

# BAULEITPLANUNG

## Bebauungsplan

### „Alte Gerberei“

### in der Stadt Saarburg

## Vorprüfung des Einzelfalls

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

#### Bearbeitung:

Dr. Andreas Huwer  
M.Sc. Marcel Kasper

INGENIEURBÜRO  
PAULUS & PARTNER



Auftraggeber:



Bearbeitet durch:

**INGENIEURBÜRO  
P & P GmbH**

#### Hauptsitz

Im Gewerbepark 5  
66687 Wadern  
Telefon +49 6871 90280  
Fax +49 6871 902830  
Email info@paulus-partner.de

#### Büroniederlassungen

Großer Markt 17  
66740 Saarlouis  
Telefon +49 6831 1204038

Südallee 37e

54290 Trier  
Telefon +49 651 97609810  
Fax +49 651 97609815

## Inhaltsverzeichnis

<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Merkmale des Bebauungsplans</b> .....	<b>5</b>
1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt.....	5
1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst. ....	5
1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung .....	6
1.4 Für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme .....	6
1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften .....	7
<b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b> .....	<b>9</b>
2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen .....	9
2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen.....	9
2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	9
2.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen .....	9
2.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten .....	10
2.6 Berücksichtigung von Schutzgebieten und deren Betroffenheit.....	10
2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes .....	10
2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst .....	10
2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst .....	10
2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes .....	10
2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes.....	10
2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes.....	11
2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.....	11
2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes .....	11

2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind .....	11
<b>3.</b>	<b>Ergebnis der Vorprüfung .....</b>	<b>12</b>
3.1	Tabellarische Prüfung der Kriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB.....	12
3.2	Fazit .....	13

## Vorbemerkungen

### Rechtliche Grundlagen

Die Stadt Saarburg plant die Ausweisung eines Wohngebiets im südwestlichen Teil der Stadt Saarburg. Die baurechtliche Grundlage erfolgt über die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Gerberei“.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets, welches Platz für 4 Einfamilienhäuser bietet.

Der Bebauungsplan „Alte Gerberei“ wurde im Jahr 2022 im Rahmen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13b BauGB begonnen. Allerdings erging am 18.07.2023 ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichts, welches feststellte, dass die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13b BauGB im Außenbereich gegen Europarecht verstößt.

Als Reaktion seitens des Gesetzgebers erfolgte daraufhin eine Änderung des BauGB mit Einführung eines neuen § 215a BauGB, der eine „Reparaturvorschrift“ für den aufgehobenen § 13b BauGB darstellt. Diese Vorschrift ermöglicht es, laufende Planverfahren, die gemäß § 13b BauGB begonnen wurden, geordnet abzuschließen.

§ 13b BauGB wurde aufgehoben.

Der Gemeinderat Saarburg hat in seiner Sitzung am 16.12.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Alte Gerberei“ gefasst und das Verfahren förmlich eingeleitet.

Ziel des Bebauungsplans ist unverändert die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs in der Stadt.

Entsprechend § 215a Abs. 3 Satz 1 BauGB wird eine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 durchgeführt.

Ungeachtet dessen werden für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch das Vorhaben verursacht werden, gemäß § 1a Abs. 3 BauGB naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und es wird ein Umweltbericht erstellt. Die artenschutzrechtlichen Belange werden in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgehandelt.

Der Bebauungsplan „Alte Gerberei“ kann entsprechend nach Maßgabe des § 215a, Abs. 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a i.V.m. § 13 BauGB weiterentwickelt bzw. abgeschlossen werden.

In der vorliegenden Unterlage erfolgt die überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Umweltwirkungen des Bebauungsplans „Alte Gerberei“ anhand der Kriterien der Anlage 2 BauGB.

## **Grundzüge der Planung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Stadt Saarburg und umfasst folgende Flurstücke:

### Flur 7:

Flurstücke: 2/4, 4/5, 8/3, 9/4

### Flur 8:

Flurstücke: 1/1 (TF), 1/7 (TF), 16/6

(TF = Teilfläche).

Insgesamt wird eine Fläche von ca. 0,75 ha überplant.

Die weiteren Details zu den Planungsinhalten können der Begründung, der Planzeichnung sowie dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entnommen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange der Planung sind Gegenstand der Artenschutzprüfung.

# 1. Merkmale des Bebauungsplans

## 1.1 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wäre die geplante Wohnbebauung derzeit nicht umsetzbar. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Alte Gerberei“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der vorgesehenen Wohnbebauung geschaffen. Die Ausweisung des Baugebiets ist als Nachverdichtung der Stadt Saarburg zu betrachten.

## 1.2 Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.

### Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Das Landesentwicklungsprogramm (MIS 2008) bildet den koordinierenden fach- und ressortübergreifenden räumlichen Ordnungsrahmen für die Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz.

Die Stadt Saarburg ist als *Mittelzentrum* definiert, die Saar ist als *Verbindungsfläche Gewässer* definiert. Die entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs verlaufende Schienentrasse ist als *Großräumige Schienenverbindung* deklariert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb *eines Landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus*. Die geplante Ausweisung des Baugebiets erfolgt innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Saarburg und ist daher nicht geeignet, Beeinträchtigungen für Erholung und Tourismus hervorzurufen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe sind nicht mit überregionalen Wirkfaktoren verbunden, weshalb Konflikte mit den Zielen und Grundsätzen des LEP IV ausgeschlossen werden können.

### Regionaler Raumordnungsplan Region Trier

Das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) bildet den Ordnungs- und Gestaltungsrahmen für die Raumentwicklung. Der regionale Raumordnungsplan (ROP, verkürzt 'Regionalplan') konkretisiert das LEP IV fachlich und räumlich für die Region Trier mit den Landkreisen Bernkastel-Wittlich, Trier-Saarburg, Vulkaneifel, dem Eifelkreis Bitburg-Prüm sowie der Stadt Trier. Träger der Regionalplanung ist gem. § 10 i. V. m. § 13 Landesplanungsgesetz (LPIG) die Planungsgemeinschaft Region Trier. Er liegt derzeit in der Entwurfsfassung (Stand 2014) vor (PLG TRIER 2014).

Die Festsetzungen für Saarburg (Mittelzentrum), die Saar (Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktion) sowie die Schienentrasse (Großräumige Verbindung) werden bestätigt. Zudem liegt

der Geltungsbereich innerhalb eine Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus. Erhebliche, überregionale Beeinträchtigungen für die betroffenen Festsetzungen resultieren aus dem Vollzug des Bebauungsplans nicht.

Konflikte mit dem ROP können demnach ausgeschlossen werden.

### Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Im gültigen FNP der VG Saarburg-Kell ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Alte Gerberei“ die Festsetzung „Gemischte Baufläche“ getroffen.

Der Planbereich wird nunmehr als Allgemeines Wohngebiet (Wohnbaufläche) entwickelt.

Gemäß § 215 a BauGB findet nun § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, Halbsatz 3 Anwendung. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Weitere überörtliche oder rechtliche Vorgaben bestehen hinsichtlich der Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht.

### **1.3 Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung**

Durch den Bebauungsplan werden die baurechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der neuen Wohnbebauung geschaffen.

Der Bebauungsplan „Alte Gerberei“ liegt innerhalb der Stadt Saarburg und kann somit als Nachverdichtung angesehen werden. Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur kann das Planvorhaben im Hinblick auf den Bedarf an Grund und Boden flächeneffizient umgesetzt werden. Der Bau neuer, landschaftszerschneidender Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich. Durch die Nähe zum Bahnhof Saarburg werden die neuen Wohngebäude gut an das Netz der öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen sein.

### **1.4 Für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme**

Der Bebauungsplan „Alte Gerberei“ steckt die Rahmenbedingungen zur Entwicklung der Wohnbaufläche sehr eng und schließt alternative Ansiedlungen neben der festgesetzten Art der baulichen Nutzung *Allgemeines Wohngebiet (WA)* aus. Nutzungen, die nicht im Kontext einer primären Wohnnutzung stehen werden als nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO) definiert.

Dadurch können auch die umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme sehr genau gefasst werden.

Durch die Neuversiegelung, die für die Wohngebäude erforderlich ist, gehen zwar die örtlichen Funktionen für den Naturhaushalt (Bodenfunktionen, Lebensraumfunktionen für Tier- u. Pflanzenarten, klimatische, lufthygienische und grundwasserspezifische Filter- u. Pufferfunktionen) verloren. Die quantitativen und qualitativen Auswirkungen dieser Funktionsverluste sind im Hinblick auf die Kleinflächigkeit des Vorhabens jedoch zu relativieren. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungskörpers der Stadt Saarburg sind die naturräumlichen Funktionen und Potenziale teilweise anthropogen überprägt und weniger wertvoll als vergleichbare Flächen im Außenbereich.

Die Wohnbebauung wird das Landschaftsbild zwar verändern, es ist jedoch davon auszugehen, dass sich die neue Wohnbebauung in die siedlungsspezifischen Strukturen des bestehenden Siedlungskörpers einfügen wird.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Emissionen beschränken sich im Wesentlichen auf siedlungsspezifische Emissionen wie Lärm, Licht und Verkehrsaufkommen. Weitreichende oder erhebliche Emissionen, die aus dem Betrieb industrieller Anlagen (Geruchsemissionen, Luftschadstoffe o.Ä.) resultieren, sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.

Insgesamt liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der Vollzug des Bebauungsplans erhebliche umweltbezogene einschließlich gesundheitsbezogene Probleme hervorruft.

### **1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften**

Der Bebauungsplan „Alte Gerberei“ dient der Nachverdichtung und wird damit den Anforderungen an einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden i. S. d. § 1a Abs. 2 BauGB gerecht.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Hiernach sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Teilschutzgüter zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen können im Umweltbericht (separate Unterlage) eingesehen werden.

Unabhängig vom Verfahren sind die artenschutzrechtlichen Belange der §§ 44 und 45 BNatSchG zu berücksichtigen. Im Rahmen der durchgeführten Artenschutzprüfung (siehe separate Unterlage) wurde in einem abgestuften Prozess anhand des örtlichen Lebensraumpotenzials und der artspezifischen Ansprüche überprüft, welche Arten im Planungsraum mit hin-

reichender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Für die verbleibenden Arten wurde anschließend eine Auswirkungsprognose durchgeführt und erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen abgeleitet. Unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeräumt werden.

## **2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete**

### **2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen**

Zur Deckung der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken hat sich die Stadt Saarburg zur Entwicklung des Baugebiets „Alte Gerberei“ entschlossen. Vor diesem Hintergrund ist es sehr wahrscheinlich, dass das vorgesehene Planvorhaben umgesetzt wird.

Die mit der Ausweisung des Wohngebiets verbundenen Verluste von Bodenfunktionen sind dauerhaft und können erst nach Rückbau der Gebäude und Entsiegelung der Fläche bedingt wiederhergestellt werden.

Die Realisierung des Wohnungsbaus wird zu einer Erhöhung der siedlungsspezifischen Wirkfaktoren (Lärm, Licht, Verkehrsaufkommen) führen. In Anbetracht der Lage innerhalb der Stadt Saarburg wird dies jedoch nicht zu signifikanten Erhöhungen und untragbaren Belastungen führen.

Unumkehrbare Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### **2.2 Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Der Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Wohngebiets innerhalb der Stadt Saarburg auf einer Fläche von rd. 0,75 ha vor. Kumulative oder grenzüberschreitende Auswirkungen sind mit der Planung nicht verbunden.

### **2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Aus der Umsetzung des Planvorhabens resultieren keine Risiken für die Umwelt bzw. der menschlichen Gesundheit.

Es werden keine technischen Anlagen errichtet, weshalb damit verbundene Störfälle oder Unfälle ausgeschlossen werden können. Demnach müssen keine Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Umgang mit Unfällen und Katastrophen ergriffen werden.

### **2.4 Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen**

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Stadt Saarburg. Die zusätzlichen siedlungsspezifischen Wirkfaktoren, die aus dem Vollzug des Bebauungsplans resultieren, werden nicht zu einer signifikanten Mehrbelastung führen. Untragbare Wechselwirkungen bzw. erheblichen

negativen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungsstrukturen können ausgeschlossen werden.

## **2.5 Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten**

Das Plangebiet verfügt über keine relevanten Merkmale oder Eigenschaften, die von besonderer Bedeutung oder Empfindlichkeit wären.

## **2.6 Berücksichtigung von Schutzgebieten und deren Betroffenheit**

### **2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes**

Flächen der Schutzgebietskulisse Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) werden von der Planung nicht berührt.

### **2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst**

Naturschutzgebiete sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen.

### **2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst**

Nationalparke sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen.

### **2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes**

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen.

### **2.6.5 Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen keine Flächen, die im landesweiten Biotopkataster (gesetzlich geschützten Biotop bzw. Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie) geführt werden.

Konflikte mit dem Biotopkataster bestehen demnach nicht.

### **2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt teilweise innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebiets der Saar (RVO: 312-63-UeS-1/2001, Datum 29.09.2003). Es werden jedoch keine baulichen Anlagen innerhalb der Schutzgebietsgrenzen errichtet. Konflikte mit §§78 ff. WHG i. V. m. §§84 ff. LWG RLP bestehen demnach nicht.

Abgesehen davon wird keine der weiteren genannten Schutzgebietskategorien von der vorliegenden Bauleitplanung berührt.

### **2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind**

Entsprechende Gebiete sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen.

### **2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes**

Entsprechende Gebiete sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen.

### **2.6.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich das alte Gerberhaus. Das alte Gerberhaus steht unter Denkmalschutz.

Weitere schützenswerte Kultur- od. Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu berücksichtigen.

Grundsätzlich können Bodendenkmäler jedoch nie ausgeschlossen werden. Werden während der Tiefbauarbeiten Anzeichen auf Bodendenkmäler gefunden oder archäologische Funde gemacht, sind alle Arbeiten einzustellen, die zuständige Denkmalpflege zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise einvernehmlich abzustimmen.

### 3. Ergebnis der Vorprüfung

#### 3.1 Tabellarische Prüfung der Kriterien der Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB

Die textlichen Ausführungen aus den vorangegangenen Kapiteln werden im Folgenden tabellarisch zusammengefasst und die prognostizierten Auswirkungen der Bauleitplanung im Hinblick auf ihrer Erheblichkeit eingestuft.

Kriterien gem. Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB		Auswirkungen	
		erheblich	unerheblich
<b>1</b>	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;		<b>X</b>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;		<b>X</b>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;		<b>X</b>
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;		<b>X</b>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.		<b>X</b>
<b>2</b>	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;		<b>X</b>
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;		<b>X</b>
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);		<b>X</b>
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;		<b>X</b>
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;		<b>X</b>
2.6	folgende Gebiete:		<b>X</b>
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,		<b>X</b>
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,		<b>X</b>
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,		<b>X</b>
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,		<b>X</b>
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,		<b>X</b>

Kriterien gem. Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB		Auswirkungen	
		erheblich	unerheblich
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,		<b>X</b>
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,		<b>X</b>
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,		<b>X</b>
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.		<b>X</b>

### 3.2 Fazit

Für den Bebauungsplan „Alte Gerberei“ wurde eine überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 2 BauGB durchgeführt.

Die vorliegende Bauleitplanung leistet durch die Nachverdichtung des bestehenden Siedlungskörpers der Stadt Saarburg einen wertvollen Beitrag im Sinne einer ressourcenschonenden und nachhaltigen Entwicklung von Wohnbauflächen.

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sind als unerheblich einzustufen. Es handelt sich um die Entwicklung eines Wohngebiets auf einer Fläche von rd. 0,75 ha, welches sich innerhalb der Stadt Saarburg befindet. Dementsprechend sind die zur Umsetzung des Planvorhabens nötigen Eingriffe in den Naturhaushalt überschaubar. Die örtlichen Strukturen und Biotop sind von untergeordneter artenschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Bedeutung. Rodungen größerer zusammenhängender Gehölzbestände sind mit der Planung nicht verbunden. Unter Einhaltung der definierten Maßnahmen kann das Vorhaben artenschutzrechtlich und naturschutzfachlich konform umgesetzt werden.

Insgesamt sind die prognostizierten Auswirkungen der Planung als unerheblich einzustufen.

Im Ergebnis kommt die überschlägige Prüfung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Gerberei“ angewandt werden kann.