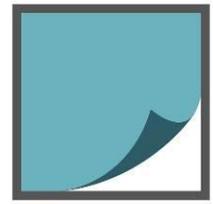


BRNL
Dipl. Geogr. Markus Kunz
Friedrichstraße 4
57627 Hachenburg

Projekt 0372_BP



Planeo
Ingenieure

Gesellschaft für technische
Infrastrukturplanung mbH

Beratende Ingenieure



Stadt Bendorf
Landkreis Mayen-Koblenz

Aufstellung des Bebauungsplanes „Unter dem Neubergsweg“

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gemäß § 13a BauGB

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB

Mai 2025

Inhaltsverzeichnis

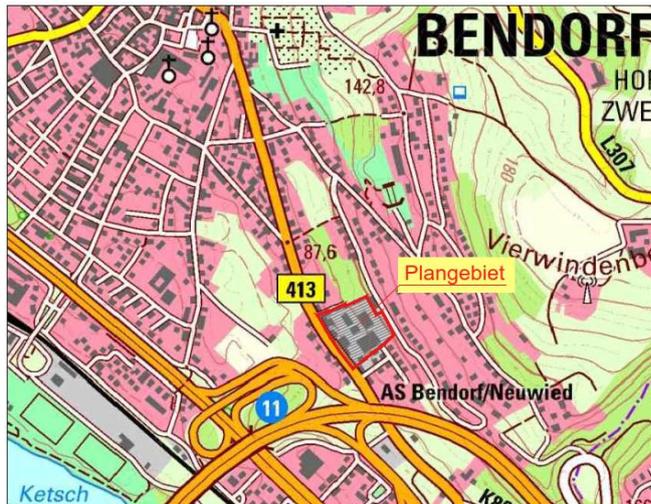
	Seite
1. Veranlassung und Prüfinhalte.....	3
2. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und Anlage 1 LUVPG und Anlage 3 UVPG.....	8
3. Fazit	16

Anlagen

1. Veranlassung und Prüfinhalte

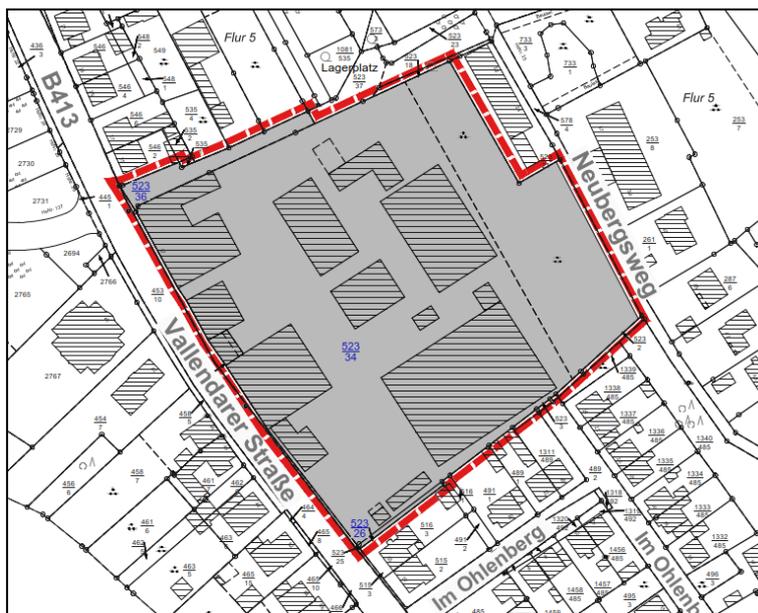
Die Stadt Bendorf plant zwischen der Vallendarer Straße und dem Neubergsweg die Ausweisung eines Wohnbaugebietes auf einer derzeitigen Gewerbebrache.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Stadt Bendorf und hat eine Plangebietsgröße von rd. 1,6 ha.



Auszug aus der Topographischen Karte 1 :
25.000 - LANIS-RLP
unmaßstäblich, eingenordet
Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs-
und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15.10.2002)

In der nachfolgenden Karte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Plangebietsgrenze gekennzeichnet. Er umfasst dort die grau hinterlegten Grundstücke in der Gemarkung Bendorf.



Planbereich, unmaßstäblich, genordet

Datengrundlage:
Geobasisinformationen der
Vermessungs- und Katasterverwaltung
Rheinland-Pfalz
(Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Die Fläche liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Bendorf. Die Umgebung ist von Wohnbebauung geprägt. Lediglich die hier überplante Fläche wurde als Gewerbefläche genutzt. Geplant ist die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet und die Anlage von Reihen- und Mehrfamilienhäusern.



Luftbildkarte mit eingetragem Geltungsbereich des B-Plans; unmaßstäblich, genordet
Datengrundlage: lanis.rlp.de (Luftbildaufnahme vom 6. 9.2021)

Art und Maß der baulichen Nutzung werden nachfolgend näher beschrieben:

Vorgesehen ist innerhalb des 1,589 ha großen Plangebietes die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Umfang von 1,223 ha Fläche auf vorhandener Gewerbebrache und umliegenden Freiflächen. Die Flächenbilanz weist außerdem 0,3195 ha öffentliche Verkehrsflächen, 0,0035 ha Versorgungsflächen und eine 0,043 ha große öffentliche Grünfläche aus.

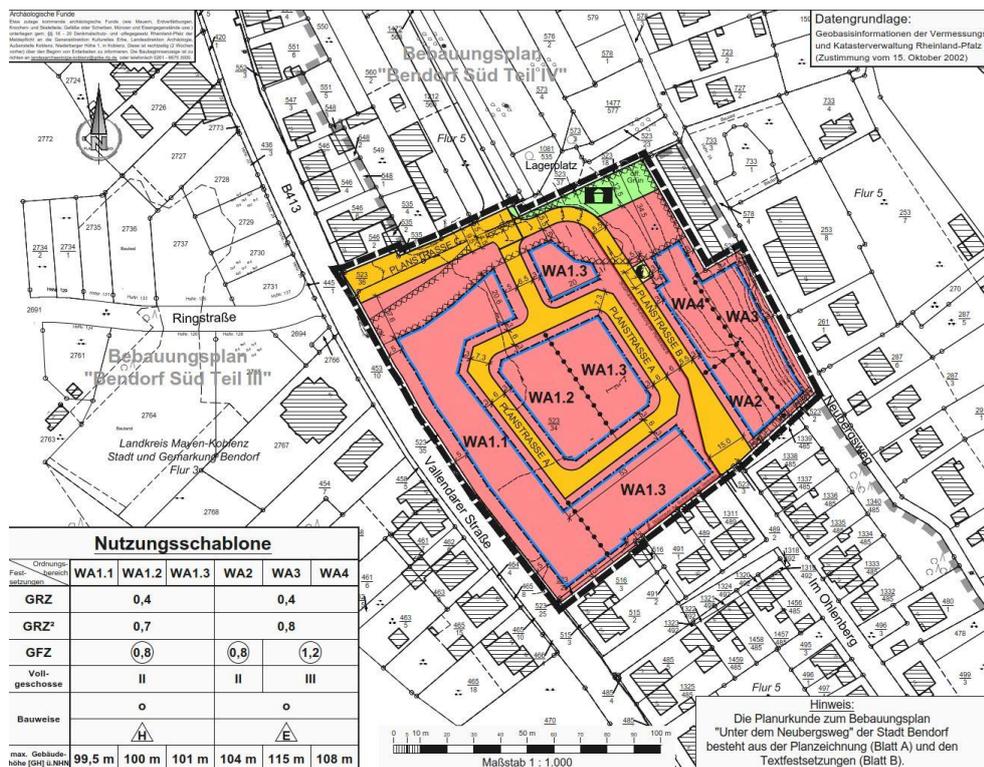
Die Festsetzungen ergeben sich aus der Nutzungsschablone der Planzeichnung (siehe Planzeichnung auf nächster Seite) wie folgt:

Nutzungsschablone						
Ordnungs- Fest- setzungsbereich	WA1.1	WA1.2	WA1.3	WA2	WA3	WA4
GRZ	0,4				0,4	
GRZ ²	0,7				0,8	
GFZ	0,8			0,8	1,2	
Voll- geschosse	II			II	III	
Bauweise	o				o	
	H				E	
max. Gebäude- höhe [GH] ü.NHN	99,5 m	100 m	101 m	104 m	115 m	108 m

Städtebauliche Eckwerte sind demnach:

- Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- Grundflächenzahl² (GRZ²) 0,7 bzw. 0,8 *
- Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8 bzw. 1,2
- Anzahl der Vollgeschosse: II bzw. III

* entspricht GRZ zuzüglich Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird)



Städtebaulicher Planentwurf,
 unmaßstäblich, genodet;
 Quelle: Planeo Ingenieure
 GmbH, Hachenburg;

Datengrundlage:
 Geobasisinformationen der
 Vermessungs- und
 Katasterverwaltung
 Rheinland-Pfalz
 (Zustimmung vom
 15. Oktober 2002)

In den Ordnungsbereichen WA1.1 bis WA1.3 ist die Errichtung von nicht unterkellerten Reihenhäusern in zweigeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss vorgesehen. Die Gebäude erhalten aufeinander abgestimmte Satteldächer. In den Ordnungsbereichen WA2 bis WA4 ist die Anlage von Mehrfamilienhäusern vorgesehen.

Nachfolgende Tabelle stellt die städtebauliche Flächenbilanz im Plangebiet dar.

Nutzungsart	Fläche in m ²	%-Anteil an der Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet	12.230 m²	76,97%
Allgemeines Wohngebiet (WA 1)	9.255 m ²	
Allgemeines Wohngebiet (WA 2)	550 m ²	
Allgemeines Wohngebiet (WA 3)	1.055 m ²	
Allgemeines Wohngebiet (WA 4)	1.370 m ²	
Verkehrsflächen, öffentlich	3.195 m²	20,11%
Planstraße A	1.500 m ²	
Planstraße B	970 m ²	
Planstraße C	725 m ²	
Versorgungsflächen	35 m²	0,22%
Strom	35 m ²	
Öffentliche Grünflächen	430 m²	2,71%
Spielplatz	430 m ²	
Gesamtfläche	15.890 m²	100,00%

Insgesamt gehen daher durch die maximal mögliche Versiegelung der Wohnbauflächen von 70 bzw. 80 % durch Gebäudeflächen und Nebenanlagen ca. 0,8859 ha und durch Verkehrsflächen ca. 0,3195 ha Fläche durch **Versiegelung** verloren.

Dies betrifft die Gebäude und versiegelten Freiflächen der ehemaligen Gewerbenutzung (ca. 1,1 ha bestehende Versiegelung) sowie umliegende ehemals gärtnerisch angelegte und seit wenigen Jahren der Sukzession unterliegende Vegetationsflächen mit geringem Baumbestand und großflächigem Brombeergestrüpp.

Gemäß Planung sind zur inneren Durchgrünung in den Ordnungsbereichen pro Hausgruppe bzw. Einzelhaus mindestens die nachfolgend genannte Anzahl hochstämmiger landschaftstypischer Obstbäume oder hochstämmiger Laubbäume II. Ordnung gemäß Pflanzliste Anhang 1 der Textfestsetzungen zu pflanzen.

Ordnungsbereich	Anzahl Hochstamm
WA1.1 bis WA1.3	2 Stück pro Hausgruppe
WA2 bis WA4	1 Stück pro Einzelhaus

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB).

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann das beschleunigte Verfahren nicht angewandt werden, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Nach Nr. 3.5 der Anlage 1 zum LUVPG wird für den *„Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG oder einer Privatstraße in allen anderen Fällen; ausgenommen Privatstraßen innerhalb der geschlossenen Ortslage oder innerhalb ausgewiesener Baugebiete“* die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls landesrechtlich angeordnet.

Nur wenn die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls auf Grund einer überschlägigen Prüfung bezüglich der in Anlage 3 zum UVPG genannten Kriterien ergibt, dass der Bau der öffentlichen Straßen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, ist die Anwendung des § 13a möglich.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wird nachfolgend als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Die Vorprüfung des Einzelfalls dokumentiert, ob mit dem Bau der geplanten 3.195 m² öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraßen A, B und C) innerhalb des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind, die eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich machen.

2. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 Abs. 1 Satz 1 und Anlage 1 LUVPG und Anlage 3 UVPG

Vorbemerkung

Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt in einer vierstufigen Skala:

Keine / geringe / mittlere / hohe Auswirkungen.

1. Merkmale der Vorhaben, insbesondere in Bezug auf		
Kriterium gem. Anlage 3 UVPG	Beschreibung und Auswirkungen	Bewertung
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,589 ha und betrifft eine vorhandene Gewerbebrache und umliegende Freiflächen mit Gehölzbestand und krautigen Brachen. Innerhalb des Plangebietes werden 0,3195 ha als öffentliche Verkehrsfläche geplant.	Geringe Auswirkungen
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Nördlich des Plangebietes schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bendorf Süd IV“ an (siehe Anlage). Auf ca. 3,65 ha Gesamtfläche werden Flächen für Wohnungsbau (440 qm Reines Wohngebiet, 2,125 ha Allgemeines Wohngebiet) und Ansiedlung von störungsarmen Betrieben (2.470 qm Mischgebiet) erschlossen. Das Gebiet beinhaltet außerdem 7.050 qm Verkehrsmischflächen, 170 qm private Grünflächen und 5.120 qm öffentliche Grünflächen. Die Voraussetzungen des 13a Abs. 1 BauGB sind erfüllt. Durch den Bebauungsplan werden laut städtebaulicher Begründung vom März 2014 keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem bestehen demnach keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Ein kumulatives Zusammenwirken mit diesem Vorhaben mit erheblichen Umweltauswirkungen ist somit nicht gegeben.	Keine Auswirkungen

1. Merkmale der Vorhaben, insbesondere in Bezug auf		
Kriterium gem. Anlage 3 UVPG	Beschreibung und Auswirkungen	Bewertung
<p>1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	<p>Überbaut werden vom Straßenkörper überwiegend bislang schon durch Gebäude und Verkehrs-/Hofflächen überbaute Flächen, außerdem in geringem Umfang Vegetationsflächen mit Siedlungsgehölzen und ruderale Brache mit initialer Verbuschung, insgesamt Flächen im Umfang von 0,3195 ha.</p> <p>Es sind keine bestandsgefährdeten Pflanzenarten, keine Fortpflanzungshabitate oder essentielle Nahrungshabitate gefährdeter Tierarten und keine pauschal geschützten Flächen betroffen. Hinsichtlich der Arten- und Biotopschutzfunktion kommt dem Plangebiet daher insgesamt nur eine geringe regionale Bedeutung zu.</p> <p>Gemäß der durchgeführten Artenschutzprüfung sind mit der Planung bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG verbunden.</p> <p>Es verbleiben Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt durch Überbauung und Versiegelung.</p> <p>Die Erschließung mit Trinkwasser, Elektrizität und Telekommunikationsanlagen sowie die Abwasserbeseitigung werden ausgehend von unmittelbar angrenzend vorhandenen Infrastrukturen realisiert. Das anfallende Niederschlagswasser darf dabei nur gedrosselt in das bestehende Mischsystem abgegeben werden.</p>	<p>Geringe Auswirkungen</p>
<p>1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</p>	<p>Durch Bau und Betrieb der Verkehrsfläche werden keine gesonderten Abfälle erzeugt.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>
<p>1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen</p>	<p>Baubedingt kommt es vorübergehend zu Emissionen von Stäuben und Abgasen durch Einsatz von Baumaschinen. Die geltenden Bestimmungen zur Bauausführung werden eingehalten. Betriebsbedingt sind die verkehrsüblichen Emissionen aus dem Kfz-Verkehr zu erwarten.</p> <p>Aufgrund ausschließlichen Anliegerverkehrs ist nur eine geringe Frequentierung zu erwarten.</p>	<p>Geringe Auswirkungen</p>

1. Merkmale der Vorhaben, insbesondere in Bezug auf		
Kriterium gem. Anlage 3 UVPG	Beschreibung und Auswirkungen	Bewertung
<p>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: verwendete Stoffe und Technologien und die Anfälligkeit des 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</p>	<p>Im Plangebiet sind laut Bodenschutzkataster RLP keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt.</p> <p>Klimawandelbedingte Katastrophen (z. B. durch Starkregenereignisse) sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Eine besondere Anfälligkeit für Störfälle ist im Gebiet nicht gegeben.</p> <p>Durch die Bebauungsplanung entstehende zusätzliche Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken sind nicht erkennbar.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>
<p>1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit</p>	<p>Trinkwasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht verzeichnet.</p> <p>Im Bodenschutzkataster RLP gibt es keine Hinweise auf ggf. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene Altablagerungen oder Altstandorte.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der ehemaligen Erzgrube Werner, in der bis in das 20. Jahrhundert hinein Eisenerz abgebaut wurde. Insbesondere im nördlichen Plangebietsteil sind daher Einwirkungen aus bergbaulichen Hinterlassenschaften möglich, werden jedoch durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen vermieden.</p> <p>Im Zuge von Baugrunduntersuchungen ermittelte potentielle Gesundheitsrisiken aus einer Bleibelastung des Geländes werden durch Überbauung, Übererdung oder Bodenaustausch vermieden.</p> <p>Risiken aus dem Fernlärm der BAB A48 werden durch planerische und passive Schutzmaßnahmen vermieden.</p>	<p>Geringe Auswirkungen</p>

2. Standort des Vorhabens		
<p>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:</p>		
Kriterium gem. Anlage 3 UVPG	Beschreibung und Auswirkungen	Bewertung
<p>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)</p>	<p>Die von der Planung der öffentlichen Straßen betroffenen Flächen sind auf größeren Teilflächen bereits durch bestehende Überbauung bzw. Verkehrs- und Hofflächen stark vorbelastet. Weiterhin betreffen sie Vegetationsstandorte von Siedlungsgehölzen und ruderale Brachflächen mit initialer Gehölzsukzession.</p>	<p>Geringe Auswirkungen</p>
<p>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)</p>	<p>Die natürlichen Ressourcen werden planungsbedingt komplett technisch überformt und die Funktionen der natürlichen Schutzgüter sowie ihr Zusammenwirken nachhaltig unterbunden. Betroffen vom Straßenbau sind bereits stark vorbelastete Wege-, Hof- und Verkehrsflächen, außerdem mäßig vorbelastete Vegetationsflächen.</p>	<p>Geringe Auswirkungen</p>
<p>2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):</p>		
<p>2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p>nicht betroffen siehe Anlage 1 zur Lage von FFH- und EU-Vogelschutzgebieten im weiteren Umfeld; Das FFH-Gebiet DE 5510-301 „Mittelrhein“ liegt mindestens 450 m südwestlich des Plangebietes. Das EU-Vogelschutzgebiet 5511-401 „Engerser Feld“ liegt über 4 km westnordwestlich des Plangebietes.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>
<p>2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst</p>	<p>nicht betroffen Das NSG „Graswerth“ liegt mindestens 450 m südwestlich des Plangebietes.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>

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:		
Kriterium gem. Anlage 3 UVPG	Beschreibung und Auswirkungen	Bewertung
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	nicht betroffen	Keine Auswirkungen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen	Keine Auswirkungen
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen	Keine Auswirkungen
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen	Keine Auswirkungen
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen siehe Anlage 1 zur Lage von kartierten Biotopkomplexen und Pauschalschutzflächen im weiteren Umfeld	Keine Auswirkungen
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	nicht betroffen	Keine Auswirkungen
2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen	Keine Auswirkungen
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte,	nicht betroffen	Keine Auswirkungen

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:		
Kriterium gem. Anlage 3 UVPG	Beschreibung und Auswirkungen	Bewertung
insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes		
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 betroffen; Die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Koblenz, stuft den Planungsbereich aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein und wird den Sachverhalt baubegleitend untersuchen.	Keine Auswirkungen

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen		
Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:		
Kriterium gem. Anlage 3 UVPG	Beschreibung und Auswirkungen	Bewertung der Erheblichkeit
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	Betroffen ist eine 0,3195 ha große bestehende Gewerbebrache mit begleitenden, teils gehölzbestandenen Freiflächen im Umfeld der bestehenden Wohnbebauung der Ortslage Bendorf. Eine direkte Betroffenheit von Personen ist nicht gegeben. Für Einwohner benachbarter Flächen ergeben sich geänderte Sichtbeziehungen und ortsübliche und wohnbauflächentypische Auswirkungen	gering erheblich
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Entsprechende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	nicht erheblich
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Die Auswirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße und der geringen Empfindlichkeit des Gebietes als regional von geringer Schwere zu bewerten. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung durch Gebäude und Flächenbe-	gering erheblich

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen		
Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:		
Kriterium gem. Anlage 3 UVPG	Beschreibung und Auswirkungen	Bewertung der Erheblichkeit
	festigung ist die Betroffenheit aller Naturraumpotenziale durch die geplante weitergehende Überbauung und Versiegelung in ihrer lokalen Auswirkungen nur von geringer Komplexität.	
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Durch Umsetzung des Bebauungsplanes inkl. Erstellung und Betrieb der öffentlichen Straße werden die Auswirkungen sicher eintreten.	gering erheblich
3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Auswirkungen werden nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes eintreten. Für den Bau der Verkehrsflächen wird eine Dauer von ca. 4 Monaten angesetzt. Die Anlage erfolgt dauerhaft.	gering erheblich
3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Nördlich des Plangebietes schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bendorf Süd IV“ an (siehe Anlage). Auf ca. 3,65 ha Gesamtfläche werden Flächen für Wohnungsbau (440 qm Reines Wohngebiet, 2,125 ha Allgemeines Wohngebiet) und Ansiedlung von störungsarmen Betrieben (2.470 qm Mischgebiet) erschlossen. Das Gebiet beinhaltet außerdem 7.050 qm Verkehrsmischflächen, 170 qm private Grünflächen und 5.120 qm öffentliche Grünflächen. Die Voraussetzungen des 13a Abs. 1 BauGB sind erfüllt. Durch den Bebauungsplan werden laut städtebaulicher Begründung vom März 2014 keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Außerdem bestehen demnach keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Dem B-Plan liegen eine Faunistische Untersuchung und ein	nicht erheblich

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen		
Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:		
Kriterium gem. Anlage 3 UVPG	Beschreibung und Auswirkungen	Bewertung der Erheblichkeit
	<p>Artenschutzbeitrag aus dem Jahr 2011 zugrunde.</p> <p>Ein kumulatives Zusammenwirken mit diesem Vorhaben mit erheblichen Umweltauswirkungen ist absehbar nicht gegeben.</p>	
<p>3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern</p>	<p>Für Anlage und Betrieb der Verkehrsfläche werden folgende Minderungsmöglichkeiten bezüglich der verschiedenen Schutzgüter genutzt:</p> <p><u>Mensch</u> Einhaltung der einschlägigen Richtlinien und Verordnungen</p> <p><u>Boden</u> Ausweisung einer kleinflächigen randlichen Eingrünung.</p> <p><u>Wasser</u> Die Erschließung mit Trinkwasser, Elektrizität und Telekommunikationsanlagen sowie die Abwasserbeseitigung werde über Anschluss/Verbindung mit bestehenden Infrastrukturen gesichert.</p> <p><u>Pflanzen und Tiere</u> Ausweisung einer kleinflächigen randlichen Eingrünung. Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen gemäß durchgeführter Artenschutzprüfung nach § 44 BNatSchG bezüglich Vogelarten, Fledermäusen und Haselmaus.</p> <p><u>Landschaft</u> Ausweisung einer kleinflächigen randlichen Grünfläche</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter</u> Hinweise, wie mit archäologischen Funden zu verfahren ist.</p>	nicht erheblich

3. Fazit

Der im Zusammenhang mit der Ausweisung des Wohnbaugebietes „Unter dem Neubergsweg“ geplante Bau und Betrieb öffentlicher Straßen nach § 3 LStrG auf einer Fläche von 0,3195 ha Größe wurde bezüglich der Bestimmungen des UVPG unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 3 UVPG hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan „Unter dem Neubergsweg“ der Stadt Bendorf diesbezüglich voraussichtlich keine bzw. nur gering erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Die überschlägliche Überprüfung ergab keine Anhaltspunkte für wesentliche von der Planung verursachte umweltrelevante Probleme.

Der Bebauungsplan „Unter dem Neubergsweg“ der Stadt Bendorf kann somit gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Aufgestellt

Hachenburg, den 19. Mai 2025



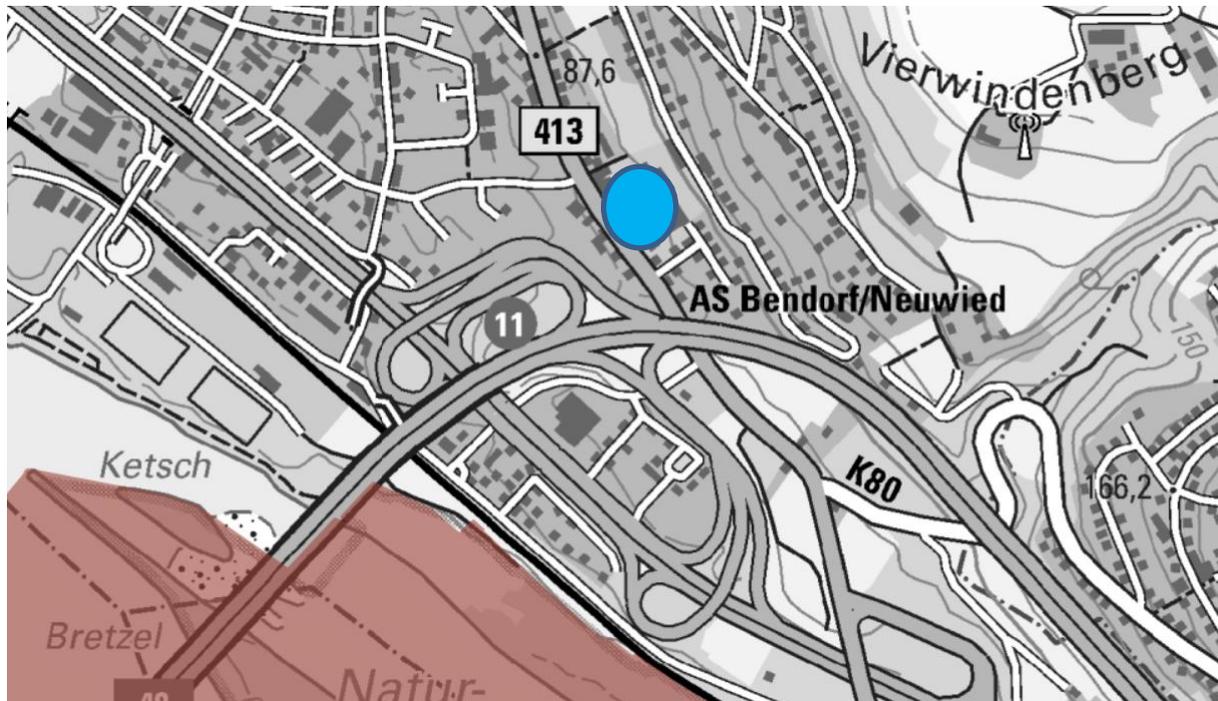
.....
Dipl. Geograph Markus Kunz

BRNL
Büro für Regionalberatung, Naturschutz
und Landschaftspflege

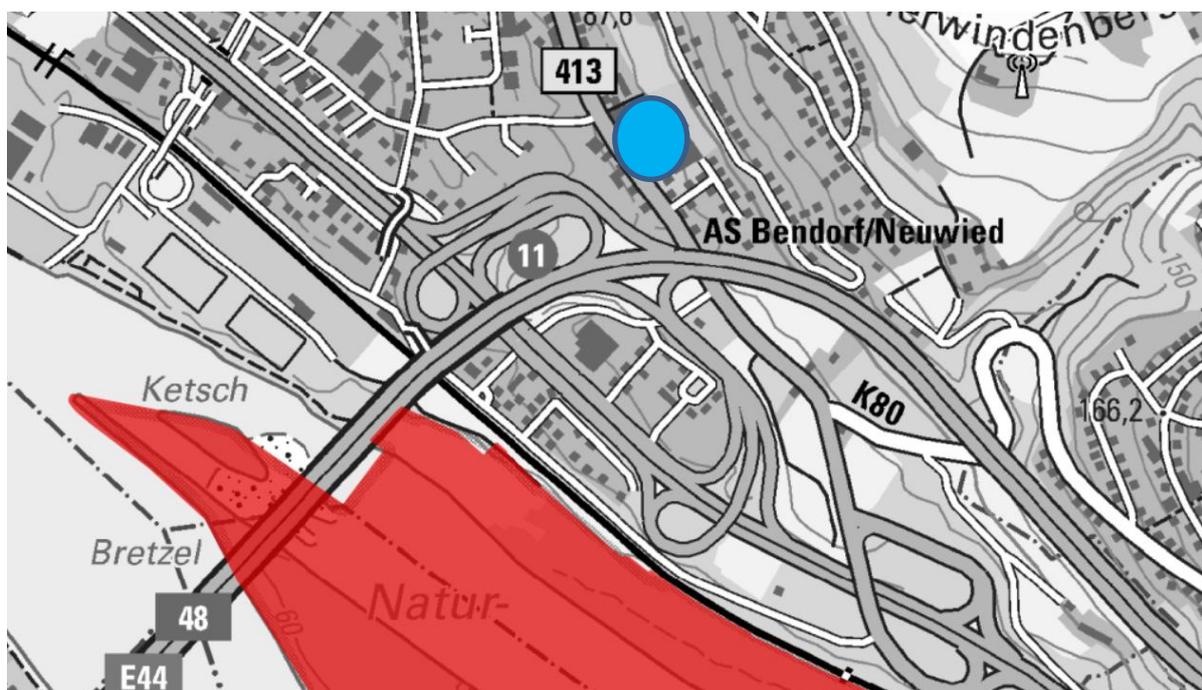
Anlage 1 _ Lage von Schutzgebieten im Umfeld der Planung

(Lage Plangebiet mit blauem Punkt markiert)

FFH-Gebiet „Mittelrhein“

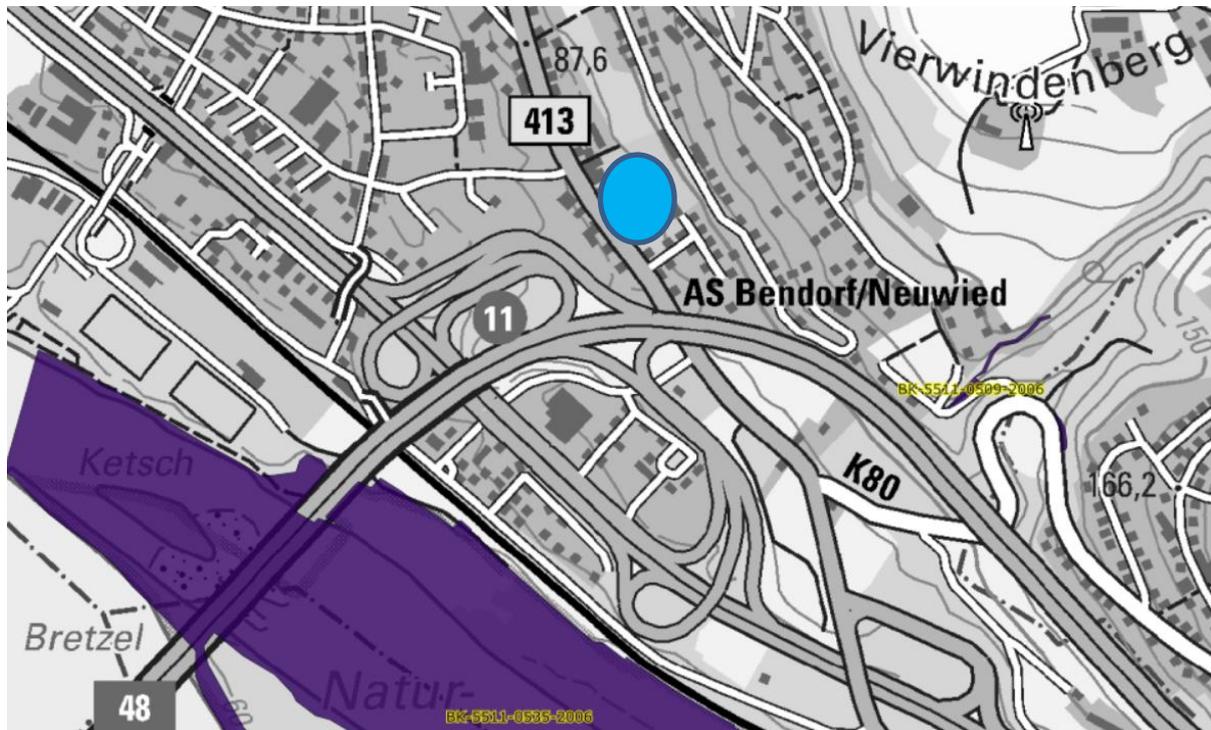


Naturschutzgebiet „Graswerth“

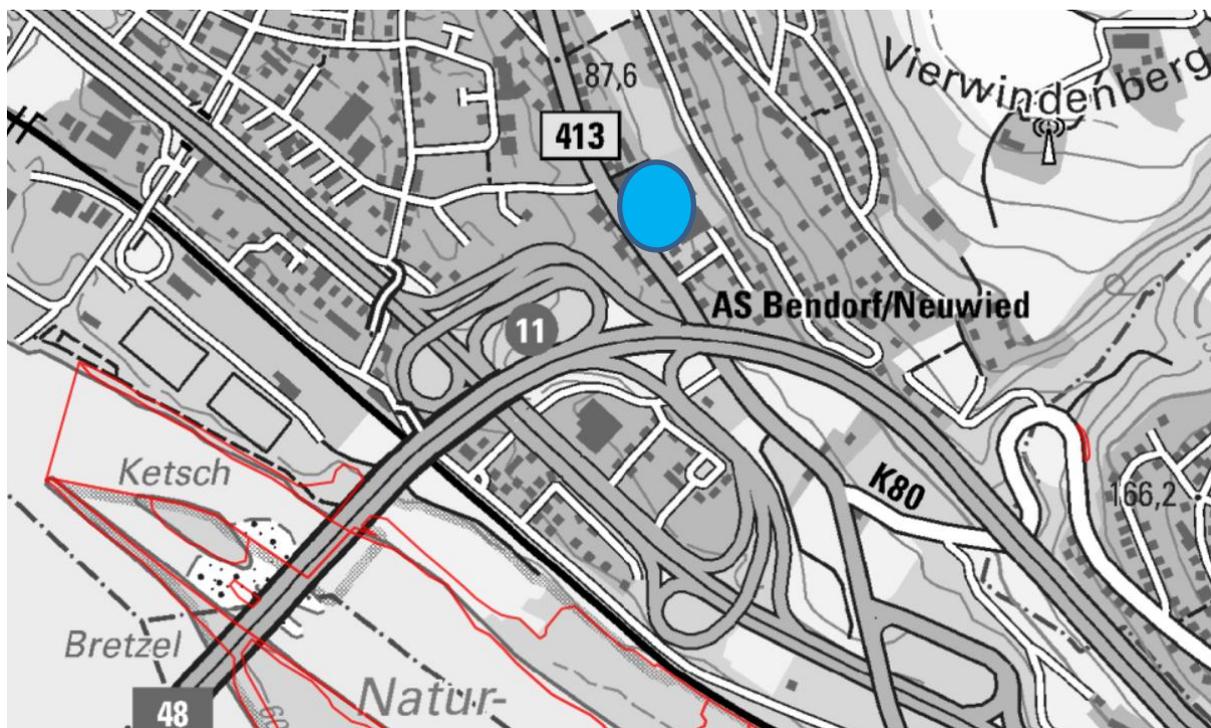


Quelle: lanis.rlp.de

Biotopkomplexe gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz



Pauschalschutzflächen gemäß Biotopkataster Rheinland-Pfalz



Quelle: lanis.rlp.de

Anlage 2 _ Lage des Bebauungsplangebietes „Bendorf Süd IV“

