



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht

zum Bebauungsplan Nr. 6130
-Alte Marktstraße-

FB 7-36

Bergisch Gladbach, August 2020



Stadt Bergisch Gladbach

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 6130 -Alte Marktstraße-

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass	2
2	Vorprüfung des Einzelfalls	3
3	Zusammenfassende Bewertung (Merkmale der möglichen Auswirkungen)	8

1 Anlass

Seit über 10 Jahren gibt es Bestrebungen, Planungsrecht auf der Fläche südlich der „Alten Marktstraße“ zu schaffen, um den Wohnraumbestand in Refrath zu erweitern. Bei einem im Jahr 2010 eingeleiteten Verfahren entschied sich der Planungsausschuss drei Jahre später mit Stimmengleichheit für und gegen die Weiterführung des Verfahrens, so dass das Verfahren nicht fortgesetzt werden konnte.

Anfang des Jahres 2018 stellte die Projektentwicklungsgesellschaft WFJ Immobilien und Projektentwicklung GmbH, eine Tochtergesellschaft der WvM Projektentwicklung und Immobilien GmbH, einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, um die bisherigen Planungen mit dem Ziel aufzugreifen, das Wohngebiet in Form eines Vorhabenträgerprojekts fortzuentwickeln.

Da die Wohnraumnachfrage in den letzten Jahren insbesondere in Refrath stark angestiegen ist und sich die Vorhabenträgerin zur Kostentragung und Durchführung des Vorhabens verpflichtet, beschloss der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 04.12.2019, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6130 – Alte Marktstraße – aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung auf Grundlage des eingereichten und weiterentwickelten städtebaulichen Konzepts durchzuführen.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6130 – Alte Marktstraße – wird im beschleunigten Verfahren gemäß dem mit der BauGB Novelle 2017 neu hinzugekommenen § 13b BauGB aufgestellt.

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 BauGB ist das beschleunigte Verfahren u.a. ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen. Nach der Nr. 8 der Anlage 1 zu § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) unterliegt der „Bau einer sonstigen Straße nach Landesrecht“ der „allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“. Die Rechtsverhältnisse der öffentlichen Straßen sind im Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) geregelt.

Das Neubaugebiet soll durch zwei Stichstraßen mit insgesamt einer Länge von etwa 150 m inkl. Wendefläche erschlossen werden. Durch die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6130 soll die Herstellung der Erschließungsstraßen planungsrechtlich ermöglicht werden. Gem. § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NRW handelt es sich um eine Gemeindestraßen „bei denen die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen“ (Anliegerstraßen).

Damit wird ein Vorhaben im Sinne der Nr. 8 der Anlage 1 zu § 1 UVPG NW begründet. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist, dass der geplante Straßenneubau nicht der Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt, was im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zu prüfen ist. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG NW durchzuführen. Bei der Vorprüfung ist gemäß § 7 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Sollte die überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 UVPG NRW aufgeführten Kriterien zu dem Ergebnis kommen, dass das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, ist eine UVP durchzuführen.

2 Vorprüfung des Einzelfalls

In der folgenden Tabelle sind die gemäß Anlage 2 UVPG NW zu prüfenden Kriterien aufgeführt und zu jedem Kriterium erfolgt eine Einschätzung der Erheblichkeit sowie eine Erläuterung der Gründe, die zur jeweiligen Einschätzung führen:

Nr.	Kriterien	Beschreibung	Einschätzung der Erheblichkeit möglicher negativer Umweltauswirkungen durch das Vorhaben
<p>I. Merkmale des Vorhabens Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</p>			
1.1	Größe des Vorhabens,	Die geplanten Erschließungsstraßen haben eine Gesamtgröße von ca. 1.200 m ² (inkl. Wendefläche und Stellplatzflächen).	<p>Im UVPG NW ist für die „sonstigen Straßen nach Landesrecht“ keine Bagatellgrenze für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls festgelegt. Die im UVPG und im UVPG NW festgelegten Schwellenwerte für Straßenbauvorhaben variieren stark: Bundesautobahnen und Schnellstraßen im Sinne der Begriffsbestimmung des Europäischen Übereinkommens über die Hauptstraßen des internationalen Verkehrs sind ohne Schwellenwert grundsätzlich UVP-pflichtig, vier- oder mehrstreifige Bundes- und Landesstraßen sind in der Regel ab 5 km Länge, in besonderen Fällen aber erst ab 10 km Länge UVP-pflichtig. Die generelle Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung besteht auch für Bundesstraßen ohne unteren Schwellenwert. Die Größe der hier geplanten Straßen ist verglichen mit den genannten UVP-pflichtigen Straßenbauvorhaben äußerst gering. Die Straßenflächen umfassen zudem nur ca. 13 % der Fläche des gesamten Plangebietes.</p> <p>Die Auswirkung ist somit unerheblich.</p>
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Bei den geplanten Erschließungsstraßen handelt es sich um eine Versiegelung von ca. 1.200 m ² .	<p>Durch den Bau der Straßen kommt es zu einer Versiegelung bislang mit einer Vegetationsschicht bedeckter Fläche. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung wird die Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich eingeschränkt.</p> <p>Örtlich und punktuell wird sich die Landschaft durch die zusätzlich in Anspruch genommene Fläche ändern. Auswirkungen auf die Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur</p>

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 6130 -Alte Marktstraße-

			und Landschaft sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
1.3	Abfallerzeugung,	Durch den Betrieb der Straßen fallen zukünftig Abfälle in Form von Straßenkehrriecht an.	Die Auswirkungen in abfalltechnischer Hinsicht sind insgesamt unerheblich .
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	Anfahrten und Parkverkehr: Auswirkungen können als Lärm-, Staub und Schadstoffemissionen temporär durch den Baustellenbetrieb sowie im späteren Dauerbetrieb der Straßen entstehen.	Die mit dem Baustellenbetrieb verbundenen Umweltbelastungen und Belästigungen sind temporär und durch die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV), das Landesimmissionsschutzgesetz und die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm begrenzt. Die Umweltbelastungen durch den Straßenverkehr beschränken sich im Wesentlichen auf den zukünftigen Pkw-Anliegerverkehr und werden in erster Linie durch die fahrzeugbezogenen Vorschriften der StVZO begrenzt. Durch die Straße wird ein Baugebiet erschlossen, in dem aufgelockerte Wohneinheiten in Form eines Mehrfamilienhauses sowie Reihen- und Doppelhaushälften entstehen sollen. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.	Die Straßen werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Verbindung des nördlichen und südlichen Plangebiets besteht aus einem Rad- und Fußweg und ist somit ohne Durchgangsverkehr. Darüber hinaus werden keine Stoffe oder Technologien verwendet, die ein erhöhtes Unfallrisiko erzeugen.	Das Unfallrisiko ist aufgrund der geringen Verkehrsbelastung und des geplanten Rads- und Fußwegs niedrig. Sonstige Unfallrisiken sind nicht erkennbar. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .

II. 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:

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 6130 -Alte Marktstraße-

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),	Die Fläche wird gegenwärtig noch als Pferdewiese genutzt und weist entsprechende Freilandflächen auf. Die Fläche hat in der gegenwärtigen Nutzungsstruktur für sonstige Nutzungen keine Relevanz. Die Fläche ist an das öffentliche Straßennetz angebunden.	Die vorgesehene Wohnbebauung mit einem Mehrfamilienhaus sowie Einfamilienhäusern entspricht der Nutzungsstruktur des wohnbaulich geprägten Umfeldes. Das Gebiet weist aufgrund der bestehenden Nutzung im Hinblick auf die Schutzgüter überwiegend keine besondere Schutzwürdigkeit auf. Es ist geplant, sowohl das Schmutzwasser als auch das Niederschlagswasser in einem Trennsystem zunächst unter der geplanten Straße und anschließend über ein neu anzulegendes Kanalsystem südlich entlang des westlich benachbarten Grundstücks in die Straße Beningsfeld einzuleiten. Der Anschluss des Gebiets an die öffentlichen Ver- und Entsorgungssysteme ist gewährleistet. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien),	Boden / Wasser Die Untersuchung des Ingenieurbüros Feldwisch (2013) kam zu dem Ergebnis, dass sich aufgrund der ausgeprägten Grundnässe ein hohes Biotopentwicklungspotenzial feststellen lässt. Eine Archivfunktion und eine hohe Bodenfruchtbarkeit sind nicht erkennbar. Die Böden im Plangebiet sind bereits anthropogen geprägt und teilweise ihrer natürlichen Bodenfunktionen entzogen. Im Norden des Plangebietes treten anthropogen verursachte Auffüllungen mit wenig Ziegelbruch auf. Darüber hinaus sind weder Schächte noch Tagesöffnungen ausgewiesen.	Im Vergleich zum Ist-Zustand wird zusätzliche Fläche versiegelt. Das Niederschlagswasser der versiegelten Flächen wird in die geplanten Straßen eingeleitet und anschließend über einen neu anzulegenden Kanal entlang der westlich benachbarten Grundstücke der Straße Beningsfeld zugeführt. Da der Boden im Plangebiet bereits in Teilen seine natürliche Bodenfunktion verloren hat, ist der durch die Planung verursachte Verlust der Bodenfunktion als unerheblich einzustufen. Die Verringerung der Versickerungsrate ist ebenfalls als unerheblich einzustufen. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der geringen Wertigkeit der vorgefundenen Biotopstruktur nicht zu erwarten. Die geplante Wohnbebauung fügt sich in den Umgebungsbereich ein. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erkennbar. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 6130 -Alte Marktstraße-

		<p>Natur / Landschaft Die Fläche des Plangebiets weist keine hohe Biotopwertigkeit auf. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der Lage des Plangebiets im bereits bebauten Siedlungsbereich sind keine landschaftsbezogenen Auswirkungen erkennbar.</p>	
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 nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 42 des Landesnaturschutzgesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant
2.3.3	Nationalparke nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant
2.3.4	Landschaftsschutzgebiete nach § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 42 des Landesnaturschutzgesetzes,	Die im Westen an das Plangebiet angrenzende Waldfläche ist im Landschaftsplan „Südkreis“ als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.	Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wird ein Abstand der Bebauung und der Straßen zur Waldfläche eingehalten. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 6130 -Alte Marktstraße-

	Bundesnatur-schutzgesetz		
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 39 des Landesnaturschutzgesetz,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, nach § 42 des Landesnaturschutzgesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6130 befindet sich räumlich in der Wasserschutzzone III A des Wasserschutzgebietes der Wassergewinnungsanlage Refrath.	Die Neuausweisung von Wohngebieten innerhalb der Zone IIIA ist unerheblich , da es in ihnen keinen Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen gibt.
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 6130 -Alte Marktstraße-

2.3.11	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.	Auf dem südwestlich benachbarten Grundstück befindet sich das Bodendenkmal „Motte Penningsfeld“.	Da auf dem südwestlich benachbarten Grundstück das Bodendenkmal „Motte Penningsfeld“ liegt, wird bei der Kanalplanung eine enge Abstimmung zwischen dem Ingenieurbüro und der Unteren Denkmalbehörde stattfinden. Die geplante Straße hat keine Auswirkungen auf das benachbarte Bodendenkmal. Auch auf dem Plangebiet selbst sind keine Hinweise über Bodendenkmal-funde vorzufinden. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3 Zusammenfassende Bewertung (Merkmale der möglichen Auswirkungen)

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 in der Tabelle aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Nach der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen. Im Wesentlichen ist dies durch folgende Aspekte begründet:

Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich im Wesentlichen auf die Anlieger im Bereich des Plangebiets. Es werden neue Erschließungsstraßen zzgl. Wendefläche und ein Rad- und Fußweg gebaut. Diese erschließen lediglich die im Plangebiet zu errichtenden Wohngebäude, sodass es keinen Durchgangsverkehr geben wird. Auch die Zusatzbelastung in den umliegenden Straßen durch den Neuverkehr ist marginal. Das Ausmaß der Auswirkungen ist insgesamt unerheblich.

Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Auswirkungen mit grenzüberschreitendem Charakter sind nicht zu erwarten.

Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgüter oder andere ökologisch wertvolle Bereiche von Natur und Landschaft erheblich betroffen. Es handelt sich um Straßenbaumaßnahmen mit einem geringen Umfang. Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen auf die Umwelt sind unerheblich.

Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen sind gut überschaubar.

Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die Auswirkungen durch die Bautätigkeit sind nur temporär.

Die abschließende Bewertung des geplanten Straßenneubaus ergibt, dass insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Das geplante Vorhaben bedarf keiner UVP nach den Vorschriften des UVPG NW. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6130 -Alte Marktstraße- wird kein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet.



Stadt Bergisch Gladbach

FB 7-36 Umweltschutz

Bergisch Gladbach, September 2020