

Bebauungsplan nach § 13a BauGB

# "Industriegebiet Mendig Erweiterung in östlicher Richtung" 2. Änderung



der Stadt Mendig

## Allgemeine Vorprüfung

gem. § 3 Abs. 1 Satz 1 LUVPG und Anlagen 1 und 2 zum UVPG

Verbandsgemeinde: Mendig  
Stadt: Mendig  
Gemarkung: Niedermendig  
Flur: 25

**Planfassung für die Verfahren nach § 13a, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Stand: Mai 2022

**FASSBENDER WEBER INGENIEURE** PartGmbH

Dipl.-Ing. (FH) M. Faßbender

Dipl.-Ing. A. Weber

Brohthalstraße 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)



**Stadt:****Mendig****Gemarkung:****Mendig****Flur:****25**

## Allgemeine Vorprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 und Anlage 2 BauGB

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 ist ein Bauvorhaben zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzter Grundfläche nur dann zulässig, wenn durch das Planvorhaben voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Mit der vorliegenden Planung wird eine Bebauungsplanänderung durchgeführt, die eine Grundfläche von 47.446 m<sup>2</sup> festsetzt und somit über 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzter Grundfläche liegt. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls anhand Anlage 2 zum BauGB 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 2 erforderlich sind.

Sie folgt in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 2 des BauGB vorgegebenen Gliederung.

<b>1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:</b>		
<b>Kriterium gemäß Anlage 2</b>	<b>Beschreibung / Auswirkung</b>	<b>Bewertung</b>
<b>1.1</b> Ausmaß nach § 35 Abs. 3 UVPG	Die Fläche ist bereits überplant und somit für eine Versiegelung vorgesehen. Lediglich die Straße und die Baugrenzen werden verschoben und es wird ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Zudem wird eine Fläche, die zum Erhalt festgesetzt ist, in eine Fläche für Erhalt und Neupflanzungen umgewandelt. Es ergibt sich keine unverhältnismäßige Beeinträchtigung.	<b>vertretbar</b>
<b>1.2</b> Beeinflussung anderer Pläne und Programme	Es sind keine bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten bekannt, die mit dem Vorhaben zusammenwirken.	<b>keine Auswirkungen</b>
<b>1.3</b> Bedeutung für umweltbezogene, gesundheitsbezogene und nachhaltige Entwicklung	Die Änderung ist notwendig, um den Standort sichern zu können. Die Versiegelung war bereits bei der Ursprungsplanung vorgesehen, weshalb sich keine umwelt- und gesundheitsbezogenen Nachteile ergeben.	<b>keine Auswirkungen</b>
<b>1.4</b> relevante umweltbezogene und gesundheitliche Probleme	Die Änderung ist notwendig, um den Standort sichern zu können. Die Versiegelung war bereits bei der Ursprungsplanung vorgesehen, weshalb sich keine umwelt- und gesundheitsbezogenen Nachteile ergeben.	<b>keine Auswirkungen</b>
<b>1.5</b> Bedeutung für Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Umweltverschmutzungen sind nicht erkennbar. Die einschlägigen Verordnungen für den Baubetrieb sind einzuhalten. Die Bebauung war bereits bei der Ursprungsplanung vorgesehen.	<b>keine Auswirkungen</b>

## 2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:

Kriterium gemäß Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
<b>2.1</b> Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	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. Die beschriebenen Auswirkungen sind dauerhaft, jedoch nicht als erheblich einzustufen. Die Versiegelung war bereits bei der Ursprungsplanung vorgesehen.	<b>vertretbar</b>
<b>2.2</b> kumulierter und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	<b>keine Auswirkung</b>
<b>2.3</b> Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. Unfälle)	Aufgrund des hohen Maßes an Routine bei Bauvorhaben sehr ist das Unfallrisiko sehr gering. Zudem ist die Fläche bereits als Gewerbefläche überplant. Es ergibt sich keine Änderung der Ausgangssituation, die bei der Ursprungsplanung bereits vorgesehen war.	<b>sehr gering</b>
<b>2.4</b> Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Bebauungsplanänderung schafft die Voraussetzung zur Versiegelung von Flächen innerhalb ihres Geltungsbereiches und zum Bau von Anlagen mit einer Gebäudehöhe von max. 15,0 m.  <b>Festlegungen zur Größe:</b> - Gewerbefläche: 67.643 m <sup>2</sup> - GRZ: 0,7 <b>versiegelbare Fläche: 47.350 m<sup>2</sup></b>  Da die Fläche bereits überplant ist, ergibt sich keine Änderung der Ausgangssituation.	<b>keine Auswirkung</b>
<b>2.5</b> Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Das Gebiet ist durch die Umgebungsbebauung vorgeprägt, und durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zur Versiegelung vorgesehen. Es ergeben sich keine Probleme bezüglich Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.	<b>keine Auswirkung</b>

<b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:</b>		
<b>Kriterium gemäß Anlage 2</b>	<b>Beschreibung / Auswirkung</b>	<b>Bewertung</b>
<b>2.6</b> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
<b>2.6.1</b> Natura 2000-Gebiete	Nicht betroffen	--
<b>2.6.2</b> Naturschutzgebiete	Nicht betroffen	--
<b>2.6.3</b> Nationalparke	Nicht betroffen	--
<b>2.6.4</b> Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete und Naturparke	Nicht betroffen	--
<b>2.6.5</b> gesetzlich geschützte Biotope	Nicht betroffen	--
<b>2.6.6</b> Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete, Gewässerrandstreifen	Die Fläche liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets Zone III B „Kruft, Niedermendig, Thür und Ochtendung“. Die Fläche ist bereits zur Versiegelung vorgesehen und auch die SGD hat in ihrer Stellungnahme keine Einwände gegen die Planung erhoben.	<b>keine Auswirkung</b>
<b>2.6.7</b> Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen	--
<b>2.6.8</b> Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte	Die Fläche ist bereits überplant und eine Versiegelung ist vorgesehen. Eine entsprechende Prüfung ist bereits bei der Ursprungsplanung erfolgt.	<b>keine Auswirkung</b>
<b>2.6.9</b> Kulturdenkmäler Grabungsschutzgebiete sonstige Gebiete, die von der zuständigen Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht betroffen	--

**Fazit:**

Bei der geplanten Bebauungsplanänderung handelt es sich um ein Vorhaben mit 67.780 m<sup>2</sup>, das zu einer Versiegelung in einer Größenordnung von ca. 47.446 m<sup>2</sup> führt. Da die Fläche aber bereits rechtsverbindlich mit einem Gewebegebiet und einer GRZ von 0,7 überplant ist, ergibt sich keine Verschlechterung der Ausgangssituation. Die Änderung beschränkt sich auf die Verschiebung der Erschließungsstraße sowie der Baugrenzen. Es kommt durch die Planung zu keiner Mehrversiegelung.

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

**Ausfertigung:**

Der Stadtrat macht sich das vorstehende Prüfergebnis zu eigen.

Stadt Mendig, den

Stadt Mendig

(Hans Peter Ammel)

Bürgermeister