

Bebauungsplan nach § 13a BauGB

"Im Vogelsang" 15. 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:	23

Gehört zum Verfahren nach § 13a, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: April 2026

Stadt:	Mayen		
Gemarkung:	Mayen	Flur:	23

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 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 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763, 766)) der Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist). Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wurde 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 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 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.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere in Bezug auf		
Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Die Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzung zum Bau von öffentlichen Straßen innerhalb seines Geltungsbereiches. Nördlich des Kottenheimer Wegs wird eine Stichstraße festgesetzt. Die öffentlichen Verkehrsanlagen sind mit folgenden Größen geplant: Festlegungen zur Größe: - Erschließungsstraßen: 974 m ² Gesamtgröße 974 m² Für die neugeplanten Straßen müssen weder Gebäude abgerissen noch Gehölze entfernt werden.	
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Zusammenwirkungen mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten sind nicht bekannt	neutral
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Vorhaben umfasst ca. 974 m ² Straßen, hierfür wird ca. 974 m ² Fläche in Anspruch genommen und es erfolgt eine vollständige Bodenversiegelung. Im Zuge der aktuellen Planung wird die benötigte Straßenverkehrsfläche gegenüber der vorangegangenen 10. Änderung deutlich reduziert. Während die Planung der 10. Änderung noch eine Inanspruchnahme von 1.153 m ² vorsah, beschränkt sich das Vorhaben nunmehr auf ca. 974 m ² Straßenfläche. Durch diese Optimierung der Erschließungsplanung wird der Umfang der vollständigen Bodenversiegelung um 179 m ² minimiert.	gering
1.4 Abfallerzeugung	Sofern im Zuge des Baus der Straßen Abfälle erzeugt werden, werden diese ordnungsgemäß als Baustellenabfälle entsorgt. Der Betrieb der Straße erzeugt keine Abfälle.	neutral
1.5 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.	gering
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind [...]	Aufgrund des hohen Maßes an Routine bei Vorhaben des Straßenbaus ist das Risiko von Störfällen, Unfällen und Katastrophen sehr gering.	sehr gering
1.7 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.	sehr gering

Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
<p>2. Standort der Vorhaben 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:</p> <p>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),</p>	<p>Die Flächen im Plangebiet stellen sich weitestgehend als Sukzessionsflächen dar. Teilweise zeigt sich ein geringerer Aufwuchs auf den ehemaligen Lagerflächen.</p> <p>Die Fläche befindet sich innerhalb eines Siedlungsbereichs. Ursprünglich war das Plangebiet mit gewerblichen bebaut. Der Siedlungsrand wird sich nicht nach außen verschieben. Forstwirtschaftlich und landwirtschaftlich hat die Fläche keine Bedeutung. Die Wahl der Abgrenzung des Plangebietes berücksichtigt, dass möglichst wenig Flurstücke durchschnitten werden.</p>	mittel
<p>2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),</p>	<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 Reduzierung von ca. 179 m². Das darauf abfließende Oberflächenwasser wird zunächst der öffentlichen Kanalisation im Trennsystem zugeführt.</p> <p><u>Boden:</u> Ein Verlust an natürlichen Bodenfunktionen ist unvermeidbar. Durch die angepasste Planung wird die Fläche um 179 m² reduziert</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. Diese ist bereits erfolgt und wurde 2024 durch Nachuntersuchungen validiert. Entsprechend ist somit insgesamt von keiner Verschlechterung der lokalen Population auszugehen.</p> <p><u>Landschaft:</u> Die vorhandenen Flächen werden durch Siedlungsstrukturen ersetzt. Der Bau der Erschließungsstraße entfaltet keine Fernwirkung. Der Erholungswert der Landschaft wird durch die Straße nicht beeinträchtigt.</p>	<p>gering</p> <p>gering</p> <p>mittel</p> <p>gering</p>

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

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen		
Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
3.1 Ausmaß	Die Auswirkungen des Baus der Gemeindestraße in einer Größenordnung von ca. 974 m² sind auf die unmittelbare Umgebung beschränkt. Durch die Vorprägung des Gebietes und der ursprünglichen Festsetzung Von einer Straßenfläche von 1.153 m ² werden effektiv nur 179 m ² weniger versiegelt.	Auswirkungen werden nicht als „erheblich“ im Sinne des LUVPG bewertet.
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	nicht gegeben
3.3 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.
3.4 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
3.5 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.
3.6 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
3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Die Auswirkungen wurden durch die Festsetzung und Umsetzung von CEF Maßnahmen bereits vollständig kompensiert. Somit besteht eine Verminderung der Auswirkungen.	Vertretbar, nicht „erheblich“ i.S. LUVPG.

Fazit:

Bei dem geplanten Bau der Straße handelt es sich um ein Vorhaben, das zu einer Versiegelung und Beseitigung von Biotopstrukturen in einer Größenordnung von ca. 974 m² führt.

In Verbindung mit der geplanten Reduzierung der Straßenverkehrsfläche von 1.153 m² werden 174 m² weniger vollständig für die Verkehrsflächen versiegelt.

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