

1. Änderung des Bebauungsplans 815A

- Oberheidter Straße/ Häuschen -

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für den Bau einer Straße nach Landesrecht

Stand Januar 2021

Art des Vorhabens: Bau einer Straße nach Landesrecht (hier: Gemeindestraße gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 StrWG NRW zur Erschließung der anliegenden Grundstücke im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 815 A).

Rechtsgrundlage: § 13a Abs. 1 Satz 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit Nr. 5 der Anlage 1 zu § 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NRW) vom 29. April 1992 (GV.NRW. S. 175), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), und § 1 Abs. 1 UVPG NRW und Anlage 2 zum UVPG NRW (GV.NRW. S. 175), in der derzeit gültigen Fassung.

Anlass der Planung

Der Eigentümer des Grundstücks Oberheidter Straße 67, welches derzeit mit einer Gewerbehalle und Nebengebäuden bebaut ist, hat einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Ziel ist es, das im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 815A - Oberheidter Straße/Häuschen - festgesetzte Gewerbegebiet (GE) zu einem Wohngebiet (WA) zu entwickeln. Die derzeitige Nutzung als Standort der Sägefabrik Carl Baier GmbH ist bereits aufgegeben.

Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden, sofern die Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Gemäß § 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 Landesrecht unterliegen.

Nach Nr. 5 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 neue Wohngebiet (bestehend aus Einfamilien-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern) soll über die ehemalige Betriebszufahrt von der Oberheidter Straße sowie ggfls. optional von der Emanuel-Felke-Straße aus erschlossen werden. Der erste Entwurf sah noch eine innere Ringerschließung des Plangebietes vor. Durch Stellungnahmen zur Hochspannungsfreileitung aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu diesem Verfahren von der Bezirksregierung Düsseldorf und dem Betreiber der Hochspannungsfreileitung Amprion wurde der Entwurf nochmal modifiziert. Der öffentliche Erschließungsstich endet jetzt im südlichen Planbereich in einer Wendefläche von der mehrere private Straßen abgehen sollen. Die öffentlichen Erschließungsanlagen weisen ca. eine Länge von 260 m auf. Von der öffentlichen Wohnstraße werden 5 private Straßen abgehen, die insgesamt eine Länge von ca. 200 m haben werden.

Für die Erschließung des Gebietes hat ein Verkehrsgutachten zwei Varianten für die äußere Erschließung entwickelt. Eine Variante sieht die Erschließung über die ehemalige Betriebszufahrt von der öffentlichen Oberheidter Straße sowie von der öffentlichen Emanuel-Felke-Straße vor, die dort bislang in einer Sachgasse endet. In der zweiten Variante ist die Erschließung über die Emanuel-Felke-Straße nur für den nicht motorisierenden Verkehr zulässig. Die Varianten werden derzeit geprüft und sollen auch der Öffentlichkeit in der frühzeitigen Beteiligung aufgezeigt werden.

Gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 2 StrWG NRW handelt es sich um eine Gemeindestraße „bei denen die Belange der Erschließung der anliegenden Grundstücke überwiegen“ (Anliegerstraßen).

Damit wird ein Vorhaben im Sinne der Nr. 5 der Anlage 1 zu § 1 UVPG NRW begründet. Voraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist, dass der geplante Straßenneubau nicht der Pflicht zur 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 NRW 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.

Vorprüfung des Einzelfalls

In der folgenden Tabelle sind die gemäß Anlage 2 UVPG NRW 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
1. Merkmale des Vorhabens Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:			
1.1	Größe des Vorhabens	Die geplante Erschließung hat eine Gesamtgröße von ca. 3.700 qm (ca. 2.700 m ² öffentliche und ca. 1.000 m ² private Erschließungsstraßen).	Im UVPG NRW ist für die „sonstigen Straßen nach Landesrecht“ keine Bagatellgrenze für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls festgelegt. Die im UVPG und im UVPG NRW festgelegten Schwellenwerte für Straßenbauvorhaben variieren stark. Die generelle Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung besteht auch für Bundesstraßen ohne unteren Schwellenwert. Die Größe der hier geplanten Straße ist verglichen mit den genannten UVP-pflichtigen Straßenbauvorhaben äußerst gering. Die neuen Straßenflächen umfassen zudem nur ca. 10% der Fläche des gesamten Plangebietes. Die Auswirkung ist somit unerheblich.
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,	Die geplante Erschließungsstraße wird ausgehend von der bestehenden Oberheidter Straße bzw. der Emanuel-Felke-Straße über Flächen geführt, die bislang gewerblich genutzt wurden und bereits teilweise versiegelt waren. Lediglich in einem Umfang von ca. 1800 qm kommt es zu einer neuen Versiegelung bislang mit einer Vegetationsschicht bedeckter Fläche.	Der Bau der Straße erfolgt teilweise auf bereits versiegelter Fläche, teilweise wird eine Vegetationsschicht bedeckter Fläche neu versiegelt. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung einer bislang nur teilweise versiegelten Fläche wird die Versickerung des Regenwassers in diesem Bereich eingeschränkt. Punktuell wird sich die Landschaft durch die zusätzlich in Anspruch genommene Fläche ändern. Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der geringen Fläche nicht zu erwarten. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich
1.3	Abfallerzeugung	Durch den Betrieb der Straße fallen zukünftig Abfälle in Form von Straßenkehrschutt an.	Die Auswirkungen in abfalltechnischer Hinsicht sind insgesamt unerheblich .

1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	Während der Bauphase sowie im späteren Betrieb der Straße kann es zu Beeinträchtigungen durch Lärm-, und Luftschadstoffemissionen kommen. Eine relevante Belastung durch Luftschadstoffe ist auf Grund des begrenzten Verkehrsaufkommens (Anliegerstraße mit ca. 60 Wohneinheiten), der offenen Bauweise und der weiterhin vorhandenen Freiflächen südlich angrenzend an den Planbereich nicht zu erwarten. Durch den Straßenneubau der Erschließungsstraße mit Anbindung an die Oberheidter Straße bzw. Emanuel-Felke-Straße kommt es zu keinen Erhöhungen der Schall-Beurteilungspegel infolge des planbedingten Zusatzverkehrsaufkommens (ca. 60 neue Wohneinheiten). Innerhalb des Plangebietes werden bei alleiniger Betrachtung des Neuverkehrs die einschlägigen Orientierungs- und Grenzwerte eingehalten.	Die mit dem Baustellenbetrieb verbunden Umweltbelastungen sind temporär und durch die für das Baugewerbe einschlägigen Gesetze/ Verordnungen begrenzt. Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens im Plangebiet sind keine lufthygienischen Belastungen durch den Straßenverkehr erkennbar. Die Auswirkungen auf die Lufthygiene sind insgesamt unerheblich. Die Erhöhungen der Werte durch den zusätzlichen Anliegerverkehr sind als gering einzustufen und stellen keine Erheblichkeit dar. Die Straße Emanuel-Felke-Straße ist mit maximal bis zu 1.000 Kfz/Tag gering belastet. Während die Oberheidter Straße mit 2.500 bis 5.000 Kfz/Tag eine etwas höhere Verkehrsbelastung aufweist. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich. Es ist aufgrund des planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen nicht davon auszugehen, dass außerhalb des Plangebiets ebenfalls zusätzlichen Verkehrslärmimmissionen auftreten, die zusätzliche Schallschutzmaßnahmen erforderlich machen würden. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.	Die Erschließungsstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich errichtet. Die Straße erschließt lediglich die im Plangebiet vorgesehenen Wohnhäuser, ggfls. ist eine Durchfahrt zur angrenzenden Emanuel-Felke-Straße denkbar. Darüber hinaus werden keine Stoffe oder Technologien verwendet, die ein erhöhtes Unfallrisiko erzeugen.	Es bestehen keine wesentlichen Unfallrisiken. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich.

2. Standort des Vorhabens 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:			
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 wurde gewerblich genutzt, ein Teil der Fläche ist mit Wiesen, Sträuchern und Bäumen bewachsen. Die Fläche hat in der gegenwärtigen Nutzungsstruktur für sonstige Nutzungen keine Relevanz. Die Fläche ist an das öffentliche Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Fläche ist über die bestehende Erschließung an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.	Die vorgesehene Wohnbebauung mit Einfamilien, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern entspricht der Nutzungsstruktur des wohnbaulich geprägten Umfeldes. 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: Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Vorrangflächen für den Bodenschutz und keine Böden mit hoher Ertragsfähigkeit. Es gibt Hinweise auf Altlasten, die in einem Gutachten untersucht werden. Innerhalb des Plangebiets befindet sich kein Oberflächengewässer. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.	Im Vergleich zum Ist-Zustand wird zusätzliche Fläche versiegelt und versiegelte Fläche entsiegelt. Durch die dauerhafte Versiegelung von Gebäuden und neuen Verkehrsflächen verringert sich die Grundwasserneubildungsrate; Die Neuversiegelung ist zwar grundsätzlich als Beeinträchtigung anzusehen. Allerdings besteht im Plangebiet keine besondere Empfindlichkeit. Die Auswirkungen aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahmen insgesamt und der geringen Versiegelung durch die aufgelockerte Wohnbebauung mit zu erwartenden großzügigen unversiegelten und begrünten Gartenflächen als unerheblich zu bewerten. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .

		In der Planhinweiskarte Klima ist die Fläche als bebautes Gebiet mit geringen bis mittleren thermischen Belastungen klassifiziert. Aufgrund der Neuversiegelungen verringert sich die Freifläche. Das Plangebiet weist aufgrund der gewerblichen Nutzung keine besondere Biotopwertigkeit auf. der Maßnahme der Innentwicklung und der um den Planbereich vorhandenen Bebauung ergibt sich keine Änderung in Bezug auf das Orts- und Landschaftsbild.	Der Bereich der geplanten 1. Änderung besteht zurzeit zum einen aus dem Gelände einer ehemaligen Sägefabrik aus versiegelter Fläche (ca. 1/3 der Fläche) sowie zum anderen aus unversiegelten Wiesenflächen (ca. 2/3 der Fläche), die mitunter Baumbestände und Sträucher aufweisen. Bei Umsetzung des Bebauungsvorschlags wird sich der Versiegelungsgrad auf dem Gelände der ehemaligen Sägefabrik verringern, auf den unbebauten Wiesen hingegen erhöhen. Durch die geplante aufgelockerte Wohnbebauung ist allerdings nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der klimatischen Bedingungen zu rechnen. Da auch die an den Geltungsbereich angrenzenden Wald- und Freilandklimatope – die aufgrund ihrer Frisch- und Kaltluftproduktion sowie Filterfunktion eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen aufweisen – unberührt bleiben. Die Auswirkungen auf das Klima sind insgesamt unerheblich. Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche kommt auch die Artenschutzrechtliche Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten auszuschließen ist. Die faunistischen Erhebungen erbrachten keine Hinweise darauf, dass artenschutzrechtliche Belange der Umsetzung der Ziele der Bauleitplanung entgegenstehen. Eine Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten durch den Straßenbau kann ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich. Das Plangebiet zeigt keine besondere landschaftliche Eigenart. Mit der geplanten baulichen Ergänzung durch Einzel-, Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern wird der vorhandene Gebäudebestand ergänzt. Insofern sind keine landschaftsbezogenen Auswirkungen erkennbar.
--	--	--	---

			Die Auswirkungen sind insgesamt unerheblich .
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 vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3 .2	Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchGs, nach § 42a des Landesnaturschutzgesetzes, einschließlich einstweilig sichergestellter Naturschutzgebiete gemäß § 22 Absatz 3 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3 .3	Nationalparke nach § 24 des BNatSchG soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.

2.3 .4	Land- schafts- schutzge- biete nach § 26 des BNatSchG, nach § 42a des Land- schaftsge- setzes, ein- schließlich einstweilig sicherge- stellter Land- schafts- schutzge- biete nach 22 Absatz 3 des BNatSchGs,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3 .5	Naturdenk- mäler nach § 28 des Bundesna- turschutz- gesetzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3 .6	geschützte Land- schaftsbe- standteile, einschließ- lich Alleen, nach § 29 des BNatSchG, nach § 47a des Lan- desnatur- schutzge- setzes,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3 .7	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des BNatSchG, nach § 62	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.

	des Landschaftsgesetzes,		
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHGs, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des WHGs sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG,	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Es ist Aufgabe der Luftreinhalteplanung, die Einhaltung der Grenzwerte zu gewährleisten. Zum Zwecke der Luftreinhaltung wurde ein Luftreinhalteplan aufgestellt. Das Plangebiet liegt außerhalb einer Umweltzone.	Aufgrund der niedrigen Verkehrsbelastung der Oberheidter Straße bzw. Emanuel-Felke-Straße und der guten Durchlüftungssituation (offene Bauweise, Siedlungsrand zur Landschaft) können Überschreitungen der Vorsorgewerte der 39. BImSchV sicher ausgeschlossen werden. Durch das planbedingte Zusatzverkehrsaufkommen ergibt sich keine relevante Erhöhung der Luftschadstoffbelastung im Umfeld der geplanten Maßnahme. Die Auswirkung ist unerheblich .
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2	Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 13.04.2018, Teilabschnitt L 4708 Wuppertal, weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als gewerbliche Baufläche und als Mischgebiet dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege des Planverfahrens berichtigt und	Das Plangebiet liegt in Cronenberg, im Übergang zu einem großen Freiraumbereich mit einer geringen Bevölkerungsdichte. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt Die Auswirkungen der geplanten Maßnahme sind unerheblich .

	des Raumordnungs-gesetzes,	die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.	
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.	nicht vorhanden	Unerheblich , da nicht relevant.

3. Zusammenfassende Bewertung (Merkmale der möglichen Auswirkungen)

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen. Nach der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch das Vorhaben insgesamt 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 von etwa 460 m Länge gebaut. Diese erschließen die im Plangebiet zu errichtenden Wohngebäude, ggfls. ist Durchgangsverkehr zur Emanuel-Felke-Straße denkbar. Dies wird im weiteren Verfahren geprüft. Auch die Zusatzbelastung in den umliegenden Straßen durch den Neuverkehr ist marginal aufgrund der geplanten ca. 60 Wohneinheiten. 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 eine Straßenbaumaßnahme 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. Anlagebedingt kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung, die aber aufgrund ihrer geringen Fläche unerheblich ist.

Abschließende Bewertung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 des BauGB:

Die Bewertung der vorgelegten Unterlagen ergibt, dass durch das geplante Straßenbauvorhaben voraussichtlich **keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt** entstehen werden. Das beantragte Vorhaben bedarf keiner Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVPG NRW.

Somit wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes 815A – Oberheidter Straße/ Häuschen - nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Die abschließende Bewertung des geplanten Straßenneubaus ergibt, dass **insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt** zu erwarten sind. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 815A – Oberheidter Straße/ Häuschen - kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.