

Bebauungsplan der Innenentwicklung
"ESB-Seniorenzentrum und
Servicewohnen"



der Stadt Birkenfeld

Textfestsetzungen

Verbandsgemeinde:	Birkenfeld
Stadt:	Birkenfeld
Gemarkung:	Birkenfeld
Flur:	50

Satzungsausfertigung *Gegenstand des Satzungsbeschlusses*

Stand: August 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Stadt: Birkenfeld**Gemarkung: Birkenfeld****Flur:****50**Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnatorschutzgesetz - LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 555)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

Hinweis:

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN- Vorschriften) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Birkenfeld, Fachbereich 2, Auf dem Römer 17 in 55765 Birkenfeld während der Dienststunden eingesehen werden.

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	1
1.1 Art der baulichen Nutzung	1
1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	1
1.3 überbaubare Fläche.....	2
1.4 Stellplätze, Carport und Stellplätze	2
1.5 Nebenanlagen	2
2 Grünordnerische Festsetzung	3
2.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung	3
2.2 Anteilsbepflanzung	3
2.3 Durchgrünung von Stellplatzanlagen.....	3
2.4 Pflanzmaßnahmen auf privater Grünfläche (Randeingrünung).....	4
3 Hinweise	5
3.1 Hinweise zum Artenschutz	5
3.2 Radonbelastung.....	5
3.3 Archäologie	5
3.4 Baugrund und Bodenschutz	6
3.5 Versorgungsträger	6
3.6 Niederschlagswasser.....	6
3.7 Flächenbefestigung	6

Anlage: Pflanzenliste

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Sonstige Sondergebiete

§ 11 BauNVO

Für die sonstigen Sondergebiete werden die Zweckbestimmungen „Seniorenzentrum“ und „Servicewohnen“ festgesetzt.

Seniorenzentrum:

In dem Sonstigen Sondergebiet „Seniorenzentrum“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Seniorenzentrum, Pflegeeinrichtungen
- Medizinische Einrichtungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Gastronomie im Zusammenhang mit der Alten-, Behinderten- oder Krankenhilfe

Servicewohnen:

In dem Sonstigen Sondergebiet „Servicewohnen“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Service Wohnen für Senioren und/oder Menschen mit Behinderungen
- In dem sonstigen Sondergebiet sind Wohnanlagen für ältere und/oder Menschen mit Behinderungen zulässig.
- Medizinische Einrichtungen, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe sowie Gastronomie im Zusammenhang mit der Alten-, Behinderten- oder Krankenhilfe
- Wohnen im Zusammenhang mit der Alten-, Behinderten- oder Krankenhilfe (z.B. Personal, Angehörige)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und 3 BauNVO

Die Maße der baulichen Nutzung gehen aus den Einschrieben in der Planzeichnung hervor.

Die Gebäudehöhe wird bei geneigten Dächern bis zur Oberkante Dachhaut am First und bei Flachdächern bis zur Oberkante Attika des obersten Geschosses gemessen.

Die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höhen über NHN sind mit folgender Ausnahme am gesamten Gebäude einzuhalten.

Über die maximale Gebäudehöhe/Firsthöhe hinaus sind nach § 31 Abs. 1 BauGB einzelne technische Anlagen bzw. untergeordnete Dachaufbauten wie Aufzugsschächte, Treppenhäuser und Schornsteine, Lüftungsanlagen bis zu 50 qm Grundfläche ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 2,5 m über der festgesetzten Höhe hinaus zulässig.

1.3 überbaubare Fläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Dachüberstände dürfen die überbaubare Fläche um bis zu 1,0 m überschreiten.

Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Baugrenzen in Form von einzelnen Bauelementen wie Erker o.ä. zulässig, wenn diese in ihrer Summe nicht mehr als 1/4 der jeweiligen Fassade ausmachen, ihre Ausladung 1,0 m nicht überschreitet und die einzelne Bauelementbreite nicht größer als 10,00 m ist.

1.4 Stellplätze, Carport und Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 und 23 Abs. 5 BauNVO

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.

1.5 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig, soweit sonstige rechtliche Bestimmungen dem nicht entgegenstehen.

2 Grünordnerische Festsetzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

2.1 Allgemeine Festsetzungen über Standort und Sortierung der Pflanzung

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher ist folgende Mindestsortierung (Pflanzqualität) zu beachten:

- Laubbäume: Hochstämme, 3 x v., StU 10 - 12 cm
- Obstbäume: Hochstämme, StU 10 - 12 cm
- Heister: v.Hei. mit Ballen., 150 - 200 cm
- Sträucher: v.Str. 4 Triebe, 60 - 100 cm

3 x v. = dreimal verpflanzt

StU= Stammumfang

Alle vorgegebenen Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen.

Bei Baumpflanzungen muss die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche mindestens 6 m² betragen. Es muss ein durchwurzelbarer Raum mit einer Grundfläche von mindestens 16 m² und einer Tiefe von mindestens 0,8 m zu Verfügung stehen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die jeweilige Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

2.2 Anteilsbepflanzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens zu 70% als Grünflächen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Grundsätzlich dürfen bei Neuanpflanzung von Gehölzen ausschließlich Laubgehölze verwendet werden.

Die Vorgaben gemäß Festsetzung 2.1 sind zu beachten.

Die Anlage von offenen Gräben, Mulden und Kleingewässern zur Abführung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist zulässig.

2.3 Durchgrünung von Stellplatzanlagen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern.

Für jeweils 6 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum anzupflanzen.

Die Vorgaben gemäß Festsetzung 2.1 sind zu beachten.

2.4 Pflanzmaßnahmen auf privater Grünfläche (Randeingrünung)

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Zur Entwicklung einer Randeingrünung ist die Grünfläche mit heimischen Sträuchern und Heistern gemäß der anliegenden Pflanzliste flächig zu bepflanzen. Zusätzlich müssen mindestens 7 hochstämmige standortgerechte Laubbäume in der Grünfläche gepflanzt werden.

Die Pflanzung der Sträucher hat in Gruppen zu 3, 5 - 7 Stück je Art zu erfolgen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x 1 m. Der Anteil der Heisterpflanzen muss mind. 10 % betragen.

Die entlang von Grundstücksgrenzen einzuhaltenden gesetzlichen Pflanzabstände nach Landesnachbarrechtsgesetz (§§ 44 ff. LNRG) sind zu beachten.

Bei den Pflanzungen sind die Maßgaben der Textfestsetzung Ziffer 2.1 zu berücksichtigen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten.

3 Hinweise

3.1 Hinweise zum Artenschutz

- Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze dürfen ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) beseitigt, abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.
- Um eine baubedingte Störung von Fledermäusen und das Verletzen/Töten Selbiger (§ 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 BNatSchG) während der Abrissarbeiten zu verhindern (Sommerquartiere), ist eine ökologische Baubegleitung einzubeziehen, die ggf. Fledermäuse in ihrem Quartier schützen und fachmännisch bergen wird.
- Zur Wahrung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) sind als Ersatz für den dauerhaften Verlust vorhandener Lebensstätten vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht anzubringen:
 - Im Bereich der Stellplatzanlage nach Festsetzung Nr. 2.3
 - Vogelnisthilfen 1x Halbhöhlen (bspw. der Firma Schwegler)
 - 2x Fledermaus-Spaltenquartiere an einem Baum im räumlich funktionalen Zusammenhang.
 - Im Bereich der Randeingrünung nach Festsetzung Nr. 2.4
 - Vogelnisthilfen 1x Halbhöhlen (bspw. der Firma Schwegler)
 - 2x Fledermaus-Spaltenquartiere an einem Baum im räumlich funktionalen Zusammenhang.

3.2 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches indem ein erhöhtes Radonpotential von 44,6 bekannt ist. Laut Empfehlung des Landesamtes für Umwelt sind bei einem Radonpotenzial über 44 besondere Maßnahmen beim Bau zu erwägen. Dies können beispielsweise eine geologische Untersuchung des Baugrunds oder zusätzliche abdichtende Maßnahmen des Bauwerks sein.

Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Hinweise für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention sind beim Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de) erhältlich.

3.3 Archäologie

Werden bei den Erschließungsmaßnahmen oder sonstigen Bauarbeiten Ruinen, alte Mauerreste, Gräber oder sonstige Spuren früherer Besiedlung beobachtet oder angeschnitten, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung Birkenfeld sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, als Fachbehörde für Bodendenkmalpflege zu informieren.

Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde wird hingewiesen (§§ 16 - 21 DSchG RLP).

3.4 Baugrund und Bodenschutz

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 19731 und DIN 18915) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Oberboden soll im Bereich späterer Vegetationsflächen Wiederverwendung finden.

3.5 Versorgungsträger

Sollten sich Änderungen an den bestehenden Leitungsanlagen ergeben, sind die Planungen frühzeitig (mind. 3 Monate vor Baubeginn) mit den Versorgungsträgern abzustimmen.

3.6 Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen/Zisternen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzugalten und nur gedrosselt in den Mischwasserkanal einzuleiten.

3.7 Flächenbefestigung

Stellplätze, Wege, Hofflächen usw. sollen bei Neuanlage in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. Empfohlen werden z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine, sofern deren Verwendung die Nutzung durch Senioren (erhöhte Sturzgefahr, Benutzung von Rollatoren etc.) nicht erschwert.

Ausfertigungsbestätigung

Die vorstehenden textlichen Festsetzungen stimmen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Planaufstellung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die textlichen Festsetzungen werden hiermit ausgefertigt.

Birkenfeld, den 14.09.2022

(Mirosław Kowalski)
Stadtbürgermeister



Anlage 1: Pflanzenliste

Verwendungsbereiche		Pflanzgebote Strauch-/Heisterpflanzen	Pflanzgebote Bäume		sonnig	halbschattig	schattig	B I.=Bäume I. Ordnung B II. = Bäume II. Ordnung Str = Sträucher He = Heister Bo= Bodendecker
Zu pflanzende Art								
Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x		x	x	x	B II./He
Carpinus betulus	Hainbuche	x	x		x	x	x	B II./He
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	x			x	x	x	Str
Corylus avellana	Haselnuss	x			x	x		Str
Corylus colurna	Baum-Hasel		x		x			B
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	x			x	x		Str
Crataegus crus-galli	Hahnensporn-Weißdorn		x		x	x		B II.
Crataegus laevigata	Echter Rotdorn	x	x		x	x		B II./He
Frangula alnus	Faulbaum	x			x	x		Str
Ligustrum vulgare	Liguster	x			x	x		Str
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x			(x)	x	(x)	Str
Pyrus calleryana	Stadtbirne		x		x	x		B II.
Pyrus communis	Wildbirne	x			x	x		B II./He
Pyrus malus	Wildapfel	x				(x)		B II./He
Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x		x	x		B II./He
Quercus robur	Stiel-Eiche	x			x	(x)		B I./He
Ribes nigrum	Schw. Johannisbeere	x				x	x	Str
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere	x				x	x	Str
Rosa canina	Hunds-Rose	x			x	(x)		Str
Rubus idaeus	Himbeere	x			x	x		Str
Salix caprea	Sal-Weide	x			x	x		Str
Sambucus nigra	Schw. Holunder	x			x	(x)		Str
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x			x	x		Str
Sorbus aucuparia	Eberesche	x	x		x	x		B II./He
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	x			x	x	x	Str
Obstbäume:								
Malus ssp.	Apfel in Sorten		x		x	x		B
Pyrus ssp.	Birne in Sorten		x		x	x		B
Juglans regia	Walnuss in Sorten		(x)		x	x		B
Prunus ssp.	Kirsche in Sorten (Süßkirsche)		x		x	x		B
Prunus ssp.	Hauszwetschge in Sorten		x		x	x		B

Bebauungsplan der Innenentwicklung
"ESB-Seniorenzentrum und
Servicewohnen"



der Stadt Birkenfeld

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 LUVPG und Anlage 3 zum UVPG

Verbandsgemeinde: Birkenfeld
Stadt: Birkenfeld
Gemarkung: Birkenfeld
Flur: 50

Satzungsausfertigung, *Gegenstand des Entwurfsbeschlusses*

Stand: August 2022

FASSBENDER WEBER INGENIEURE PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohthalstraße 10
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: info@fassbender-weber-ingenieure.de
Internet: www.fassbender-weber-ingenieure.de



Ortsgemeinde: Birkenfeld**Gemarkung:** Birkenfeld**Flur:****50**

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 1 Satz 1 LUVPG und Anlage 3 UVPG

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen.

Der Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG unterliegt nach Nr. 3.5 der Anlage 1 zum Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, 516), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55) der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 2 Satz 1 UVPG (beachte: hier UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geänderten Fassung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)). Aufgrund der Überleitungsvorschrift des § 74 UVPG wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG aktuelle Fassung durchgeführt. Nur wenn die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls auf Grund einer überschlägigen Prüfung, unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG genannten Kriterien, die Einschätzung erlangt, dass der Bau der öffentlichen Straßen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls), ist die Anwendung des § 13a möglich.

Mit der vorliegenden Planung wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der Erschließungsstraßen als öffentliche Straßen im Sinne des § 3 LStrG festsetzt. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls anhand Anlage 3 zum UVPG soll klären, ob nach überschlägiger Prüfung der Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann bzw. zu erwarten sind.

Im Folgenden werden die Grundlagen tabellarisch zusammengestellt und planerisch gewertet, die für eine Einschätzung nach dem Kriterienkatalog der Anlage 3 erforderlich sind.

Sie folgt in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 3 des UVPG vorgegebenen Gliederung.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf		
Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzung zum Bau von Straßen innerhalb seines Geltungsbereiches.</p> <p>Es wird eine Stichstraße im Plangebiet festgesetzt. Diese wird an die Straße „An Hömig“ angebunden. Zusätzlich wird durch den Bebauungsplan ein Parkplatz festgesetzt.</p> <p>Die Verkehrsanlagen sind mit folgenden Größen geplant: Festlegungen zur Größe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschließungsstraßen: 529 m² - Parkplätze 2.946 m² Gesamtgröße 3.475 m² <p>Für die neugeplanten Parkplätze muss ein Gebäude abgerissen werden. Dies muss gemäß den Festsetzungen im Zeitraum von Oktober bis März erfolgen um negative Auswirkungen auf die Avifauna zu vermeiden.</p>	
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Zusammenwirkungen mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten sind nicht bekannt	neutral
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Vorhaben umfasst ca. 3.475 m ² Verkehrsflächen. Die festgesetzte Straße mit einer Größe von 529 m ² ist bereits vollständig versiegelt. Von der Parkplatzfläche stellen sich derzeit bereits 1.020 m ² als geschotterte Fläche dar. Es werden entsprechend 1.926 m ² unversiegelte Fläche in Anspruch genommen.	mittel
1.4 Abfallerzeugung	Sofern im Zuge des Baus der Straßen Abfälle erzeugt werden, werden diese ordnungsgemäß als Baustellenabfälle entsorgt. Der Betrieb der Straße erzeugt keine Abfälle.	neutral
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung	Es ist damit zu rechnen, dass der Bau der Erschließungsstraßen in 2 bis 4 Monaten abgewickelt ist. Belästigungen werden daher auf diesen Zeitraum begrenzt sein. Umweltverschmutzungen sind nicht erkennbar. Die einschlägigen Verordnungen für den Baubetrieb sind einzuhalten.	gering
1.6 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Aufgrund des hohen Maßes an Routine bei Vorhaben des Straßenbaus ist das Unfallrisiko sehr gering.	sehr gering
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Aufgrund des hohen Maßes an Routine bei Vorhaben des Straßenbaus ist das Unfallrisiko sehr gering.	sehr gering

2. Standort der Vorhaben		
Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
Kriterium gemäß Anlage 3 UVP	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Das Plangebiet ist teilweise bebaut, die Flächen sind wie folgt genutzt: <ul style="list-style-type: none"> - Gebäude - Verkehrsflächen - Gehölze - Lagerflächen und Ablagerungen Die Fläche befindet sich innerhalb eines Siedlungsbereichs. Derzeit ist das Plangebiet mit Gebäuden bebaut. Der Siedlungsrand wird sich durch den Parkplatz nach außen verschieben. Die geplante Randeingrünung wirkt sich positiv auf das Siedlungsbild aus. Forstwirtschaftlich und Landwirtschaftlich hat die Fläche keine Bedeutung. Die Wahl der Abgrenzung des Plangebietes berücksichtigt, dass möglichst wenig Flurstücke durchschnitten werden.	mittel
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),	<u>Wasser:</u> Das Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. läuft der Topografie folgend breitflächig ab. Durch den Bau der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt eine Mehrversiegelung von ca. 1.926 m ² , so dass das darauf abfließende Oberflächenwasser der öffentlichen Kanalisation zugeführt wird.	gering
	<u>Boden:</u> Ein Verlust an natürlichen Bodenfunktionen in einer Größenordnung von ca. 1.926 m ² ist unvermeidbar.	mittel
	<u>Natur:</u> Von dem Straßenbau sind keine ökologisch wertvollen Habitate betroffen. Für den Bau der Parkplätze muss ein Gebäude abgerissen werden. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen setzt die Umsetzung der im Bebauungsplan Festgesetzten CEF-Maßnahmen voraus. Von keiner Verschlechterung der Habitateignung ist bei Einhaltung der CEF-Maßnahme nicht auszugehen.	mittel
	<u>Landschaft:</u> Die vorhandenen Freiflächen werden durch Siedlungsstrukturen ersetzt. Die Eingrünung wirkt positiv auf das Siedlungsbild. Das Plangebiet entfaltet durch die umgebende Bebauung keine Fernwirkung. Der Erholungswert der Landschaft wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.	gering

2. Standort der Vorhaben		
Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1 Natura 2000-Gebiete	Nicht betroffen	--
2.3.2 Naturschutzgebiete	Nicht betroffen	--
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente	Nicht betroffen	--
2.3.4 Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete und Naturparke	Nicht betroffen	--
2.3.5 Naturdenkmäler	Nicht betroffen	--
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen	Nicht betroffen	--
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope	Nicht betroffen	--
2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete, Gewässerrandstreifen	Nicht betroffen	--
2.3.9 Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen	--
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte	Nicht betroffen	--
2.3.11 Kulturdenkmäler Grabungsschutzgebiete sonstige Gebiete, die von der zuständigen Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht betroffen	--

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
3.1 Ausmaß	Die Auswirkungen des Baus der Gemeindestraße in einer Größenordnung von ca. 3.475 m² sind auf die unmittelbare Umgebung beschränkt und werden durch die Ortsrandeingrünung kompensiert.	Auswirkungen werden nicht als „erheblich“ im Sinne des LUVPG bewertet.
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	nicht gegeben
3.3 Schwere und Komplexität	Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht. Die Auswirkungen sind als nicht erheblich zu bewerten.	Veränderungen zur Bestandssituation sind gegeben; die Veränderungen werden als nicht „erheblich“ im Sinne des LUVPG bewertet.
3.4 Wahrscheinlichkeit	Die beschriebenen Auswirkungen sind für derartige Projekte unvermeidbar. Das Plangebiet ist durch die umgebenden Nutzungen jedoch bereits vorbelastet, so dass die Auswirkungen weniger ins Gewicht fallen werden.	vertretbar
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die beschriebenen Auswirkungen sind dauerhaft, jedoch nicht als erheblich einzustufen. Durch den Bau der Straßen wird es im Vergleich zu sonstigen öffentlichen Straßen zu keinen erheblichen Häufigkeiten von potentiell beeinträchtigenden Auswirkungen (Verkehr) kommen.	Vertretbar, nicht „erheblich“ i.S. LUVPG.
3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben sind nicht bekannt	nicht gegeben
3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Die Auswirkungen werden durch die Festsetzung von CEF Maßnahmen vollständig kompensiert. Somit besteht eine Verminderung der Auswirkungen.	Vertretbar, nicht „erheblich“ i.S. LUVPG.

Fazit:

Bei dem geplanten Bau von Gemeindestraße handelt es sich um ein Vorhaben, das zu einer Versiegelung und Beseitigung von Biotopstrukturen in einer Größenordnung von ca. 1.926 m² führt. Durch die Vorprägung des Gebietes und in Verbindung mit der Eingrünung des Plangebietes entlang der Parkplatzfläche handelt es sich nicht um erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist möglich.

Ausfertigung:

Der Stadtrat macht sich das vorstehende Prüfergebnis zu eigen.

Stadt Birkenfeld, den *14.09.2022*


(Mirosław Kowalski)
Stadtbürgermeister

