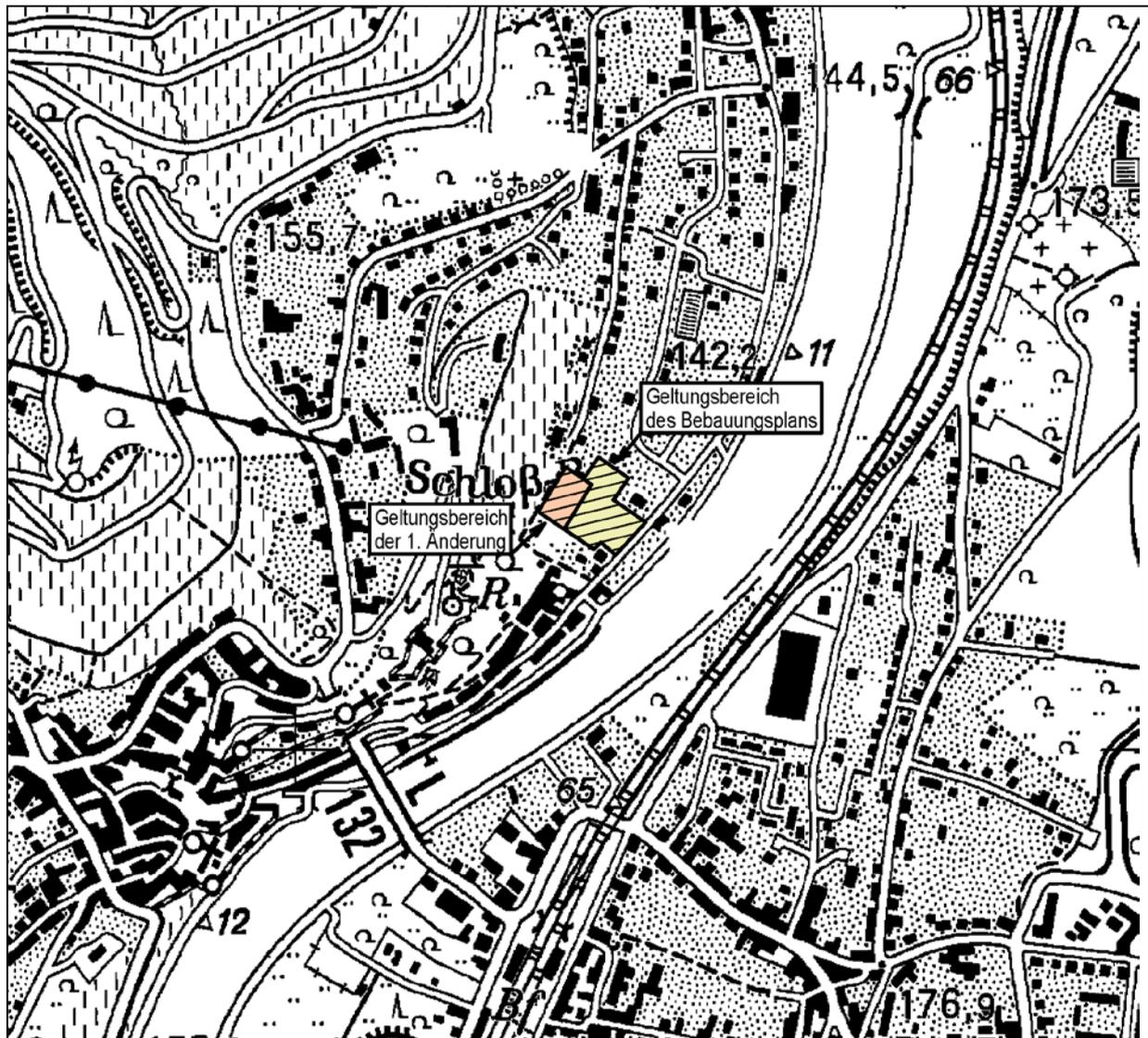


Verbandsgemeinde Saarburg

Bebauungsplan der Stadt Saarburg  
Teilgebiet „Gärtnerei Kind / Staden“ – 1. Änderung

Verfahren gemäß § 13 BauGB „vereinfachtes Verfahren“



Stand: Satzungsausfertigung (Oktober 2014)

Bearbeitung:



**B.K.S.**  
Ingenieurgesellschaft für Stadtplanung,  
Raum- und Umweltplanung mbH  
Maximinstraße 17b  
54292 Trier  
[www.bks-trier.de](http://www.bks-trier.de)  
[info@bks-trier.de](mailto:info@bks-trier.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. AUSGANGSLAGE, ANLASS, ZIELE UND ERFORDERNIS DER PLANUNG.....</b>	<b>2</b>
<b>2. LAGE, GRÖÖE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS .....</b>	<b>2</b>
<b>3. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION .....</b>	<b>3</b>
<b>4. ÄNDERUNGSUMFANG .....</b>	<b>3</b>
<b>5. ERSCHLIEÖUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>6. BODENORDNENDE MAÖNAHMEN / UMSETZUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>7. WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE.....</b>	<b>4</b>
<b>8. HINWEISE ZU BERGBAU .....</b>	<b>4</b>
<b>9. HINWEISE ZU RADON.....</b>	<b>4</b>
<b>10. NATURSCHUTZFACHLICHE BETRACHTUNG .....</b>	<b>6</b>
10.1. EINLEITUNG/GRUNDSATZ .....	6
10.2. BETRACHTUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÖTER .....	6
10.2.1. Schutzgut Mensch .....	6
10.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	7
10.2.3. Schutzgut Boden .....	7
10.2.4. Schutzgut Wasser.....	7
10.2.5. Schutzgut Luft und Klima.....	7
10.2.6. Schutzgut Landschaft .....	7
10.2.7. Schutzgut Kultur und sonstige Sachgöter .....	8
10.2.8. Wechselwirkungen.....	8
10.3. PROGNOSE ÖBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS .....	8
10.3.1. Prognose öber die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Änderung.....	8
10.3.2. Prognose öber die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchföhrung der Planung (Änderung des Bebauungsplanes) .....	8
10.4. GEPLANTE MAÖNAHMEN ZUR KOMPENSATION NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN.....	8
10.5. DARSTELLUNG DER IN BETRACHT KOMMENDEN ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN .....	8

## **1. Ausgangslage, Anlass, Ziele und Erfordernis der Planung**

---

Der aus dem Jahr 2010 stammende Bebauungsplan der Stadt Saarburg für das Teilgebiet „Gärtnerei Kind / Staden“, soll in einem kleinen Teilbereich an veränderte Planungsziele angepasst werden.

Mit der Änderung wird bezweckt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine konkrete Bauabsicht in Form eines Wohnhauses, auf Flächen im nordwestlichen Bereich des Baugebietes zu schaffen. Die im ursprünglichen Bebauungsplan geplante Parzellierung des Geltungsbereichs der hier vorliegenden 1. Änderung, in drei Grundstücke und die vorgesehenen Baufenster entsprechen nicht mehr den Planungsabsichten der Grundstückseigentümer. Diese beabsichtigen eine neue Parzellierung in zwei Grundstücke vorzunehmen. Auf Grund dieser Neuparzellierung sind die Anpassung der Baufensterbreiten und damit die Änderung des Bebauungsplans notwendig. Die Grundzüge der Planung (das planerische Grundkonzept des Gesamtbebauungsplanes an sich) werden hierdurch nicht berührt. Die Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß den Vorschriften des § 13 BauGB vorgenommen werden.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplans werden die neuen Festsetzungen der geänderten Satzung für den Teilbereich des Bebauungsplans die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ersetzen. Die bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung ersetzt.

Im Rahmen der 1. Offenlage wurden von Seiten der Öffentlichkeit einige teilweise erhebliche Bedenken und Anregungen insbesondere im Hinblick auf die vorhandene Baufenstergröße vorgebracht. Diesen Bedenken und Anregungen wurde durch Verkleinerung und geringfügige Verschiebung der Baufenster Rechnung getragen. Die Grundzüge der Planung (das planerische Grundkonzept des Gesamtbebauungsplanes an sich) wurden hierdurch jedoch nicht berührt. Die 2. Offenlage der 1. Änderung kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß den Vorschriften des § 13 BauGB vorgenommen werden.

## **2. Lage, Größe und Abgrenzung des Änderungsbereichs**

---

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes ist der Planurkunde zu entnehmen. Die Änderung erstreckt sich insgesamt nur auf den Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke umfasst:

### Flur 32:

Flurstück Nrn.: 556/8, 556/15, 556/16;

Größe: ca. 2.086 m<sup>2</sup>

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche am 14. Mai 2014 durch die Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg ausgegeben wurde.

### **3. Planungsrechtliche Situation**

---

Die hier in Rede stehende 1. Änderung des Bebauungsplanes entspricht den beabsichtigten Planungszielen der Stadt Saarburg.

Hinsichtlich 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. Änderungsumfang**

---

Mit der vorliegenden Änderung sollen die bisherigen planungsrechtlichen Regelungen in einem Teilbereich geringfügig modifiziert werden.

Hierzu ist es erforderlich, den rechtskräftigen Bebauungsplan (in der Fassung vom 28.01.2010) innerhalb des Änderungsbereiches (vgl. Kap. 2) anzupassen. Es erfolgen Änderungen an den textlichen und den zeichnerischen Festsetzungen. Die getroffenen neuen textlichen Festsetzungen gelten nur für den Geltungsbereich der 1. Änderung. Die Festsetzungen für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung treten für den Geltungsbereich der Änderung an die Stelle der bisherigen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Die folgende Auflistung beschreibt die Änderungen im Einzelnen:

- Für den Geltungsbereich der 1. Änderung bleiben alle Festsetzungen für das „WA 2“ erhalten.
- Als Art der baulichen Nutzung bleibt unverändert allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- Die Grundflächenzahl bleibt für das „WA 2“ auf 0,4 festgesetzt.
- Die Anzahl der Vollgeschosse bleibt auf II festgesetzt.
- Die bisherigen Festsetzungen zur Traufhöhe im „WA 2“ von 4,50 m über Urgelände und die maximal sichtbare Wandhöhe von 6,75 m über Oberkante Gelände bleiben erhalten.
- Die Firsthöhe der baulichen Anlagen bleibt mit 9,50 m über Urgelände unverändert.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen, die durch Baugrenzen festgesetzt werden, werden entlang der Erschließungsstraße „Alte Gärtnerei“ verlängert, so dass zwei größere Baufenster statt drei Einzelbaufenstern entstehen. Die Baufenstertiefe von 11 m bleibt unverändert erhalten. In der 1. Offenlage wurde noch ein durchgehendes Baufenster festgesetzt, das jetzt in der 2. Offenlage durch die o.g. zwei Baufenster ersetzt wird.
- Die Stellung der baulichen Anlagen bleibt unverändert festgesetzt.
- Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird für das mit der Nummer „1“ gekennzeichnete südliche Grundstück auf maximal 3 Wohnungen festgesetzt. Für das nördliche Grundstück bleibt die maximale Anzahl der Wohnungen auf 2 festgesetzt.
- Ergänzt wurde in der 2. Offenlage für den Bereich mit der Kennziffer „1“, dass in diesem Bereich Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) und Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind.
- Die übrigen hier nicht genannten Festsetzungen werden von der 1. Änderung nicht berührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

## **5. 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.

## **6. Bodenordnende Maßnahmen / Umsetzung der Planung**

---

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Verwirklichung der Planungsänderungen nicht vorgesehen, da die Voraussetzungen für den Vollzug der Planung grundsätzlich gegeben sind. Die Neuordnung der Grundstücksgrenzen im geplanten Umfang kann durch Grenzregelungen privat erfolgen.

## **7. Wirtschaftliche Verhältnisse**

---

Durch die Planungsänderung entstehen der Stadt keine Kosten, da diese Bauherrenseitig getragen werden.

## **8. Hinweise zu Bergbau**

---

Ca. 100 m südwestlich des Plangebietes befindet sich eine ehemalige Dachschiefergrube (Dokumentation aus dem Jahre 1860). In einer nicht genehmigten Grabung wurden mindestens 27 m einer Stollenanlage im Schieferfels des Schlossberges freigelegt. Die genaue Lage ist nicht bekannt bzw. noch festzustellen (Fundstelle Saarburg 50).

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau erfolgte oder Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden. Es wird empfohlen spätestens, wenn bei Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, einen Baugrundberater bzw. Geotechniker zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung mit einzubeziehen. Bei Antreffen unterirdischer Hohlräume oder Stollen ist unverzüglich die Archäologie Trier einzuschalten.

## **9. Hinweise zu Radon**

---

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde (40 – 100 kBq/cbm) (Radonvorsorgegebietsklasse II).

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 kBq/cbm für die Innenraumlufte 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/m<sup>3</sup>
- Radonvorsorgegebiet II: über 40.000 bis 100.000 Bq/m<sup>3</sup>
- Radonvorsorgegebiet III: über 100.000 Bq/m<sup>3</sup>

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 kBq/m<sup>3</sup> 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.

Mit der Einstufung des Gebietes in Vorsorgeklasse II ist davon auszugehen, dass mit großer Wahrscheinlichkeit im ungünstigsten Fall Werte bis zu 100 kBq/cbm vorhanden sein können. Die für diese Fälle geeigneten Vorkehrungen sind bauliche Maßnahmen am Gebäude.

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.

Aus diesem Grund wird im vorliegenden Fall ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde vorgenommen und Empfehlungen für die privaten Bauherren ausgesprochen. 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.

## **10. Naturschutzfachliche Betrachtung**

---

### **10.1. Einleitung/Grundsatz**

Ein Umweltbericht ist verfahrensrechtlich (§ 13 BauGB – Verfahren) nicht erforderlich. Die folgenden Punkte geben den Bestand der Schutzgüter im Plangebiet und deren Bewertung wieder.

### **10.2. Betrachtung und Bewertung der Schutzgüter**

#### 10.2.1. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet wird von erheblichen Verkehrslärmimmissionen nicht betroffen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans treffen keine Festsetzungen in Bezug auf Geräuschimmissionen.

#### Bewertung:

Durch die Änderung des Bebauungsplans findet kein zusätzlicher Eingriff für das Schutzgut Mensch bzw. keine Verschlechterung der Immissionssituation statt.

#### 10.2.2. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Ein großer Teil des Geltungsbereichs der 1. Änderung kann bereits gemäß gültigem Bebauungsplan durch Gebäude überbaut werden. Es erfolgt durch die Änderung keine Erhöhung der zulässigen GRZ. Entsprechende Maßnahmen zur Kompensation und zum Ausgleich sind bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt und umgesetzt worden.

##### Bewertung:

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind durch die 1. Änderung gegenüber der rechtsgültigen Planung nicht zu erwarten.

#### 10.2.3. Schutzgut Boden

Durch die geplante Änderung kann nicht mehr Bodenfläche durch Gebäude überbaut werden.

##### Bewertung:

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

#### 10.2.4. 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. Das Schutzgut Wasser ist hiervon nicht betroffen.

#### 10.2.5. Schutzgut Luft und Klima

Durch die erfolgte Planung und die bereits vorhandene Bebauung im Baugebiet ist der gesamte Bereich aufgrund des Versiegelungsgrades als klimatisch vorbelastet anzusehen. Die vorhandene und die mögliche Bebauung reduzieren eventuelle bodennahe Luftströmungen. Durch die Änderung werden keine zusätzlichen Versiegelungen zugelassen.

##### Bewertung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden wesentliche Änderungen des durch die bereits vorhandenen Festsetzungen möglichen Zustandes nicht erreicht. Spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima treten nicht ein.

#### 10.2.6. Schutzgut Landschaft

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft wirken sich die geplanten Änderungen auf die Länge der baulichen Anlagen aus. Es können künftig zwei Wohnanlagen die eine mit einer Länge von bis zu 24,90 m, die andere mit einer Länge von bis zu 18,0 m beide mit einer Tiefe von 11,0 m realisiert werden. Da zur offenen Landschaft nach Nordwesten das Gelände ansteigt und somit die Bebauung im tieferen Geländebereich liegt ist mit Beeinträchtigungen der Landschaft nicht zu rechnen. Zudem sind grünordnerische Festsetzungen zur Durchgrünung des Baugebietes bereits berücksichtigt und werden in der 1. Änderung mit übernommen.

##### Bewertung:

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

#### 10.2.7. 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.

#### 10.2.8. Wechselwirkungen

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

### **10.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

#### 10.3.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtrealisierung der Änderung

Die Status-Quo-Prognose umfasst die voraussichtliche Entwicklung des Plangebietes ohne Durchführung des Vorhabens, in diesem Fall also ohne Änderung des Bebauungsplanes. Bei einem Fortbestehen des Bebauungsplanes gelten weiterhin die darin getroffenen Festsetzungen. Die Schutzgüter werden wie oben geschildert im vergleichbaren Maße beeinträchtigt.

#### 10.3.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Änderung des Bebauungsplanes)

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die ökologische Qualität des betroffenen Bereichs aufgrund der bereits möglichen Nutzung nicht weiter beeinträchtigt. Aus heutiger Sicht sind für die Belange des Umweltschutzes höchstens sehr geringe Veränderungen wahrscheinlich und damit entsprechend der vorstehenden Bewertung keine erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar.

### **10.4. Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen**

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans sind keine Kompensationsmaßnahmen notwendig.

### **10.5. Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Da sich die Änderung eines Bebauungsplanes immer auf ein spezielles Plangebiet bezieht, ist eine Standortalternativprüfung nicht möglich.

Saarburg, den

.....  
Jürgen Dixius  
- Stadtbürgermeister -