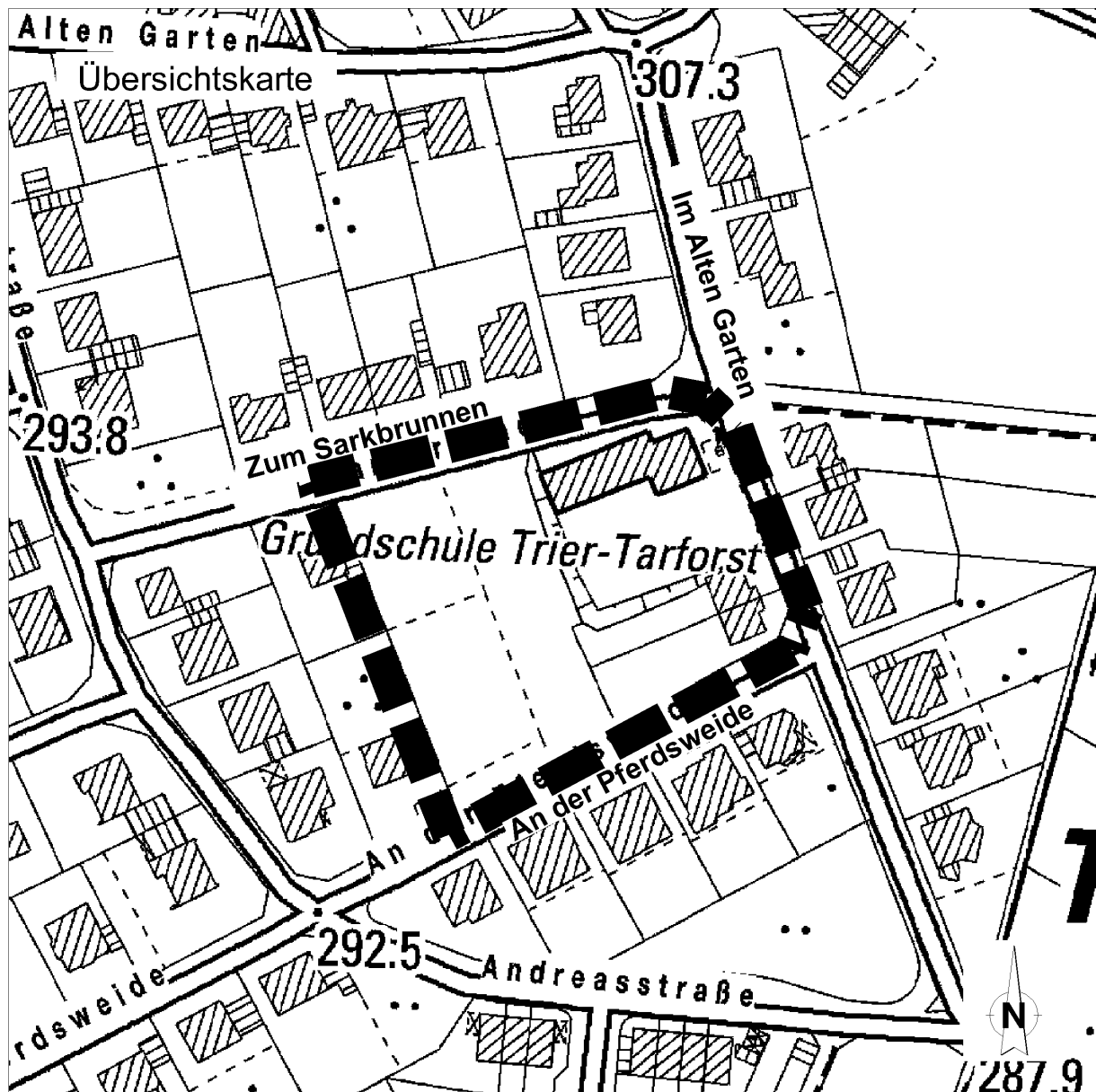


STADT TRIER • BEBAUUNGSPLAN BFi 3Ä 1. Änderung „An der Pferdeweide“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Stadtplanungsamt Trier, Februar 2014

Stand: Satzungsbeschluss



Inhaltsverzeichnis

1	Einführung	1
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	1
1.2	Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes	1
2	Ausgangssituation	2
2.1	Bebauung und Nutzung	2
2.2	Verkehrliche Erschließung	2
2.3	Ver- und Entsorgung	2
2.4	Natur und Landschaft	2
2.5	Eigentumsverhältnisse	2
3	Verfahrenshinweise	3
4	Planungsvorgaben	3
4.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation	3
4.2	Raumordnung- und Landesplanung	4
4.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
4.4	Berücksichtigung des Stadtteilrahmenplans	5
5	Planungsziele	5
5.1	Ziele und Zwecke der Planung / Planungsalternativen.....	5
6	Planinhalte, Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte und Begründung	5
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	5
6.1.1	Reines Wohngebiet (WR 1 und WR 2).....	5
6.2	Maß der baulichen Nutzung	6
6.2.1	Grundflächenzahl	6
6.2.2	Vollgeschosse und Geschossflächenzahl	6
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen	7
6.4	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	8
6.5	Flächen für den Gemeinbedarf	8
6.6	Verkehrsflächen	9
6.7	Öffentliche und private Grünflächen.....	9
6.8	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	9
6.9	Örtliche Bauvorschriften	10
	Dachgestaltung	10
7	Auswirkungen der Planung	11
7.1	Umwelt	11
7.2	Nutzungen	13
7.3	Gender Mainstreaming.....	13
7.4	Bodenordnerische Maßnahmen / Eigentumsverhältnisse	15
7.5	Flächenbilanz	15
8	Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften, Regelwerke	16

1 Einführung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Der Rat der Stadt Trier hat 2009 beschlossen, die alte Grundschule Trier-Tarforst in eine Kindertagesstätte umzubauen. Durch den Umbau ergibt sich die Möglichkeit die nähere Umgebung städtebaulich neu zu ordnen und entsprechend der aktuellen Anforderungen und Entwicklungsziele anzupassen. Im Bereich der Grundschule zwischen der Straße Zum Sarkbrunnen und An der Pferdsweide wird derzeit ein Sondergebiet festgesetzt. In dem westlichen Teilbereich wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Mit Blick auf einen anhaltend hohen Wohnbedarf und der Zielsetzung, der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung zu geben, ergibt sich die Möglichkeit auf den genannten Teilflächen des Sondergebiets sowie der Grünfläche zwei weitere Bauplätze zu entwickeln und planungsrechtlich zu sichern. Hierdurch kann die straßenbegleitende Bebauung der Straße An der Pferdsweide ergänzt werden und so Bauplätze in einem bereits erschlossenen Siedlungsgebiet geschaffen werden.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebietes

Das ca. 0,63 ha große Plangebiet ist ein Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplangebietes BFi 3Ä „An der Pferdsweide“ und liegt im Ortsbezirk Tarforst der Stadt Trier.

Der Geltungsbereich wird durch die Straßen An der Pferdsweide, Im Alten Garten und Im Sarkbrunnen begrenzt.



Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebiets

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Darüber hinaus befindet sich im Plangebiet die ehemalige Grundschule Trier-Tarforst, die zurzeit zu einer Kindertagesstätte umgebaut wird. Angrenzend an das ehemalige Schulgelände befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Die hierzu bereitgestellte Fläche wird jedoch nicht vollständig benötigt.

2 Ausgangssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Darüber hinaus befindet sich im Plangebiet die ehemalige Grundschule Trier-Tarforst, welche zurzeit zu einer Kindertagesstätte umgebaut wird. Angrenzend an das ehemalige Schulgelände befindet sich ein öffentlicher Spielplatz. Die hierzu bereitgestellte Fläche sowie ein Teilbereich der Sonderbauflächen können jedoch zugunsten von weiteren Wohnbauflächen in Teilen verkleinert werden.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt direkt an den Straßen An der Pferdsweide, Im Alten Garten und Zum Sarkbrunnen und wird über diese Straßen erschlossen. Über die Buslinien 3 und 83 ist es zudem an den ÖPNV angeschlossen. Die neuen Baugrundstücke werden über die Straße An der Pferdsweide erschlossen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Bestandsgebäude im Plangebiet sind bereits versorgungstechnisch durch die Stadtwerke Trier (AöR) erschlossen. Die Leitungstrassen befinden sich innerhalb öffentlicher Verkehrsräume und Grünflächen.

2.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer geschlossenen Ortschaft und ist aktuell bereits teilweise durch Bestandsgebäude bebaut. Die zukünftig ebenfalls zu bebauenden Teilflächen stellen sich derzeit als Wiesenflächen mit vereinzelt Gehölzbestand dar. Die sonstigen Grünbestände im Planungsgebiet teilen sich in eine öffentliche Grünfläche (Spielfläche) und in private Hausgärten auf. Die bestehende Spielfläche im Nordwesten des Plangebiets bleibt vollständig, die angrenzende Grünflächen bis zur Tiefe der neu geplanten Bauplätze, erhalten.

Nach einer durchgeführten Ortsbegehung zwischen dem Stadtplanungsamt und der Unteren Naturschutzbehörde am 29.04.2013 hat sich gezeigt, dass eine weiterführende artenschutzbezogene Untersuchung nicht erforderlich ist. Die im Plangebiet bestehenden Gehölzstrukturen werden als nicht grundsätzlich schützenswert beurteilt.

2.5 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke der ehemaligen Grundschule Trier-Tarforst, des Spielplatzes sowie die Stellplätze befinden sich im Eigentum der Stadt Trier. Die Grundstücke mit der

bestehenden Wohnbebauung, angrenzend an die ehemalige Grundschule, befinden sich in Privateigentum.

3 Verfahrenshinweise

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Voraussetzungen des § 13 BauGB für die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens sind gegeben.

Gemäß § 13 BauGB kann das vereinfachte Verfahren angewendet werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im vorliegenden Fall bleibt die festgesetzte Art der baulichen Nutzung in den Grundzügen erhalten. Die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bleibt durch die geplante Änderung in ihrem grundsätzlichen Charakter unberührt.

Die derzeitigen Planungsziele zur Entwicklung von Wohnnutzung durch ein reines Wohngebiet, sowie die Sicherung von Gemeinbedarfsflächen für einen Kindergarten und Spielflächen bleiben unberührt und werden lediglich auf den bestehenden Grundstücken neu organisiert.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden durch die Planung nicht vorbereitet oder begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (FFH- oder Vogelschutz-Gebiete) BauGB bestehen nicht.

Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Umweltprüfung, der Erstellung eines Umweltberichtes sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird gem. § 13 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB abgesehen.

4 Planungsvorgaben

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Bebauungsplan BFi 3Ä 1. Änderung überplant den nördlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans BFi 3Ä. Dieser setzt derzeit in diesem Bereich, nördlich der Straße An der Pferdsweide, eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Schule und Kindergarten sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Beide Bereiche werden als eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Darüber hinaus sind am südlichen Rand öffentliche Parkplätze festgesetzt.

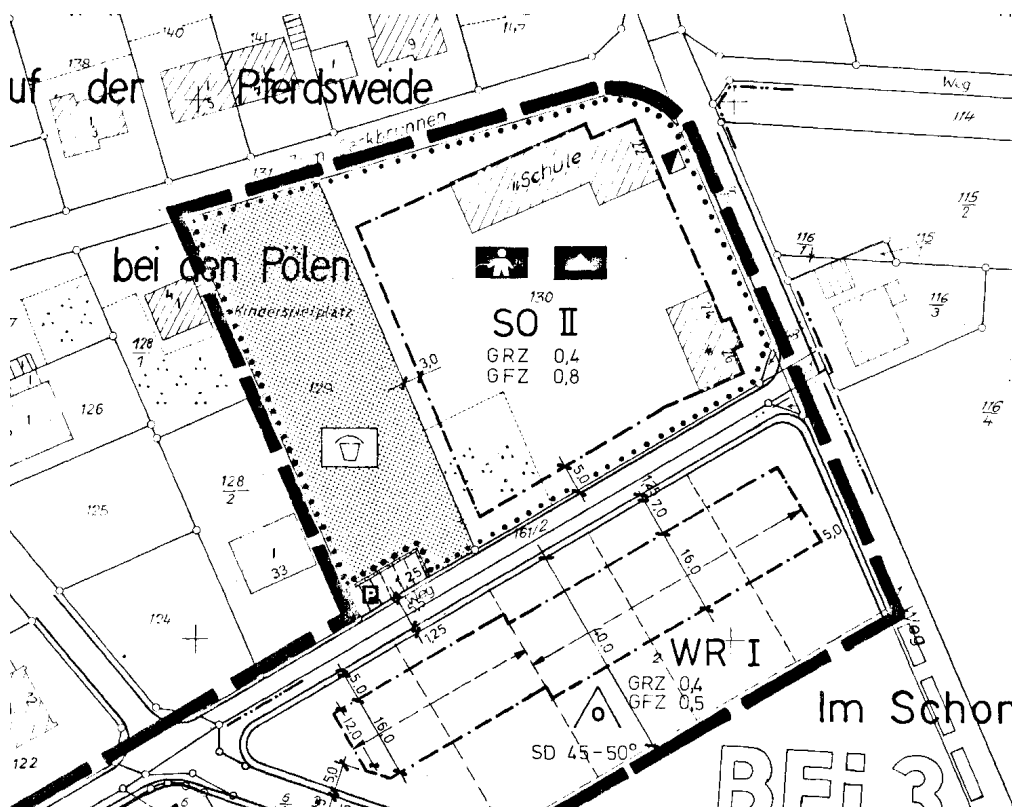


Abb. 2: Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan BFi 3Ä

4.2 Raumordnung- und Landesplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das förmliche Verfahren der Anpassung ist in § 20 Landesplanungsgesetz geregelt. Das Anpassungsverfahren wird im Grundsatz auf der Ebene der Flächennutzungsplanung vollzogen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans BFi 3Ä entspricht den Zielen der Raum- und Landesplanung im Sinne einer Sicherung der Wohnraumversorgung, welche durch eine Nachverdichtung im Innenbereich geschaffen werden kann. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist somit gegeben.

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Trier stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen sowie überlagernd Gemeinbedarfsflächen für Schule und Kindergarten dar. Der Bebauungsplan entspricht auch weiterhin dieser Darstellung und damit auch den Grundzügen des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.4 Berücksichtigung des Stadtteilrahmenplans

Die geplante Änderung des BFi 3Ä steht nicht im Widerspruch zum Stadtteilrahmenplan Tarforst.

5 Planungsziele

5.1 Ziele und Zwecke der Planung / Planungsalternativen

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans wird das Ziel verfolgt, die abkömmliche und brachliegende Gemeinbedarfsfläche städtebaulich neu zu ordnen und mit Wohnraum nachzuverdichten, sowie die weiteren Ziele und Zwecke des ursprünglichen Bebauungsplans zu sichern.

Innerhalb des Plangebietes liegen Teilbereiche der festgesetzten Gemeinbedarfsflächen der Sonderbau- und Grünfläche derzeit brach. Hinsichtlich des hohen Bedarfs an Wohnraum, und der Möglichkeit in diesem Bereich eine Nachverdichtung im Innenbereich zu initiieren, verfolgt die Planung das Ziel, die Ausweisung des Wohngebietes auf diesen Teilbereich auszudehnen.

Aufgrund der Gegebenheiten vor Ort, die eine Neuordnung innerhalb der bestehenden städtebaulichen Struktur ermöglicht, stellt sich die Frage nach Standortalternativen nicht.

6 Planinhalte, Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte und Begründung

Den folgenden Begründungen der Festsetzungen ist jeweils zunächst die Festsetzung in kursiver Schrift vorangestellt.

6.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.1.1 Reines Wohngebiet (WR 1 und WR 2)

Festsetzungen

- a) *Die im Bebauungsplan gemäß § 3 BauNVO festgesetzten reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 dienen dem Wohnen.*
- b) *In den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 3 Abs. 2 BauNVO zulässig:*
 - *Wohngebäude,*

- *Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.*
- c) *In den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sind folgende Arten von Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:*
 - *Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
 - *Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

Begründung

Die Festsetzungen als reines Wohngebiet erfolgt entsprechend der umgebenden Nutzungsstruktur. Entsprechend der Planungsziele, neben der Sicherung der bestehenden Gemeinbedarfsstrukturen auch die Schaffung von weiterem Wohnraum zu ermöglichen, werden reine Wohngebiete festgesetzt. Demgegenüber muss die Zulässigkeit von anderen Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO im Einzelfall geprüft werden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Geschossflächenzahl (GFZ) bestimmt.

6.2.1 Grundflächenzahl

(§§ 16 Abs. 2, 17 und 19 BauNVO)

Festsetzungen

s. Nutzungsschablone und Eintrag auf der Planzeichnung

Maßgebend für die zulässige Grundflächenzahl sind die gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzten Obergrenzen in den Nutzungsschablonen.

6.2.2 Vollgeschosse und Geschossflächenzahl

(§§ 16 Abs. 2 und 20 BauNVO)

Festsetzungen

s. Nutzungsschablonen und Eintrag auf der Planzeichnung

Maßgebend für die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die zulässige Geschossflächenzahl sind die Eintragungen in den Nutzungsschablonen

Begründung zu 6.2

Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 orientiert sich an den Obergrenzen von § 17 BauNVO. Die festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,5 im WR 1 und 0,8 im WR 2 entspricht dem bislang festgesetztem Maß im Ursprungsbebauungsplan.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Bereich der neuen Bebauung (WR 1) auf ein Vollgeschoss beschränkt. Dies entspricht den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans entlang der Straße. Orientierend an der bestehenden Bebauung vor Ort werden für die Bebauung Im Alten Garten (WR 2), in der Nachbarschaft zur ehemaligen Grundschule Tarforst, zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dies entspricht dem aktuell genehmigten Maß einer Hälfte der Doppelhausbebauung und stellt demnach auch zukünftig das mögliche Höchstmaß dar.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

Festsetzungen

s. Nutzungsschablone

- a) *Maßgebend für die zulässige Bauweise sind die Eintragungen in den Nutzungsschablonen.*
- b) *Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Dort, wo sich Baugrenzen mit dem Baubestand decken, gilt der Baubestand als Maßfestsetzung.*
- c) *Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung bestimmt.*

Begründung

Die festgesetzte offene Bauweise entspricht der umliegenden städtebaulichen Struktur sowie den Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan. Die bestehende Bebauungsstruktur wird somit weiterhin gesichert.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen im Sinne einer erweiterten Baukörperausweisung wird die städtebauliche Figur bestandsorientiert festgesetzt.

Sofern die zulässige Grundfläche größer als die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist, kann das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht voll ausgeschöpft werden. Ist die zulässige Grundfläche kleiner als die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche, kann letztere nicht

voll ausgenutzt werden. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen einerseits sowie der Grundflächenzahl andererseits erfüllen unterschiedliche städtebauliche Zielsetzungen.

Die Festsetzungen zur Stellung der baulichen Anlagen in den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 orientiert sich an der bestehenden traufständigen Bebauungsstruktur.

6.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

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

Festsetzung

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind in allen Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind jedoch nicht auf den Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zulässig.

Begründung

Die Festsetzung, wonach überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen nicht zwischen der Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze zulässig sind, dient einerseits der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und trägt ergänzend dazu bei, die Gebäudevorzonen bzw. Vorgartenbereiche von baulichen Anlagen freizuhalten.

6.5 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Festsetzung

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung einer Kindertagesstätte zulässig.

Begründung

Entsprechend der Zielsetzung, im Plangebiet die ehemalige Grundschule in eine neue Kindertagesstätte umzubauen, wird im Bebauungsplan eine Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

6.6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

s. Planzeichnung

Begründung

Entsprechend der Zielsetzung, neben der Neuausweisung von Bauflächen, bestandsorientierte Festsetzungen zu treffen, werden die bestehenden Parkflächen entsprechend des Ursprungsbebauungsplans festgesetzt.

6.7 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Festsetzung

s. Planzeichnung

Die Signatur „Kinderspielplatz“ kennzeichnet den Standort für einen intensiv mit Spielgeräten ausgestatteten Bereich innerhalb der öffentlichen Grünfläche.

Begründung

Zur Sicherung des bestehenden Spielplatzes wird dieser innerhalb der öffentlichen Grünfläche planungsrechtlich fixiert.

6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB sowie § 9 Abs. 4 i. V. mit § 88 LBauO)

Festsetzung

- a) *Zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.*
- b) *Garagenflachdächer sowie flach geneigte Dächer (bis 20°) von Garagen sind als Gründächer (extensive oder intensive Dachbegrünung) zu gestalten.*
- c) *In den Bereichen WR 1 und WR 2 sind Dach- und Fassadenflächen aus unbeschichteten Metallen von Kupfer, Zink und Blei unzulässig.*

- d) *Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken je ein Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Auf dem Grundstück erhaltene Bäume sollen wo möglich erhalten bleiben und werden darauf angerechnet.*

Begründung

Die getroffene Materialbeschränkung bei Dach- und Fassadenflächen (Verbot unbeschichteter Kupfer-, Zink- und Bleioberflächen) dient dem Boden- und Wasserschutz im Rahmen des naturnahen Retentionssystems. Sie entspricht dem „aktuellen Stand der Technik“ (Umweltbundesamt) bezüglich der Bewertung unbeschichteter Metalle.

Die Begrünungsfestsetzungen für Garagenflachdächer und flach geneigte Dächer (bis 20°) von Garagen, die Festsetzung zu Laubbäumen sowie die Festsetzungen zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen sollen im Rahmen der Nachverdichtung von bislang nicht bebauten Flächen weiterhin ein gewisses Maß an Begrünung sicherstellen, Bodenversiegelungen begrenzen sowie eine teilweise Niederschlagswasserretention gewährleisten. Sie sollen zudem Eingriffe in Natur und Landschaft mindern.

6.9 Örtliche Bauvorschriften

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO Rheinland-Pfalz. (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachgestaltung

- a) *Dächer in den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sind nur als Satteldächer zulässig. Als Satteldächer im Sinne der Vorschriften des Bebauungsplans gelten auch in der Höhe gegeneinander versetzte, zu den Gebäudeaußenwänden hin abfallende Pultdächer. Zelt-, Walm- oder Krüppelwalmdächer sind keine Satteldächer im Sinne dieser Vorschrift.*
- b) *Die Dacheindeckung ist nur in schwarzen bis grauen Farbtönen im Rahmen der natürlichen Farbvielfalt von Schiefer zulässig. Begrünte Dächer sind ebenfalls zulässig. Für die Dacheindeckung dürfen keine stark reflektierenden Materialien verwendet werden. Zulässig sind jedoch in die Dachfläche integrierte Anlagen zur Energiegewinnung.*
- c) *In der Summe darf die Breite von Gauben und Dacheinschnitten 2/3 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.*

Begründung

Die Festsetzung von Satteldächern in den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 orientiert sich an den Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan BFi 3Ä sowie an der Struktur der bestehenden Bebauung. Sie ist, wie auch die Festsetzungen zur Dachendeckung, zur Gewährleistung eines harmonischen Ortsbildes erforderlich. Die gleiche Intension verfolgt die Festsetzung zu Dacheinschnitten und Gauben, welche den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans entspricht.

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes BFi 3Ä 1. Änderung erfolgt, wie unter Punkt 3 der Begründung bereits beschrieben, im sog. „vereinfachten Verfahren“ gem. § 13 BauGB. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Dies befreit jedoch nicht von der sich aus dem Abwägungsgebot ergebenden Pflicht zur Berücksichtigung der vom Plan nicht nur unerheblich berührten Umweltbelange, betreffend auch die Schutzbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie der speziellen Belange des besonderen Artenschutzes gem. BNatSchG.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs. Es liegt nicht innerhalb oder angrenzend an ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) oder an ein Vogelschutzgebiet (gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzwecks der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).

Zum Plangebiet liegen keine Erkenntnisse vor, die auf schützenswerte Flora und Fauna hinweisen. Das Vorhandensein von Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Tiere im Planungsraum ist nicht bekannt. Entsprechend der Ortsbegehung mit der Unteren Naturschutzbehörde am 29.04.2013 und einer Biotoptypenkartierung im Mai 2013 finden sich im Bereich der geänderten Planung – neue Wohnbebauung auf rd. 1000 m² Grundstücksflächen – keine Biotoptypen oder Einzelstrukturen von artenschutzbezogen besonderer Relevanz. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass bei einer Umsetzung der Planung kein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegt.

Im Rahmen von Umbaumaßnahmen im Bestand gelten, auch unabhängig vom Bebauungsplanverfahren, die Anforderungen des besonderen Artenschutzes. Von weiterreichenden Umweltauswirkungen der Planung, die über die „Quartiersgrenzen“ hinausgehen, ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht auszugehen.

Von der Umplanung der 1000 m² Grundstücksflächen sind faktische Wiesenflächen (Fettwiesen) betroffen welche teilweise mit Laubbäumen und Obstbäumen (Baumalter: 15 bis max. 25 Jahre) bestanden sind. Im noch rechtsverbindlichen Bebauungsplan BFi 3Ä ist dieser Bereich aber zu rd. 420 m² bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Schule und Kindergarten sowie zu rd. 580 m² als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

Wichtige ökologische Wechselbeziehungen zu den angrenzenden Siedlungsbereichen sind nicht anzunehmen. Demnach sind durch das Planvorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten. Das Plangebiet besitzt gemäß Stadtklimagutachten Trier keine relevante kleinklimatische Ausgleichsfunktion, und befindet sich nicht im Bereich klimatischer Ausgleichsströmungen. Eine Beeinträchtigung der Luftqualität im Trierer Innenstadtbereich ist nicht zu erwarten.

Eine nennenswerte Mehrbelastung durch Lärm zu den derzeit möglichen Einwirkungen ist nicht zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist aufgrund des geschlossenen Siedlungszusammenhangs auszuschließen. Die Erholungseignung der Fläche – nur im nordwestlichen Teilbereich wurde ein Gerätespielplatz (Eltern-Kind-Spielraum) ausgebaut, der Rest wird aber als offenen Wiesenfläche mitgenutzt – ist für diese Nutzergruppe als sehr hoch einzuschätzen (siehe auch Mobile Spielaktion e. V.: Spielraumplan Tarforst, 2. Umlauf).

Gemäß Naturschutzrecht bestehende Schutzgebiete oder –objekte sind von der Planung nicht berührt.

Der Landschaftsplan der Stadt Trier steht der Planung nicht entgegen. Für das Planungsgebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter in denkmalpflegerischem Sinn benannt.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Eine Eingriffsbetrachtung (Eingriffe in Natur und Landschaft, das Artenschutzthema allerdings ausgenommen) bestimmt sich auf Grund des bestehenden Bebauungsplans BFi 3Ä nicht im Abgleich mit den faktischen Gegebenheiten sondern im Abgleich der Vorgängerplanung mit der jetzt betriebenen Planänderung.

Von der Neuplanung auf lediglich rd. 1000 m² Grundstücksfläche betroffen. 420 m² waren zuvor bereits mit der baulichen Nutzung eines Sondergebietes Schule und Kindergarten überplant. Hier ändert sich gegenüber der zu erwartenden neuen Nutzung eingriffsbezogen nichts. Das Beeinträchtigungsniveau von Natur und Landschaft des Wohngebietes ist auf demselben Niveau wie beim Sondergebiet.

Im Falle der überplanten Spielplatzfläche wird die zulässige Nutzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz mit der Neunutzung Wohngebiet überplant. Unter Berücksichtigung, dass auch bei der Anlage und der Nutzung eines Gerätespielplatzes Flächenversiegelungen in gewissem Umfang erfolgen und die Bodenoberfläche durch Aufenthalt und Spiel intensiv genutzt und damit beeinträchtigt wird sind aber auch hier die Änderungen bodenbezogen flächen- und wirkungsbezo-

gen als geringfügig zu erachten. Vergleichbar ist dies auch beim Biotoppotential. Hier wäre ein Erhalt randlich bestehender Bäume, sowohl auf einer Spielplatzfläche wie im Gartenbereich einer Wohnbebauung wünschenswert. Gleichwohl handelt es sich um relativ junge Bäume und somit um einen relativ geringen Eingriff. Für den Fall einer Beseitigung enthält die Planung eine ausgleichswirksame Neuanpflanzungsverpflichtung im Wohnnutzungsangemessenen Umfang.

Bei einer Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Wohnbaugrundstücken (Regelung in der Entwässerungsgenehmigung) käme zu keiner Verschlechterung des Schutzgutes Wasser. Entsprechend der festgesetzten nachbarschaftsverträglichen Vorgaben zur Baugestalt ist hier auch keine relevante Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu befürchten.

Nutzungsbezogen – und dies ist die hauptsächliche lokale Beeinträchtigung – ist hier allerdings ein nicht ausgeglichener Verlust von Spielplatz-/Spielraumfläche zu konstatieren.

In einer Gesamtwürdigung der betroffenen Schutzgüter in Abwägung mit den sonstigen bislang erkennbaren öffentlichen und privaten Belangen können die Eingriffe in Natur und Landschaft als sehr gering und damit abwägend als vernachlässigbar erachtet werden. Die Verkleinerung des bestehenden Spielraums wird bauleitplanerisch als unerheblich erachtet, da sich direkt an das Plangebiet Freiflächen am Siedlungsrand anschließen, welche die erforderlichen Spielräume ergänzen.

7.2 Nutzungen

Die bestehende Nutzungsstruktur der Umgebung bleibt durch die Planung unberührt. Die vorhandene Wohnbebauung wird durch die zusätzlichen Bauplätze ergänzt und somit geringfügig erweitert.

7.3 Gender Mainstreaming

lfd. Nr.	Kriterium	erfüllt	nicht erfüllt	nicht relevant
1.	Siedlungsstruktur und Funktionsmischung / kurze Wege			
1.1	Festsetzung von Flächen für wohnungsnaher Versorgung, soziale Infrastruktur, Dienstleistungen und Freiräume	x		
1.2	Festsetzungen ermöglichen Funktionsmischung horizontal und vertikal	x		
1.3	Festsetzung integrierter Gemeinbedarfsstandorte	x		
1.4	Festsetzung von Bauflächen für unterschiedliche Wohnformen und Trägermodelle (z.B. Mischung von Einfamilienhäusern mit			x

	Geschoßwohnungsbau) und von gewerblichen Bauflächen für unterschiedliche Gewerbebetriebe (Nutzungsflexibilität)			
2.	Sicherheit			
2.1	Übergeordnete Fußgänger- und Radfahrerführung in belebten Bereichen			x
2.2	Festsetzung von ausreichenden Wegen und Erschließungsflächen am Siedlungsrand bzw. in Grünflächen als öffentliche Flächen (damit Beleuchtung ermöglicht ist)			x
2.3	Vermeidung von Bauflächenfestsetzungen und Pflanzfestsetzungen im öffentlichen Raum, die zu Sichtbarrieren führen			x
2.4	Bevorzugung raumbildender Bauweisen mit belebten Erdgeschosszonen in Misch-, Gewerbe- und Kerngebieten (z.B Blockrandstrukturen, Vermeidung blinder Fassaden)			x
2.5	Begrenzung der Einfriedungshöhen gemäß landesrechtlicher Rahmenbedingungen	x		
3.	Freiräume			
3.1	Festsetzung von Flächen für öffentliche, wohnungsnah Kleinkinderspielplätze sowie extensive Spiel- und Freiflächen	x		
3.2	Festsetzung von multifunktionalen, zentral gelegenen Aufenthaltsflächen (öffentliche Flächen nicht auf „Restflächen“)	x		
4.	Wohnen			
4.1	Festsetzung von Begrenzungen zur max. zulässigen Zahl von WE pro Wohngebäude in Abhängigkeit vom Freiraumangebot und den Auswirkungen auf den ruhenden Verkehr			x
4.2	Festsetzung von ausreichenden Flächen für Nebenanlagen zur Realisierung von Gemeinschaftsanlagen (z.B. Fahrräder, Kinderwagen, Abfallbehälter) und Kommunikation (z.B. Gemeinschaftsräume, Gäste, überdachte Freibereiche)			x
4.3	Festsetzung von geeigneten Bauflächen, die auch eine Realisierung spezieller Wohnformen ermöglichen (z.B. betreutes Wohnen, generationsübergreifend, multikulturell)			x
5.	Mobilität			

5.1	Direkte Wegenetze für Fußgänger und Radfahrer zu den wichtigsten Infrastruktureinrichtungen (z.B. Grünflächen, Naherholungsgebiete, Spiel- und Sportanlagen, Versorgungseinrichtungen, Gemeinbedarfseinrichtungen)			x
5.2	Sicherung ausreichender Aufenthaltsqualitäten im Straßenraum durch Einplanung ausreichender Querschnitte für Gehwege, Plätze und Querungsmöglichkeiten)			x
5.3	Einbindung von ÖV-Trassen und ÖV-Haltestellen in das belebte städtebauliche Umfeld	x		
5.4	Sicherung der barrierearmen Fuß- und Radwegeerschließung			x
5.5	Einbindung von Fahrradabstellanlagen in das belebte städtebauliche Umfeld			x
5.6	Anordnung von gendergerechten Stellplatzanlagen (kurze und sichere Wege vom Stellplatz zu den Gebäuden)	x		

7.4 Bodenordnerische Maßnahmen / Eigentumsverhältnisse

Für die Entwicklung der neuen Grundstücke ist eine Neuparzellierung der städtischen Grundstücke erforderlich. Im Anschluss können diese Flächen veräußert werden und in Privateigentum übergehen.

7.5 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Flächenanteil in ha
reines Wohngebiet	0,22 ha
öffentliche Grünfläche	0,12 ha
Verkehrsfläche	0,01 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,28 ha
Gesamtfläche	0,63 ha

8 Rechtsgrundlagen, DIN-Vorschriften, Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth Verlag: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin. Die entsprechenden DIN-Vorschriften bzw. Regelwerke werden auch im Verfahren gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht bei der Stadt Trier bereitgehalten.

Trier, den 09.04.2014

gez. Simone Kaes-Torchiani, Beigeordnete

Grafik der Planzeichnung

