



Stadt Saarburg

Bebauungsplan „Quartier de Lattre, Teil I“

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG

Stand: 13.12.2017

INHALT

I	VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH § 3C UVPG	3
1.	Anlass der Vorprüfung / Planungsziel	3
2.	Städtebauliches Konzept	4
3.	Daten und Informationsgrundlagen	5
4.	UVP-Vorprüfung	5
4.1	Überschlägige Beschreibung der relevanten Merkmale des Vorhabens	6
4.2	Überschlägige Beschreibung der relevanten Merkmale des Standortes	10
4.3	Beschreibung der nachteiligen Umweltauswirkungen.....	14
5.	Ergebnis.....	15

I VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH § 3C UVPG

1. Anlass der Vorprüfung / Planungsziel

In der Stadt Saarburg soll das ca. 25 ha große Gelände der ehem. frz. Kaserne de Lattre als gemischtes Stadtquartier nachgenutzt werden.

In einem ersten Schritt soll im Nordwesten des Kasernengeländes die Ansiedlung Fachmarkt- und Dienstleistungszentrums der Nahversorgung mit einer Verkaufsfläche von bis zu 2.500 m² und die Umnutzung eines Bestandsgebäudes zum Schulungszentrum vorbereitet werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans für den ersten Bauabschnitt beträgt ca. 2,39 ha.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden. Voraussetzung hierfür ist, dass der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Weitere Bebauungspläne für die Nachnutzung der ehem. französischen Kaserne werden im Normalverfahren aufgestellt und sind bislang zeitlich noch nicht absehbar.

Nach der Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.8 i. V. m. Nr. 18.6 ist beim Bau eines Einzelhandelsbetriebs mit einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m² in Gebieten, die nicht dem bisherigen Außenbereich zuzurechnen sind, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c des UVPG durchzuführen.

Sofern für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis, dass eine Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht besteht, kann das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet werden.



Abbildung 1: Luftbild mit Lage und Abgrenzung des Plangebiets

2. Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Beurig unmittelbar südlich angrenzend an die Bundesstraße 407 und östlich der B 51.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich im Nordwesten der ehemaligen Kaserne de Lattre und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Irscher Straße sowie die Bundesstraße 407,
- im Süden und Osten durch die Restflächen der ehem. Franz. Kaserne De Lattre und
- im Westen durch die Bundesstraße 51.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 2,6 ha.

Innerhalb des Plangebiets bestehen ein dreigeschossiges Unterkunftsgebäude und ein eingeschossiges Wachgebäude einschließlich Einfriedung. Für das, seit dem Abzug der französischen Truppen im Jahr 2010, untergenutzte Unterkunftsgebäude wurde eine Baugenehmigung erteilt, die ein Schulungszentrum im Bestandsgebäude inklusive der notwendigen baulichen Maßnahmen vorsieht. Eine zweigeschossige Offiziersmesse im Bereich des künftigen Sondergebietes „Nahversorgung“ wurde bereits zurückgebaut.

Das Plangebiet ist über eine Zufahrt an die Irscher Straße und über diese an die B 407 verkehrlich angebunden. In Richtung Westen besteht zudem eine fußläufige Verbindung zum jenseits der B 51 gelegenen Siedlungsbereich und zur Ortsmitte Beurig.

Dem Unterkunftsgebäude vorgelagert ist eine Parkplatzfläche, die von der Irscher Straße aus erschlossen wird und nicht in den eingezäunten Bereich der ehem. Kaserne eingeschlossen ist. Die ehem. Kasernenanlage ist derzeit eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Im Westen des Plangebiets soll ein Einzelhandelsgebäude einschließlich des für die Nutzung erforderlichen Kundenstellplatzes errichtet werden.

Das im Osten des Plangebiets vorhandene ehem. Unterkunftsgebäude (Gebäude-Nr. 004) soll in seinem Bestand erhalten werden und zu einem Schulungszentrum mit Seminar-, Büro-, Aufenthalts-, Speise- und Wohnräumen umgebaut werden. Der Hauptzugang zum Gebäude erfolgt zukünftig – entgegen des Bestandes – von der Nordseite / Irscher Straße.

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Nutzungen erfolgt von der Irscher Straße. Sowohl die für die Einzelhandelsnutzung als auch für das Schulungszentrum erforderlichen Stellplätze sollen den Nutzungen vorgelagert hin zur Irscher Straße errichtet werden bzw. die vorhandenen Stellplätze nachgenutzt werden.

Erhaltenswerte Baumbestände sollen in die Planung einbezogen werden.

3. Daten und Informationsgrundlagen

- LANIS Informationssystem über www.naturschutz.rlp.de
- Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur: Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet „Ehem. Französische Kaserne“, artenschutzrechtliche Begutachtung des Plangebietes, November 2014,
- Baugrundinstitut Franke-Meißner und Partner GmbH: Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie ergänzende umwelttechnische Untersuchungen; fachtechnische Stellungnahme, Juni 2017,
- Ing.-Büro für Bauphysik, Dipl.-Ing. Ch. Malo: Schalltechnischer Untersuchungsbericht, August 2017,
- Luftbildauswertung.

4. UVP-Vorprüfung

Sofern für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde (hier: Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung) aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend anhand der in Anlage 3 des UVPG genannten Kriterien vorgenommen. Die UVP-Vorprüfung erfolgt unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Nutzungen bzw. baulichen Anlagen.

Bei der Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen bzw. reduziert werden können.

4.1 Überschlägige Beschreibung der relevanten Merkmale des Vorhabens

Nr.	Prüfkriterien nach Anlage 3 zum UVPG	Prüfergebnis	UP-Erfordernis	
			Ja	Nein
1. Merkmale des Vorhabens				
Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:				
1.1	Größe des Vorhabens	Die zulässige Geschossfläche beträgt mehr als 1.200 m ² . Für Vorhaben, die nicht im Außenbereich geplant sind, ist danach gem. Nr. 18.8 der Anlage 1 des UVPG keine Umweltprüfung erforderlich. Die nach dem städtebaulichen Konzept und aufgrund der zulässigen Verkaufsflächen zu erwartenden Geschossfläche beträgt weniger als 5.000 m ² . Einkaufszentren mit einer zulässigen Verkaufsfläche von weniger als 5.000 m ² lösen selbst im Außenbereich keine UVP-Pflicht aus.		X
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	In Bezug auf den Sachverhalt ist durch die Planung keine besondere Problematik feststellbar oder erkennbar. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen durch die Planaufstellung zu erwarten.		X
1.3	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Das Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung als Kaserne bereits überwiegend versiegelt und überbaut, Grünstrukturen befinden sich nur in den Randbereichen bzw. außerhalb des Geltungsbereiches. Durch die Nachnutzung des Plangebietes wird es zu keiner wesentlichen Mehrversiegelung kommen. Grünstrukturen südlich des Unterkunftsgebäudes werden erhalten. Da das Plangebiet dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen ist, wäre eine über den bisherigen Bestand hinausgehende Versiegelung auch ohne Verwirklichung des Vorhabens als zulässig anzusehen. Es ist vorgesehen, die zukünftige		X

Nr.	Prüfkriterien nach Anlage 3 zum UVPG	Prüfergebnis	UP- Erfordernis	
			Ja	Nein
		<p>tige Versiegelung auf das für die geplante Nutzung erforderliche Maß im Rahmen eines Bebauungsplanes zu beschränken.</p> <p>Da es sich zudem um eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachnutzung einer vorhandenen Brache) wird die zusätzliche Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche im Außenbereich vermieden.</p> <p>Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen durch die Planaufstellung zu erwarten.</p>		
1.4	Abfallerzeugung	<p>In Bezug auf die Abfallerzeugung ist durch die Planung keine besondere Problematik feststellbar oder erkennbar.</p> <p>Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen durch die Planaufstellung zu erwarten.</p>		X

Nr.	Prüfkriterien nach Anlage 3 zum UVPG	Prüfergebnis	UP-Erfordernis	
			Ja	Nein
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigung	<p>Im unmittelbaren Umfeld des geplanten Einzelhandelsvorhabens befinden sich derzeit keine schutzbedürftigen Wohnnutzungen bei denen erhebliche Lärmimmissionen zu erwarten sind. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich westlich der Bundesstraße B51, diese sind als Mischgebiete einzustufen. Die Immissionsrichtwerte werden hier nicht überschritten. Hierzu sei angemerkt, dass bei vergleichbaren Projekten, in denen der Abstand zwischen Einkaufsmarkt und schutzbedürftiger Nutzung geringer ist, die maßgeblichen Immissionswerte durch die Stellung des Gebäudes und die Anordnung der Stellplätze sowie die Ausrichtung auf den Tagbetrieb gewährleistet wird. (6:00 bis 22:00 Uhr). Diese Ansätze wurden auch im vorliegenden Verfahren berücksichtigt.</p> <p>In der angrenzenden Nachbarschaft befindet sich im Osten des SO1 das Schulungszentrum (SO2), dies ist in Bezug auf die Immissionsrichtwerte als Gewerbegebiet einzustufen und deswegen unkritisch. Südlich grenzen gem. Rahmenplanung und FNP-Darstellung künftig Wohnnutzungen an den Geltungsbereich an, diese stellen aktuell noch keinen maßgeblichen Immissionsort dar, deswegen sind diese für das Vorhaben an sich nicht heranzuziehen. In dem Bebauungsplan wurden diese Belange dennoch vorsorglich berücksichtigt.</p> <p>Durch die festgelegten Maßnahmen der schalltechnischen Untersuchung werden bei den künftigen, schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Süden mögliche Lärmimmissionen vermieden.</p> <p>Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen durch die Planaufstellung zu erwarten.</p>		X
1.6	Risiko von Störfällen, Unfallrisiko und Katastrophen, insbesondere im Blick auf 1.5.1 verwendete Stoffe und Technologien 1.5.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des	<p>Ein besonderes Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien, wird durch die Planung nicht begründet.</p> <p>Störfallbetriebe in der Umgebung des Plangebiets sind nicht bekannt.</p>		X

Nr.	Prüfkriterien nach Anlage 3 zum UVPG	Prüfergebnis	UP- Erfordernis	
			Ja	Nein
	§ 2 Nummer 8 der Störfall-Verordnung			
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit	Ein besonderes Risiko, insbesondere mit Blick auf menschliche Gesundheit, wird durch die Planung mit Blick auf die Vornutzung nicht begründet.		X

4.2 Überschlüsse Beschreibung der relevanten Merkmale des Standortes

Nr.	Prüfkriterien nach Anlage 3 zum UVPG	Prüfergebnis	UP-Erfordernis	
			Ja	Nein
2. Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:				
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des Siedlungsbereiches. Flächen für Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, sonstige öffentliche Nutzungen und Flächen für die Ver- und Entsorgung sind nicht berührt. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen durch die Planänderung zu erwarten.		X
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	Bei dem Maß der baulichen Nutzung, insb. Der Grundflächenzahl, orientiert sich der Bebauungsplan an den bestehenden Nutzungen in der Nachbarschaft und erweiterten Umgebung. Landschaftlich ist das Plangebiet dem bebauten Bereich zuzuordnen und gliedert sich in den Siedlungskörper von Saarburg ein. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch mit Umsetzung des Vorhabens werden unversiegelte Bereiche verbleiben auf der Niederschlagswasser versickern kann und dem natürlich Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Weitere Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung von Auswirkungen können im Bebauungsplan vorgesehen werden (z.B. Ableitung, Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser, Verwendung versickerungsfähiger Bodenbefestigungen). Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.		X

2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura-2000)	Nicht vorhanden bzw. betroffen. Nächstgelegenes FFH-Gebiet in 500 m Entfernung östlich der ehem. Kaserne (Serriger Bachtal und Leuk und Saar, 6405-303).	X
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes i.V.m. §§ 12 und 13 Abs. 5 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LnatSchG RLP, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Nicht vorhanden bzw. betroffen.	X
2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, i.V.m. §§ 12 und 13 Abs. 1 und 3 LnatSchG,, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Nicht vorhanden bzw. betroffen.	X
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 bis 27 des Bundesnaturschutzgesetzes, i.V.m. §§ 12 und 13 Abs. 2, 4 und 6 LnatSchG,	Nicht vorhanden bzw. betroffen.	X
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes i.V.m. §§ 12 und 13 Abs. 6 LnatSchG,	Nicht vorhanden bzw. betroffen.	X
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht vorhanden bzw. betroffen.	X
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des	Nicht vorhanden bzw. betroffen.	X

	Bundesnaturschutzgesetzes und §§ 15 und 16 LnatSchG	Nächstgelegenes schutzwürdiges Biotop in ca. 80 m Entfernung nördlich der B 407 (Grünlandkomplex am nordöstlichen Ortsrand von Beurig, Nr. BK-6305-0008-2012).		
2.3.8	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, i.V.m. § 54 Landeswassergesetz (LWG), festgesetzte Heilquellschutzgebiete, Risikogebiete sowie Überschwemmungsgebiete und Gewässerrandstreifen gemäß Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz	Nicht vorhanden bzw. betroffen.		X
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht vorhanden bzw. betroffen.		X
2.3.10	Biotopvernetzung gemäß § 11 LnatSchG RLP	Nicht vorhanden bzw. betroffen.		X
2.3.11	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	Die Größenordnung der Planung entspricht dem Eigenbedarf der Bevölkerung von Saarburg an Nahversorgungseinrichtungen und dient dem Abbau vorhandener Nahversorgungsdefizite im Stadtteil Beurig. Nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich daraus nicht.		X
2.3.12	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht bekannt bzw. betroffen.		X

Zusammenfassung

Nach überschlägiger Prüfung der relevanten Merkmale des Standortes sind nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten.

4.3 Beschreibung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Nr.	Prüfkriterien nach Anlage 3 zum UVPG	Prüfergebnis	UP-Erfordernis	
			Ja	Nein
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:				
3.1	dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Durch die Merkmale des Standortes und des Vorhabens sowie durch Festsetzungen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben können. Auswirkungen unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit können sich zudem nur lokal begrenzt ergeben und sind im Wesentlichen auf die unmittelbare Nachbarschaft beschränkt.		X
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Grenzüberschreitende Auswirkungen ergeben sich nicht.		X
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Durch die Merkmale des Standortes und des Vorhabens von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (s.o.) kann sichergestellt werden, dass sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben können. Auswirkungen unterhalb der Schwelle der Erheblichkeit ergeben sich zudem nur hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrs und des damit verbundenen Lärms. Die Auswirkungen sind von daher schon nicht komplex sondern eindimensional.		X
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Durch die Merkmale des Standortes und des Vorhabens unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben können.		X
3.5	der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Durch die Merkmale des Standortes und des Vorhabens sowie durch Festsetzungen von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben können.		X
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit	Durch die Merkmale des Standortes und des Vorhabens unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und		X

Nr.	Prüfkriterien nach Anlage 3 zum UVPG	Prüfergebnis	UP-Erfordernis	
			Ja	Nein
	den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Verminderungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben können.		
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Durch die Merkmale des Standortes und des Vorhabens unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen kann sichergestellt werden, dass sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben können.		X

5. Ergebnis

Nach überschlägiger Prüfung ergibt sich, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Die Kriterien der Anlage 2 zum LUVPG Rheinland-Pfalz sowie des § 3c Abs. 1 Satz 4 UVPG wurden in der Prüfung berücksichtigt.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegt nicht vor.