

GEMEINDE HILLESHEIM

in der VG Rhein-Selz

Bebauungsplan ALTE BAHNHOFSTRASSE – 2. BA

**Vorbereitung der Allgemeinen Vorprüfung des
Einzelfalls nach UVP-Gesetz**

21.09.2021

UVP-2235-Vorprüfung-21.09.2021

PLANUNGSBÜRO
HENDEL+PARTNER

STÄDTEBAU- UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

FRIEDRICH-BERGIUS-STRASSE 9
65203 WIESBADEN
TELEFON 0611.300 123
TELEFAX 0611.304 105
EMAIL post@hendelundpartner.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG.....	4
1.1 PLANUNGSANLASS.....	4
1.2 PLANUNGSVORHABEN.....	5
1.3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN.....	5
2. ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS FÜR DEN BAU ÖFFENTLICHER STRAßEN (GEMÄß §3 LSTRG) INNERHALB DES PROJEKTIERTEN WOHNGEBIETS ALTE BAHNHOFSTRASSE – 2.BA.....	7
2.1 KRITERIEN FÜR DIE VORPRÜFUNG NACH ANLAGE 3 UVPG.....	7
3. ZUSAMMENFASSUNG.....	11

1. EINLEITUNG

1.1 PLANUNGSANLASS

Die Ortsgemeinde HILLESHEIM hat aufgrund der hohen örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken, die Aufstellung des Bebauungsplans ALTE BAHNHOFSTRASSE – 2. BA beschlossen. Das geplante Wohngebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Diese wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB beabsichtigt.



Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: GoogleEarth; ohne Maßstab)

1.2 PLANUNGSVORHABEN

Geplant ist eine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie mit Doppelhäusern. Hierzu wird parallel zur „Gaustraße“ eine weitere Straße in das Gebiet geführt, die im südlichen Teil zusammengeführt wird und somit eine Ringstraße entsteht. Im Norden schließt diese an den Wendehammer der bestehenden Straße „Im Altenberg“ an. Eine weitere Anbindung erfolgt westlich der „Gaustraße“ zur Straße „In der Sonnheil“.

Die Planung des 1. BA des Baugebiets BAHNHOFSTRASSE erfolgte so, dass diese Straßenanschlüsse ohne Konflikte angeschlossen werden können. Zur besseren Durchwegung in Ost-West-Richtung werden mehrere Fußwege zwischen den Grundstücken hindurchgeführt. Die westlichen Grundstücke halten einen Abstand von 43 m zur Landesstraße (L 425) ein, da ab diesem Abstand gemäß schalltechnischer Untersuchung der Nachorientierungswert für Wohnbebauung weder in Erdgeschosshöhe noch im 1. Obergeschoss überschritten wird.

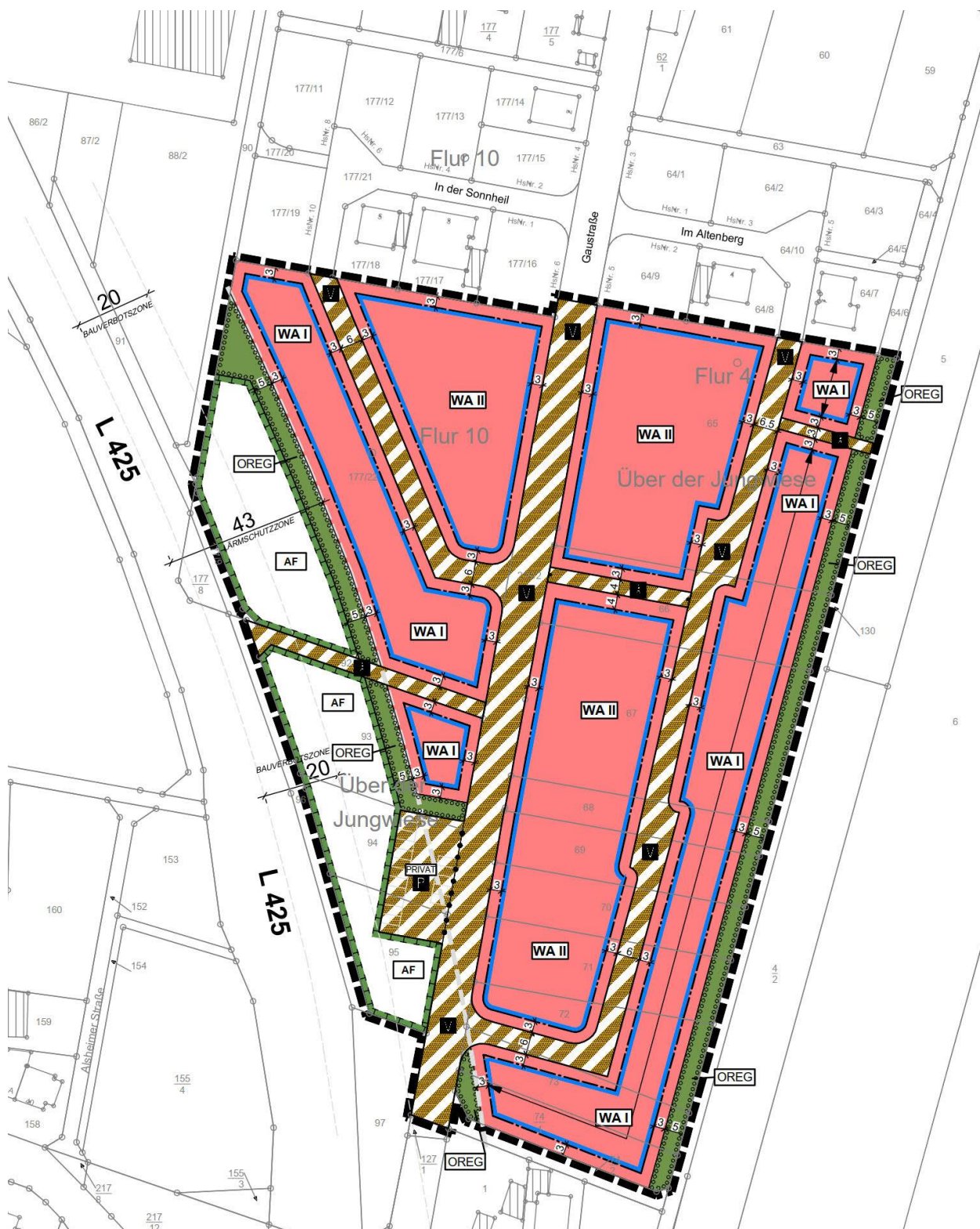
1.3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 13b BauGB durchgeführt werden. Dieser zeitlich bis zum 31.12.2021 befristete Paragraph ermöglicht unter bestimmten Voraussetzungen die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB.

Gemäß § 12a Abs. 1 Satz 4. BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, „[...] wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht unterliegen.“

Entsprechend der Vorgaben der Liste der nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß Anlage 1 bedarf der „Bau einer öffentlichen Straße nach § 3 LStrG“ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz UVPG:

„Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.“



Entwurf
Bebauungsplan
(ohne Maßstab)

2. ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS FÜR DEN BAU ÖFFENTLICHER STRAßEN (GEMÄß §3 LSTRG) INNERHALB DES PROJEKTIERTEN WOHNGEBIETS ALTE BAHNHOFSTRASSE – 2.BA

2.1 KRITERIEN FÜR DIE VORPRÜFUNG NACH ANLAGE 3 UVPG

Prüfkriterien			Bewertung		
1.	Merkmale des Vorhabens	Beschreibung	erheblich	teilweise erheblich	unerheblich
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet sowie der Ertüchtigung der bereits im Gebiet bestehenden Straße und der Errichtung von zwei weiteren Straßen zur Erschließung des Baugebiets. Durch die zu ertüchtigende Bestandstraße sind ca. 1.200m ² versiegelt und durch den Bau der neuen Straßen werden ca. 3.640 m ² neu versiegelt.		x	
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Das Gebiet schließt sich nahtlos an den 1. BA des Baugebiets „Bahnhofstraße“ an und schafft darüber hinaus eine bauliche Verbindung in Richtung den Ortsteil „Am Bahnhof“. Über die bestehende Straße „Gaustraße“ sowie den Anschlüssen wird das Baugebiet auch wegetechnisch an das Bestandsgebiet angeknüpft. Der vom Baugebiet im Westen ausgesparte Bereich könnte zukünftig für eine Erweiterung in Form eines Mischgebiets genutzt werden. Die hierzu notwendigen Erschließungsflächen werden innerhalb des 2. BA freigehalten.			x
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Bei Errichtung des Baugebiets werden ca. 29.165 m ² Fläche, die derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, in Anspruch genommen. Der Neubau der Straßen entspricht einer Neuversiegelung von ca. 4.840 m ² .		x	
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Während der Bauphase der Straßen können Abfälle entstehen, die einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen sind. Die Nutzung und die Pflege der Verkehrsflächen verursachen keine Abfälle.			x
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Im Zeitraum der Straßenbauarbeiten kann es temporär zu unvermeidbaren Verschmutzungen und Lärmemissionen kommen. Die Nutzung des Wirtschaftsweg zur Landesstraße L 438 zur Erschließung der Baustelle kann die Beeinträchtigungen in der nördlichen Ortslage verringern.			x

Bebauungsplan BAHNHOFSTRASSE – 2. BA

		Der zukünftige Anliegerverkehr erzeugt der Motorisierungsart entsprechende Schallemissionen und ggf. Luftverschmutzungen. Auf Grund der kurzen Anbindung an die Landesstraße L 425 sind von diesen Auswirkungen nur eine geringe Anzahl von Grundstücken betroffen. In Hinblick auf die nahen Landesstraßen (L425 & L 438) wurde eine Schalltechnische Untersuchung erstellt: Die Straßen und Grundstücke wurden so angeordnet, dass die entsprechenden Richtwerte für Wohnbebauung eingehalten werden.			
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:	Durch die geplante Wohnnutzung mit den dazugehörigen Erschließungsstraßen, auf denen nur ein niedriges Tempo für Fahrzeuge zugelassen wird, sind keine Risiken oder Störfälle zu erwarten. Die Nähe zur freien Landschaft, der geringe Versiegelungsgrad sowie die Durchgrünung des Gebiets verringert die Gefahr einer Aufheizung des Gebiets.			x
1.6.1	Verwendete Stoffe und Technologien,	Kein zu erwartendes Risiko bei der geplanten Wohnnutzung.			x
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung [...].	Die Verordnung greift nicht bei der geplanten Nutzung.			x
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Verunreinigungen beschränken sich bei der geplanten Nutzung hauptsächlich auf Emissionen durch Fahrzeuge. Durch die stetige Zunahme umwelt- und gesundheitsfreundlicher Technologien ist hier insgesamt von nur einer geringen Belastung auszugehen.			x
2	Standort der Vorhaben				
2.1	<u>Nutzungskriterien:</u> 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	Das Baugebiet schließt sich südlich des Ortsrands von Hillesheim an und schafft ferner eine bauliche Verbindung in Richtung des Ortsteils „Am Bahnhof“ Derzeit wird die Fläche – außer der bestehenden Straße – intensiv landwirtschaftlich genutzt.			x
2.2	<u>Qualitätskriterien:</u> Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds	Durch die geplanten Straßen werden 4.840 m ² und durch die geplanten Bauflächen maximal 7.400 m ² versiegelt. Die landwirtschaftlichen Flächen, die in Anspruch genommen werden, haben jedoch nur ein geringes Biotop- und Landschaftspotenzial für die Artenvielfalt von Fauna und Flora. Innerhalb des Baugebiets gibt es keine Oberflächengewässer. Das anfallende Niederschlagswasser wird dem Rückhaltebecken im „Wiesenweg“ zugeführt. Von dort wird es in den „Sauerwiesengraben“ abgeleitet.		x	x

Bebauungsplan BAHNHOFSTRASSE – 2. BA

		Eine Versickerung vor Ort ist auf Grund der vorhandenen Bodenstruktur nicht möglich.			
2.3	Schutzkriterien: Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:				
2.3.1	Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Natura 2000 Gebiete wie FFH- und Vogelschutzgebiete sind innerhalb des Planraums nicht vorhanden. Dies gilt auch für das weitere Umfeld.			x
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG sind nicht betroffen und befinden sich auch nicht im weiteren Umfeld.			x
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Es sind keine Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG innerhalb des Plangebiets sowie in der weiteren Umgebung vorhanden.			x
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Gebiete nach §§ 25 und 26 BNatSchG sind durch die Planung nicht betroffen. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich ca. 2,8 km entfernt, östlich hinter Dorn-Dürkheim.			x
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG sind nicht betroffen – weder innerhalb des Plangebiets noch im weiteren Umfeld.			x
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Weder innerhalb des Planungsraums noch in der Umgebung sind geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG vorhanden.			x
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Biotop nach § 30 BNatSchG sind innerhalb des Planraums nicht vorhanden und es werden auch keine weiteren außerhalb beeinträchtigt.			x
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	Die aufgelisteten Gebietstypen nach §§ 51, 53 (4), 73 (1) und 76 WHG befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets und auch nicht in der weiteren Umgebung.			x
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Gebiete mit überschrittenen Umweltqualitätsnormen gemäß EU-Richtlinie sind innerhalb des Plangebiets und im weiteren Umfeld nicht bekannt.			x
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Innerhalb des Zentrale-Orte-System des Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe ist Hillesheim keiner besonderen Funktion zugewiesen.			x
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die	Im Verzeichnis der Kulturdenkmäler des Kreis Mainz-Bingen sind innerhalb des Planungsraums sowie im direkten Umfeld keine Kulturdenkmäler			x

	Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	aufgelistet. Die genannten Kulturdenkmäler innerhalb Hillesheims werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Weitere Denkmäler wie archäologisch bedeutende Landschaften sind nicht bekannt.			
3	Art und Merkmale der möglichen 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 projektierten Erschließungsstraßen wirken sich nur geringfügig auf das Gebiet aus. Während der Bauphase kann es zu temporären Beeinträchtigungen kommen, die jedoch durch entsprechende Maßnahmen geringgehalten werden können. Der Bau der Straßen führt zu einer Versiegelung, die durch die adäquate Anordnung der Baugrundstücke aber möglichst geringgehalten wird. Nach Fertigstellung erhöht sich das Verkehrsaufkommen durch den Anliegerverkehr nur leicht. Hiervon ist durch die kurze Anbindung zur Landesstraße L 425 nur eine geringe Anzahl von Personen betroffen.			x
3.2	Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Durch die geographische Lage sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.			x
3.3	Der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Wie den Punkten Nr. 1 und Nr. 2 zu entnehmen ist, sind durch die Kleinteiligkeit der Straßenbaumaßnahmen sowie der begrenzten Flächenbeanspruchung keine schweren und komplexen Auswirkungen zu erwarten. <u>Baubedingte / Anlagenbedingte Auswirkungen:</u> Es findet eine Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche statt, die in Teilen auch Lebensraum für Flora und Fauna darstellt, insgesamt diesbezüglich aber nur eine geringe Qualität aufweisen. Zudem sind ausreichend Alternativflächen – sowohl für Flora und Fauna als auch für die Landwirtschaft – in unmittelbarer Umgebung vorhanden. <u>Betriebsbedingte Auswirkungen:</u> Durch die kurze Anbindung an den überörtlichen Verkehr, ist nur mit geringfügigen Auswirkungen durch ein höheres Verkehrsaufkommen zu rechnen.			x
3.4	Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die aufgelisteten Auswirkungen sind bei Umsetzung der Planung unvermeidbar.			x
3.5	Dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer,	Die beschriebenen Auswirkungen während der Bauphase beginnen mit			x

	Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	dem Start der Baumaßnahmen und enden mit der Fertigstellung. Nach Fertigstellung bzw. mit Nutzung der Straßen beginnen die weiteren aufgelisteten Auswirkungen.			
3.6	Dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Die projektierten Straßenbaumaßnahmen sind Teil eines Baugebiets für Wohnhäuser. Zuvor genannte Auswirkungen durch die Versiegelung und Flächeninanspruchnahme gelten analog auch für die Gebäudeüberbauungen und weiteren Versiegelungen.			x
3.7	Der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans mit der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets werden die natur- und artenschutzfachlichen Belange nach § 44 BNatSchG aufgearbeitet. Um die Auswirkungen durch die Nutzung der Straße zu minimieren, sind ggf. verkehrlenkende Maßnahmen ins Auge zu fassen.			x
Fazit: Die Zusammenstellung der oben genannten Kriterien zeigt, dass durch den projektierten Straßenbau keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen.			Es ergibt sich keine UVP-Pflicht.		

3. ZUSAMMENFASSUNG

Die Ortsgemeinde HILLESHEIM möchte aufgrund der hohen örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken, den Bebauungsplan ALTE BAHNHOFSTRASSE – 2. BA aufstellen. Das geplante Wohngebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Diese wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Zur Erschließung des Baugebiets ist die Ertüchtigung der bestehenden Straße sowie die Errichtung von zwei weiteren Erschließungsstraßen notwendig.

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 b aufgestellt werden. Dieses Verfahren darf nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB jedoch nicht angewendet werden, wenn durch den Bebauungsplan Vorhaben zugelassen werden, die eine Umweltprüfung erfordern.

Gemäß Landesumweltverträglichkeitsgesetz Rheinland-Pfalz (LUVPG) ist für den Bau einer öffentlichen Straße eine Allgemeine Prüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 2 Satz 1 UVPG durchzuführen.

Hierzu sind der zuständigen Behörde als Vorbereitung der Vorprüfung geeignete Angaben mit Details zum Vorhaben, dem Standort sowie zu möglichen erheblichen Umweltauswirkungen, die mit dem projektierten Vorhaben einhergehen könnten, zu übermitteln. Hierzu dienen als Grundlage die Inhalte der Anlage 3 des UVPG.

Durch den projektierten Straßenbau werden 3.640 m² neu versiegelt. Durch die Lage am Ortsrand sowie durch die Inanspruchnahme von derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen, die nur einen geringen ökologischen und landschaftlichen Wert besitzen, sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht erheblich.

Durch die Lage am Ortsrand sind auch die Auswirkungen auf die Bewohner sowie durch die geringe Fernwirkung auf die weitere Umgebung als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgebiete und Schutzausweisungen gemäß Anlage 3 des UVPG sind innerhalb des Plangebiets sowie in der weiteren Umgebung nicht vorhanden bzw. werden durch die Bau-
maßnahmen nicht beeinträchtigt.

Abschließend lässt sich sagen, dass durch das Straßenbauvorhaben keine erheblichen Um-
weltauswirkungen ausgelöst werden.

**Es ergibt sich daher keine Verpflichtung zur Erstellung einer förmlichen Umweltver-
träglichkeitsprüfung.**

Aufgestellt: Wiesbaden, den 21.09.2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' followed by a vertical line and a small dot.

.....
Planungsbüro Hendel + Partner