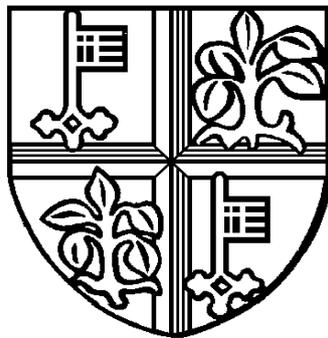


UVP – Vorprüfung nach § 5 UVPG zum Bebauungsplan

»Jägersköpfchen I und II«

(10. Änderung)

Mayen



1 Anlass und Aufgabenstellung

Ziel der 10. Änderung des Bebauungsplanes »Jägersköpfchen I und II« ist die baurechtliche Sicherung des Lebensmitteleinzelhandelsstandortes, durch eine Festsetzung, dass im EG nur eine Nutzung durch einen Lebensmitteleinzelhandelsmarkt mit einer Mindestverkaufsfläche von 800 m² zulässig ist. Derzeit ist der vorhandene Markt die einzige fußläufig von der Innenstadt erreichbare Versorgungsmöglichkeit mit Lebensmitteln. Da es keine anderen geeigneten Flächen für den Lebensmitteleinzelhandel im Innenstadtbereich gibt, ist die Fläche langfristig baurechtlich zu sichern. Dies ist nur durch eine Bebauungsplanänderung möglich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes »Jägersköpfchen I und II« (10. Änderung), Mayen umfasst die beiden Grundstücke Flur 19, Flst.-Nrn.: 350/71 und 350/72 mit einer Gesamtgröße von 3.526 m² (siehe Abbildung 1). Aktuell sind hier ein Lebensmitteleinzelhandelsgeschäft mit dazugehörigen Stellplätzen, sowie eine Trafostation. Baurechtlich wird die Fläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes »Jägersköpfchen I und II 1. Änderung und Ergänzung«, welcher rückwirkend am 02.02.1985 Rechtskraft erlangt hat, beurteilt. Der Ursprungsbebauungsplan sieht auf der Fläche ein Kerngebiet nach § 7 BauNVO, mit max. III Vollgeschossen, einer offenen Bauweise und einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 0,8 vor.

Diese UVP – Vorprüfung dient der rudimentären Überprüfung, ob durch die Änderung des Bebauungsplanes eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

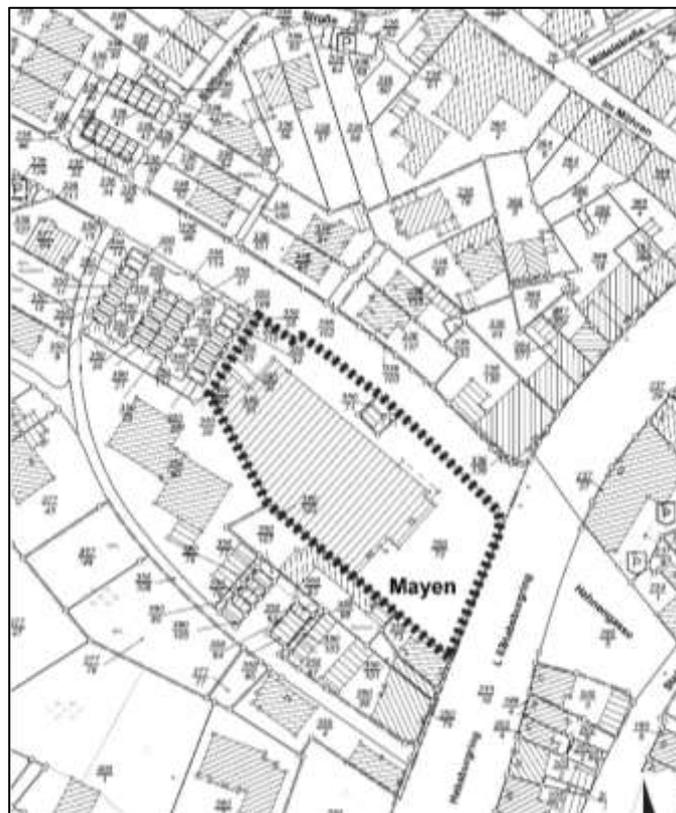


Abb. 1: Übersichtsplan der Bebauungsplanänderung

2 Vorprüfung des Einzelfalls

1	Merkmale des Vorhabens	Art und Umfang		
	Träger des Vorhabens	Stadt Mayen		
	Art des Vorhabens	Bebauungsplanänderung		
1.1	Größe des Vorhabens	Gesamtfläche Bebauungsplan: ca. 3.460 m ² hiervon überbaubar ca. 2.895 m ² maximale Gebäudehöhe MK I 14,0 m von dem Habsburgring maximale Gebäudehöhe MKII 11,0 m von der Finstingenstraße		
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?		ja	nein	Art, Umfang der Betroffenheit
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft			
1.2.1	Versiegelung	ja		die Fläche ist derzeit schon zu 100 % versiegelt
1.2.2	visuelle Veränderung	ja		durch den Bebauungsplan kann ein größerer Baukörper entstehen mit III Geschossen am Habsburgring und II Geschossen im Bereich der Finstingenstraße
1.2.3	Veränderung des Grundwassers		nein	
1.2.4	Änderung an oder Verlegung von Gewässern		nein	
1.2.5	klimatische Veränderung		nein	ggf. Verbesserung des Mikroklimas durch mehr Begrünung
1.3	Abfall- und Abwassererzeugung	ja		durch eine Vergrößerung des Einzelhandelsgeschäftes steigen die Abfall und Abwassermengen an
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung			
1.4.1	Erhöhung des Verkehrsaufkommens	ja		durch eine Vergrößerung des Einzelhandelsgeschäftes kann es zu einem größeren Verkehrsaufkommen kommen
1.4.2	Erhöhung der Lärmemissionen	ja		durch eine Vergrößerung des Einzelhandelsgeschäftes kann es zu stärkeren Lärmemissionen (durch Parkan-, ab-, und Suchverkehr) kommen
1.4.3	Erhöhung der Schadstoffemissionen	ja		durch eine Vergrößerung des Einzelhandelsgeschäftes kann durch eine Zunahme des Verkehrs eine Erhöhung der Schadstoffemissionen eintreten

1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien		nein	es besteht kein spezielles Unfallrisiko
2	Standortbezogene Kriterien	ja	nein	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes			
2.1.1	Aussagen in dem Gebiet geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm oder in der Flächennutzungsplanung zu Nutzungen, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind		nein	
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	ja		das Vorhaben grenzt im Osten an die Kernstadt an, im Süden, Westen und Norden befinden sich Wohngebiete bzw. Mischbauflächen
2.1.3	Empfindliche Nutzungen	ja		Kindergarten St. Clemens (ca. 80 m Luftlinie), Altersheim (ca. 220 m Luftlinie), Kapelle an der Hospitalgasse (ca. 140 m Luftlinie)
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung/ den Fremdenverkehr?		nein	In der direkten Umgebung nicht vorhanden
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien		nein	Altlasten sind nicht bekannt
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei		nein	In der direkten Umgebung nicht vorhanden
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter		nein	es sind keine Bodendenkmäler oder andere Denkmäler im näheren Umfeld des Vorhabens bekannt. Das nächste denkmalgeschützte Gebäude ist die Kapelle an der Hospitalgasse
2.1.8	Gibt es andere Vorhaben, die mit dem geplanten Vorhaben ei-		nein	

	nen gemeinsamen Entwicklungsbereich haben und kumulierend wirken?			
2.1.9	sonstige nutzungsbezogene Kriterien:		nein	
2.2	Schutzbezogene Kriterien			
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen und Tiere		nein	die Fläche ist derzeit zu 100 % versiegelt
2.2.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt		nein	die Fläche ist derzeit zu 100 % versiegelt
2.2.3	Oberflächenwasser mit besonderer Bedeutung		nein	es ist kein Oberflächengewässer in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden
2.2.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete		nein	
2.2.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen		nein	
2.2.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile		nein	
2.2.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung oder besonderer Empfindlichkeit		nein	
2.2.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz		nein	
2.3	Rechtswirksame Schutzgebietskategorien		nein	
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete		nein	

UVP - Vorprüfung zum Bebauungsplan »Jägersköpfchen I und II« (10. Änderung),
Mayen

2.3.2	Naturschutzgebiete		nein	
2.3.3	Nationalparke		nein	
2.3.4	Biosphärenreservate		nein	
2.3.5	Landschaftsschutzgebiet		nein	
2.3.6	Naturparke		nein	
2.3.7	Naturdenkmale		nein	
2.3.8	geschützte Landschaftsbestandteile		nein	
2.3.9	gesetzlich geschützte Biotope		nein	
2.3.10	sonstige besonders geschützte Bereiche gem. Naturschutzgesetzes des Landes		nein	
2.3.11	Biotope für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten		nein	
2.3.12	Wasserschutzgebiete		nein	
2.3.13	Heilquellen		nein	
2.3.14	Überschwemmungsgebiete		nein	
2.3.15	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltnormen bereits überschritten sind		nein	
2.3.16	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen	ja		das Vorhaben befindet sich am Rande der Kernstadt
2.3.17	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale,	ja		es sind keine Bodendenkmäler oder andere Denkmäler im näheren Umfeld des Vorhabens bekannt. Das nächste denkmalgeschützte Gebäude ist die Kapelle an der Hospitalgasse

	Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft sind							
2.3.18	Schutzwald, Erholungswald, Bannwald entsprechend Landeswaldgesetz		nein					
2.3.19	Naturwaldreservate		nein					
3	Merkmale der möglichen Auswirkungen	Kriterien für die Einschätzung der Auswirkungen						
	Die Matrix dient dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Gesamteinschätzung zu geben. Wenn in der Spalte für ein Schutzgut kein Eintrag erfolgt, ist dieses Schutzgut für die Einschätzung nicht maßgeblich.	hohes Ausmaß	geringes Ausmaß	große Schwere/Komplexität	hohe Wahrscheinlichkeit	lange Dauer	hohe Häufigkeit	grenzüberschreitende
3.1	Menschen		X					
3.2	Tiere		X					
3.3	Pflanzen		X					
3.4	Boden		X					
3.5	Wasser							
3.6	Luft							
3.7	Klima							
3.8	Landschaft							
3.9	Kultur- und sonstige Sachgüter							
4	Gesamteinschätzungen der Auswirkungen des Vorhabens						nein	ja

	Kann das Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben?	nein	
	<p>Begründung</p> <p>Es handelt sich bei der Bebauungsplanänderung „Jägersköpfchen I und II“ (10. Änderung), Mayen um ein Verfahren nach § 13 a BauGB. Die Änderungen in diesem Bereich des Ursprungsbebauungsplanes umfassen eine geringe Vergrößerung des Baufensters und der erlaubten Bauhöhe. Die wesentliche Änderung des Bebauungsplanes obliegt darin, hier die vorhandene Nutzung (Lebensmitteleinzelhandel) zu stärken.</p> <p>Das Schutzgut Mensch wird durch die bauliche Erweiterung des Vorhabens nicht stärker beeinträchtigt, als dies heute schon der Fall ist. Derzeit ist der vorhandene Lebensmittelmarkt die einzige fußläufig erreichbare Versorgungsmöglichkeit für das Groß der Mayener Bürger. Ein Wegfall dieser Versorgungsmöglichkeit hätte negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in anderen Bereichen der Stadt (Ausfallstraßen). Die angrenzende Wohnnutzung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht negativ tangiert. Stärkere <i>Lärmemissionen</i> sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, bzw. können durch Auflagen in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren auf dem aktuellen Niveau gehalten werden. Die <i>visuellen Auswirkungen</i>, insbesondere der Baukörper entlang des Hindenburgringes sind massiv und entsprechen dem Ursprungsbebauungsplan und dem hiesigen städtebaulichen Willen.</p> <p>Das Schutzgut Boden wird durch das Vorhaben nicht stärker beeinflusst, da derzeit 100 % der Fläche versiegelt sind. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes erlauben aber eine stärkere Konzentration der Baukörper in die Vertikale und somit eine effizientere Ausnutzung der Fläche. Zudem wird im Bebauungsplan festgeschrieben, dass ein Teil der Fläche zu begrünen ist.</p> <p>Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist aktuell auf der Fläche marginal, durch die Bebauungsplanänderung ist eine Verbesserung der Situation der Tiere und Pflanzen (Begrünung, Dachflächenbegrünung, Fassadenbegrünung) zu erwarten. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.</p> <p>Andere Schutzgüter werden durch das Vorhaben nicht berührt. Insgesamt kann durch die ermöglichte optimierte Nutzung der Fläche eine Verbesserung für Mensch, Boden, Tiere und Pflanzen erreicht werden.</p>		