0,7 auf das nach § 17 BauNVO zulässige Höchstmaß von 1,2 erhöht.

Weiterhin wird festgesetzt, dass die maximale Firsthöhe von 9,30 m und die maximale Traufhöhe von 6,80 m, gemessen ab der Oberkante der erschließenden Straße (Bahnhofstraße), nicht überschritten werden darf. Abweichend von der bereits vor der 1. Änderung des Bebauungsplans zulässigen Anzahl von 1 - 2 Vollgeschossen, wird die Errichtung eines Neubaus mit maximal drei Vollgeschossen ermöglicht, wobei zur Bahnhofstraße 2 Vollgeschosse sichtbar sein werden. Da das Gebäude an die Topographie angepasst wird, wird auf der südlichen Talseite des Grundstücks ein zusätzliches Vollgeschoss in Erscheinung treten.

Die sonstigen bestehenden Regelungen des Bebauungsplan, sowohl zeichnerische, als auch textliche, bleiben unverändert.

6. Erschließung

Näherer erschließungstechnischer Erläuterungen bedarf es im Rahmen dieser Begründung nicht, da die Erschließung bereits vollständig vorhanden ist. Soweit Hausanschlüsse ggf. neu herzustellen oder anzupassen sein werden, erfolgt dieses zu Lasten der Verursacher.

7. Bodenordnende Maßnahmen / Umsetzung der Planung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung der Planungsänderungen nicht erforderlich, da die Voraussetzungen für den Vollzug der Planung grundsätzlich gegeben sind. Der Änderungsbereich befindet sich im Eigentum des Bauherrn.

8. Naturschutzfachliche Betrachtung

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Dabei ist die Erstellung eines Umweltberichtes verfahrensrechtlich nicht erforderlich.

Eingriffe aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind laut § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Bebauungsplan bereitet bauplanungsrechtlich keinen Eingriff vor. Dennoch sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB die relevanten Umweltbelange uneingeschränkt zu betrachten, soweit deren Untersuchung und

Bewertung für eine sachgerechte Abwägung erforderlich ist. Folgende Schutzgüter sind aufgrund von Nutzungscharakter, Bestandsgegebenheiten und beabsichtigter Planung in der Betrachtung von Bedeutung:

8.1.1. Schutzgut Boden

Infolge der anthropogenen Überprägung der überbaubaren Grundstücksflächen als gewerbliche Lagerfläche, ist das künftig mögliche Eingriffspotenzial als gering zu bewerten, besonders da mit der bestehenden baulichen Nutzung und Erschließung im direkten Umfeld bereits eine erhebliche Beeinflussung des natürlichen Gefüges sowie der Bodenfunktion stattgefunden hat. Eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche (einschl. Flächen für Stellplätze und Garagen) und eine Erhöhung der bislang zulässigen GRZ erfolgen nicht.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplanes trägt zu keiner wesentlichen Änderung der derzeitigen bauplanungsrechtlichen Situation bei.

8.1.2. Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Bereich des zu ändernden Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Bewertung:

Aufgrund der geringen Änderung sind erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser nicht zu erwarten. Die Grundsätze des WHG zur Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser können im Zuge von Baugenehmigungen umgesetzt werden. Veränderungen hinsichtlich des Schutzgutes treten im Vergleich zur bereits vor Änderung des Bebauungsplans bestehenden bauplanungsrechtlichen Situation nicht ein. Das Schutzgut Wasser ist nicht betroffen.

8.1.3. Schutzgut Luft und Klima

Durch die bereits vorhandene Bebauung im Umfeld des Änderungsbereiches ist der gesamte Bereich aufgrund des Versiegelungsgrades als klimatisch vorbelastet anzusehen. Die vorhandene und die mögliche Bebauung reduzieren eventuelle bodennahe Luftströmungen.

Bewertung:

Infolge der Änderung des Bebauungsplanes werden wesentliche Veränderungen des durch die bereits bestehenden Festsetzungen möglichen Zustandes nicht erreicht. Spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima treten nicht ein.

8.1.4. Schutzgut Mensch

Da bereits Baurecht im Änderungsbereich vorhanden ist, ist davon auszugehen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm zu erwarten sind.

Bewertung:

Durch die Änderung des Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff für das Schutzgut Mensch bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt. Es gelten die gleichen Voraussetzungen für den Änderungsbereich wie für die Bestandsbebauung entlang der Bahnhofstraße.

8.1.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Änderungsbereich kann bereits gemäß gültigem Bebauungsplan durch Gebäude überbaut werden. Ein erstmaliger Eingriff, der einen Ausgleich bedingt, wird durch die Bebauungsplanänderung nicht vorbereitet.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung¹ wurden die vorhandenen Strukturen untersucht.

Im Norden bzw. Nordosten der Fläche befinden sich zwei ältere Stieleichen (*Quercus robur*) mit 223 bzw. 190 cm Stammumfang. Des Weiteren sind dort Obstbäume, teilweise mit Höhlen, Spalten und Rindenspalten vorhanden sowie eine junge Vogelkirsche (*Prunus avium*) und eine Blautanne (*Abies procera*/*A. nobilis* 'Glauca') mit Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hundsrose (*Rosa canina*), Flieder (*Syringa spec.*) und Haselnuss (*Corylus avellana*) im Unterwuchs. Ein Gebüsch (u. a. Brennnessel, Brombeere, Stauden) liegt südöstlich vom Gehölzbestand sowie ein weiteres Gebüsch, bestehend aus jungen Obstgehölzen.

Die beiden Eichen sind von Raupen des Eichen-Prozessionsspinners befallen. Sie gelten als Schädlinge, denn sie ernähren sich von den Blättern der Wirtsbäume. Sie verursachen Lichtungs- und Kahlfraß. Der Baum kann bei starkem Auftreten direkt oder durch Folgeerscheinungen geschädigt werden.

Bewertung:

Der Änderungsbereich befindet sich in einem bereits baulich geprägten Bereich. Es kann davon ausgegangen werden, dass die vorhandenen Tiere und Pflanzen von einer baulichen Nutzung nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund der vorliegenden Habitatvoraussetzungen kann eine Beeinträchtigung der planungsrelevanten Arten/Artengruppen der FFH-Richtlinie (Farn- und Blütenpflanzen, Muscheln, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Amphibien und Säugetiere) ausgeschlossen werden. Planungsrelevante Brutvögel sind nicht betroffen.

Da jedoch alle europäischen Vogelarten dem gesetzlichen Schutz nach § 44 BNatSchG unterliegen, sind für diese Arten mindestens zwei Ersatznisthöhlen im lokalräumlichen Umfeld zu schaffen. Dies wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung festgesetzt.

Im Projektareal sind Abriss-/Rodungsarbeiten sowie künftige Baumaßnahmen vorgesehen. Diese Arbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit der Vögel durchzuführen, also zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar, um zu vermeiden, dass es zur Zerstörung von Nestern und Eiern kommt und damit zur Erfüllung eines Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG. Auch die Aktivitätszeit der Fledermäuse ist zu beachten. Die Arbeiten sind also hinsichtlich Fledermäuse nur in der Zeit zwischen Oktober und Ende Februar (gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG) durchzuführen, da sich die Fledermäuse zu dieser Zeit in ihren Winterquartieren befinden. Hierbei handelt es sich um gesetzliche Grundlagen. Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind somit nicht zu erwarten.

8.1.6. Schutzgut Landschaft

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft wirken sich die geplanten Änderungen nicht aus. Es werden lediglich Festsetzungen modifiziert, die bereits vor dieser Änderung des Bebauungsplans bestanden. Es werden keine baulichen Anlagen mit einer nennenswerten Höhenentwicklung zur Bahnhofstraße entstehen, die sich nicht in das bestehende städtebauliche Gefüge einpassen. Darüber hinaus ist, durch die Lage des Planbereichs innerhalb einer bereits bestehenden Bebauung, von keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen.

¹ Vgl. Ökologik (2018): Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Wiesenweg“ – Bereich Gewerbegebiet, 1. Änderung. Kuhnshöfen.

Bewertung:

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

8.1.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Bodendenkmäler sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

8.1.8. Wechselwirkungen

Aufgrund der fehlenden erheblichen Auswirkungen nach Änderung des Bebauungsplans treten auch negative Wechselwirkungen nicht ein.

9. Hinweise und Empfehlungen

9.1. Archäologie

Der Änderungsbereich befindet sich im unmittelbaren Einzugsgebiet einer römischen Siedlung. Folglich muss mit Funden gemäß § 16 DSchG RLP und somit Kulturdenkmälern gemäß § 3 DSchG RLP gerechnet werden.

Der Generaldirektion kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie (GDKE) sind darum gemäß § 21 (2) DSchG RLP rechtzeitig, d. h. mind. 2 Wochen vorher, bodeneingreifende Maßnahmen anzuzeigen. Die vor Ort beschäftigten Baufirmen sind über den archäologischen Sachverhalt zu informieren. Des Weiteren sind zur Sachstandsermittlung alle Rodungsarbeiten und Erdingriffe nach denkmalpflegerischen Vorgaben durchzuführen, zzgl. einer archäologischen Grabung. Es wird darauf hingewiesen, dass notwendige archäologische Untersuchungen eines Kulturdenkmals und eine Bergung und Sicherung von Funden nach wissenschaftlichen und denkmalpflegerischen Standards anfallen werden. Nach § 21 (3) DSchG RLP ist der Veranlasser der archäologischen Untersuchungen an den Kosten für diese zu beteiligen.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP). Da die archäologischen Dokumentations- und Bergungsarbeiten - abhängig vom Umfang der geplanten Bodeneingriffe - ausreichend Vorplanung seitens der GDKE erfordern und dann mehrere Monate in Anspruch nehmen können, wird empfohlen, dass sich der Planungsträger zeitnah mit der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier in Verbindung setzt, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

9.2. Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

9.3. Radon

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

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

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

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

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

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

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

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

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

empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 Stk/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

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

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

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

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

9.4. Erdkabeltrassen

Für die vorhandenen sowie die geplanten Erdkabeltrassen ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Bepflanzung, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freigehalten werden muss. Sollten Änderungen an bestehenden Anlagen von Westnetz notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

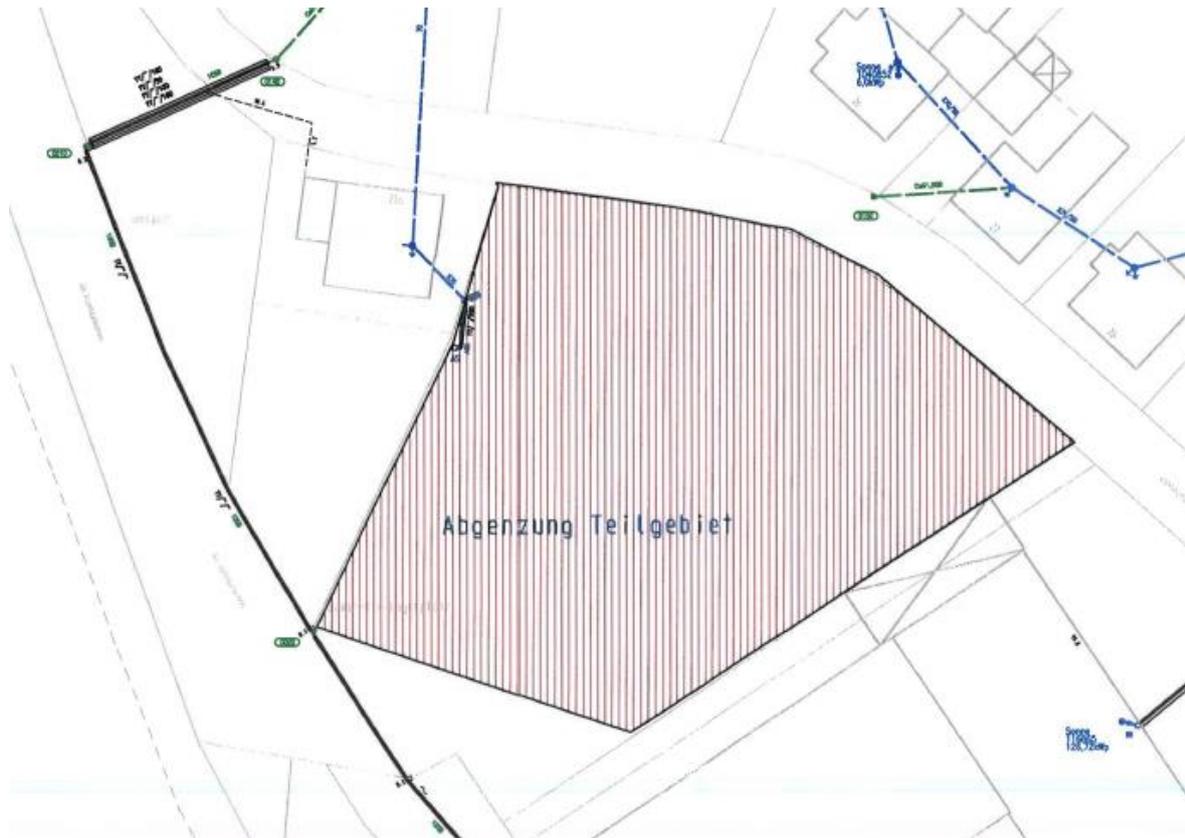


Abbildung 1: Bestandsplan Leitungen Westnetz GmbH

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der Begründung unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde war, mit dieser vorliegenden Fassung übereinstimmt.

Saarburg, den _____

- Dixius -
(Stadtbürgermeister)