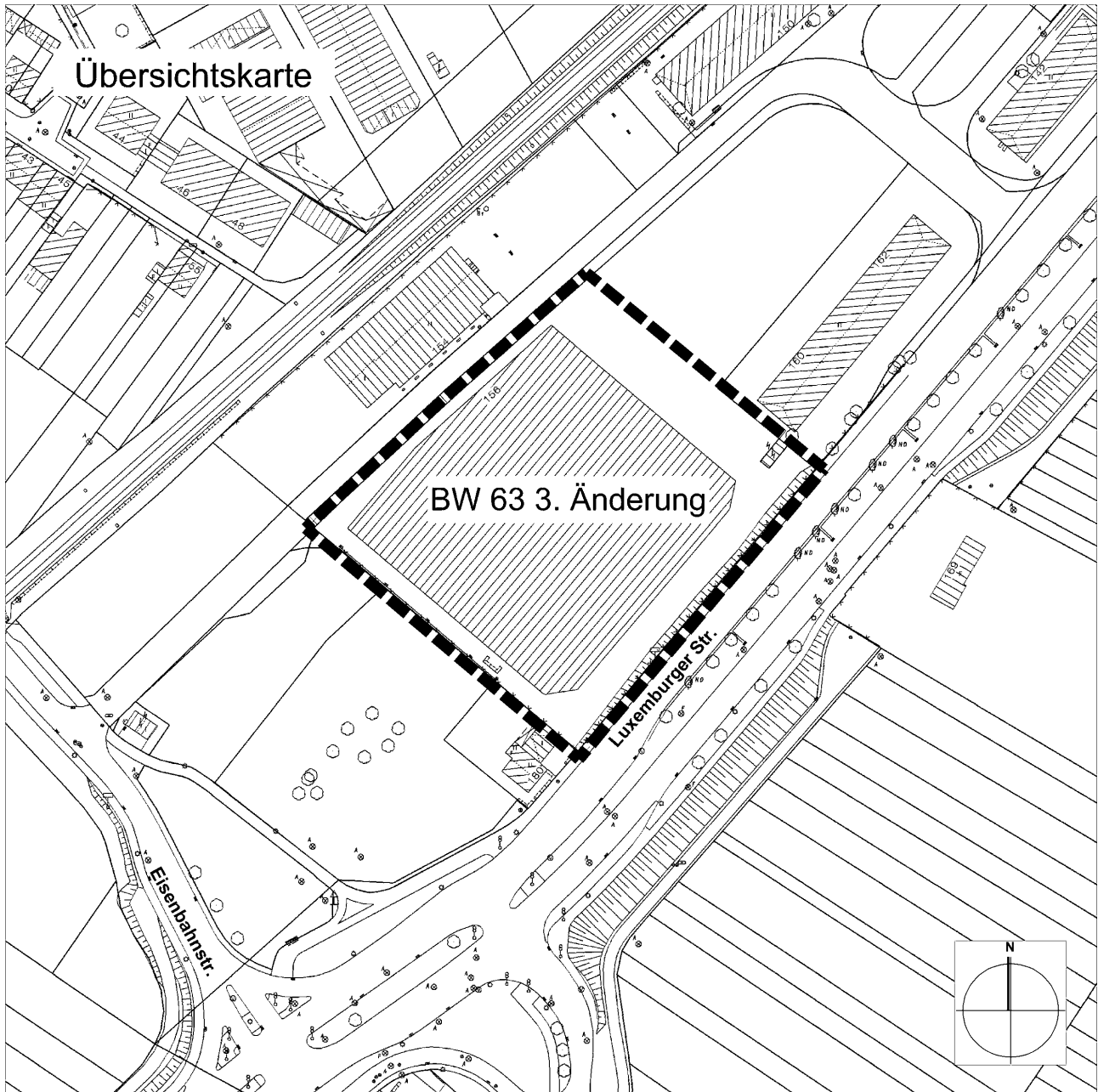


**STADT TRIER**  
**BEBAUUNGSPLAN BW 63 „KASERNE BERTARD“**  
**3. ÄNDERUNG**

**Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB**



**Trier, Stand 02/2006 (Satzung)**

**Bearbeitung: Stadtplanungsamt Trier**

# INHALT

<b>1</b>	<b>Planungsanlass und -ziel/ Bisheriges Verfahren</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Bestehendes Planrecht</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Plangebietes</b>	<b>2</b>
3.1	<i>Lage und Größe/ Räumlicher Geltungsbereich</i>	2
3.2	<i>Nutzung des Plangebietes und der Randbereiche</i>	2
3.3	<i>Erschließung des Plangebietes</i>	2
3.3.1	<i>Verkehrliche Erschließung</i>	2
3.3.2	<i>Ver- und Entsorgung</i>	3
<b>4</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben</b>	<b>3</b>
4.1	<i>Raumordnung und Landesplanung</i>	3
4.2	<i>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</i>	3
4.3	<i>Einzelhandelskonzept der Stadt Trier</i>	4
<b>5</b>	<b>Umweltprüfung</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>Festsetzungen der Bebauungsplanänderung</b>	<b>4</b>
6.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	4
6.2	<i>Maß der baulichen Nutzung</i>	5
6.2.1	<i>Grundflächenzahl</i>	5
6.2.2	<i>Höhe der baulichen Anlagen</i>	6
6.3	<i>Flächen für Nebenanlagen</i>	6
6.4	<i>Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten</i>	7
6.5	<i>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen</i>	7
6.6	<i>Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</i>	7
6.7	<i>Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen sowie gestalterische Anforderungen</i>	8
6.7.1	<i>Befestigung der Kfz-Stellplätze</i>	9
6.7.2	<i>Begrünung der Kfz-Stellplätze</i>	9
6.7.3	<i>Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen</i>	9
6.7.4	<i>Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Randgehölzstreifen</i>	10
6.8	<i>Örtliche Bauvorschriften</i>	10
<b>7</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>11</b>
7.1	<i>Versorgung</i>	11
7.2	<i>Verkehr / Immissionsschutz</i>	11

7.3	<i>Orts- und Landschaftsbild</i> .....	11
7.4	<i>Umweltverträglichkeit des Bebauungsplans</i> .....	12
<b>Vorhandene Auswirkungen auf Menschen und Umweltfaktoren im Untersuchungsraum sowie gegenwärtig planungsrechtlich zulässige Vorhaben</b> .....		<b>12</b>
	Landespflegerische Zielvorstellungen zur 3. Änderung des BW 63 .....	13
	Mögliche Auswirkungen der Planung auf Menschen und Umwelt .....	14
<b>8</b>	<b>Bodenordnende Maßnahmen</b> .....	<b>14</b>

## **1 Planungsanlass und -ziel/ Bisheriges Verfahren**

Planungsanlass und -ziel der vorliegenden Planänderung ist die Schaffung von Planrecht für die temporäre Verlagerung eines Teils der Sortimente der Fa. RATIO, die an ihrem Standort in der Zurmaier Straße aufgrund von Umbaumaßnahmen für die Dauer von ca. 8 Monaten keinen Verkauf durchführen kann. Nach Abschluss der Baumaßnahmen wird der Verkauf an der Luxemburger Straße wieder komplett eingestellt. Weiteres Ziel der Planänderung ist die Ergänzung der nach Ablauf dieses temporären Planrechts zulässigen Nutzungen um Randsortimente (teilweise auch innenstadtrelevant) auf einer untergeordneten Verkaufsfläche, um so auf aktuelle markt- und branchenübliche Anforderungen reagieren zu können.

Das Plangebiet dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes BW 63 „Kaserne Bertard“ war bis zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung (einschließlich) Gegenstand der 1. Änderung des BW 63, die nunmehr nur noch das bisher unbebaute Eckgrundstück Luxemburger Straße/Eisenbahnstraße umfasst. Ziel dieser 1. Änderung des BW 63 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Standort für Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Bereich der Eisenbahnstraße zwischen Bahnlinie und Luxemburger Straße, um so die Versorgung des Stadtteils Euren langfristig zu sichern. Aufgrund der unterschiedlichen Regelungserfordernisse für die beiden Teilbereiche wurde eine Splittung des Verfahrens als sinnvoll erachtet. Die 1. Änderung BW 63 wird nach dem Baugesetzbuch in der vor dem 20. Juli 2004 gültigen Fassung weitergeführt. Für die 3. Änderung des BW 63 kommt das neue Baurecht zur Anwendung, da erst hierin die Möglichkeit zur Schaffung befristeten Planrechts eröffnet wurde.

Eine Berührung der Grundzüge der Planung ist mit der 3. Änderung des BW 63 nicht verbunden, weder durch die Schaffung befristeten Planrechts für die Dauer von ca. 8 Monaten noch durch die oben beschriebene Ergänzung der nach Ablauf dieses temporären Planrechts zulässigen Fachmärkte um Randsortimente (teilweise auch innenstadtrelevant) auf einer untergeordneten Verkaufsfläche, so dass das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB zur Anwendung kommen und gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen werden kann. Dabei ist auch festzuhalten, dass durch die vorliegende Planung

- weder Vorhaben vorbereitet oder begründet werden, welche zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet wären,
- noch Anhaltspunkte gegeben sind, dass Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt werden.

Die in § 13 Abs. 2 BauGB genannten erforderlichen Verfahrensschritte für diese 3. Änderung des BW 63 wurden bereits im Rahmen der o.a. 1. Änderung des BW 63 durchgeführt. Aus den eingegangenen Anregungen ergibt sich kein Erfordernis zu Planänderungen. Die 3. Änderung des BW 63 kann somit einschließlich der örtlichen Bauvorschriften zur Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen werden.

## **2 Bestehendes Planrecht**

Das Plangebiet ist in dem seit 21.04.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplan BW 63 „Kaserne Bertard“ als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel mit genauer Definition der zulässigen Fachmärkte festgesetzt. Zugelassen sind

- Möbelmärkte,
- Bau- und Heimwerkermärkte,
- Gartencenter,
- Automärkte,
- Tapeten-, Teppich- und Dekomärkte,
- Heizungs- und Sanitärmärkte.

Weitergehende Größenbeschränkungen oder Aussagen über zusätzlich zulässige Randsortimente beinhaltet der Bebauungsplan nicht.

### **3 Beschreibung des Plangebietes**

#### **3.1 Lage und Größe/ Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt in Trier-Euren an der Luxemburger Straße (B 49) im Gebiet der ehemaligen Kaserne Bertard. Es befindet sich in der Gemarkung Euren, Flur 20 und weist eine Größe von ca. 0,84 auf. Die genauen, parzellenscharfen Grenzen der Bebauungsplanänderung können der zugehörigen Planzeichnung (M 1:1000) entnommen werden.

#### **3.2 Nutzung des Plangebietes und der Randbereiche**

Die Fläche liegt im ehemaligen Kasernenbereich Bertard (Konversionsgelände). Sie ist mit einer Halle bebaut, die ursprünglich für einen Baumarkt vorgesehen war.

Der angrenzende Planbereich im Kreuzungsbereich Luxemburger Straße/Eisenbahnstraße ist derzeit noch unbebaut, es existiert für diese Fläche jedoch Planrecht (in Aufstellung befindlich) in Form der 1. Änderung des Bebauungsplanes BW 63, die hier ebenfalls ein Sondergebiet für Einzelhandel (groß- und kleinflächig, unterschieden nach verschiedenen Fachmärkten) festsetzt. Südwestlich des Plangebietes der 3. Änderung BW 63 an der Luxemburger Straße existiert ein Wohnhaus.

Das ehemalige Kasernengelände Bertard hat in den letzten Jahren eine Umstrukturierung erfahren. Hier haben sich zahlreiche Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen aus unterschiedlichen Bereichen angesiedelt. In den ehemaligen, mittlerweile sanierten Kasernengebäuden sind insbesondere Dienstleistungsunternehmen des Gesundheitswesens/Rehabilitation, Versicherungen, Personaldienstleistungen und auch Gastronomie (Pizzeria) ansässig, im südlicheren Teilbereich in Richtung Eisenbahnstraße befinden sich v.a. Betriebe des Kfz-Gewerbes.

Das Gebiet liegt zwischen der Luxemburger Straße (B 49) im Südosten und einer parallel dazu verlaufenden internen Planstraße im Nordwesten, die lediglich Erschließungsfunktion für das Kasernengelände übernimmt.

Nach Aufgabe der Nutzung der Bertard-Kaserne durch die französischen Streitkräfte wurde noch von der damaligen Bezirksregierung Trier eine Gefahrenforschungsuntersuchung in Auftrag gegeben. Im Rahmen dieser Untersuchung wurden verschiedene Teilflächen als potentielle Verdachtsbereiche für aus der vorherigen militärischen Nutzung resultierende Verunreinigungen ermittelt. Diese wurden zwischenzeitlich alle fachgutachterlich untersucht und soweit erforderlich saniert. Für die übrigen Verdachtsbereiche ergab sich kein weiterer Handlungsbedarf. Auf Grund der Vornutzung der Liegenschaft können jedoch Restbelastungen oder bisher nicht bekannte Schadstoffbelastungen, die ein sensibles Vorgehen nach sich ziehen, nicht ausgeschlossen werden.

#### **3.3 Erschließung des Plangebietes**

##### **3.3.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Gebietes erfolgt aus Richtung Innenstadt kommend über die von der Luxemburger Straße abzweigende interne Erschließung des Kasernengeländes. Aus Richtung Zewen ist das Gebiet über die Eisenbahnstraße und von dort über die parallel zur Luxemburger Straße verlaufende interne Erschlie-

ßungsstraße erreichbar.

Die ÖPNV-Anbindung des Gebietes ist durch die Linien 3, 11 und 40 der Stadtwerke Trier in Richtung Zewen sowie in Richtung Innenstadt gegeben. Eine Haltestelle befindet sich im Kreuzungsbereich Luxemburger Straße/Eisenbahnstraße.

### 3.3.2 Ver- und Entsorgung

#### Gas-, Wasser-, Stromversorgung

Das Plangebiet ist versorgungstechnisch bereits voll erschlossen. Die das Gebiet querenden Leitungen werden durch Eintragung entsprechender Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger gesichert.

#### Abwasserentsorgung

Im Plangebiet sind bereits flächendeckend Mischwasserkanäle verlegt. Das Abwasser wird dem Hauptklärwerk in der Metternichstraße zugeleitet. An dieser Konzeption soll auch weiterhin festgehalten werden.

## 4 Übergeordnete Vorgaben

### 4.1 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung, die für die Stadt Trier im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes von Bedeutung sind, sollen nachstehend zusammengefasst wiedergegeben werden. Dabei kann bereits vorab darauf hingewiesen werden, dass die im Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier (RROP) niedergelegten Ziele der Raumordnung recht allgemein gehalten sind und insoweit keinen konkreten räumlichen Bezug zum Plangebiet haben. Für die Planänderung relevante Aussagen des RROP sind im wesentlichen folgende:

Strukturräumlich betrachtet liegt die Stadt Trier im „**Mittelbereich Trier**“ (Gestaltungsraum mit Verdichtungsansätzen), der in seiner wirtschaftlichen und infrastrukturellen Leistungsfähigkeit zu sichern und auszubauen ist. Im System der zentralen Orte kommt der Stadt Trier die Funktion eines **Oberzentrums** zu. Sie hat die Region insoweit mit hochwertigen Einrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs zu versorgen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in der Regel im engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den zentralen Einkaufsbereichen zu errichten. Ausnahmsweise können auch großflächige Einzelhandelsbetriebe in nicht integrierten Lagen zugelassen werden. Dies setzt jedoch voraus, dass es sich um Betriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten handelt, die aufgrund ihrer fachlichen Spezialisierung auf große Ausstellungs- und Verkaufsflächen, sowie aufgrund ihrer Vertriebsform auf Standorte mit guter Pkw-Erreichbarkeit angewiesen sind.

Die mit der vorliegenden Planänderung verbundene Schaffung von „Baurecht auf Zeit“, die mit § 9 Abs. 2 der Neufassung des Baugesetzbuches erstmals ermöglicht wird, widerspricht aufgrund der **befristeten Zulässigkeit** auch innenstadtrelevanter Sortimente ohne Größenbeschränkung nicht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung und trägt somit auch dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB Rechnung.

### 4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes BW 63 wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Trier im entsprechen-

den Teilbereich geändert. Er stellt nun für den Planbereich der Änderung Sonderbaufläche dar. Die Voraussetzungen zur Festsetzung eines Sondergebietes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans liegen dementsprechend vor. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes BW 63 ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4.3 Einzelhandelskonzept der Stadt Trier

Das im Jahr 1997 verfasste Einzelhandelskonzept für die Stadt Trier wurde zwischenzeitlich überprüft und als Ergebnis dieser Analysen im Jahr 2004 fortgeschrieben. Dieses neue Einzelhandelskonzept definiert Entwicklungsziele für den Einzelhandel in der Stadt Trier, aus denen Maßnahmeempfehlungen zur Zielerreichung abgeleitet werden. In einer Zielaussage des Einzelhandelskonzeptes heißt es, dass die Randsortimente bei großflächigem Einzelhandel mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten durchgehend auf 10 % begrenzt und konsequent überwacht werden sollen. Randsortimente dürfen dabei auf maximal 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche angeboten werden. Die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes stehen mit diesen Zielen des Einzelhandelskonzeptes in Einklang.

## 5 Umweltprüfung

Wie unter Punkt 1 dieser Begründung bereits ausgeführt, soll die vorliegende Planänderung im sog. vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung gem. § 13 Abs. 3 BauGB kann somit abgesehen werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung bestehenden Planrechts dahingehend, dass für einen befristeten Zeitraum von ca. 8 Monaten großflächiger Einzelhandel ohne Verkaufsflächen- und Sortimentsbeschränkung zulässig ist. Dies lässt im Vergleich zu den Auswirkungen des bisher gültigen Planrechts des BW 63 „Kaserne Bertard“ im wesentlichen nur temporär beschränkte Auswirkungen auf die Anzahl der zu erwartenden Kunden und ein somit höheres Verkehrsaufkommen im entsprechenden Bereich erwarten.

An den festgesetzten Ausnutzungsziffern bzgl. des Maßes der baulichen Nutzung soll nichts geändert werden und auch die überbaubaren Flächen werden im wesentlichen aus dem Bebauungsplan BW 63 übernommen, so dass eine Betroffenheit anderer Umweltbelange nicht gesehen wird. Es wird mit der Planung kein neuer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, so dass gem. § 1 a Abs. 3 BauGB auch keine ökologischen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

## 6 Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

#### **Sondergebiet SO**

Im **Sondergebiet SO** sind gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Zeitraum vom 01.02.06 bis 15.10.06 großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.

**Nach dem Ablauf dieser Frist** sind im Sondergebiet SO großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Im einzelnen sind Fachmärkte folgender Branchen **zulässig**:

- Möbelmärkte,

- Bau- und Heimwerkermärkte,
- Gartencenter,
- Automärkte,
- Tapeten-, Teppich- und Dekomärkte,
- Heizungs- und Sanitärmärkte.

In den zulässigen Fachmärkten sind sonstige Sortimente als **Randsortimente** auf einer Fläche von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, max. jedoch auf 800 m<sup>2</sup> zulässig, sofern sie in funktionalem Zusammenhang mit dem Kernsortiment stehen.

Im **Sondergebiet SO** können folgende Arten von Nutzungen **ausnahmsweise zugelassen** werden:  
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

## **Erklärung/Begründung**

### **Temporäre (befristete) Nutzung der leerstehenden Halle**

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 wurde mit § 9 Abs. 2 BauGB erstmals die Möglichkeit eröffnet, dass bestimmte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig sind. Von dieser Festsetzungsmöglichkeit soll im Fall der derzeit ungenutzten Halle an der Luxemburger Straße Gebrauch gemacht werden, um den vorübergehenden Verkauf von Sortimenten des im Umbau befindlichen Ratio-Warenhauses in Trier-Nord zu ermöglichen. Die Schaffung befristeten Planrechts im Sondergebiet SO für Einzelhandel ohne Größen- und Sortimentsbeschränkung bringt aus Sicht der Verwaltung keine nachteiligen Auswirkungen auf bestehende oder geplante Versorgungsstrukturen oder auf die Umwelt mit sich. Die mit der Maßnahme verbundene dauerhafte Reduzierung der Verkaufsfläche am Standort Zurmaiener Straße um ca. 2.350 m<sup>2</sup> ist vielmehr städtebaulich positiv zu werten.

### **Zulässigkeit sonstiger Sortimente als Randsortimente auf einem Teil der Verkaufsfläche der Fachmärkte**

Aktuelle markt- und branchenübliche Anforderungen setzen mittlerweile das Angebot von dem Hauptsortiment funktional zugeordneten Randsortimenten auf einer untergeordneten Verkaufsfläche von Fachmärkten, wie z.B. Möbelmärkten, Baumärkten etc. voraus. Aus diesem Grund sind die Festsetzungen des BW 63 nach Ablauf des o.a. befristeten Planrechts um die Zulässigkeit dieser Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, max. jedoch auf 800 m<sup>2</sup>, zu ergänzen. Diese Größenordnungen entsprechen auch den Zielaussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Trier, d.h. eine Zentrenunverträglichkeit ist hierdurch nicht zu erwarten.

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

### **6.2.1 Grundflächenzahl**

(§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

*s. Planzeichnung*



## **Erklärung/Begründung**

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan stets die Grundflächenzahl oder die Größe der baulichen Anlagen festzusetzen.

Im Bereich der Planänderung soll die im Bebauungsplan BW 63 festgesetzte Grundflächenzahl GRZ von 0,8 beibehalten werden. Sie entspricht der in § 17 Baunutzungsverordnung definierten Obergrenze für die Baugebietskategorie „Sonstiges Sondergebiet“. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Ermittlung der Grundfläche auch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen sind. Es ist somit ein Mindestmaß an unversiegelten Flächen im Plangebiet gewährleistet.

### **6.2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 18 BauNVO)

s. Planzeichnung

## **Erklärung/Begründung**

Auf die Festsetzung einer maximalen Vollgeschosszahl wird verzichtet, da im Gewerbebau die Geschosshöhen betriebsbedingt sehr stark differieren können. Stattdessen werden zulässige maximale Gebäudehöhen festgesetzt. Auch diese sollen aus dem BW 63 übernommen werden. Sie erfolgen in Anlehnung an die Höhe der bestehenden Kasernengebäude sowie unter Beachtung der Lage des Plangebietes an der Luxemburger Straße sowie am Kreuzungsbereich Luxemburger Straße/Eisenbahnstraße. Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt der jeweils angegebene Wert über NN (Normal Null).

Aus stadtgestalterischen Gründen wird eine Abzonung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen vorgenommen. Insoweit ergibt sich, dass in einem ca. 20 m breiten Streifen entlang der Luxemburger Straße und der Eisenbahnstraße die Höhe baulicher Anlagen mit Flachdach auf maximal 6,0 m und mit geneigtem Dach auf 8,0 m begrenzt ist. Dabei entspricht die Firsthöhe von 8,0 m etwa der Traufhöhe der bestehenden Kasernengebäude. Die für den rückwärtigen Bereich festgesetzte Firsthöhe von maximal 12,0 m entspricht wiederum der Firsthöhe der ehemaligen Kasernengebäude.

### **6.3 Flächen für Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO)

Die Errichtung von Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ist sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## **Erklärung/Begründung**

Um sicherzustellen, dass Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, nicht nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, ist eine entsprechende textliche Festsetzung, unter Anwendung des § 14 Abs. 2 BauNVO, in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

## 6.4 Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB )

Private Stellplätze dürfen, sofern sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hergestellt werden sollen, nur innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen errichtet werden.

### Erklärung/Begründung

Mit dieser Festsetzung soll ein ungeordnetes Parken innerhalb des Plangebietes verhindert werden. Die Stellplatzflächen wurden aus dem Bebauungsplan BW 63 „Kaserne Bertard“ übernommen. Lediglich im Bereich zwischen der bestehenden Halle und dem südwestlich angrenzenden noch unbebauten Grundstück werden die ursprünglich zeichnerisch festgesetzten Stellplatzflächen reduziert, da ansonsten Überschneidungen mit dem Anlieferbereich des angrenzenden Sondergebietes entstehen würden.

## 6.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

An den im Plan gekennzeichneten Stellen werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (SWT- AöR) eingeräumt.

### Erklärung/Begründung

Im Plangebiet verläuft eine Vielzahl an Ver- und Entsorgungsleitungen der Stadtwerke Trier AöR, insbesondere auf dem derzeit noch unbebauten Grundstück Ecke Luxemburger Straße/Eisenbahnstraße, aber auch auf dem angrenzenden Grundstück mit der bestehenden Halle.

Da die Leitungen teilweise sehr dicht beieinander liegen und aufgrund der großen Anzahl der Leitungen wurde aus Gründen einer besseren Übersichtlichkeit auf eine Einzelkennzeichnung verzichtet. Stattdessen werden dort, wo die Leitungen über Privatflächen verlaufen, für den gesamten Trassenbereich in seiner vollen Breite Geh-, Fahr- und Leitungsrechte eingeräumt, um so die Zugänglichkeit für Wartungs- und Reparaturarbeiten sicherzustellen.

Für diese Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind, sofern noch nicht geschehen, vertragliche Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern in Form einer öffentlich/rechtlichen Baulast oder einer privatrechtlichen Dienstbarkeit zu treffen, um die Leitungsrechte auch auf Dauer zu sichern.

## 6.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem Sondergebiet ist durch technische Vorkehrungen sicherzustellen, dass in Aufenthaltsräumen ein Luftschalldämm-Maß der Außenbauteile von mindestens 45 dB und in Büroräumen von mindestens 40 dB erreicht wird. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Bauherrn insoweit ein Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm nach DIN 4109 zu führen.

Soweit bei nicht geschlossenen Türen und Fenstern im Rauminnern nachfolgende Innenpegel (äquivalenter Dauerschallpegel) überschritten werden, ist für ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Luftwechsel/Std.) der Räume, auch bei geschlossenen Fenstern und Türen, zu sorgen (gültig nur für von außen in

Aufenthaltsräume eindringenden Schall):

Bürräume tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 40 dB

Läden tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) 45 dB

Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass zu Sicherstellung der o.g. Innenpegel geringere Maßnahmen ausreichen.

## **Erklärung/Begründung**

Auf das Plangebiet wirken die von der Luxemburger Straße (B 49) ausgehenden Lärmimmissionen ein. Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge liegt hier bei ca. 30.000 Kfz/24h. Eine überschlägige Ermittlung im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung hat Lärmwerte von ca. 72,1 dB(A) tags und 64,7 dB(A) nachts ergeben. Damit sind die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Sonstige Sondergebiete zumindest tagsüber um bis zu 7 dB(A) überschritten.<sup>1</sup>

Die Lärmwirkungsforschung beschäftigt sich u.a. mit dem Einfluss von Lärm auf Wohlbefinden und Gesundheit des Menschen. Dabei ist unumstritten, dass Lärm einen Risikofaktor für die Gesundheit darstellt. Aus diesem Grund sind auch im Plangebiet entsprechende Schallschutz-Vorkehrungen zu treffen. Die Schutzbedürftigkeit gegenüber Lärm resultiert aus dem Vorhandensein von Aufenthaltsräumen wie beispielsweise Büros und Sozialräumen der Mitarbeiter in Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben, die hier acht Stunden und mehr am Tag verbringen, und ohne bauliche Vorkehrungen zum Schallschutz dem Verkehrslärm ausgesetzt wären.

Die Errichtung aktiver Schallschutzmaßnahmen scheidet unter Berücksichtigung der damit verbundenen finanziellen Belastungen für die öffentliche Hand aus. Stattdessen werden die bereits im Bebauungsplan BW 63 festgesetzten Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen übernommen. Dies bedeutet, dass bei der Objektplanung Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor diesen äußeren Einwirkungen getroffen werden müssen (z.B. Schallschutzfenster in Betriebswohnungen oder Aufenthaltsräumen). Das erforderliche Maß für die Schalldämmung ergibt sich unter Berücksichtigung entsprechender Regelwerke, z.B. VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“.

## **6.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Festsetzungen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen sowie gestalterische Anforderungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a und b BauGB und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO Rhld.-Pf.)

---

<sup>1</sup> Werte der DIN 18005 für Sonstige Sondergebiet je nach Schutzbedürftigkeit: 45-65 dB (A) tags/35-65 dB(A) nachts

### 6.7.1 Befestigung der Kfz-Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Die privaten Kfz-Stellplatzflächen sind mit Belägen zu versehen, die eine ausreichende Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ermöglichen. Diese Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (gem. DWA-Arbeitsblatt A 138) aufweisen.

#### Erklärung/Begründung

Die versickerungsfähige Befestigung der Stellplätze wirkt sich günstig auf den Wasserhaushalt aus. Oberflächenwasser versickert teilweise und fließt nicht komplett in die Kanalisation und die angeschlossene Kläranlage, sondern steht dem Wasserkreislauf wieder direkt zur Verfügung. Aber auch unter gestalterischen Aspekten sind teilversiegelte Flächen ansprechender, da so die Entstehung großflächiger monotoner Asphaltflächen vermieden werden kann.

### 6.7.2 Begrünung der Kfz-Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Bäumen zu gliedern. Es ist ein mindestens mittelkroniger Laubbaum-Hochstamm, Mindestdurchmesser 8 m (ausgewachsen), in der Mindestqualität: 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, je 8 Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist in offenen, begrünten Pflanzscheiben mit einer Mindestbreite von 2 m und einer Mindestgröße von 6 m<sup>2</sup> je Baum durchzuführen. Liegen die Pflanzquartiere niveaugleich mit den Stellplatzflächen, so ist für die Bäume ein Anfahrerschutz, zum Beispiel in Form von Baumschutzbügeln vorzusehen. Zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen müssen Baumstandorte einen ausreichenden Abstand einhalten. Abgängige Bäume sind nachzupflanzen.

#### Erklärung/Begründung

Durch eine Begrünung der Stellplatzflächen kann aufgrund der schattenspendenden Wirkung der Bäume vermieden werden, dass sich die meist asphaltierten Flächen bei extremen Temperaturen zu sehr aufheizen. Die Begrünungsmaßnahmen wirken sich somit positiv auf das Mikroklima im Plangebiet aus. Aber insbesondere auch aus stadtgestalterischer Sicht erscheint eine Grüngliederung der oftmals großen, monoton wirkenden Stellplatzflächen unerlässlich.

Die vorgenannten Festsetzungen, einschließlich der darin getroffenen Qualitätsanforderungen an Bäume und Baumscheiben, orientieren sich in vegetationstechnischer Hinsicht an Mindeststandards, welche zu einer nachhaltigen Vegetationsentwicklung im urbanen Raum unerlässlich sind.

### 6.7.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Soweit die unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks nicht für eine zulässige Nutzung beansprucht werden, sind diese als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist, zusätzlich zu den erforderlichen Baumpflanzungen auf Grund der privaten Stellplätze, je volle 200 qm unbebauter Fläche ein min-

destens mittelkroniger Laubbaum-Hochstamm mit den unter 6.7.2 genannten Anforderungen anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen.

### **Erklärung/Begründung**

Die festgesetzte GRZ von 0,8 erfordert einen Grünanteil von mindestens 20 % auf dem Grundstück, d.h. ein gewisser Grundstücksanteil muss auf jeden Fall frei von baulicher Nutzung bleiben. Diese Flächen sowie die darüber hinaus nicht für bauliche Zwecke genutzten Flächen sollen jedoch nicht nur unbebaut sein, sondern auch entsprechend begrünt, bzw. auch mit Bäumen gegliedert werden. Hierdurch kann ein ökologischer Beitrag einschließlich einer Verbesserung des Mikroklimas sowie zur gestalterischen Aufwertung des Plangebietes geleistet werden.

### **6.7.4 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Randgehölzstreifen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Entlang der Luxemburger Straße ist in einem offenen begrüntem Pflanzstreifen, in Ergänzung zu der bestehenden Lindenallee, eine Reihe von Linden anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Die Baumpflanzungen sind in einem Abstand von 10,0 m vorzunehmen. Für die anzupflanzenden Linden ist folgende Mindestqualität einzuhalten: Hochstamm, 3 x verpflanzt. Stammumfang 16 - 18 cm. Die Lindenreihe ist mit standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher) zu unterpflanzen.

### **Erklärung/Begründung**

Die ansatzweise vorhandene Lindenallee in der Luxemburger Straße soll fortgeführt werden und mit der zusätzlich festgesetzten Unterpflanzung der Linden eine Grundstückseingrünung zur Luxemburger Straße hin erfolgen. Die vorgenannte Festsetzung, einschließlich der darin getroffenen Qualitätsanforderungen an Bäume, orientiert sich in vegetationstechnischer Hinsicht an Mindeststandards, welche zu einer nachhaltigen Vegetationsentwicklung im urbanen Raum unerlässlich sind. Der vorgegebene Baum-Abstand orientiert sich am Abstand benachbarter vorhandener Linden.

### **6.8 Örtliche Bauvorschriften**

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO Rhld.-Pf.)

#### **Einfriedungen**

Grundstückseinfriedungen sind nur als Drahtzäune mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Diese sind mit Kletterpflanzen zu begrünen oder mit Laubgehölzen zu hinterpflanzen.

### **Erklärung/Begründung**

Grundstückseinfriedungen in Gewerbe- oder Sondergebieten sind zur Erhöhung der Sicherheit gegenüber Einbruch und Diebstählen teilweise unerlässlich. Aus diesem Grund werden hier auch Zäune mit einer entsprechenden Höhe zugelassen. Um diese jedoch gestalterisch möglichst gut einzubinden sind sie wie oben beschrieben zu begrünen. Auch die Linden mit Unterpflanzung nach Nr. 6.7.4 stellen eine solche Hinterpflanzung dar.

## **7 Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Versorgung**

Für das Sondergebiet wird mit der vorliegenden Planänderung insbesondere befristetes Planrecht für die Umsiedlung eines Teils der Fa. RATIO für die Zeit von deren Umbaumaßnahmen am Standort Zurmaiener Straße geschaffen. Zwar erfolgt hierfür weder eine Sortiments- noch eine Größenbeschränkung, allerdings werden nachteilige Auswirkungen auf die Zentrenstruktur nicht erwartet, da dieses Planrecht zum einen wie bereits erwähnt für einen befristeten Zeitraum von ca. 8 Monaten gilt und zum anderen nur eine Sortimentsverlagerung stattfindet. Am Standort Zurmaiener Straße findet in diesem Zeitraum kein Verkauf statt. Insgesamt ist mit den Umbaumaßnahmen am Standort Zurmaiener Straße eine dauerhafte Reduzierung der Verkaufsfläche um ca. 2.350 m<sup>2</sup> sowie eine gestalterische Aufwertung des Marktes verbunden, was städtebaulich positiv zu werten ist.

Eine zweite Änderung des Planinhaltes BW 63 besteht in der Aufnahme der Zulässigkeit von dem Hauptsortiment der bisher zulässigen Fachmärkte funktional zugeordneten Randsortimenten auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche. Dies bedeutet, dass auch zentrenrelevante Sortimente bis zu einem gewissen Maß angeboten werden dürfen, sofern sie in funktionalem Zusammenhang mit dem Hauptsortiment stehen. Negative Auswirkungen auf die oberzentrale Funktion des Innenstadtzentrums von Trier sowie auf das benachbarte Nahbereichszentrum Euren in Form potenzieller Kaufkraftabflüsse sind aufgrund der relativ engen Begrenzung, die so auch im Einzelhandelskonzept der Stadt Trier für verträglich gehalten wird, nicht zu erwarten.

### **7.2 Verkehr / Immissionsschutz**

Innerhalb des Plangebietes sind aufgrund der zulässigen Nutzungsarten im Plangebiet aber auch durch angrenzende Nutzungen keine unzumutbaren Immissionsbeeinträchtigungen zu erwarten. Für die Dauer des temporär geänderten Planrechts ergibt sich möglicherweise eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens, da der für den Zeitraum von ca. 8 Monaten zulässige Betrieb vermutlich eine höhere Kundenfrequenz und auch einen höheren Beschäftigtenanteil pro m<sup>2</sup> Verkaufsfläche haben wird als die bisher zulässigen Fachmärkte. Dieses höhere Verkehrsaufkommen erscheint insbesondere aufgrund des nur temporären Charakters jedoch unproblematisch, zumal keine stöempfindlichen Nutzungen angrenzen. Dies gilt auch in Bezug auf das südwestlich angrenzende Wohnhaus, welches bereits im BW 63 mit der Festsetzung eines Sondergebietes für großflächige Einzelhandelsbetriebe überplant wurde.

### **7.3 Orts- und Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist bereits bebaut. An den bisherigen Festsetzungen des BW 63 „Kaserne Bertard“ zur überbaubaren Fläche, zum Maß der baulichen Nutzung, zu Gebäudehöhen etc. wurden keine wesentlichen Veränderungen vorgenommen. Die Höhenfestsetzungen für das Sondergebiet orientieren sich an der bestehenden Bebauung: in einem ca. 20 m breiten Streifen entlang der Luxemburger Straße und der Eisenbahnstraße ist eine maximale Höhe baulicher Anlagen mit Flachdach von 6,0 m und eine maximale Firsthöhe von 8,0 m festgesetzt worden. Dabei entspricht die Firsthöhe von 8,0 m etwa der Traufhöhe der bestehenden Kasernengebäude. Die für den rückwärtigen Bereich festgesetzte Firsthöhe von maximal 12,0 m entspricht wiederum der Firsthöhe der ehemaligen Kasernengebäude. Negative Veränderungen in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild sind gegenüber bisherigem Planrecht somit nicht zu erwarten.

Auch die Festsetzungen zur Begrünung des Plangebietes wurden beibehalten bzw. ergänzt. Insbesondere die Fortführung der an der Luxemburger Straße ansatzweise vorhandenen Lindenallee ist ein prägendes

Merkmal für das Orts- und Landschaftsbild an dieser Stelle.

## **7.4 Umweltverträglichkeit des Bebauungsplans**

Auf eine förmliche Umweltprüfung kann, wie unter Punkt 1 der Begründung schon beschrieben, verzichtet werden, da die Voraussetzungen zur Durchführung des sog. vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB erfüllt sind. Die Anwendung der Eingriffsregelung zur Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen ist gem. § 1a Abs. 3 nicht erforderlich, da durch die Änderung des Bebauungsplanes BW 63 keine ausgleichsrelevanten neuen Baurechte geschaffen werden.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung wird im folgenden die planungsrechtlich zulässige Situation nach dem bislang bestehenden BW 63 mit der neu geplanten Situation des BW 63 - 3. Änderung verglichen.

Die **gegenwärtige Nutzungssituation** ist bereits unter Kap. 3 beschrieben. Der planungsrechtlich maßgebliche **gegenwärtige „Bestand“** ergibt sich gemäß den Festsetzungen des BW 63.

### **Vorhandene Auswirkungen auf Menschen und Umweltfaktoren im Untersuchungsraum sowie gegenwärtig planungsrechtlich zulässige Vorhaben**

#### **Geräuschverhältnisse**

##### **Gewerbelärm im Sondergebiet**

Infolge des Fehlens schutzbedürftiger Nutzungen nicht relevant.

##### **Verkehrslärm**

Hohe Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm (verursacht durch die B 49 Luxemburger Straße); die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge liegt hier bei ca. 30.000 Kfz/24h

Eine überschlägige Ermittlung im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung hat Lärmwerte von ca. 72,1 dB(A) tags und 64,7 dB(A) nachts ergeben. Damit sind die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für Sonstige Sondergebiete zumindest tagsüber um bis zu 7 dB(A) überschritten.<sup>2</sup>

Anforderungen an den Schallschutz sind im Planungsgebiet gegenwärtig bereits im BW 63 planerisch geregelt (passiver Schallschutz).

##### **Luft**

Vorbelastung durch Luftschadstoffe des Straßenverkehrs - siehe auch BW 63.

##### **Klima**

Vorbelastung durch bereits entwickeltes oder planerisch bereits zulässiges Sondergebiet mit hoher Flächenversiegelung - siehe auch BW 63.

##### **Landschaftsbild/Ortsbild**

Vorbelastung durch bereits entwickeltes oder planerisch bereits zulässiges Sondergebiet ohne nennenswerte Landschafts-/Ortsbildqualitäten - siehe auch BW 63.

##### **Tiere**

Vorbelastung durch bereits entwickeltes oder planerisch bereits zulässiges Sondergebiet ohne nennenswerte faunistische Lebensraumfunktionen - siehe auch BW 63.

---

<sup>2</sup> Werte der DIN 18005 für Sonstige Sondergebiet je nach Schutzbedürftigkeit: 45-65 dB (A) tags/35-65 dB(A) nachts

### **Pflanzen / Biotope**

Vorbelastung durch bereits entwickeltes oder planerisch bereits zulässiges Sondergebiet ohne nennenswerte Lebensraumfunktionen - siehe auch BW 63.

### **Boden**

Vorbelastung durch bereits bestehende Halle mit hoher Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Bodenversiegelung) - siehe auch BW 63.

### **Wasser**

Vorbelastung durch bereits entwickeltes oder planerisch bereits zulässiges Sondergebiet mit hoher Beeinträchtigung der Grundwasserfunktionen - siehe auch BW 63.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das Planungsgebiet ist bereits als Sondergebiet entwickelt oder bereits auf Grundlage des BW 63 entwicklungsfähig. Auf den noch unbebauten Teilflächen sind kulturhistorisch bedeutsame Funde (archäologische Denkmalpflege) allerdings nicht auszuschließen.

### **Schutzgebiete**

Europäisches Netz „Natura 2000“ /FFH- Gebiete / europäische Vogelschutzgebiete gem. § 19a BNatschG .....	nicht vorhanden
Naturschutzgebiete § 13 BNatschG .....	nicht vorhanden
Nationalparke § 14 BNatschG .....	nicht vorhanden
Biosphärenreservate § 14a BNatschG .....	nicht vorhanden
Landschaftsschutzgebiete § 15 BNatschG .....	nicht vorhanden
Gesetzlich geschützte Biotope § 24 LPflG .....	nicht vorhanden
Geschützte Landschaftsbestandteile .....	nicht vorhanden
Naturdenkmale .....	nicht vorhanden

### **Landespflegerische Zielvorstellungen zur 3. Änderung des BW 63**

Unabhängig von der - im Falle der Änderung des BW 63 nicht erforderlichen - Verpflichtung zur Kompensation von Eingriffen werden im Rahmen dieser Bearbeitung landespflegerische Zielvorstellungen zur Verbesserung der örtlichen Situation innerhalb des Plangebietes formuliert. In Klammern wird das jeweilige, von der Maßnahme betroffene Schutzgut angegeben.

#### **Es gelten:**

a/b = Arten/Biotope	l = Landschaftsbild/Erholung	b = Boden	w = Wasser	k = Klima
---------------------	------------------------------	-----------	------------	-----------

- Verbesserung der Durchgrünung durch Festsetzung begrünter Stellplätze (a/b, l, k)
- Verringerung der Versiegelung durch Festsetzung von teilversickerungsfähigen Stellplatzbelägen (b, w, k)
- Verwendung von Großgrün (groß- bis mittelkronige Bäume) auf den nicht überbaubaren Grundflächen (a/b, l, k)
- Generelle Verpflichtung zur Begrünung der nicht überbaubaren Grundflächen (a/b,l,b,w,k)



- Baumpflanzungen längs der Luxemburger- und der Eisenbahnstraße in Abstimmung auf die längs der Luxemburger Straße bereits bestehenden Linden (a/b,l,k)

Den Landespflegerischen Zielvorstellungen wurde im Rahmen der getroffenen Festsetzungen ohne Einschränkung entsprochen.

### Mögliche Auswirkungen der Planung auf Menschen und Umwelt

Auf Grund der nur geringfügigen umweltbezogenen Auswirkungen der Planung BW 63 - 3. Änderung im Vergleich zum BW 63 erfolgt die nachfolgende Betrachtung tabellarisch.

### Veränderungen der Umweltauswirkungen durch den BW 63 - 3. Änderung in Bezug auf den BW 63

Nr.	Schutzgut	Veränderungen der Umweltauswirkungen
<b>1</b>	<b>Menschen</b>	
1.1	Geräuschverhältnisse	(-)
1.2	Luft	O
1.3	Klima	O
1.4	Landschaftsbild	O
<b>2</b>	<b>Tiere</b>	O
<b>3</b>	<b>Pflanzen / Biotope</b>	O
<b>4</b>	<b>Boden</b>	O
<b>5</b>	<b>Wasser</b>	O
<b>6</b>	<b>Kultur- und sonstige-Sachgüter</b>	O

+ Verbesserung O keine Veränderung - Verschlechterung  
 (-) geringfügige Verschlechterung

Lediglich bei der Verkehrslärmbelastung (1.1 Geräuschverhältnisse) ist, auf Grund der lt. Prognosen geringfügig höheren Verkehrsbelastung, von einer - angesichts der bestehenden Vorbelastung - nur geringfügigen Verschlechterung der Umweltauswirkungen auszugehen. Infolge des Fehlens schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld der Planung ist dies allerdings wirkungsbezogen ohne Relevanz.

### 8 Bodenordnende Maßnahmen

Das Plangebiet der 3. Änderung des BW 63 befindet sich in Privateigentum. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.