

**BEBAUUNGSPLAN Stadt Schweich
„Handwerkerhof“
10. Änderung**

Umweltbelange nach § 1 i.V.m. §13a BauGB

Planaufstellung:
Stadt Schweich
Verbandsgemeindeverwaltung
54438 Schweich

Bearbeitung:
BÜRO FÜR LANDESPFLEGE
Egbert Sonntag Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt BDLA
Moselstraße14 54340 Riol

Tel 06502 / 99031 Fax 99032
info@sonntag-landespflege.de

23.02.2023, geändert und ergänzt 10.09.2024

1. Umweltprüfung / Umweltbericht (Prüfung der Erfordernis) sowie Zulässigkeit eines Bebauungsplans nach §§13a BauGB

Der Vorliegende Bebauungsplan wird nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt.

Innenentwicklung:

In §13a(1) BauGB Satz 1 legt der Bundesgesetzgeber dar, welche Bebauungsplanverfahren er im Grundsatz als Pläne zur Innenentwicklung definiert, nämlich Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung. Unter diesen „anderen Maßnahmen“ erfasst werden gem. Rundschreiben des rheinland-pfälzischen Finanzministeriums vom 15.10.2007 u.a. Planungen, die der Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen, insbesondere

- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche, einer anderen Nutzungsart zuzuführende Flächen sowie
- innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Im vorliegenden Fall handelt es sich eine geplante Umnutzung als Wohn- und Mischgebietsflächen zur Nachverdichtung der Wohnbebauung im Innenbereich. Damit sind die grundsätzlichen Anforderungen an den § 13a BauGB erfüllt.

Schwellenwerte

Nach § 13a(1) BauGB Satz 2 bindet der Gesetzgeber weiterhin die Zulässigkeit an die Beachtung von Schwellenwerten, unter Nr. 1 weniger als 20.000 m², die sich aus der festgesetzten „zulässigen Grundfläche im Sinne des §19(2) BauNVO“ ergeben.

Das Plangebiet umfasst ca. 4.869 m² mit einem Mischgebiet von ca. 2.807 m² und einem Allgemeinen Wohngebiet von ca. 1.411 m² Fläche. Nach den Festsetzungen der 10. Änderung wird, bei einem Geltungsbereich von ca. mit einer GRZ von 0,6 für Wohn- und Mischgebiet eine Grundfläche von ca. 2.531 m² zugelassen. Diese darf durch Nebenanlagen um 0,25 bis zu ca. 1.054 m² überschritten werden, so dass eine überbaubare Grundfläche von insgesamt 3.575 m² zugelassen wird.

Der Schwellenwert von 20.000 m² wird im vorliegenden Fall damit deutlich unterschritten.

Kumulierende Wirkung

Weiter stellt §13a(1) BauGB bei der Bemessung der 20.000 m² zudem auf eine kumulierende Wirkung ab, nämlich dass die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Eine kumulierende Wirkung tritt im vorliegenden Fall nicht ein.

UVP-Pflicht:

Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP unterliegen. Diese Pflicht kann sich aus der Anlage 1 zum UVPG bzw. zum LUVPG oder entsprechenden fachgesetzlichen Regelungen (Wasserrecht,

Naturschutzrecht, Straßenrecht, ...) ergeben.

Der Bebauungsplan setzt ein Allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet fest.

Der Bebauungsplan begründet keine Vorhaben für die die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, weder nach Baurecht noch sonstigen fachgesetzlichen Regelungen..

NATURA 2000:

Eine weitere Voraussetzung für die Durchführung eines Bebauungsplans zur Innenentwicklung ergibt sich aus § 13a(1) Satz 5 BauGB, d.h. es dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und von Schutzzwecken der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen, somit keine Gebiete nach Natura 2000 potentiell beeinträchtigt werden.

Im Geltungsbereich oder der anschließenden Umgebung kommen keine Schutzgebiete oder Lebensraumtypen nach Natura 2000 vor. Die Voraussetzungen ist damit erfüllt.

Auswirkung von schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen

Bei der Anwendung von § 13 a ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Es werden überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete ausgewiesen, von denen keine Auswirkung von schweren Unfällen mit gefährlichen Stoffen im Sinne der Störfallverordnung ausgehen können.

Eingriffsregelung:

In Bezug auf die Eingriffsregelung nach § 14 ff BNatschG eröffnet § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB darüber hinaus die Möglichkeit zu einem Verzicht zur Kompensationserbringung, da in den Fällen des § 13a Abs.1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (bemessungsrelevante Grundfläche unter 20.000qm) „die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten“.

Da diese Voraussetzung hier erfüllt ist, entfällt im vorliegenden Fall die Verpflichtung zur Kompensation nach BNatSchG.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das gewählte Verfahren nach § 13a BauGB zur Innenentwicklung zulässig ist und im Weiteren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB entsprechend angewendet werden können.

Die Verpflichtung zur Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes entfällt damit.

Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans gem. § 13 a BauGB ist zwar keine Umweltprüfung erforderlich, jedoch besteht die materielle Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen.

Hierzu dienen nachfolgende Ausführungen, die wegen der Kleinflächigkeit des Vorhabens zusammenfassend erläutert sind.



Abb. 1 Blick von der Schweicher Straße nach NW in den Änderungsbereich



Abb. 2 Blick von der Schweicher Straße nach O in den Änderungsbereich

Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

Im Geltungsbereich kommen nur anthropogen bedingte Siedlungsbiotope vor. Bestimmende Biotoptypen sind:

- Hofplatz, Lagerplatz mit hohem Versiegelungsgrad (HT1/HT5)¹
- Gebäude (HN1)
- an den Rändern strukturarme Grünflächen (HM3), ein Einzelstrauch (BB2)
- am südöstlichen Rand eine Baumreihe (BF1) auf Verkehrsrasenflächen (HC4)



Abb. 3 Luftbildübersicht Änderungsbereich (- - -)

¹ Biotoptypenschlüssel RLP

Die Flächen werden nach Zulässigkeit des gültigen Bebauungsplans als Stell- und Lagerflächen genutzt oder sind bebaut und weisen nur eine lückige Vegetation mit ruderalen Pflanzenarten, bzw. angepflanzten Ziergehölzen auf.

Besondere Pflanzen oder Pflanzengesellschaften bzw. geschützte Biotoptypen nach § 30 BNatSchG oder §15 LNatSchG kommen nicht vor. Das Plangebiet vermag keine bedeutende Funktion im Biotopverbund erfüllen.

Aufgrund der anthropogenen Überprägung und permanenten Nutzung sowie der unmittelbaren Siedlungsnähe wurden keine tierökologischen Kartierungen vorgenommen.

Es sind nur wenige siedlungstolerante Ubiquisten, Sing- und Gartenvögel zu erwarten, wie sie in Hausgärten oder Parkanlagen regelmäßig vorkommen. Die dichte und strukturarme Besiedlung bietet jedoch nur suboptimale Lebensbedingungen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt Anpflanzgebote, so dass die vorhandene Baumreihe erhalten wird. Weitere Festsetzung zur Durchgrünung des Gebietes auf privaten Flächen werden beibehalten.

Mangels fehlender Habitatausbildung, durch Beibehaltung der GRZ und der Durchgrünung des Gebietes, ist daher nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen zu rechnen.

Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind wie bereits in der Eingangsprüfung zur Anwendung von § 13 a erwähnt, nicht betroffen. Ebenso wenig kommen Lebensraumtypen nach Anhang der FFH-Richtlinie vor.

Artenschutzrechtliche Betrachtung:

Laut § 44 BNatSchG ist es verboten, besonders oder streng geschützte Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung; Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten der Vogelrichtlinie) zu töten oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Selbst eine Störung dieser Arten ist verboten, wenn hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde. Jagdreviere sind von diesem Schutz explizit ausgenommen.

In Bezug auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders und streng geschützter Tierarten fehlt es an Habitatstrukturen. Aufgrund der bereits bestehenden Störeinflüsse von Verkehrsanlagen und der hohen anthropogenen Nutzungsintensität sind die Flächen für seltene und i. d. R. störanfällige Arten mit hohen Lebensraumansprüchen derzeit nicht geeignet.

Da die grundsätzliche Durchgrünung des Gebiets wie bisher beibehalten wird, bleibt die ökologische Bedeutung im räumlichen Gesamtzusammenhang auch bei Realisierung des Bauvorhabens erhalten. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor.

Landschaft, Stadt- und Ortsbild:

Die Landschaft im Geltungsbereich und dessen Umgebung wird ausschließlich durch Siedlungsflächen und Gewerbegebiete geprägt. Insofern prägt dichte Bebauung und gewerbliche Nutzung das Umfeld.

Die festgesetzten Bauweisen und Nutzungen entsprechend der Umgebungsbebauung und

fügen sich in diese ein. Der festgesetzte Erhalt und die Durchgrünung des Gebietes gestalten das Stadtbild.

Auswirkungen auf Boden und Wasser:

Der bestehende Boden ist durch Kiesabbau und Verfüllung erheblich anthropogen überformt. Bodendenkmäler oder besonders geschützte oder seltene Bodentypen sind nicht betroffen.

Nicht bebaute Flächen sind weitgehend durch die Nutzung als Lagerflächen verdichtet. Die Böden sind durch Tritt- und Fahrbelastung und Befestigung als geschotterte Zufahrt/Hoffläche vorbelastet. Die Versickerungsfähigkeit ist bereits beeinträchtigt.

Die bebaubare Grundfläche, GRZ=0,6 wird beibehalten. Auf Grund der Vorbelastungen sind daher keine erheblichen oder neuen Beeinträchtigungen zu erwarten, die nicht bereits über die bestehenden Regelungen des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

Sonstige stehende oder fließende Gewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor. Das Vorhaben liegt außerhalb des Überschwemmungsgebiets der Mosel.

Nach der Sturzflutgefahrenkarte kann es im Gebiet bei Starkregenereignissen innerhalb der bestehenden Bebauung zu einem Aufstau von Niederschlagswasser kommen. Grundsätzlich sieht der Bebauungsplan keine Geländeänderung vor, die die bestehende Situation verschärfen würde. Zur Sicherung der Eigenvorsorge sollte in den Hinweisen zum Bebauungsplan auf die Gefahrenlage hingewiesen werden.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen an den sparsamen Umgang mit Boden, indem Flächen im Innenbereich entwickelt werden und dadurch Flächen im Außenbereich geschont werden.

Die bisherigen Festsetzungen zur Beschränkung der Versiegelung für Nebenanlagen, zur Rückhaltung und Versickerung werden beibehalten, so dass sich diesbezüglich keine neuen Beeinträchtigungen ergeben.

Auswirkungen auf Luft und Klima, Mensch:

Auf Grund der Geringfügigkeit des Vorhabens innerhalb des Baugebietes und dadurch das das Verhältnis offener Flächen zur Versiegelung mit der Beibehaltung der GRZ sich nicht grundsätzlich verändert, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Frischluftschneisen sind nicht betroffen.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten indem die Versiegelung durch Nebenanlagen wie Zufahrten und Stellplätze auf wasserdurchlässige Bauweisen begrenzt und die Durchgrünung beibehalten wird.

Die Zulassung der Nutzung erneuerbarer Energien unterstützt den Klimaschutz.

Aus der zwischenzeitlich vorliegenden Untersuchung der Altlasten ist bekannt, dass Vorwiegend Erdaushub aber auch Hausmüll verkippt wurden. Die Beprobung ergab dass einige chemische Parameter über den Grenzwerten liegen. Eingriffe in den Boden sollten daher weitgehend vermeiden werden. Sollte bei Tiefbautätigkeiten Müll angetroffen werden sind die geltenden technischen und rechtlichen Regelungen zur Sanierung und Entsorgung anzuwenden. Eine neue Bebauung ist im Bedarfsfall gegenüber der Bodenluft abzuschotten.

Sach- und Kulturgüter

Sonstige Sach- und Kulturgüter mit naturschutzfachlicher oder landeskultureller Bedeutung oder archäologischer Bedeutung sind auf Grund der vormaligen Kiesgrubennutzung nicht zu erwarten.

Schutzgut Mensch / Gesundheit / Gefahrenvorsorge

Innerhalb des Planbereichs ist kein Potenzial der Freizeit- und Erholungsvorsorge betroffen. Störende Lärmimmissionen auf den Planbereich sind von der zulässigen Nutzung nicht zu erwarten. Im Sinne des Bundes-Immissionsschutz Gesetzes werden keine Vorhaben begründet, die der Störfallverordnung unterliegen.

Das Vorhaben liegt außerhalb des Überschwemmungsgebiets und liegt nach der Starkregenkarte nicht in einem Wirkungsbereich potentieller Überflutungen an Tiefenlinien. Das Gebiet liegt außerhalb einer Überflutungsgefährdung bei HQ100 und HQextrem.

Die weiteren Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wurden bereits unter den Schutzgütern Boden und Wasser, Luft und Klima berücksichtigt.

Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge der Schutzgüter:

Durch enge Wechselwirkung der Schutzgüter untereinander entsteht ein komplexes ökosystemares Wirkungsgefüge: Stoffumwandlungsprozesse des Bodens beeinflussen die Standorteigenschaften und damit die Ansiedlung von Pflanzen und Tieren. Verfügbarkeit oder Nichtverfügbarkeit von Wasser wirkt sich unmittelbar auf alle Schutzgüter aus, dadurch das bodenchemische und biologische Prozesse verlangsamt, beschleunigt oder unterbunden werden.

Soweit planungsrelevante Wechselwirkungen betroffen sind, wurden diese vorstehend bei der Beschreibung der Schutzgüter berücksichtigt. Die in den Textfestsetzungen genannten Maßnahmen wirken multifunktional und wirken sich positiv auf sowohl Bodenökologie, Wasserhaushalt, Biodiversität als auch auf die menschliche Gesundheit aus.

Grundsätzlich wurden die Wechselwirkungen nach § 1 (6) Nr. 7f BauGB bereits in der Grünordnung zum Urplan berücksichtigt. Aus der vorliegenden Änderung sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten, die nicht bereits durch grünordnerische Maßnahmen berücksichtigt wurden.