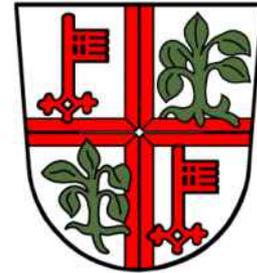


Bebauungsplan nach § 13a BauGB

# "Im Vogelsang" 10. 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: August 2021

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbB

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 und 23</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>Es werden nördlich des Kottenheimer Wegs eine Stichstraße und Südlich eine Ringstraße mit zwei Stichstraßen festgesetzt.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsanlagen sind mit folgenden Größen geplant: <b>Festlegungen zur Größe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließungsstraßen: 3.227 m<sup>2</sup></li> <li>- Flächen für den überörtlichen Verkehr 1.820 m<sup>2</sup></li> <li>- Parkplätze 341 m<sup>2</sup></li> <li>- Fußweg 106 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Gesamtgröße 5.493 m<sup>2</sup></b></p> <p>Für die neugeplanten Straßen müssen teilweise Gebäude angerissen werden. Dies muss gemäß den Festsetzungen im Zeitraum von Oktober bis März erfolgen um negative Auswirkungen auf die Avifauna zu vermeiden.</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. 5.493 m <sup>2</sup> Straßen, hierfür wird ca. 3.311 m <sup>2</sup> Fläche in Anspruch genommen und es erfolgt eine vollständige Bodenversiegelung. 1.820 m <sup>2</sup> sind bereits durch den bestehenden Kottenheimer Weg versiegelt. Weitere 364 m <sup>2</sup> sind bereits über die Erschließungsstraße der Wohnbebauung versiegelt. Die übrigen 3.311 m <sup>2</sup> stellen sich derzeit als Gewerbefläche mit einer GRZ von 0,8 dar. Entsprechend können derzeit von den 3.311 m <sup>2</sup> bereits 2.649 m <sup>2</sup> versiegelt werden. Es entsteht demnach eine Mehrversiegelung von rund 662 m <sup>2</sup> durch die Gemeindestraße inklusive Fußwege und Stellplätze.	<b>mittel</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	Es ist damit zu rechnen, dass der Bau der Erschließungsstraßen in 4 bis 6 Monaten abgewickelt ist. Belästigungen werden daher auf diesen Zeitraum begrenzt sein. Umweltverschmutzungen sind nicht erkennbar. Die einschlägigen Verordnungen für den Baubetrieb sind einzuhalten.	<b>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),	<p>Das Plangebiet ist teilweise bebaut, die Flächen sind wie folgt genutzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grünland i.w.S.</li> <li>- Ruderalbestände i.w.S.</li> <li>- Grün- und Erholungsanlagen</li> <li>- Gewerbliche Gebiete</li> <li>- Verkehrsflächen</li> <li>- Siedlungsgebiete</li> <li>- Gehölze</li> <li>- Lagerflächen und Ablagerungen</li> </ul> <p>Die Fläche befindet sich innerhalb eines Siedlungsbereichs. Derzeit ist das Plangebiet mit gewerblichen Bauten und im Süden mit Wohngebäuden bebaut. Der Siedlungsrand wird sich nicht nach außen verschieben. Die geplante Randeingrünung wirkt sich positiv auf das Siedlungsbild aus. Forstwirtschaftlich und Landwirtschaftlich hat die Fläche keine Bedeutung. Die Wahl der Abgrenzung des Plangebietes berücksichtigt, dass möglichst wenig Flurstücke durchschnitten werden.</p>	<b>mittel</b>
<b>2.2</b> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),	<p><u>Wasser:</u> Das Niederschlagswasser versickert derzeit vor Ort bzw. läuft der Topografie folgend breitflächig ab. Durch den Bau der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt eine Mehrversiegelung von ca. 662 m<sup>2</sup>, so dass das darauf abfließende Oberflächenwasser zunächst der öffentlichen Kanalisation im Trennsystem zugeführt wird.</p> <p><u>Boden:</u> Ein Verlust an natürlichen Bodenfunktionen in einer Größenordnung von ca. 662 m<sup>2</sup> ist unvermeidbar.</p> <p><u>Natur:</u> Von dem Straßenbau sind ökologisch wertvolle Habitate der Schlingnatter und Mauereidechse betroffen. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen setzt die Umsetzung der im Bebauungsplan Festgesetzten CEF-Maßnahmen voraus. Entsprechend des Fachbeiträge Artenschutz ist somit insgesamt von keiner Verschlechterung der lokalen Population auszugehen.</p> <p><u>Landschaft:</u> Die vorhandenen Gewerbeflächen werden durch Siedlungsstrukturen ersetzt. Die Eingrünung wirkt positiv auf das Siedlungsbild. Das Plangebiet entfaltet durch die umgebende Bebauung keine Fernwirkung. Der Erholungswert der Landschaft wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.</p>	<p><b>gering</b></p> <p><b>mittel</b></p> <p><b>mittel</b></p> <p><b>gering</b></p>

<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 des Baus der Gemeindestraße in einer Größenordnung von ca. <b>5.493 m<sup>2</sup></b> sind auf die unmittelbare Umgebung beschränkt und werden durch die Ortsrandeingrünung kompensiert.	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 potentiell 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 Festsetzung von CEF Maßnahmen vollständig kompensiert. Somit besteht eine Verminderung der Auswirkungen.	Vertretbar, nicht „erheblich“ i.S. LUVPG.

**Fazit:**

Bei dem geplanten Bau von Gemeindestraße handelt es sich um ein Vorhaben, das zu einer Versiegelung und Beseitigung von Biotopstrukturen in einer Größenordnung von ca. 662 m<sup>2</sup> führt. In Verbindung mit der geplanten Herabsetzung der GRZ im übrigen Plangebiet von 0,8 auf 0,4 handelt es sich nicht um erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt.

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

**Ausfertigung:**

Der Stadtrat macht sich das vorstehende Prüfergebnis zu eigen.

Mayen, den

(Dirk Meid)

Oberbürgermeister