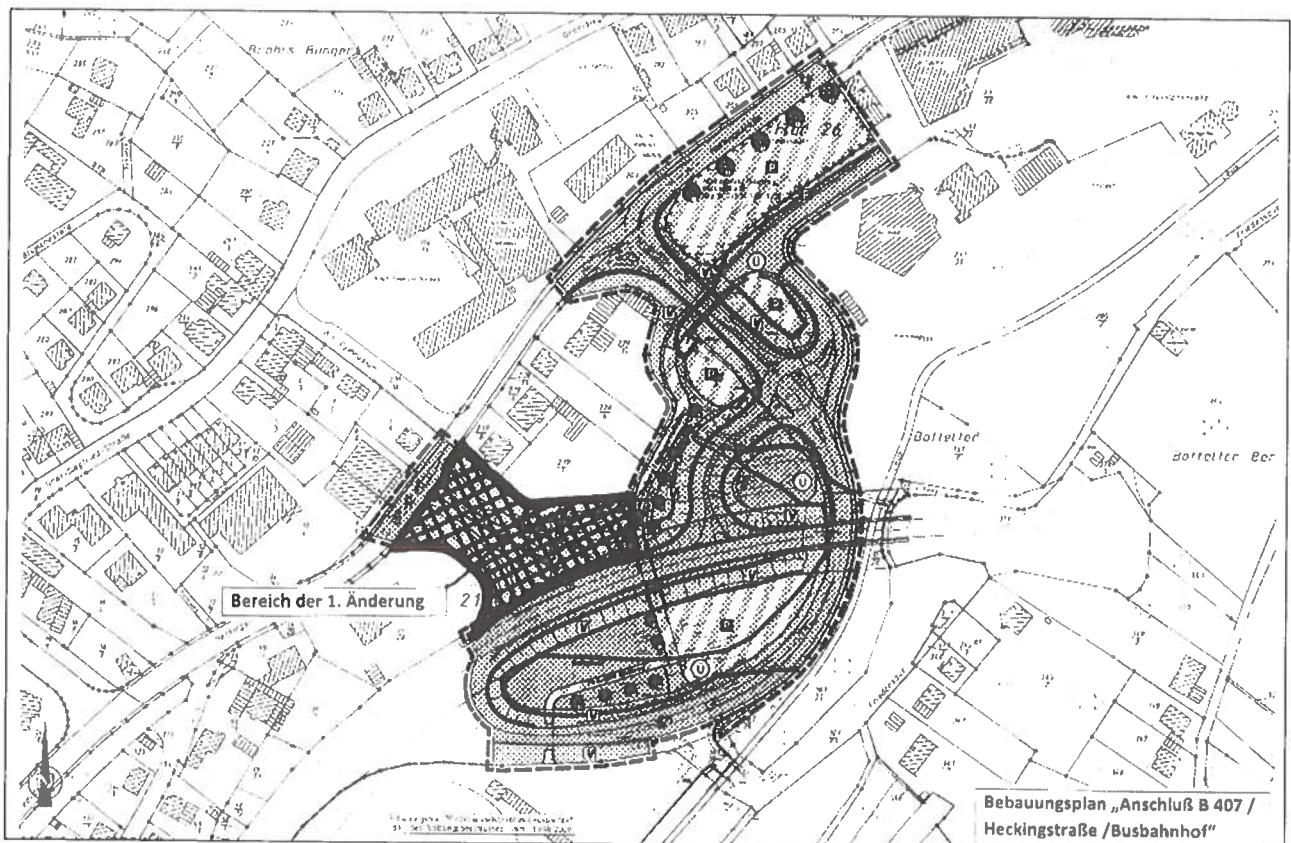


Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Anschluss B 407/Heckingstraße/Busbahnhof“

1. Änderung (vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB)

Begründung

in der Fassung vom 26.04.2012



Verfahrensstand:

- Satzungsausfertigung gem. Beschluss vom 26.04.2012

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

1. Ausgangslage.....	3
1.1 Lage des Änderungsbereiches	4
1.2 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3 Verkehrliche Erschließung	4
1.4 Altlasten.....	4
1.5 Eigentumsverhältnisse	4
2. Planungsbindung.....	5
2.1 Ziel der Raumordnung	5
2.2 Flächennutzungsplanung	5
2.3 Fachplanungen.....	5
2.4 Schutzgebiet/-objekte	5
3. Planinhalt.....	5
3.1 Zum Vorhaben.....	5
3.2 Erläuterung der Festsetzungen.....	6
3.2.1 Zeichnerische Festsetzungen	6
3.2.2 Textliche Festsetzungen	7
4. Naturschutzrechtliche Betrachtung	7
5. Auswirkungen der Planänderung	8

1. Ausgangslage

Die Stadt Saarburg plant die Verlegung des Busbahnhofes, welcher derzeit am Heckingplatz ansässig ist, auf die nach Realisierung des neuen Anschlusses B 407 frei gewordene Fläche neben dem Feuerwehrgerätehaus Saarburg. Der für die künftige Nutzung vorgesehene Bereich ist in dem mit Bekanntmachung vom 29.04.2010 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan für das Teilgebiet „Anschluss B 407/Heckingstraße/Busbahnhof“ als Fläche für den Gemeinbedarf ohne nähere Zweckbestimmung festgesetzt. Hintergrund dieser Regelung waren die seinerzeitigen Planungsabsichten, das durch die geänderte Anbindung der Stadt Saarburg an die B 407 frei gewordene Gelände dem südwestlich angrenzenden Feuerwehrstandort anzugliedern.

Mit der nun vorgesehenen Verlagerung des Busbahnhofes vom Heckingplatz auf die Fläche nordöstlich des Feuerwehrstandortes vollzieht die Stadt Saarburg nach Einweihung der neuen Anbindung der Heckingstraße an die B 407 im Oktober 2011 einen weiteren Schritt zur Verbesserung der Verkehrsführung im südwestlichen Stadtgebiet. Durch die Verlagerung des Busbahnhofes kann der motorisierte Verkehr künftig von der B 407 ungehindert in das Stadtzentrum gelangen, da künftig der durch den Schülerverkehr induzierte Rückstau in Höhe des Zebrastreifens in der Heckingstraße, welchen die Schüler auf ihrem Weg vom Busbahnhof zum Gymnasium überqueren müssen, entfällt.

Durch die Verlagerung des Busbahnhofes wird zudem die Erreichbarkeit des Gymnasiums für die Schüler verbessert, da der neue Standort näher am Schulgebäude und dem Haupteingang liegt. Hervorzuheben ist ferner die mit Realisierung der Planung eintretende Verbesserung der Sicherheit des Schulweges, da die Schüler auf ihrem Weg vom Busbahnhof zum Gymnasium die Heckingstraße künftig in einem wesentlich gering belasteten Streckenabschnitt überqueren müssen, als dies gegenwärtig der Fall ist.

Da die geplante Ansiedlung eines Busbahnhofes auf dem Gelände nordöstlich des Feuerwehrhauses Saarburg mit der derzeit gültigen Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht vereinbar ist, beschloss der Stadtrat Saarburg in seiner Sitzung vom 08.12.2011 den Bebauungsplan „Anschluss B 407/Heckingstraße/Busbahnhof“ für den in Rede stehenden Bereich zu ändern. Da sich die Änderungen nur auf einen Teil des Plangeltungsbereiches erstrecken und die Grundzüge der Planung, nämlich die bauplanungsrechtliche Sicherung der Neuansiedlung der Stadt Saarburg an die B 407 hierdurch nicht berührt sind, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

1.1 Lage des Änderungsbereiches

Die nun für eine Änderung vorgesehene Fläche befindet sich in der Heckingstraße im unmittelbar nordöstlichen Anschluss an das Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Saarburg. Die Fläche wird im Nordwesten durch die Heckingstraße und im Südosten durch die B 407 bzw. deren Seitenrandstreifen begrenzt. Nördlich des Änderungsbereiches schließen private Wohngebäude bzw. das Gelände eines Sanitär- und Heizungsbaubetriebes an.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 8.700 m² und erstreckt sich auf die Flurstücke 181/27 (teilweise), 181/28 (teilweise) und 181/29 (teilweise) in der Flur 21 der Gemarkung Saarburg.

1.3 Verkehrliche Erschließung

Unmittelbar nördlich des in Rede stehenden Änderungsbereiches verläuft die Heckingstraße, von der aus der künftige Busbahnhof angedient werden soll. Eine Zufahrt zur südlich verlaufenden B 407 ist nicht zulässig und in der Konzeption des Busbahnhofes auch nicht vorgesehen.

1.4 Altlasten

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten, Altlagerungen oder militärische bzw. gewerbliche Altstandorte erfasst.¹

1.5 Eigentumsverhältnisse

Die im Änderungsbereich gelegenen Grundstücke stehen anteilig im Eigentum der Stadt Saarburg bzw., soweit sie vormals Teil des Straßenkörpers der B 407 waren, im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesstraßenverwaltung. Derzeit finden Abstimmungen zwischen der Stadt Saarburg und der Bundesstraßenverwaltung statt mit dem Ziel, die im Eigentum des Bundes stehenden Flächen an die Stadt zu übertragen. Nach derzeitigem Diskussionsstand ist davon auszugehen, dass die Verfügbarkeit der Flächen seitens der Stadt für die geplante Nutzung sichergestellt werden kann.

¹ Gemäß Schreiben der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord vom 09.01.2010

2. Planungsbindung

2.1 Ziel der Raumordnung

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird keine grundsätzlich neue Planungsabsicht begründet. Es erfolgt lediglich eine geringumfängliche Änderung einer beabsichtigten Grundstücksnutzung. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Regional- und Landesplanung, welche bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes nachgewiesen wurde, ist auch im Zuge der hier in Rede stehenden 1. Änderung gegeben. Weitergehende Ausführungen sind an dieser Stelle insofern entbehrlich.

2.2 Flächennutzungsplanung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Saarburg stellt die Bundesstraße B 407 (einschl. der Zu- und Abfahrten) sowie die Heckingstraße als Straßenverkehrsflächen dar. Die dem Straßengrundstück zugehörigen Randstreifen, welche nicht von der Fahrbahn belegt sind, sind als Verkehrsgrün ausgewiesen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird im Grundsatz aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da sie analog der dortigen Darstellung eine verkehrliche Nutzung der Fläche vorsieht. Geringfügige Abweichungen ergeben sich lediglich hinsichtlich der Verkehrsart der künftigen Nutzung. Vor diesem Hintergrund ist der Flächennutzungsplan im Zuge einer Fortschreibung anzupassen.

2.3 Fachplanungen

Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Baugebiet berühren, sind nicht bekannt.

2.4 Schutzgebiet/-objekte

Der Änderungsbereich fällt in den Naturpark Saar-Hunsrück.

3. Planinhalt

3.1 Zum Vorhaben

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Anschluss B 407/Heckingstraße/ Busbahnhof“, welcher am 28.04.2010 Rechtskraft erlangte, hatte die Stadt Saarburg die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Verkehrsführung im südwestlichen Stadtgebiet geschaffen. Als wesentliche Eckpunkte dieser Planung, welche zwischenzeitlich realisiert wurde, sind zu nennen:

- Zusammenlegung der beiden räumlich getrennten Zu- und Abfahrten zur Bundesstraße neben dem Feuerwehrgelände und unterhalb des Heckingplatzes mit dem Ziel, den Verkehr in bzw. aus Richtung Innenstadt künftig nur noch über die Anbindungsstraße südwestlich des Heckingplatzes abzuwickeln.
- Umgestaltung des Kreuzungsbereiches vor dem Amt für Wiedergutmachung mit einer abknickenden Vorfahrtsregelung, welche die von der Bundesstraße ein- und ausfahrenden Verkehre gegenüber dem Verkehr in der westlichen Heckingstraße bevorrechtigt
- Verbesserung der Auffahrtssituation in die Bundesstraße durch Anlage von je einer Beschleunigungsspur pro Fahrtrichtung
- Nachnutzung des ehem. Wohnmobilstellplatzes südlich der B 407 als Bolzplatz (linke Seite) bzw. Parkplatzfläche (rechte Seite)

Als Konsequenz aus dieser Planung fiel die Anbindung nordöstlich des Feuerwehrrätehauses Saarburg brach und konnte einer Folgenutzung zugeführt werden. Während die ursprünglichen Planungsabsichten der Stadt Saarburg darin bestanden, die Fläche für Gemeinbedarfszwecke, darunter insbesondere die Erweiterung des Feuerwehrgeländes, zu nutzen, ist nunmehr vorgesehen, den zentralen Busbahnhof vom Heckingplatz hierher zu verlagern. Durch diese Verlagerung wird die Leichtigkeit des Verkehrsflusses in bzw. aus Richtung Innenstadt verbessert, da eine Querung der Fahrbahn durch die Schüler im Bereich des Heckingplatzes künftig nicht mehr erforderlich ist. Hierdurch erhöht sich auch die Sicherheit der Schüler auf ihrem Weg vom Busbahnhof zum Gymnasium.

In der Folge kann der Heckingplatz einer neuen Nutzung, z. B. der Errichtung der für die Stärkung des Einzelhandels dringend benötigten zentrumsnahen Stellplätze in Verbindung mit Stellplätzen für Touristenbusse, zugeführt werden.

3.2 Erläuterung der Festsetzungen

Vorbemerkungen:

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

3.2.1 Zeichnerische Festsetzungen

Mit der vorliegenden Planung sollen, wie eingehend erläutert, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlegung des zentralen Busbahnhofes vom Heckingplatz auf das Gelände nordöstlich des Feuerwehrrätehauses Saarburg geschaffen werden. Hierfür ist es erforderlich, die hiervon betroffene Fläche als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festzusetzen.

Da die Fläche künftig ausschließlich für die Abwicklung des Schul- und Linienbusverkehrs herangezogen werden soll, wird die Konkretisierung der Zweckbestimmung durch die Festsetzung als **Fläche für den Busverkehr** vorgenommen.

Alle sonstigen zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans gelten auch mit Inkrafttreten der hier in Rede stehenden 1. Bebauungsplanänderung weiter fort. Lediglich zu informativen Zwecken wurden sie – zur besseren Unterscheidung in Schwarzweiß-Darstellung – in der Planurkunde der 1. Bebauungsplanänderung wiedergegeben.

3.2.2 Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Ausgangsbebauungsplans bleiben von der hier in Rede stehenden 1. Änderung unberührt und gelten weiter fort.

4. Naturschutzrechtliche Betrachtung

Während bei der ursprünglichen Bebauungsplanung bei der Ermittlung der Neuversiegelung für den Bereich der nun in Rede stehenden Bebauungsplanänderung eine Entsiegelung der Fahrbahnspuren in Höhe von 636 qm mindernd in der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt wurde, führt die nunmehr verfolgte Nutzung der Fläche als Busbahnhof zu einer zusätzlichen Versiegelung in Höhe von 422 qm, so dass insgesamt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 1.058 qm entsteht. Nach erfolgter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Trier-Saarburg² wird die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden durch die Pflanzung standorttypischer Laubbäume erzielt. Pro Baumpflanzung kann eine versiegelte Fläche von 50 qm in Ansatz gebracht werden. Die somit neu zu pflanzenden 21 Laubbäume können wie folgt nachgewiesen werden:

- Im Zuge der Begrünung der „Innenohren“ der Anbindungsäste an die B 407 werden insgesamt 11 Bäume gepflanzt;
- Weitere 4 Bäume sind im Innenbereich des Busbahnhofes (Mittelinsel) vorgesehen,
- die verbleibenden 6 Bäume werden auf der Freifläche zwischen dem künftigen Busbahnhof und dem nördlich angrenzenden Wohnanwesen gepflanzt.

Auf eine Verortung der Baumstandorte im Bebauungsplan wurde verzichtet, da alle für eine Pflanzung vorgesehenen Flächen in der Verfügungsgewalt der Stadt liegen bzw. liegen werden. Die Umsetzung der Pflanzungen wird durch vertragliche Verpflichtung der Stadt gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde gesichert.

² Telefonat mit Frau Haas am 20.03.2012

5. Auswirkungen der Planänderung

Durch die vorliegende Planänderung werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verlagerung des Busbahnhofes vom bisherigen Standort am Heckingplatz auf einen neuen Standort nordöstlich des Feuerwehrgerätehauses, welche mit Neuordnung der Verkehrsführung im südwestlichen Stadtgebiet brach gefallen ist, geschaffen. Durch diese Maßnahme wird die Erreichbarkeit des Gymnasiums für die Schüler verbessert, da der neue Standort näher am Schulgebäude liegt. Außerdem erhöht sich die Sicherheit des Schulweges, da die Schüler künftig auf ihrem Weg vom Busbahnhof zum Gymnasium die Heckingstraße in einem wesentlich geringer belasteten Streckenabschnitt überqueren müssen.

Durch diese Entflechtung der Verkehrsströme wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrsflusses verbessert und die Erreichbarkeit des Stadtzentrums für den motorisierten Individualverkehr erleichtert. Ferner können durch die Verlagerung des Busbahnhofes auf dem Gelände des Heckingplatzes zentrumsnahe Stellplätze geschaffen werden, welche zur Stärkung des örtlichen Einzelhandels dringend benötigt werden.

Auch wenn sich die fußläufige Erreichbarkeit des Stadtzentrums für die Nutzer des ÖPNV (außerhalb des Schulbusverkehrs) geringfügig verschlechtert, kam der Stadtrat im Rahmen seiner Gesamtabwägung zu dem Ergebnis, dass dieser Belang, auch aufgrund der geringen Fahrgastzahlen, niedriger anzusetzen sei als die zuvor erläuterten Vorteile. Bei seiner Entscheidung bewog den Stadtrat ferner, dass sich die Erreichbarkeit vieler Zielorte der Fahrgäste des ÖPNV, wie beispielsweise das Krankenhaus, die niedergelassenen Ärzte sowie der großflächige Einzelhandel vom neuen Busbahnhof aus sogar verbessert.

Unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten ist davon auszugehen, dass die Immissionsgrenzwerte nach der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung von 64 dBA tags und 54 dBA nachts an der angrenzenden Mischbebauung eingehalten werden, da der Schulbusverkehr, welcher die vermeintlich größten Schallimmissionen verursacht, ausschließlich an Werktagen innerhalb des Tageszeitraums abgewickelt wird und dann auch nur punktuell stattfindet, nämlich im Wesentlichen zu Schulbeginn (ca. 7.30 Uhr bis 8.00 Uhr) und nach Schullende (ca. 13.00 Uhr bis 13.30 Uhr bzw. 16.30 Uhr bis 17.00 Uhr). Vor diesem Hintergrund sind weitergehende Untersuchungen nicht erforderlich.

Hinsichtlich der naturschutzfachlichen Auswirkungen wird auf die Ausführungen des vorangegangenen Kapitels verwiesen.

Saarburg, den 26. APR. 2012

Jürgen Dixius
(Stadtbürgermeister)

