

Bebauungsplan nach § 13a BauGB

# "Im Vogelsang" 14. Änderung



der Stadt Mayen

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 LUVPG und Anlage 3 zum UVPG

Stadt:	Mayen
Gemarkung:	Mayen
Flur:	22 und 23

**Gehört zum Verfahren nach § 13a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Stand: Juni 2023

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohltalstraße 10  
56656 Brohl-Lützing

Tel.: 02633/4562-0  
Fax: 02633/4562-77

E-Mail: [info@fassbender-weber-ingenieure.de](mailto:info@fassbender-weber-ingenieure.de)  
Internet: [www.fassbender-weber.ingenieure.de](http://www.fassbender-weber.ingenieure.de)



---

<b>Stadt:</b>	<b>Mayen</b>		
<b>Gemarkung:</b>	<b>Mayen</b>	<b>Flur:</b>	<b>22</b>

---

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 1 Satz 1 LUVPG und Anlage 3 UVPG

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen.

Der Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG unterliegt nach Nr. 3.5 der Anlage 1 zum Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. 2015, 516), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55) der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 2 Satz 1 UVPG (beachte: hier UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geänderten Fassung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)). Aufgrund der Überleitungsvorschrift des § 74 UVPG wurde eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG aktuelle Fassung durchgeführt. Nur wenn die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls auf Grund einer überschlägigen Prüfung, unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG genannten Kriterien, die Einschätzung erlangt, dass der Bau der öffentlichen Straßen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls), ist die Anwendung des § 13a möglich.

Mit der vorliegenden Planung wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der Erschließungsstraßen als öffentliche Straßen im Sinne des § 3 LStrG festsetzt. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls anhand Anlage 3 zum UVPG soll klären, ob nach überschlägiger Prüfung der Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann bzw. zu erwarten sind.

Im Folgenden werden die Grundlagen tabellarisch zusammengestellt und planerisch gewertet, die für eine Einschätzung nach dem Kriterienkatalog der Anlage 3 erforderlich sind.

Sie folgt in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 3 des UVPG vorgegebenen Gliederung.

<b>1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf</b>		
<b>Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG</b>	<b>Beschreibung / Auswirkung</b>	<b>Bewertung</b>
<b>1.1</b> Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzung zum Bau von öffentlichen Straßen innerhalb seines Geltungsbereiches.</p> <p>Im westlichen Teil handelt es sich um vorhandene Straßen. Da deren Bau durch die vorliegende 14. Änderung nicht ermöglicht werden muss, kann sich diese Vorprüfung auf den Neubau im Osten beschränken.</p> <p>Die <u>neuen</u> öffentlichen Verkehrsanlagen sind mit folgenden Größen geplant:  <b>Festlegungen zur Größe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließungsstraßen: 1.428 m<sup>2</sup></li> <li>- Parkplatz: 218 m<sup>2</sup></li> <li>- Zufahrt zum RRB: 117 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Gesamtgröße 2.064 m<sup>2</sup></b></p>	
<b>1.2</b> Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Zusammenwirkungen mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten sind nicht bekannt	<b>neutral</b>
<b>1.3</b> Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Vorhaben umfasst ca. 2.064 m <sup>2</sup> Straße, die sich derzeit faktisch als Gewerbefläche darstellen bzw. schon als Straßenflächen vorhanden sind. Im Vergleich zu der 10. Änderung des Bebauungsplans werden die Straßenbreiten reduziert, so dass keine Mehrversiegelung gegenüber der rechtsverbindlichen Planung entsteht.	<b>neutral</b>
<b>1.4</b> Abfallerzeugung	Sofern im Zuge des Baus der Straßen Abfälle erzeugt werden, werden diese ordnungsgemäß als Baustellenabfälle entsorgt. Der Betrieb der Straße erzeugt keine Abfälle.	<b>neutral</b>
<b>1.5</b> Umweltverschmutzung und Belästigung	Die Straße ist bereits vorhanden. Eine Belästigung wird entsprechend nicht prognostiziert. Umweltverschmutzungen sind nicht erkennbar.	<b>sehr gering</b>
<b>1.6</b> Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Aufgrund des hohen Maßes an Routine bei Vorhaben des Straßenbaus ist das Unfallrisiko sehr gering.	<b>sehr gering</b>
<b>1.7</b> Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Aufgrund des hohen Maßes an Routine bei Vorhaben des Straßenbaus ist das Unfallrisiko sehr gering.	<b>sehr gering</b>

<b>2. Standort der Vorhaben</b>		
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:		
<b>Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG</b>	<b>Beschreibung / Auswirkung</b>	<b>Bewertung</b>
<b>2.1</b> 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),	Das Plangebiet ist teilweise bebaut und wird als Gewerbefläche genutzt.  Die Fläche befindet sich innerhalb eines Siedlungsbereichs. Derzeit ist das Plangebiet mit gewerblichen Bauten im Osten und im Süden mit Wohngebäuden bebaut. Der Siedlungsrand wird sich nicht nach außen verschieben. Forstwirtschaftlich und landwirtschaftlich hat die Fläche keine Bedeutung.	<b>gering</b>
<b>2.2</b> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),	<u>Wasser:</u> Das Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. läuft der Topografie folgend breitflächig ab. Durch die Festsetzung der privaten Verkehrsflächen erfolgt keine Mehrversiegelung	<b>gering</b>
	<u>Boden:</u> Die beanspruchten Flächen sind bereits versiegelt bzw. als Verkehrsfläche mit der 10. Änderung überplant. Es kommt nicht zu einem erhöhten Verlust der natürlichen Bodenfunktionen.	<b>gering</b>
	<u>Natur:</u> Von dem Straßenbau sind ökologisch wertvolle Habitate der Schlingnatter und Mauereidechse betroffen. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen wurde durch die bereits erfolgte Umsetzung der im Bebauungsplan „Vogelsang, 10. Änderung“ festgelegten CEF-Maßnahmen ermöglicht. Entsprechend der Fachbeiträge Artenschutz ist somit insgesamt von keiner Verschlechterung der lokalen Population auszugehen.	<b>mittel</b>
	<u>Landschaft:</u> Die vorhandenen Gewerbeflächen werden durch Siedlungsstrukturen ersetzt. Das Plangebiet entfaltet durch die umgebende Bebauung keine Fernwirkung. Der Erholungswert der Landschaft wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.	<b>gering</b>

<b>2. Standort der Vorhaben</b>		
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:		
<b>Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG</b>	<b>Beschreibung / Auswirkung</b>	<b>Bewertung</b>
<b>2.3</b> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
<b>2.3.1</b> Natura 2000-Gebiete	Nicht betroffen	--
<b>2.3.2</b> Naturschutzgebiete	Nicht betroffen	--
<b>2.3.3</b> Nationalparke und Nationale Naturmonumente	Nicht betroffen	--
<b>2.3.4</b> Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete und Naturparke	Nicht betroffen	--
<b>2.3.5</b> Naturdenkmäler	Nicht betroffen	--
<b>2.3.6</b> geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen	Nicht betroffen	--
<b>2.3.7</b> gesetzlich geschützte Biotope	Nicht betroffen	--
<b>2.3.8</b> Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete, Gewässerrandstreifen	Nicht betroffen	--
<b>2.3.9</b> Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen	--
<b>2.3.10</b> Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte	Nicht betroffen	--
<b>2.3.11</b> Kulturdenkmäler Grabungsschutzgebiete sonstige Gebiete, die von der zuständigen Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht betroffen	--

<b>3. Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>		
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:		
<b>Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3</b>	<b>Beschreibung / Auswirkung</b>	<b>Bewertung / Erheblichkeit</b>
<b>3.1</b> Ausmaß	Die Auswirkungen in einer Größenordnung von ca. <b>2.064 m<sup>2</sup></b> sind auf die unmittelbare Umgebung beschränkt. Der betroffene Bereich ist bereits versiegelt bzw. in der 10. Änderung als Verkehrsfläche festgesetzt.	Auswirkungen werden nicht als „erheblich“ im Sinne des LUVPG bewertet.
<b>3.2</b> Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	nicht gegeben
<b>3.3</b> Schwere und Komplexität	Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht. Die Auswirkungen sind als nicht erheblich zu bewerten.	Veränderungen zur Bestandssituation sind gegeben; die Veränderungen werden als nicht „erheblich“ im Sinne des LUVPG bewertet.
<b>3.4</b> Wahrscheinlichkeit	Die beschriebenen Auswirkungen sind für derartige Projekte unvermeidbar. Das Plangebiet ist durch die umgebenden Nutzungen jedoch bereits vorbelastet, so dass die Auswirkungen weniger ins Gewicht fallen werden.	vertretbar
<b>3.5</b> Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die beschriebenen Auswirkungen sind dauerhaft, jedoch nicht als erheblich einzustufen. Durch den Bau der Straßen wird es im Vergleich zu sonstigen öffentlichen Straßen zu keinen erheblichen Häufigkeiten von potenziell beeinträchtigenden Auswirkungen (Verkehr) kommen.	Vertretbar, nicht „erheblich“ i.S. LUVPG.
<b>3.6</b> Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben sind nicht bekannt	nicht gegeben
<b>3.7</b> Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Die Auswirkungen werden durch die unveränderten Festsetzung in dem Bebauungsplan „Vogelsang, 10. Änderung“ vollständig kompensiert.	Vertretbar, nicht „erheblich“ i.S. LUVPG.

**Fazit:**

Bei dem geplanten Bau von Gemeindestraßen handelt es sich um ein Vorhaben von ca. 2.064 m<sup>2</sup>. In Verbindung mit den Festsetzung des Bebauungsplans „Vogelsang, 10. Änderung“, die für die 14. Änderung übernommen wurden, handelt es sich nicht um erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist möglich.

**Ausfertigung:**

Der Stadtrat macht sich das vorstehende Prüfergebnis zu eigen.

Mayen, den

(Dirk Meid)

Oberbürgermeister