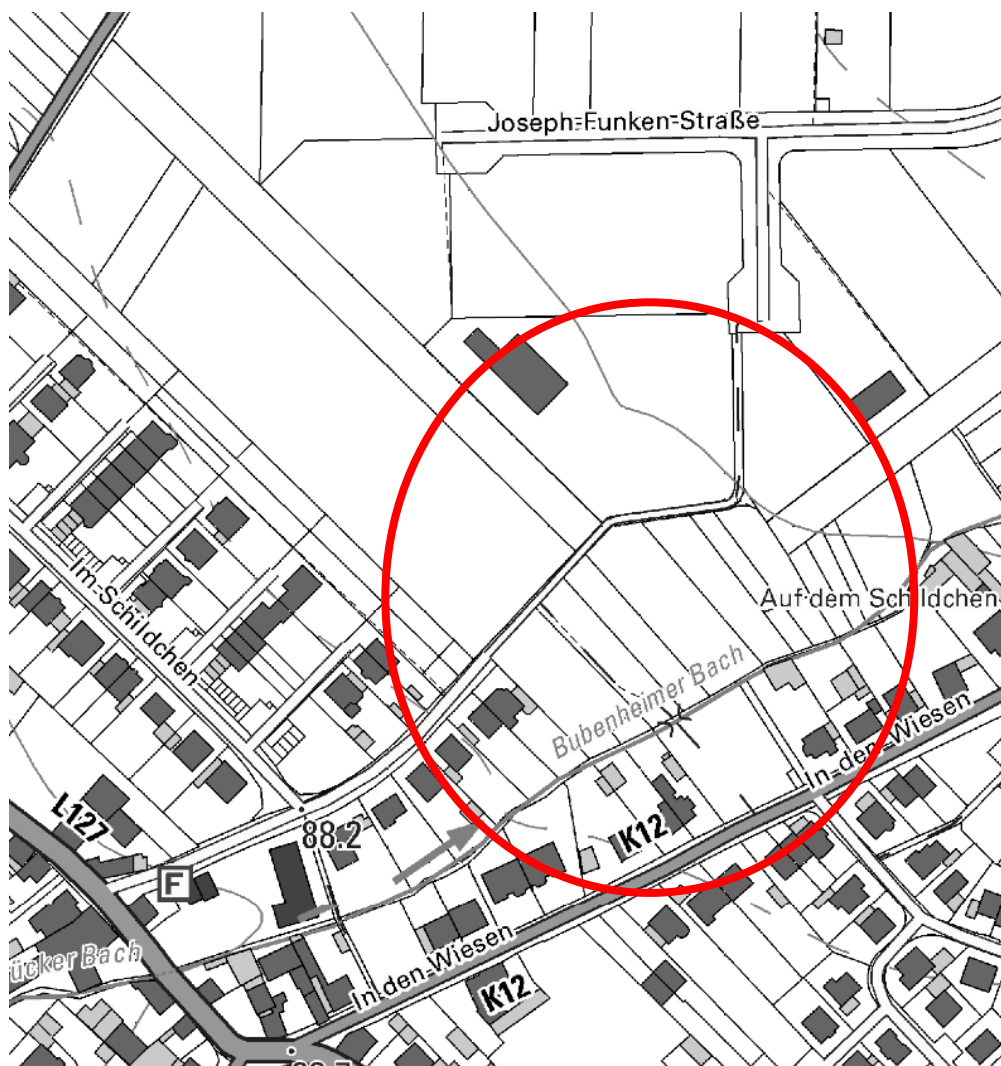


UVP-Vorprüfung
zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5
„Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“



Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

Februar 2024



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Planungsanlass.....	1
2. Merkmale des Vorhabens (gemäß Anlagen 2 und 3 UVPG).....	3
3. Standort des Vorhaben (gemäß Anlage 2 und 3 UVPG).....	6
4. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen (gemäß Anlage 2 und 3 UVPG) ..	7
5. Zusammenfassung und Fazit.....	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Merkmale des Vorhabens – Nr. 1 der Anlage 3 UVPG.....	3
Tabelle 2: Standort des Vorhabens - Nr. 2 Anlage 3 UVPG.....	6
Tabelle 3: Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen - Nr. 3 Anlage 3 UVPG.....	7



1. Einleitung und Planungsanlass

Durch Aufstellung eines Bebauungsplans soll die Möglichkeit zum Bau einer neuen Kita, inklusive eines ca. 100 m² großen Mehrzweckraums und einer Erschließungsstraße, geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ 5. Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Grund für die neue Planung der Kita ist, dass die alte Kita in der Ortsmitte von Bubenheim stark sanierungsbedürftig ist und die Räumlichkeiten seit 2021 deshalb nicht mehr genutzt werden können.

Das aktuelle Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 159 Ä 5 liegt am Ortsrand im Koblenzer Stadtteil „Bubenheim“. Es umfasst das Gelände nordöstlich eines Bolzplatzes (vgl. Luftbild – Abbildung 1). Das Plangebiet ist umgeben von Wohnbebauung, Ausgleichsflächen (in Abbildung 1 rot markiert), Biotopkomplexen und Gewerbeeinheiten.

Mit der vorliegenden Planung wird ein Bebauungsplan aufgestellt, der eine Erschließungsstraße als öffentliche Straße im Sinne des § 3 LStrG festsetzt. Gemäß Anlage 1 Nr. 3.5 zum LUVPG muss demnach eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (siehe § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG) durchgeführt werden. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls soll klären, ob nach überschlägiger Prüfung nach neustem Fachwissen und Kenntnissen zum jeweiligen Planungsstand der Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann bzw. zu erwarten sind. 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 Straße 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 BauGB möglich.

Im Folgenden werden die Grundlagen tabellarisch dargelegt und planerisch bewertet, welche für eine Einschätzung nach dem Kriterienkatalog der Anlage 3 UVPG erforderlich sind. Die Vorprüfung folgt in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 3 des UVPG vorgegebenen Gliederung.



Abbildung 1: Luftbild Plangebiet (rot markiert = rechtswirksame, umgesetzte Ausgleichsflächen, blau umkreist = Fläche auf der die Kita gebaut werden soll)

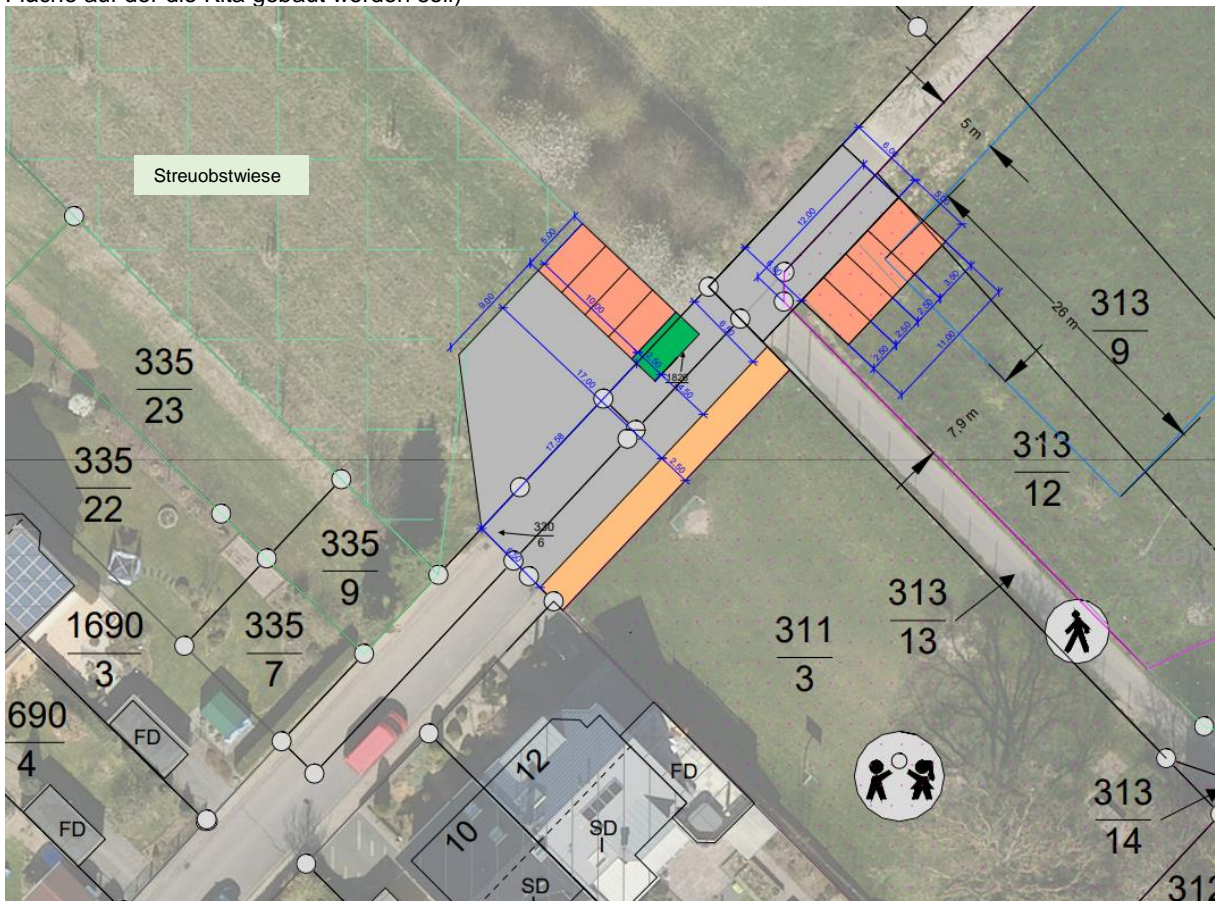


Abbildung 2: Entwurf – Konzept, Stand: Februar 2024



2. Merkmale des Vorhabens (gemäß Anlagen 2 und 3 UVPG)

Die Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzung zum Bau einer öffentlichen Straße innerhalb des Geltungsbereiches. Zur Erschließung der Kita wird das Ende der Straße „Im Schildchen“ erweitert und durch einen Wendehammer inkl. Stellplätze umgestaltet.

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

Tabelle 1: Merkmale des Vorhabens – Nr. 1 der Anlage 3 UVPG

Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG	Beschreibung/ Hinweis	Art/ Umfang	Bewertung/ Auswirkungen
1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens	Die öffentliche Verkehrsanlage ist mit folgenden Größen geplant: <ul style="list-style-type: none"> • Baulänge: • Geschätzte Flächeninanspruchnahme: • Umfang der Neuversiegelung: • Geschätzter Umfang der Erdarbeiten: • Geschätzte Länge der Bauzeit: 	ca. 61 m ca. 566 m ² ca. 374 m ² ca. 374 m ³ ca. 1-2 Monate	
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Der Bau der öffentlichen Straße dient der Erschließung der geplanten neuen Kita und steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Bau dieser.	-	
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	<p>Fläche und Boden: Das Vorhaben umfasst den Bau einer Gemeindestraße nach § 3 LStrG, hierfür werden insgesamt ca. 566 m² Fläche neu in Anspruch genommen. Es erfolgt eine vollständige Bodenversiegelung von 374 m² wodurch sämtliche Bodenfunktionen an dieser Stelle verloren gehen. Die Versiegelung ist unvermeidbar.</p> <p>Wasser: Das Niederschlagswasser versickert derzeit überwiegend vor Ort bzw. läuft der Topografie entsprechend breitflächig ab. Ein Teil der beanspruchten Fläche ist bereits versiegelt. Durch den Bau der Verkehrsfläche erfolgt jedoch eine Mehrversiegelung von 374 m². Das darauf abfließende Oberflächenwasser wird künftig über Bankette breitflächig versickern bzw. in Bestandskanäle geleitet. Von dort aus wird das Wasser in den nächsten Vorfluter geleitet und somit verzögert dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Oberflächengewässer (Bubenheimer Bach) werden durch den Ausbau nicht beeinflusst.</p> <p>Tiere: Insgesamt bietet der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine geringe Vielfalt an Habitatstrukturen. Es wurden nur vereinzelte Potenziale für Vögel und Fledermäuse in den Hecken- und Baumstrukturen nachgewiesen. Die Hecken und Bäume könnten als Nahrungshabitat oder als Nistplatz genutzt werden. Sie weisen mit Ausnahme der größeren Walnuss nördlich des Straßenbaus keine Spalten oder Höhlen auf. Besonders oder streng geschützte Arten können zwar in den umliegenden Strukturen vorkommen, werden durch den Bau der Straße jedoch nicht in ihrem Bestand gefährdet. Durch den Bau der Gemeindestraße müssen auf einer gesetzlich geschützten Wiese zwei junge Obstbäume entfernt</p>	566 m ²	<p>Wegen der geringen Größe wird die Mehrversiegelung als „mittel“ bewertet</p> <p>gering</p> <p>geringe Auswirkung unter Berücksichtigung des Fällungszeitraums</p>



	<p>werden, welche zwar potenziell als Nistplatz oder Nahrungshabitat genutzt werden können. Die Beseitigung von Gehölzen ist jedoch nur in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) zulässig. Unter Berücksichtigung des Rodungszeitraumes, ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Die Entfernung der jungen Obstbäume wird sich auch nicht essenziell auf den Bestand der Arten auswirken. In unmittelbarer Nähe, im neuen Außenbereich der zu errichtenden Kita sollen außerdem neue Obstbäume gepflanzt werden. Eine weitere Baumscheibe soll neben den vier Stellplätzen entstehen. Erhebliche Störungen lokaler Populationen werden nicht erwartet. Die betriebsbedingten Wirkungen wie Lärm, Abgase, Zerschneidungseffekte und Schreckwirkungen auf Tiere werden als gering gewertet, da die Neuanlage des Wendehammers am Ende einer bestehenden Straße zwischen der Wohnbebauung und in Nähe des Gewerbegebiets von Bubenheim erfolgt. Es ist daher davon auszugehen, dass die dort angesiedelten Arten einen gewissen Gewöhnungseffekt gegenüber anthropogen bedingten Störungen haben und die Änderung des Lärms nicht unter die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände fallen, sodass die Populationen in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.</p> <p>Pflanzen und biologische Vielfalt: Durch den Ausbau der Gemeindestraße wird ein Teil einer nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Streuobstwiese in Anspruch genommen. Zur Inanspruchnahme der Streuobstwiese ist eine Genehmigung bei der Oberen Naturschutzbehörde (hier: SGD Nord) einzuholen. Der beanspruchte Bereich ist entsprechend an anderer Stelle zu kompensieren. Vorliegend wird diese in ca. 550 m Entfernung (Luftlinie) auf folgendem Grundstück kompensiert: Gemarkung Bubenheim, Flur 1, FS 499/1.</p>		hoch
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des KrWG	Falls im Zuge des Baus der Gemeindestraße Abfälle erzeugt werden, müssen diese ordnungsgemäß entsorgt werden. Durch den Betrieb der Straße werden keine dauerhaften Abfälle erzeugt.	-	keine
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung	Unter Beachtung der einschlägigen Verordnungen und der Anwendung der guten fachlichen Praxis werden keine Umweltverschmutzungen erwartet. Baubedingte Belästigungen mit Wirkungen auf das Schutzgut Mensch können während der Bauphase von 1-2 Monaten durch Lärm und Staub entstehen. Diese werden jedoch aufgrund der Größe des Ausbaivorhabens und der kurzen Bauphase in Ortsrandlage als „gering“ bewertet.	1 - 2 Monate	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, insbesondere mit Blick auf:			
1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien	Das Unfallrisiko wird im allgemeinen als „sehr gering“ eingestuft.	-	sehr gering
1.6.2 die Anfälligkeit des	Durch das Vorhaben sind keine Störfallbetriebe betroffen.	-	keine



Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes			
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Die Risiken für die menschliche Gesundheit werden als „sehr gering“ eingestuft.	-	sehr gering



3. Standort des Vorhabens (gemäß Anlage 2 und 3 UVPG)

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

Tabelle 2: Standort des Vorhabens - Nr. 2 Anlage 3 UVPG

Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG	Beschreibung/ Hinweis	Art/ Umfang	Bewertung/ Auswirkungen
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 geplante Gemeindestraße erstreckt sich über einen bereits versiegelten Weg und eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese (Kompensationsfläche). Die beanspruchte Fläche muss an anderer Stelle ausgeglichen werden. Der bestehende Weg wird möglicherweise durch Erholungssuchende genutzt, um am Ortsrand spazieren zu gehen. Die neue öffentliche Straße mit Fußgängerweg kann jedoch auch weiterhin genutzt werden. Weitere Nutzungen werden nicht beeinflusst.	566 m ²	gering
2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	Wie unter 1.3 bereits beschrieben, werden Flächen in geringem Umfang neu versiegelt, wodurch sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen. Die Archivfunktion und Bodenqualität im Umfeld bleibt jedoch erhalten. Es werden keine besonders oder streng geschützten Arten erwartet.	374 m ²	gering
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 BNatSchG,		nicht betroffen (im Radius von 2 km nicht vorhanden)	
2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst		nicht betroffen (im Radius von 2 km nicht vorhanden)	
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst		nicht betroffen (im Radius von 2 km nicht vorhanden)	
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG,		nicht betroffen (im Radius von 2 km nicht vorhanden)	
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG		nicht betroffen (im Radius von 2 km nicht vorhanden)	
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 des BNatSchG		nicht betroffen (im Radius von 2 km nicht vorhanden)	
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG		195 m ²	betroffen*
2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG,		nicht betroffen (nächstes Schutzgebiet in ca. 400 m Entfernung)	
2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		nicht bekannt	
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes		nicht beeinträchtigt	
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		falls vorhanden, werden keine Beeinträchtigungen im Auswirkungsbereich erwartet.	

*durch die Errichtung des Wendehammers inkl. Stellplätze werden 195 m² Streuobstwiese beansprucht. Die beanspruchten Ausgleichsflächen auf der Parzelle 313/12 stellen in ihrer Ausprägung kein gesetzlich geschütztes Biotop dar.



4. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen (gemäß Anlage 2 und 3 UVPG)

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:

Tabelle 3: Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen - Nr. 3 Anlage 3 UVPG

Kriterium gemäß Anlage 3 UVPG	Beschreibung/ Hinweis	Art/ Umfang	Bewertung/ Auswirkungen
3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	Die Auswirkungen des Baus der öffentlichen Straße werden auf die unmittelbare Umgebung beschränkt. Der zunehmende Verkehrslärm, der sich betriebsbedingt durch den Bau der Straße ergeben wird, liegt unter den geltenden Grenzwerten. Es wird zwar zu einer Verschlechterung der Lärmsituation für die umliegenden Anwohner:innen kommen, diese wird jedoch nicht als erheblich gewertet (vgl. Lärmgutachten).	-	keine erheblichen Auswirkungen
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Die Auswirkungen haben keinen grenzüberschreitenden Charakter.	-	keine Auswirkungen
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen werden als unerheblich bewertet.	-	keine Auswirkungen
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die eintretenden Auswirkungen durch die Versiegelung, Lärm, Licht und Immissionen sind unvermeidbar und werden eintreten.	-	Auswirkungen unvermeidbar
3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die anlagebedingten Auswirkungen wie die Versiegelung bestehen dauerhaft, solange die Straße besteht. Die baubedingten Auswirkungen beschränken sich auf 1-2 Monate. Die betriebsbedingten Auswirkungen wie Licht, Lärm und andere Immissionen werden dauerhaft während des Betriebs der Kita (überwiegend tagsüber) und der Nutzung des Mehrzweckraums auftreten.	-	dauerhafte Auswirkungen
3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Im Zusammenhang mit dem Neubau der Kita kommt es zu einer höheren Mehrversiegelung im Gebiet und es gehen weitere 4 junge Obstbäume verloren.	-	dauerhafte Auswirkungen
3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Ergänzend werden nachfolgend die Maßnahmen beschrieben, die dazu dienen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auszuschließen, zu vermeiden oder zu vermindern: Mensch: Die einschlägigen Richtlinien und Verordnungen insbesondere im Hinblick auf Lärmimmissionen werden eingehalten. Boden: Mit Grund und Boden wird gem. § 1 BauGB sparsam umgegangen. Wasser:	- - -	Keine Auswirkungen Geringe Auswirkungen



	Die einschlägigen Richtlinien und Verordnungen werden beachtet.	-	Geringe Auswirkungen
	Pflanzen und Tiere: Vermeidungsmaßnahme V1: Die Beseitigung von Gehölzen ist nur in dem Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar (bzw. 29. Februar) zulässig.	-	Mittlere Auswirkungen
	Die in Anspruch genommenen Bereiche der Kompensationsfläche (gesetzlich geschützte Streuobstwiese) werden entsprechend an anderer Stelle ausgeglichen.	-	Keine Auswirkungen
	Landschaft: Auswirkungen auf die Landschaft werden durch den geringfügigen Ausbau der Straße nicht erwartet.	-	Keine Auswirkungen
	Kultur- und Sachgüter: Es werden keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erwartet. Archäologische Funde werden nicht vermutet.	-	Keine Auswirkungen



5. Zusammenfassung und Fazit

Durch Aufstellung eines Bebauungsplans (159 Ä 5) soll die Möglichkeit zum Bau einer neuen Kita, inklusive eines ca. 100 m² großen Mehrzweckraums und einer Erschließungsstraße, geschaffen werden. Der Bebauungsplan setzt die Erschließungsstraße als öffentliche Straßen im Sinne des § 3 LStrG fest. Gemäß Anlage 1 Nr. 3.5 zum LUVPG muss demnach eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (siehe § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG) durchgeführt werden.

Durch die Anlage der Erschließungsstraße zur Kita inkl. Wendehammer und Stellplätze, werden ca. 374 m² Fläche neu versiegelt. An dieser Stelle gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Da die Flächengröße jedoch gering ist, kann das anfallende Regenwasser über die seitlichen Flächen versickern oder ins bestehende Kanalnetz geleitet werden.

Größtenteils erfolgt die Anlage der Straße bzw. des Wendehammers auf einer bereits umgesetzten Kompensationsfläche. Die angelegte Streuobstwiese stellt ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar.

Durch den Verlust der Bäume gehen möglicherweise Habitate für Vögel verloren. Diese sind in entsprechendem Umfang zu ersetzen. Außerdem dürfen die Rodungsarbeiten ausschließlich zwischen Oktober und Februar stattfinden. So kann vermieden werden, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Weitere geschützte Bereiche, Arten oder sonstige Auswirkungen auf Schutzgüter wie Klima, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet. Die betriebsbedingten Wirkfaktoren, die durch die Anlage der Straße entstehen z.B. Lärm, visuelle Unruhen und Immissionen, liegen unter den geltenden Richt- und Grenzwerten und werden deshalb als unerheblich eingestuft.

Durch die Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodung außerhalb der Brutzeit) und durch den Ausgleich für den Verlust der Kompensationsfläche, kommt es zu keinen erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt gemäß UVPG. Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist möglich.