

Kreisstadt Saarlouis
Stadtteil Roden



**Bebauungsplan
„Radpark“-
6. Änderung des Bebauungsplanes „Schul- und
Sportzentrum In den Fliesen“**

**Amt 62 - Amt für Stadtplanung, Hochbau,
Denkmalpflege und Umwelt
Dipl.-Ing. Ruth Bies**

Stand: Entwurf

Gliederung

1. Ziel und Zweck der Planaufstellung.....	1
2. Verfahrensverlauf.....	3
3. Rechtsgrundlagen.....	4
4. Informationen zum Plangebiet	4
4.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	4
4.2 Lage des Plangebietes und seine Nutzung/ Topografie	5
4.3 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung.....	7
4.4 Integrierte Grünordnung.....	8
4.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	8
4.6 Hochwasser	9
4.7 Lärmsituation	10
4.8 Starkregengefahrenkarte	11
4.9 Hitzegefahrenkarte	11
5. Vorgaben für die Planung.....	12
5.1 Vorgaben der Raumordnung.....	12
5.1.1 LEP-Siedlung	12
5.1.2 LEP-Umwelt	13
5.2 Flächennutzungsplan.....	13
6. Erläuterungen zu den Planinhalten.....	14
6.1 Städtebauliche Konzeption	14
6.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	16
6.2.1 Art der baulichen Nutzung	16
6.2.2 Maß der baulichen Nutzung	17
6.2.3 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	18
6.2.4 Grünflächen.....	18
6.2.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen..	19
6.2.6 Flächen für Aufschüttungen.....	20
6.3 Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)	21
6.3.1 Niederschlagswasserbeseitigung	21
7. Abwägung der Planung	22
7.1 Abwägung.....	22
7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	22
7.1.2 Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung.....	23
7.1.3 Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima	24
7.1.4 Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadtbildes	24
7.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung	24
7.1.6 Auswirkungen auf private Belange	25

7.1.7 Auswirkungen auf sonstige Belange.....	25
7.1.8 Planungsalternativen.....	25
7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials	25
7.3 Fazit.....	26
8. Städtebauliche Daten und Flächenbilanz	26
9. Anhang:	26
9.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	26
9.2 Schalltechnisches Gutachten	26

1. ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG

Die Kreisstadt Saarlouis plant auf einem ca. 1,4 ha großen Areal im Bereich der Sportanlagen in den Fliesen die Errichtung einer Freizeitanlage in Form eines Radparks mit Asphalt-Pumptrack und Cross-Country-Flowtrail.

Auf dem Gelände soll eine zentrale, inklusive, generationsübergreifend sowie multifunktional nutzbare Bewegungsanlage in einer parkähnlichen Anlage entstehen, die nicht nur das Bewegungsangebot für die gesamte Bevölkerung bedeutend verbessert, sondern auch stadtentwicklungspolitische und stadtsoziologische Impulse für die Stadt und die Region Saarlouis setzt.

Mit der Bearbeitung der Entwurfsplanung wurde das Planungsbüro Ecoparc Concepts beauftragt. In enger Abstimmung mit der Verwaltung der Kreisstadt Saarlouis wurde ein Entwurf entwickelt, der den Anspruch nach einer möglichst großen und attraktiven Anlage mit bestmöglichem Erhalt des Gehölzbestands kombiniert. Die Anlage wurde so in das Gelände integriert, dass bestehende topographische Sonderstrukturen genutzt werden können, um den Masseneintrag zu reduzieren. Gleichzeitig werden bestehende benachbarte Parkplätze genutzt sowie die Zuwegung und Aufenthaltsflächen so geplant, dass Synergieeffekte entstehen und der Besucherverkehr möglichst vom Wohnumfeld ferngehalten wird.

Auf einer Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches besteht bereits seit Jahrzehnten eine BMX-Bahn, die überplant werden soll. Die übrigen Flächen sind derzeit nicht genutzt und stellen sich in der Örtlichkeit als Wiesenflächen dar.

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schul- und Sportzentrum In den Fliesen, 1. Änderung“ vom 16.08.1980. Dieser Bebauungsplan sieht im Bereich der geplanten Freizeitanlage die Errichtung von Parkplätzen vor. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist daher eine Teiländerung dieses Bebauungsplanes im Bereich des geplanten Radparks erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens lassen sich auch mögliche Konflikte, v.a. der Aspekt von Lärmimmissionen zu der bestehenden Wohnbebauung an der St. Nazairer Allee überprüfen und ausräumen.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum In den Fliesen, 1. Änderung“

Der Bebauungsplan „Radpark“ steht allgemein unter dem Oberziel des § 1 Abs. 5 BauGB, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sollen. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

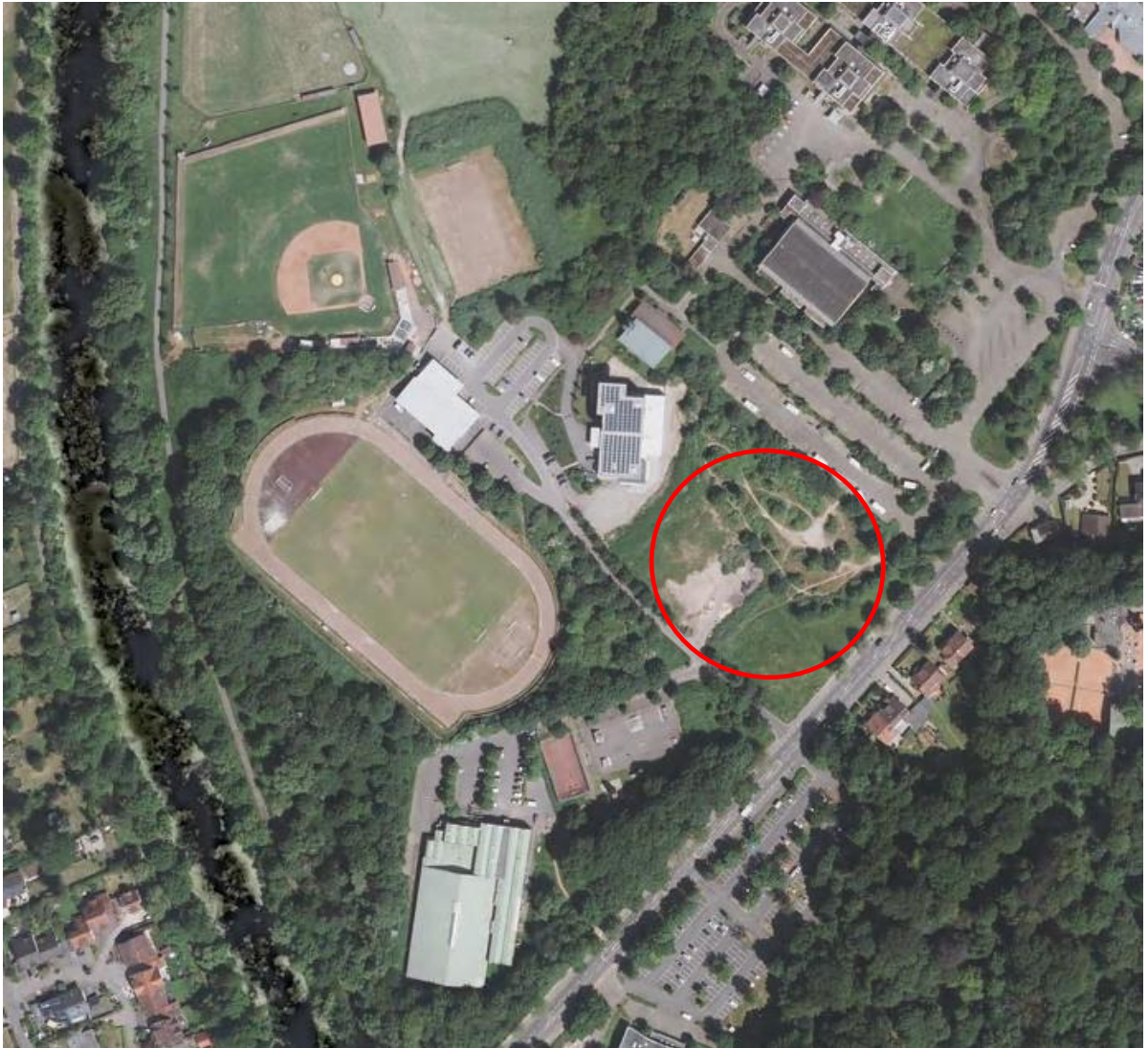


Abbildung 2: Luftbild 2023 mit Geltungsbereich, Quelle: LVGL, SLS - 007/12

2. VERFAHRENSVERLAUF

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat am 11.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Radpark“ als 6. Änderung des Bebauungsplanes „Schul- und Sportzentrum In den Fliesen, 1. Änderung“ beschlossen. Der Beschluss wurde am xx.xx.xxxx durch Veröffentlichung im Saarlouiser Wochenspiegel ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren unter folgenden Voraussetzungen durchgeführt werden:

- Der Bebauungsplan dient anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.
- Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 13.720 m². Die überbaubare Grundstücksfläche liegt somit unter der Grenze von 20.000 m² der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO.

- Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) sind nicht gegeben.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden parallel in der Zeit vom xx.xx.xxxx bis zum xx.xx.xxxx durchgeführt.

3. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan „Radpark“ liegt die aktuelle relevante Bau- und Umweltgesetzgebung zu Grunde. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung bzw. dem Textteil zum Bebauungsplan zu entnehmen.

4. INFORMATIONEN ZUM PLANGEBIET

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Radpark“ befindet sich in der Gemarkung Roden, Flur 8 und ist Teil der Parzelle-Nr. 661/70. Er wird begrenzt durch die St. Nazairer Allee im Südosten, die Zufahrt zu den Sportanlagen als Teil der St. Nazairer Allee (Parzelle 661/67) im Südwesten, das Grundstück der Kletterhalle (Parzelle 661/71) im Nordwesten und die vorhandenen Parkplätze im Nordosten.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 13.720 m². Es handelt sich um eine Fläche im städtischen Eigentum.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Lageplan dargestellt:

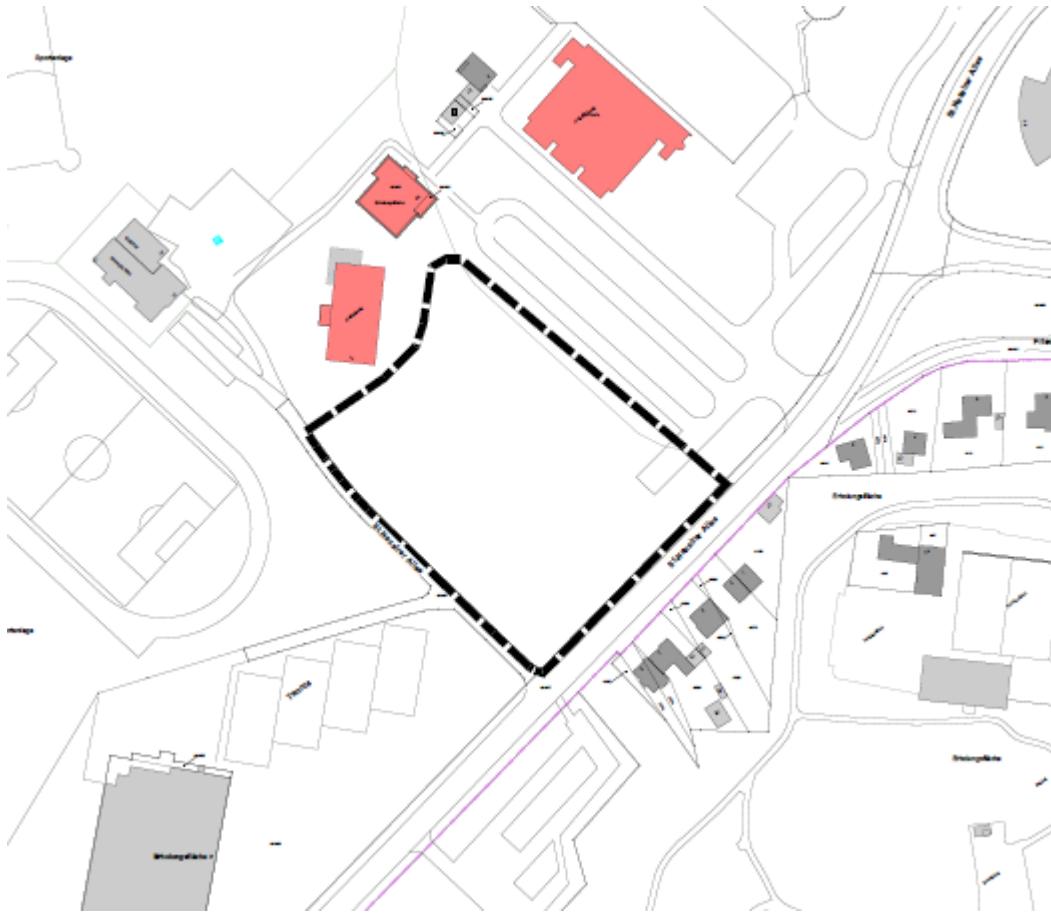


Abbildung 3: Abgrenzung Geltungsbereich, Quelle: LVGL, SLS - 007/06, Bearbeitung Kreisstadt Saarlouis

4.2 Lage des Plangebietes und seine Nutzung/ Topografie

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der St. Nazairer Allee im Bereich der Sportanlagen „In den Fliesen“.

Der geplante Radpark soll im Bereich südlich der Rocklands-Kletterhalle gelegenen Grünfläche sowie der ehemaligen BMX-Anlage an der St. Nazairer Allee entstehen. Auf der rund 1 ha großen Fläche sind die beiden Anlagen inklusive Kommunikationsbereich und einigen Stellplätzen vorgesehen. Der Kommunikationsbereich soll zur Kletterhalle hin im Bereich eines aktuell bestehenden Erdwalls vorgesehen werden, wo Gelegenheit zum Pausieren sowie zum Zuschauen besteht. Der Bereich fungiert als zentrales Element insbesondere für den integrativen und sozialen Aspekt der Anlage. Er ist bewusst abseits der St. Nazairer Allee platziert.

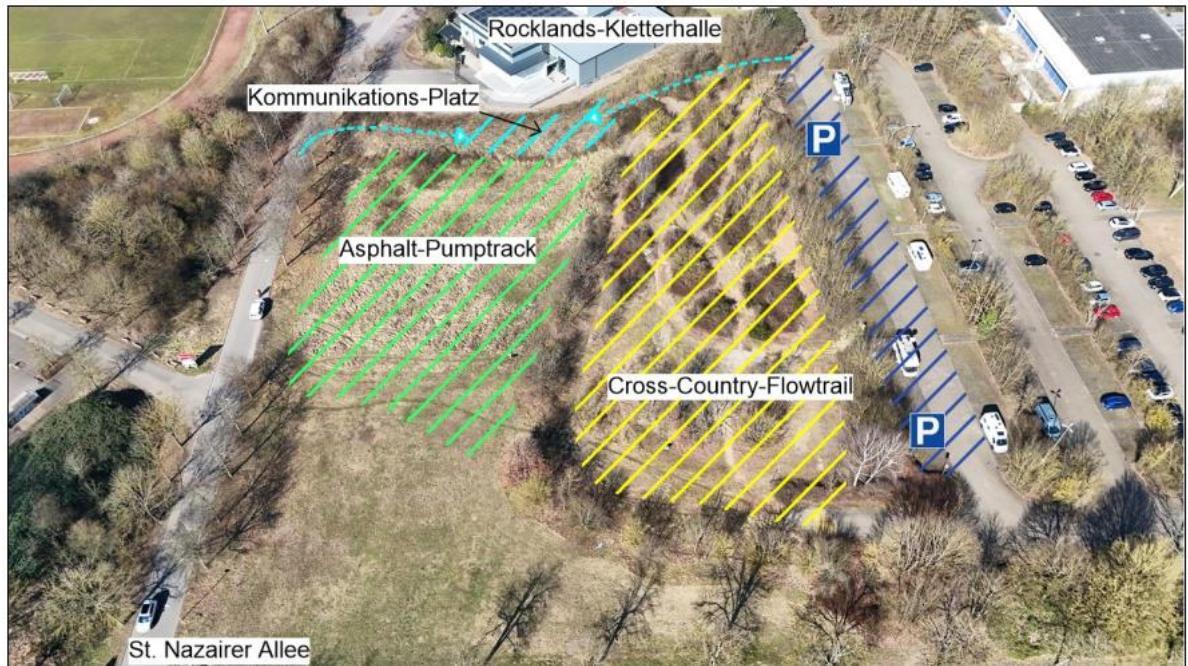


Abbildung 4: Darstellung der Flächenaufteilung

Die Planung legt besonderen Wert darauf, die gesamte Anlage so zu gestalten, dass sie bei allen Nutzergruppen sowohl für Fahranfänger als auch für Fortgeschrittene und auch für Benutzer mit Handicap ein besonderes Fahrerlebnis bietet. Teilweise werden zusätzlich gezielt barrierefreie Bereiche geboten, die auch ohne höhere Ansprüche mit Rollstuhl benutzt werden können.

Zuwegung und Parkmöglichkeiten für die Nutzung des Flowtrails (MTB-Strecke) sind zur verkehrlichen Entzerrung über den aktuell noch bestehenden Wohnmobil-Stellplatz vorgesehen. Von dort aus ist über den Kommunikationsbereich auch der Pumptrack erreichbar.

Gegenüber, also südöstlich der St. Nazairer Allee befindet sich die Wohnbebauung St. Nazairer Allee 1 bis 9 als Bebauungsinsel. Diese Wohnbebauung wird umgeben von den Flächen des Stadtgartens, der als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Die Bebauung befindet sich zusätzlich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Im Rayon“, der sich derzeit ebenfalls in Aufstellung befindet.

Topografisch betrachtet ist der Bereich eben. Bei den vorhandenen Geländemodellierungen handelt es sich um Aufschüttungen in Form von Wällen. Auch die Erschließungsstraße als Teil der St. Nazairer Allee, die sich südwestlich des Plangebietes befindet, ist gegenüber dem natürlichen Gelände aufgeschüttet.



Abbildung 5: Katastrerausschnitt mit Darstellung Landschaftsschutzgebiet, Quelle: LVGL, SLS – 007/12

4.3 Verkehrliche Erschließung / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die St. Nazairer Allee mit den entsprechenden Zufahrten.

Die Planung sieht vor, dass die Hauptzuwegung über die Parkplatzbereiche nordöstlich der Freizeitanlage erfolgt. Die bestehende, an die Anlage angrenzende Parkplatzreihe wird der Anlage zugeordnet und der Besucherverkehr über Beschilderung zu diesen Parkplätzen gelenkt. Über eine wassergebundene Wegedecke erreichen die Besucher den Aufenthaltsbereich, von dem aus auch die Zugänge zu den beiden Anlagen „Asphalt-Pumptrack“ und „Cross-Country-Flowtrail“ erfolgen. Eine zweite Zugangsmöglichkeit im Süden der Anlage besteht über die Zufahrtsstraße zu der Kletterhalle sowie von der zur Straße hin gelegenen Parkplatzfläche aus. In deren Umfeld befinden sich auch weitere Aufenthaltsflächen.

Die Ver- und Entsorgung des Planungsgebietes (Wasserversorgung- und Abwasserbeseitigung, Energieversorgung etc.) ist durch die bestehenden Netze sichergestellt. Die Notwendigkeit zusätzlicher Infrastruktureinrichtungen ist nicht erkennbar.

Die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wärme und Wasser sowie die zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO im Übrigen als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn im Bebauungsplan explizit keine Flächen festgesetzt sind.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung im Plangebiet erfolgt im Trennsystem. In Gebieten mit Trennsystem ist jeweils ein Anschluss für Schmutz- und für Regenwasser herzustellen.

Zu neu geplanten oder geänderten Grundstücksentwässerungsanlagen ist ein Entwässerungsgesuch beim Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis zu stellen.

Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation muss mit dem Amt für Tiefbauwesen (Abteilung Abwasserwerk) der Kreisstadt Saarlouis abgestimmt werden.

Ein Anschluss an Schachtbauwerke ist nicht zulässig.

Drainagen dürfen nicht an den Kanal angeschlossen werden.

Betriebe, in denen Stoffe anfallen, die das öffentliche Abwassernetz nachteilig beeinflussen oder über das zulässige Maß hinaus verunreinigen, haben Vorrichtungen zur Abscheidung dieser Stoffe aus dem Abwasser einzubauen.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen sowohl den Anforderungen der Entwässerungssatzung und der Abwassergebührensatzung der Kreisstadt Saarlouis (www.saarlouis.de/rathaus/stadtverwaltung/ortsrecht) als auch den Anforderungen der DIN 1986-100 entsprechen.

4.4 Integrierte Grünordnung

Gemäß den Regelungen des § 13a BauGB gelten für das beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen sinngemäß die Vorschriften des § 13 BauGB.

Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird im vereinfachten Verfahren „... von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.“

Darüber hinaus bestimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, dass im beschleunigten Verfahren „... in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Dennoch gilt selbstverständlich auch für Bauleitpläne, die im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, weiterhin die Verpflichtung, dass die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sachgerecht bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet ist nicht bebaut und stellt sich in der Örtlichkeit als Grünfläche dar. Auf einem Teilbereich befindet sich bereits eine ehemalige BMX-Anlage.

4.5 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Für die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung innerhalb des Geltungsbereiches wurde das Büro für Ökologie und Planung, Dr. Maas in Saarlouis beauftragt. Die Ergebnisse

der Untersuchung liegen in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vom 04.11.2025 als Anlage 9.1 zu dieser Begründung vor.

Vermeidungsmaßnahmen:

- V1 Im Geltungsbereich erforderliche Rodungsarbeiten werden innerhalb der gesetzlichen Rodungsfristen außerhalb der Vogelbrutzeit vom 01. Oktober bis 28. Februar ausgeführt.
- V2 Vor Beginn der Bauarbeiten ist das Baufeld durch einen Tierökologen auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu kontrollieren. Bei einem Vorkommen sind die Tiere abzusammeln und in geeignete Ersatzhabitate zu verbringen.

Diese Maßnahmen werden im Kapitel „Hinweise“ aufgenommen.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Die vorhandenen Habitatstrukturen weisen aufgrund der hohen Vorbelastung durch Verkehr nur eine geringe Habitateignung für europarechtlich geschützte Arten auf. Somit ergibt sich für den Geltungsbereich diesbezüglich nur ein geringes Konfliktpotenzial.

Für die im Geltungsbereich zu erwartenden Vogelarten ist die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch das adäquat strukturierte Umfeld gewährleistet. Mit hinreichender Sicherheit können Direktverluste sowie erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

Aus den Unterlagen wird deutlich, dass durch die Maßnahme keine europäischen Vogelarten (gemäß § 7, Abs. 1, Punkt 12) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört werden. Auch werden durch die Maßnahme keine wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten (gemäß § 7, Abs. 1, Punkt 13) beschädigt oder zerstört. Es werden keine wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten (gemäß § 7, Abs. 1 Punkt 14) während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich gestört. Es werden weiterhin keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten (gemäß § 7, Abs. 1, Punkt 13) beschädigt oder zerstört. Auch werden keine Standorte wildlebender Pflanzen der besonders geschützten Arten (gemäß § 7, Abs. 1, Punkt 13) beschädigt oder zerstört. Jagdreviere von Fledermäusen bleiben weitgehend unbeeinträchtigt.

4.6 Hochwasser

Das Plangebiet liegt in einen geschützten Bereich, der lediglich bei Versagen der vorhandenen Schutzeinrichtungen von Hochwasser betroffen ist.

Die angefügte Karte stellt die Situation im Falle HQ_{extrem} dar. Die vorhandenen Schutzeinrichtungen werden bei der Kartendarstellung nicht berücksichtigt.



Abbildung 6: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte (HQ extrem), Geoportal Saarland

4.7 Lärmsituation

Aufgrund der räumlichen Nähe zwischen den Schallquellen und den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen können schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Daher ist zur Sicherung der nunmehrigen Planungsabsicht die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, welches die Geräuscheinwirkungen ermittelt und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen beurteilt.

Mit der Erstellung dieses Gutachtens wurde das schalltechnische Beratungsbüro GSB, Nohfelden, beauftragt (siehe Anlage 9.2). Zusammenfassend kommt es zu folgenden Ergebnissen:

Für eine Nutzung an Sonn- und Feiertagen sind die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie für die unterschiedlichen Beurteilungszeiträume tags an den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen sicher eingehalten. Das Spitzenpegelkriterium wird deutlich unterschritten. Da an den Werktagen mit einer geringeren Nutzungsintensität zu rechnen ist und der Immissionsrichtwert hier höher liegt, ist auch an den Werktagen von einer deutlichen Unterschreitung der Immissionsrichtwerte auszugehen.

Durch die geplante Pumptrack-Anlagen sind schalltechnische Konflikte an der bestehenden Wohnbebauung nicht zu erwarten. Die Errichtung der Pumptrack-Anlage ist schalltechnisch verträglich. Vorkehrungen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

Eine erhebliche planbedingte Zunahme des Verkehrslärms ist nicht zu erwarten, da weiterhin ein bereits vorhandener Stellplatz genutzt wird.

4.8 Starkregengefahrenkarte

Die Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis zeigt, dass bei Starkregenereignissen das Regenwasser kein Problem darstellt. Es handelt sich um eine unbefestigte Fläche und das Niederschlagswasser sammelt sich, aufgrund der Geländemodellierung, lediglich in kleineren Mulden.

Grundsätzlich soll die Versickerung über Mulden auch weiterhin gewährleistet werden.

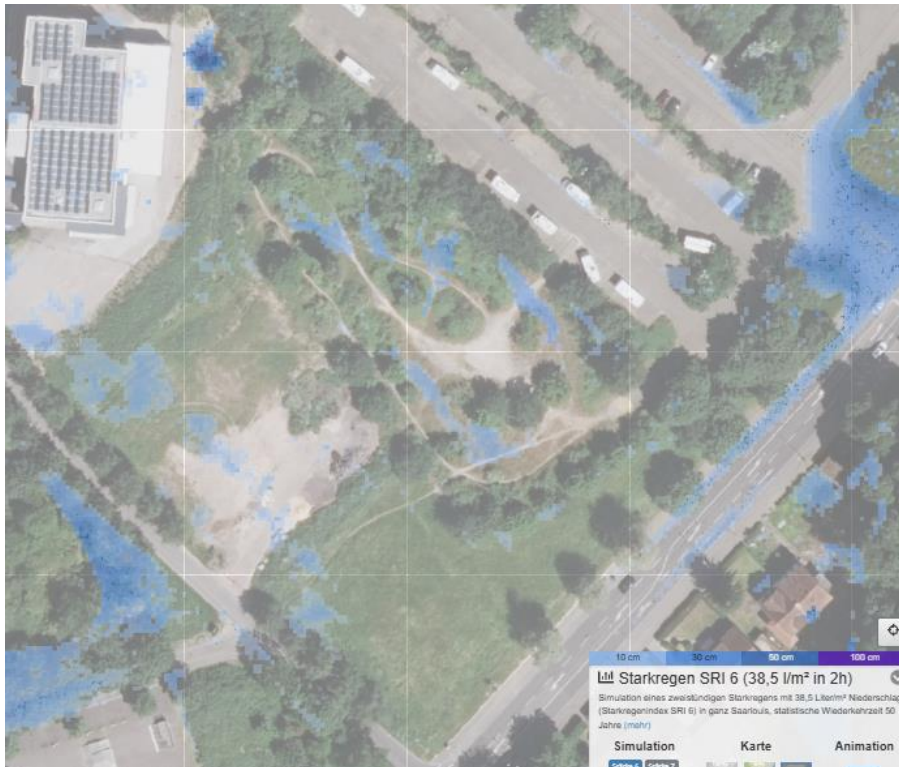


Abbildung 7: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis

4.9 Hitzegefahrenkarte



Legende

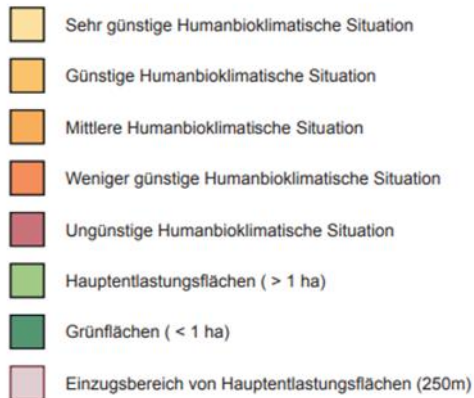


Abbildung 8: Ausschnitt aus der Hitzegefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis

Die Hitzegefahrenkarte der Kreisstadt Saarlouis zeigt für den Geltungsbereich eine sehr günstige bis mittlere humanbioklimatische Situation auf. Die unterschiedliche Einstufung des Plangebietes ergibt sich durch verschiedene Nutzungen zum Zeitpunkt der Bearbeitung der Stadtklimaanalyse. Auf der westlichen Teilfläche befand sich ein Erdmassenlager. Zusätzlich liegt der Planbereich innerhalb des Einzugsbereiches von Hauptentlastungsflächen (Stadtgarten).

5. VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

5.1 Vorgaben der Raumordnung

Die Ziele der Raumordnung, denen nach § 1 Abs. 4 BauGB die Bauleitpläne anzupassen sind, werden im Saarland in den Landesentwicklungsplänen „Siedlung“ und „Umwelt“ festgelegt.

5.1.1 LEP-Siedlung

Der Landesentwicklungsplan Siedlung (LEP-Siedlung) schafft die Rahmenbedingungen für einen Anpassungsprozess der Siedlungsstruktur des Landes zugunsten einer dauerhaft umweltverträglichen Siedlungsweise. Grundlage für die Festlegungen auf Gemeindeebene ist dabei die Einordnung der Kommunen nach der Lage in bestimmten Strukturräumen und innerhalb bestimmter Siedlungsachsen sowie die Einordnung in das System der „Zentralen Orte“.

Nach dem wirksamen LEP-Siedlung vom 04.07.2006 (veröffentlicht im Amtsblatt des Saarlandes vom 14.07.2006) liegt die gesamte Kreisstadt Saarlouis in der Kernzone des Verdichtungsraumes entlang der Siedlungsachse erster Ordnung. Die Kreisstadt Saarlouis fungiert als Mittelzentrum zur Versorgung der eigenen Kreisstadtteile sowie der Gemeinden Bous,

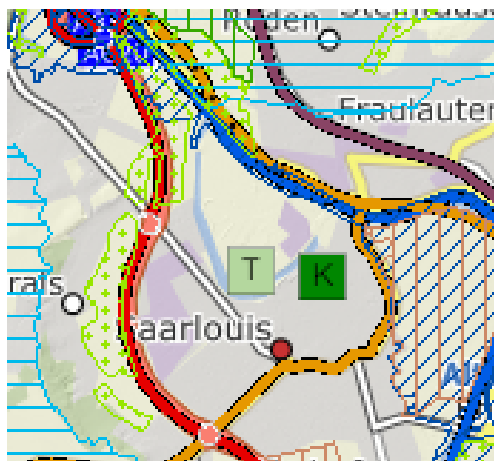
Ensdorf, Saarwellingen, Schwalbach, Wallerfangen und Überherrn, die innerhalb des mittel-zentralen Verflechtungsbereichs liegen.

Der Bebauungsplan überplant einen Teilbereich innerhalb eines Sondergebietes „Schul- und Sportzentrum“. Der Sondergebietscharakter bleibt auch weiterhin erhalten. Eine Wohnbebauung ist nicht vorgesehen.

5.1.2 LEP-Umwelt

Nach dem Landesentwicklungsplan Teilabschnitt „Umwelt, Vorsorge für Flächennutzung, Umweltschutz und Infrastruktur“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004 besteht für das Plangebiet keine Kennzeichnung. Im näheren Umfeld sind Standortbereiche für Tourismus (T) und kulturelles Erbe (K) markiert. Diese beziehen sich jedoch gemäß der Begründung zum LEP Umwelt 2004 auf die Festungsanlagen.

Darüber hinaus enthält der LEP-Umwelt keine weitergehenden, das Plangebiet betreffenden Festlegungen.



Legende:

LEP Umwelt 2004 SB Tourismus BT



Abbildung 9: Ausschnitt aus dem LEP Umwelt 2004

5.2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln bzw. müssen - unter entsprechender Anwendung des § 8 Abs. 2 bis 4 BauGB - beide Planungen miteinander in Einklang gebracht werden.

Der Flächennutzungsplan 2023 der Kreisstadt Saarlouis stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Radpark“ als Sondergebiet Schul- und Sportzentrum dar. Die Darstellungen stimmen somit mit den geplanten Festsetzungen überein. Eine Änderung ist nicht erforderlich.



Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2023

6. ERLÄUTERUNGEN ZU DEN PLANINHALTEN

6.1 Städtebauliche Konzeption

Der geplante Radpark soll im Bereich der südlich der Rocklands-Kletterhalle gelegenen Grünfläche sowie der ehemaligen BMX-Anlage an der St. Nazairer Allee entstehen. Auf der rund 1,5 ha großen Fläche werden die beiden Anlagen inklusive Kommunikationsbereich und einigen Stellplätzen umgesetzt. Der Kommunikationsbereich soll zur Kletterhalle hin im Bereich eines aktuell bestehenden Erdwalls entstehen, wo Gelegenheit zum Pausieren sowie zum Zuschauen besteht. Der Bereich fungiert als zentrales Element insbesondere für den integrativen und sozialen Aspekt der Anlage. Er ist bewusst abseits der St. Nazairer Allee platziert.

Die Planung legt besonderen Wert darauf, die gesamte Anlage so zu gestalten, dass sie bei allen Nutzergruppen sowohl für Fahranfänger als auch für Fortgeschrittene und auch für Benutzer mit Handicap ein besonderes Fahrerlebnis bietet. Teilweise werden zusätzlich gezielt barrierefreie Bereiche geboten, die auch ohne höhere Ansprüche mit Rollstuhl benutzt werden können.

Geplant ist seitens der Kreisstadt Saarlouis eine Rad-Freizeitanlage in Form eines Asphalt-Pumptracks sowie eines Cross-Country-Flowtrails auf wassergebundener Wegedecke.

Ein „Pumptrack“ ist ein geschlossener Rundkurs mit Wellen, Steilkurven und Sprüngen. Der Begriff Pumptrack kommt aus dem Englischen und beschreibt mit dem Wort „Pump“ das Be- und Entlasten des Rollgeräts beim Befahren der Wellen und mit dem Wort „Track“ die Strecke, auf der gefahren wird. Durch das gezielte Be- und Entlasten – das sogenannte „Pumpen“ – wird genügend Geschwindigkeit generiert, um den Track ohne zusätzliches Pedalieren oder Anschieben umrunden zu können. Der geplante Asphalt-Pumptrack als barrierefreie, alters- und artübergreifende Freizeitanlage fördert die Gesundheit, stärkt den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration und stellt damit eine perfekte Ergänzung des bestehenden Sportangebots im näheren Umfeld dar.

Der für den Bereich der aktuell noch rudimentär existierenden BMX-Bahn vorgesehene Cross-Country-Flowtrail stellt einen Bike-Parcours auf wassergebundener Wegedecke dar, der für andere Geräte als geeignete (geländetaugliche) Fahrräder nicht in Betracht kommt. Die Strecke ist im Verhältnis zu anders orientierten MTB-Strecken sehr flüssig zu fahren und vermittelt durch die Kombination von Wellen und Kurven das typische, „flowige“ Gefühl einer Achterbahnfahrt (im Gegenteil zu beispielsweise viel anspruchsvolleren sog. Downhill-Strecken). In die vorgesehene Strecke integriert sind auch kleine Sprünge, die jedoch auch überrollbar oder zu umfahren sind. Er wird eine altersunabhängige familiengerechte Realisierung erfahren, so dass jedermann die Strecke mit eigenem Vergnügen befahren kann. Durch die gebundene und harte Oberfläche ist der Parcours bei jeder Witterung befahrbar.

Zuwegung und Parkmöglichkeiten für die Nutzung des Flowtrails (MTB-Strecke) sind zur verkehrlichen Entzerrung über den aktuell noch bestehenden Wohnmobil-Stellplatz vorgesehen. Von dort aus ist über den Kommunikationsbereich auch der Pumptrack erreichbar.

Der geplante Radpark ist eingebettet in den bestehenden Gehölzbestand und wird durch Aufenthaltsbereiche, Bepflanzung, Beleuchtung und einen WLAN-Hotspot ergänzt. Dadurch entsteht im Umfeld der bestehenden Sportanlagen ein zusätzliches Freizeitangebot, das die vorhandenen Nutzungen sinnvoll ergänzt und wesentlich zur Steigerung der Aufenthaltsqualität beiträgt.

Der Cross-Country-Flowtrail mit einer Fahrfläche von 1.270 m² auf wassergebundener Wegedecke sieht eine Startplattform vor, von der aus man in 3 verschiedene Strecken einfahren kann. Die beiden Startplattformen befinden sich in einer Höhe von 3 m bzw. 5 m über dem umgebenden Geländeniveau, um direkt Geschwindigkeit generieren zu können. Die Strecken unterscheiden sich hinsichtlich des Schwierigkeitsniveaus und haben den Fokus wahlweise auf Kurvenfahren, kleineren Seitsprüngen oder höheren Sprungelementen. Die Strecken treffen auf einer zentral gelegenen Plattform aufeinander und führen von dort aus gemeinsam zum Startpunkt zurück.

Der Asphalt-Pumptrack mit einer Fahrfläche von 1.860 m² gliedert sich in einen Bereich für fortgeschrittene und ambitioniertere Fahrer sowie in einen Anfängerbereich, so dass Anfänger und kleinere Kinder gefahrlos üben können, ohne in Konflikt mit schnelleren Fahrern zu geraten. Die Anlage zeichnet sich durch ihre Größendimension und die Vielzahl an Linienführungen sowie Kurven- und Sprungelementen aus und bietet Fahrern aller Altersklassen (von Kleinkindern bis Erwachsenen und Senioren) unabhängig von Kenntnisstand und Rollgerät langanhaltendes Fahrvergnügen. Die Anlage ist durch den Asphaltbelag

wetterunabhängig mit allen gängigen Rollgeräten (Laufrad, Fahrrad, Rollschuhe, Inliner, Scooter, Skateboard, Rollstuhl) befahrbar. Durch die geplante Beleuchtung wird auch eine Nutzung in den dunklen Wintermonaten ermöglicht.

Die Nutzungszeit der Anlage wird begrenzt auf 8.00 – 22:00 Uhr.

Um die Anlage optisch zur naheliegenden Wohnbebauung an der St. Nazairer Allee abzuschirmen, ist straßenseitig ein Sichtschutzwall vorgesehen.



Abbildung 11: Entwurfsplan des Radparks

6.2 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- **Sondergebiet Freizeitanlage „Radpark“**

Das Plangebiet wird gem. § 11 BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Rad-Freizeitanlage festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung einer Rad-Freizeitanlage als Außenanlage sowie ergänzende Nutzungen:

- Bauliche Anlagen, die für den Betrieb notwendig sind, wie Startrampe, Rampen Kurven etc.

- Aufschüttungen und Abgrabungen
- Gestaltung eines Kommunikations- bzw. Aufenthaltsbereiches
- Beleuchtung, Zuwegung, Verbindungswege
- sonstige zweckdienliche Nebenanlagen

Erklärung/Begründung

Auf der Grundlage des vorliegenden Konzeptes werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als Sondergebiet Freizeitanlage „Radpark“ festgesetzt. Somit sind alle Nutzungen zulässig, die für den Betrieb der Freizeitanlage notwendig sind.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Höhe baulicher Anlagen

OK_{max} = 186,0 m NN

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Der südwestlich verlaufende Erschließungsweg (Teil der St. Nazairer Allee) hat eine Höhenlage von 179,40 m NN.

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,6

Zäune, Zuwegungen und Einfriedungen dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Erklärung/Begründung

Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die maximale **Höhe der baulichen Anlagen** wird festgesetzt. Diese orientiert sich am vorliegenden Konzept und somit an der Höhe der geplanten Rampen.

Die **Grundflächenzahl** gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden). Die festgesetzte Grundflächenzahl orientiert sich am Entwurfskonzept. Sie ermöglicht jedoch auch einen gewissen Spielraum für Veränderungen der Freizeitanlage.

6.2.3 überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von:

Festsetzung gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

- **Baugrenzen**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der Freizeitanlage dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Zäune, Zufahrten und Zugänge, Wege).

Erklärung/Begründung

Mit der Festsetzung von Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche definiert und somit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt.

Die Baugrenzen sind so dimensioniert, dass bei der Errichtung der baulichen Anlagen des Radparks größtmögliche Flexibilität besteht.

6.2.4 Grünflächen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- **Öffentliche Grünflächen**

Der südöstliche Teil des Planbereichs wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. In diesem Bereich wird ein Sichtschutzwall entlang der St. Nazairer Allee geschüttet.

Die Form des Walls ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Im Anschluss wird dieser gem. der Pflanzliste (siehe 6.2.5) begrünt.



Abbildung 11: Darstellung Sichtschutzwall

Begründung:

Der Sichtschutzwall dient dem Schutz der benachbarten Wohnbebauung. Entlang der St. Nazairer Allee sind bereits Sichtschutzwälle vorhanden, so dass dieses Element innerhalb des Plangebietes fortgesetzt wird. Zusätzlich wirkt er sich positiv auf das Stadtbild aus.

6.2.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Der Sichtschutzwall sowie die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als intensiv begrünte Grünfläche anzulegen, sofern sie nicht für Zuwegungen oder weitere Nebenanlagen benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Siedlungsbild zu erreichen. Für die Gehölzanpflanzungen sind einheimische und regionaltypische Arten der Pflanzenliste zu verwenden.

Pflanzliste Bäume:

- Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Hainbuche (Carpinus betulus)

Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)

Pflanzliste Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Bibernell-Rose (*Rosa pimpinellifolia*)
Zweiggriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

Begründung:

Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Orts- und Landschaftsbild erzielt. Auf weitergehende Festsetzungen wird verzichtet, da so noch Flexibilität bei der gärtnerischen Anlage verbleibt.

6.2.6 Flächen für Aufschüttungen

Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird eine Fläche für Aufschüttungen festgesetzt. Die Form der Aufschüttung ist der Abbildung 11 zu entnehmen. Im Anschluss erfolgt eine Begrünung (siehe nachfolgende Pflanzliste).

Begründung:

Durch diese Maßnahme soll ein Sichtschutzwall v.a. für die benachbarte Wohnbebauung entstehen. Südlich, entlang der St. Nazairer Allee, ist bereits ein Sichtschutzwall vorhanden. Dieser wird ins Plangebiet fortgeführt und begrünt, so dass sich eine harmonische Gesamtgestaltung ergibt.

6.3 Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)

6.3.1 Niederschlagswasserbeseitigung

Allgemeine Anforderungen:

Neu versiegelte oder überplante Grundstücksnebenflächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, etc.) müssen versickerungsfähig hergestellt werden und dürfen nicht auf öffentliche Wege und Straßen entwässern.

Sämtliches, auf dem Grundstück anfallendes, Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück örtlich zu versickern. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 138 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und den aus dem örtlichen Baugrundgutachten resultierenden Versickerungsraten erfolgen.

Bei Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen muss bezüglich der Versickerung des Niederschlagswassers vorab die Unbedenklichkeit geklärt werden.

Bei einer Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers ist zusätzlich ein Nachweis nach DWA-M 153 „Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser“ vorzulegen.

Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und im Regelfall auf 1l/s gedrosselt der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Der rechnerische Nachweis muss entsprechend DWA-Arbeitsblatt 117 für ein 5-jähriges Regenereignis anhand der ermittelten Grundstücksflächen und dem Drosselabfluss in Höhe von maximal 1 l/s und einer Drosselabflussspende von minimal 2 l/(sxha) erfolgen. Unabhängig vom Ergebnis des rechnerischen Nachweises beträgt das für ebenerdige und unterirdische Rückhalteräume zu schaffende, ständig auf dem Grundstück vorzuhaltende, Mindestrückhaltevolumen 5 Kubikmeter.

Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Der entsprechende rechnerische Nachweis hierzu ist dem Abwasserwerk der Kreisstadt Saarlouis vorzulegen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser stellt eine Gewässerbenutzung in Form der Einleitung ins Grundwasser dar und bedarf ggfs. der Erlaubnis durch das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz (LUA) in Saarbrücken.

Innerhalb des Plangebietes:

Das Niederschlagswasser sollte, wenn technisch und rechtlich möglich, in Mulden mit einer natürlich bewachsenen oder mindestens 30 cm mächtigen belebten Bodenzone versickert werden. Die Mulden sollten einen Notüberlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal haben.

Erklärung/Begründung

Durch die Festsetzungen zum Niederschlagswasser wird die vorhandene Kanalisation entlastet und bei Starkregenereignissen kommt es zu einer Zwischenspeicherung sowie einer verzögerten Ableitung. Außerdem wird erreicht, dass ein Großteil des auf den Grundstücken anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers auf den Grundstücken verbleibt, genutzt und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt wird.

Die getroffenen Festsetzungen dienen somit dem Schutz des Bodens und der Bodenfunktionen, was sich positiv auf den Oberflächenabfluss des Niederschlagswassers auswirkt. Es handelt sich daher um Maßnahmen des allgemeinen Umweltschutzes und insbesondere des Boden- und Grundwasserschutzes. Hierdurch wird auch dazu beigetragen, die Folgen von Starkregenereignissen zu minimieren.

Mit diesen Festsetzungen wird erreicht, dass die Vorgaben des § 49a SWG berücksichtigt sind.

7. ABWÄGUNG DER PLANUNG

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kreisstadt Saarlouis als Planungsträgerin bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gerecht gegeneinander und untereinander abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung.

7.1 Abwägung

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 BauGB in dem Bebauungsplan beachtet:

7.1.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Aufgabe der Bauleitplanung ist die Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse. An der St. Nazairer Allee, gegenüber des geplanten Radparks, befindet sich Wohnbebauung in einer Insellage direkt angrenzend an den Stadtgarten. Entlang der Straße ist ein Sichtschutzwall vorgesehen, so dass nicht von Beeinträchtigungen der Wohnbebauung durch den

Radpark auszugehen ist. Außerdem handelt es sich nicht um lärmintensive Nutzungen, da diese ohne Motoren auskommen und lediglich die Rollgeräusche der Radreifen zu hören sind.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbevölkerung wurde auch der Kommunikationsbereich in den nord-westlichen Bereich des Plangebietes angeordnet, um eine max. Entfernung zu den Wohnhäusern zu erreichen.

Auch das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass durch die geplante Pumptrack-Anlagen schalltechnische Konflikte an der bestehenden Wohnbebauung nicht zu erwarten sind. Die Errichtung der Pumptrack-Anlage ist schalltechnisch verträglich. Vorkehrungen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

Eine erhebliche planbedingte Zunahme des Verkehrslärms ist ebenfalls nicht zu erwarten, da weiterhin ein bereits vorhandener Stellplatz genutzt wird.

Durch die geplante Beleuchtung wird eine Nutzung in den dunklen Wintermonaten ermöglicht.

Die Nutzungszeit der Anlage wird jedoch auf 08:00 – 22:00 Uhr begrenzt.

7.1.2 Auswirkungen auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Durch die Realisierung des Planvorhabens wird das bestehende Freizeitangebot der Kreisstadt Saarlouis ergänzt und weiterentwickelt. Auf dem Gelände soll eine zentrale, inklusive, generationsübergreifend sowie multifunktional nutzbare Bewegungsanlage in einer parkähnlichen Anlage entstehen, die nicht nur das Bewegungsangebot für die gesamte Bevölkerung bedeutend verbessert, sondern auch stadtentwicklungspolitische und stadtsoziologische Impulse für die Stadt und die Region Saarlouis setzt.

Der geplante Asphalt-Pumptrack als barrierefreie, alters- und artübergreifende Freizeitanlage fördert die Gesundheit, stärkt den gesellschaftlichen Zusammenhalt und die soziale Integration und stellt damit eine perfekte Ergänzung des bestehenden Sportangebots im näheren Umfeld dar. Die Anlage zeichnet sich durch ihre Größendimension und die Vielzahl an Linieneinführungen sowie Kurven- und Sprungelementen aus und bietet Fahrern aller Altersklassen (von Kleinkindern bis Erwachsenen und Senioren) unabhängig von Kenntnisstand und Rollgerät langanhaltendes Fahrvergnügen. Die Anlage ist durch den Asphaltbelag wetterunabhängig mit allen gängigen Rollgeräten (Lauftrad, Fahrrad, Rollschuhe, Inliner, Scooter, Skateboard, Rollstuhl) befahrbar.

Der Cross-Country-Flowtrail stellt einen Bike-Parcours auf wassergebundener Wegedecke dar. Er wird eine altersunabhängige familiengerechte Realisierung erfahren, so dass jeder mann die Strecke mit eigenem Vergnügen befahren kann.

Das vorliegende Konzept wird den Ansprüchen einer breiten Bevölkerungsschicht gerecht.

7.1.3 Auswirkungen auf die Umwelt und das Klima

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung sind gegeben, da es sich u.a. um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Auch die weiteren Voraussetzungen sind erfüllt, so dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen werden kann.

Auf der Fläche befindet sich derzeit teilweise eine Brache/Wiese und eine ehemalige BMX-Bahn. Durch die Realisierung der Planung kommt es zu neuen Versiegelungen, die voraussichtlich zu Veränderungen des Mikroklimas führen. Da es sich bei der Bebauung der näheren Umgebung um einzelne Baukörper mit umgebenden Freibereichen handelt, sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Klima als gering einzustufen.

Eine intensive Bepflanzung des Sichtschutzwalls in Kombination mit Gehölzpflanzungen bzw. Erhalt der Gehölzstrukturen im Umfeld des Radparks sowie Feuchtmulden zur Entwässerung bzw. Wasserrückhalt leisten ihren Beitrag zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse vor Ort.

Zusätzlich liegt das Plangebiet im Entlastungsbereich des Stadtgartens.

Artenschutzrechtliche Belange sind nicht berührt. Insgesamt betrachtet werden die Belange des Umweltschutzes in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

7.1.4 Auswirkungen auf die Gestaltung des Stadtbildes

Der Bebauungsplan überplant eine Fläche, die sich innerhalb eines festgesetzten Sondergebietes Schul- und Sportzentrum befindet. Der geplante Radpark ergänzt somit die vorhandenen Nutzungen und fügt sich in die Freiflächen ein. Auch durch die Errichtung des Sichtschutzwalls entlang der Straße sind negative Auswirkungen auf das Stadtbild nicht zu erwarten.

7.1.5 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Zielgruppen für die Nutzung des Radparks liegen im Stadtgebiet. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass auch Nutzer und Nutzerinnen von außerhalb kommen. Die unmittelbare Nähe zu einem Schulzentrum und zu verschiedenen weiteren Freizeit- und Sportnutzungen kann zu Synergieeffekten führen. Es ist deshalb anzunehmen, dass sich der Verkehr durch die Errichtung des Radparks nur geringfügig erhöhen wird. Die technische Erschließung und ausreichend Stellplätze sind im näheren Umfeld bereits vorhanden.

Die Planung sieht vor, dass die Hauptzuwegung über die Parkplatzbereiche nordöstlich der Freizeitanlage erfolgt. Die bestehende, an die Anlage angrenzende Parkplatzreihe wird der Anlage zugeordnet und der Besucherverkehr über Beschilderung zu diesen Parkplätzen gelenkt. Über eine wassergebundene Wegedecke erreichen die Besucher den Aufenthaltsbereich, von dem aus auch die Zugänge zu den beiden Anlagen „Asphalt-Pumptrack“ und „Cross-Country-Flowtrail“ erfolgen. Eine zweite Zugangsmöglichkeit im Süden der Anlage

besteht über die Zufahrtsstraße zu der Kletterhalle sowie von der zur Straße hin gelegenen Parkplatzfläche aus.

Die erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist grundsätzlich bereits vorhanden .

7.1.6 Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung sind für private Grundstückseigentümer im Umfeld des Plangebietes keine negativen Folgen zu erwarten. Die Errichtung eines Sichtschutzwalls und der vorhandene Abstand bewirken eine Reduzierung möglicher Konflikte zur benachbarten Wohnbebauung.

.

7.1.7 Auswirkungen auf sonstige Belange

Alle sonstigen nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand von der vorliegenden Planung nicht tangiert.

7.1.8 Planungsalternativen

Die Fläche weist durch die Lage innerhalb des Sondergebietes Schul- und Sportzentrum „In den Fliesen“ sehr günstige Bedingungen für den Bau eines Radparks auf. Die geplante Anlage ergänzt das Sport- und Freizeitangebot, so dass sich Synergieeffekte ergeben. Die notwendigen Stellplätze können auf der benachbarten Stellplatzanlage untergebracht werden. Außerdem befindet sich die Fläche in städtischem Besitz. Vergleichbare Flächen stehen nicht zur Verfügung.

7.2 Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verwirklichung des Bebauungsplanes

- Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes für eine breite Bevölkerungsschicht,
- Ergänzung des Schul- und Sportzentrums sowie Attraktivitätssteigerung,
- Geringe Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse der benachbarten Wohnbebauung, keine zusätzlichen Lärmbelastungen
- Keine/geringe negativen Auswirkungen auf städtebauliche Belange

Argumente gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes

- Flächenverbrauch
- Veränderung des Mikroklimas

7.3 Fazit

Die zu beachtenden Belange wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente kommt die Kreisstadt Saarlouis zu dem Schluss, dass der Umsetzung der Bauleitplanung nichts entgegensteht.

8. STÄDTEBAULICHE DATEN UND FLÄCHENBILANZ

Flächenbezeichnung	m ²	%
Fläche des Geltungsbereiches	13.723	100
Sondergebiet (davon überbaubare Fläche	10.067 6.040)	73
Grünfläche	3.656	27

9. ANHANG:

9.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

(gesondertes Dokument)

9.2 Schalltechnisches Gutachten

(gesondertes Dokument)

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes „Radpark“.

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

.....