**Stadtverwaltung**
**Koblenz**

# E N T W U R F

# Allgemeine UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 73 „Quartier am Moselbogen“

Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung
Bahnhofstraße 47 • 56068 Koblenz

Februar 2025

# Inhaltsverzeichnis

**1. Einleitung und Planungsanlass ..... 1**

**2. Merkmale des Vorhabens (gemäß Anlagen 2 und 3 UVPG) ..... 4**

**3. Standort der Vorhaben (gemäß Anlage 2 und 3 UVPG) ..... 7**

**4. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen (gemäß Anlage 2 und 3 UVPG) .. 8**

**5. Zusammenfassung und Fazit ..... 9**

# Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Merkmale des Vorhabens – Nr. 1 der Anlage 3 UVPG ..... 4
Tabelle 2: Standort des Vorhabens - Nr. 2 Anlage 3 UVPG ..... 7
Tabelle 3: Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen - Nr. 3 Anlage 3 UVPG ..... 8

## 1. Einleitung und Planungsanlass

Der Stadtrat der Stadt Koblenz hat in seiner Sitzung am 28.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 73 "Quartier am Rauentaler Moselbogen – ehemaliger Nutzviehhof" beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde durch den Stadtrat am 17.12.2021 gefasst; die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 24.01.2022. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans beträgt 1,14 ha.

Die Koblenzer WohnBau GmbH beabsichtigt nun, auf dieser Fläche ein Wohnbauprojekt, bestehend aus mehreren Baukörpern mit drei bis vier Geschossen, zu realisieren. Insgesamt sollen in dem neuen Wohnquartier ca. 100 barrierefreie Wohneinheiten entstehen. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über eine von der Peter-Klöckner-Straße ausgehende öffentliche Stichstraße und nachfolgendem Erschließungsring mit der Funktion einer Anliegerstraße.

Auf Anfrage der Koblenzer Wohnbau und nach eingängigen Gesprächen mit den zuständigen Fachämtern der Stadt Koblenz, ist es Ziel der Planung den an die Stichstraße anschließenden Erschließungsring sowie den nordwestlichen Anschluss in Richtung Willy-Brandt-Ufer eines Fuß- und Radweges, die vorerst als private Verkehrsflächen geplant wurden, nun ebenfalls als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen.

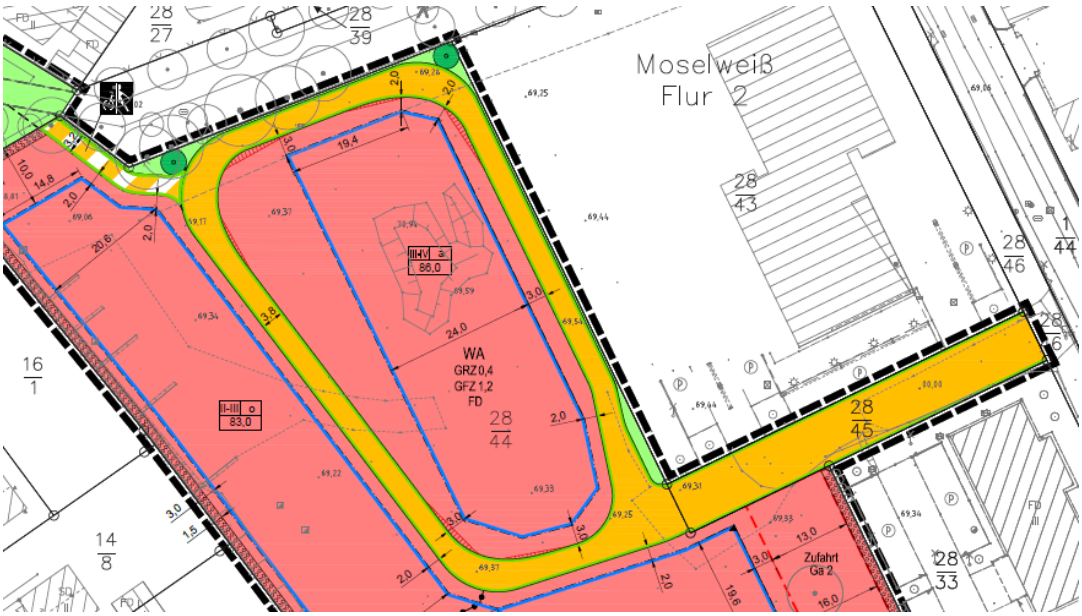

Abbildung 1 aktuelle Entwurfsplanung mit öffentlichen Verkehrsflächen

Abbildung 2 ehemalige Planung mit privaten Verkehrsflächen und öffentlicher Stichstraße

Der Bebauungsplan dient weiterhin – wie der Ursprungsbebauungsplan Nr. 73 „Quartier am Rauentaler Moselbogen - ehem. Nutzviehhof“ – der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB und soll im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn

1. die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO nicht mehr als 20.000 m² beträgt oder

2. der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m² – nach überschläglicher Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird,

3. keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen sowie bei deren Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären und

4. eine Beeinträchtigung nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB ausgeschlossen werden kann, da Natura 2000-Gebiete (europarechtlich geschützte FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) nicht im Plangebiet oder dessen Umfeld liegen und somit planungsbedingt nicht tangiert werden.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach Nr. 1, 2 und 4 für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren sind erfüllt. Im Weiteren ist zu prüfen, ob die Zulässigkeitsvoraussetzung nach Nr. 3 ebenfalls erfüllt ist.

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. solche 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.
Die folgenden Bewertungen legen eine bereits vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls aus des Jahr 2020 der Kocks Consult GmbH zugrunde und werden um weitere Punkte ergänzt.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans schafft die Voraussetzung zum Bau einer öffentlichen Straße innerhalb des geplanten Wohngebietes im Geltungsbereiches. Zur Erschließung der beiden angrenzenden Gewerbegebäude sowie des geplanten Wohnbauprojektes wird eine Zufahrt ausgehend von der Peter-Klöckner-Straße mit anschließendem Erschließungsring in Form einer öffentlichen Anliegerstraße geplant.

Die Merkmale des 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<br>Größe und Ausgestaltung des Vorhabens | Die öffentliche Verkehrsanlage ist mit folgenden Größen geplant:<br><br>In dem Plangebiet ist durch den Bau der Stichstraße, der Ringstraße und dem anschließenden Fuß- und Radweg mit einer geschätzten Flächeninanspruchnahme von ca. 1.601 m² zu rechnen. Die durchschnittliche Breite der befestigten Verkehrsflächen beträgt max. 8,5 m. | | |
| 1.2<br>Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten | Über die öffentliche Straße werden die beidseitig angrenzenden Gewerbegebäude zusätzlich erschlossen. Weiterhin soll hierüber die Erschließung des südlich angrenzenden Grundstückes für das geplante Wohnbauprojekt erfolgen. Anliegerverkehr des geplanten Wohnbauprojekts sowie der beidseits angrenzenden Gewerbegebäude werden somit über dieses Vorhaben ermöglicht. Dieser Verkehr stellt die hier relevanteste Umweltauswirkung dar und wird nicht über das übliche Maß einer Anliegerstraße hinausgehen. | - | Nicht erheblich |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1.3<br>Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, | **Fläche und Boden:** Die öffentliche Stichstraße dient der Wiedernutzbarmachung von zuvor gewerblich genutzten Flächen und dazu, eine Nachverdichtung des bestehenden Siedlungsbereiches im Rahmen des geplanten Wohnbauprojekts zu ermöglichen. Das Vorhaben stellt somit eine Maßnahme der Innenentwicklung dar, entspricht dem Ziel, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und vermeidet weiterhin eine nicht notwendige Flächeninanspruchnahme im Außenbereich. Aufgrund der Vorbelastung durch die vorherige kleinteilige Flächenversiegelung im Bereich der Stichstraße und der erfolgten Kampfmittelbeseitigung mit Eingriffen in den Boden im Bereich der Ringstraße, sowie der umliegenden gewerblichen Nutzung des Standorts ist keine erhebliche Betroffenheit absehbar.<br><br>**Wasser/Grundwasser:** Im Planungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Aufgrund der bereits teilweise vorhandenen kleinteiligen Flächenversiegelung und der geplanten Neuversiegelung, kommt es zu einem erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser. Durch geeignete Versickerungs- und Rückhaltemaßnahmen, sowie das Ableiten des Schmutzwassers in die Kanalisation, sind hier keine erheblichen Betroffenheiten absehbar.<br><br>**Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:**<br>Im gesamten Plangebiet findet sich keine relevante Vegetation. Der Bereich der Ringstraße, sowie des Fußgänger- und Radweges, ist nach der Kampfmittelsondierung frei von nennenswerter Vegetation. Dieser diente u.a. als Baustraße zur Erschließung der beidseits errichteten Gewerbegebäude und deren Freianlagen. Auf dem gesamten Gelände der zukünftigen öffentlichen Straße befinden sich keinerlei Gehölzstrukturen. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sind nicht relevant betroffen. | | gering<br><br>gering<br><br>gering |
| 1.4<br>Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des KrWG | Im Rahmen des geplanten Baus und Betrieb der Verkehrsanlage findet keine hier relevante Abfallerzeugung statt. | | gering |
| 1.5<br>Umweltverschmutzung und Belästigung | Aufgrund der vorrangigen Nutzung der öffentlichen Straßen für den Anliegerverkehr finden keine Umweltverschmutzung oder Belästigungen statt, die über das übliche Maß einer Anliegerstraße hinausgehen. | | gering |
| 1.6<br>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<br>verwendete Stoffe und Technologien | Bau-, anlagen- und nutzungsbedingt besteht kein besonderes bzw. erhöhtes Risiko von Stör- bzw. Unfällen. Es werden die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften beim Bau der Verkehrsanlage berücksichtigt. | | gering |
| 1.6.2<br>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 | Eine erhebliche Gefährdung durch klimawandelbedingte Auswirkungen (hier Extremhochwasser der Mosel) besteht nicht bzw. die Auswirkungen sind temporär und reversibel. Das Vorhaben befindet sich nicht im hier relevanten Sicherheitsbereich eines "Störfallbetriebes". | | gering |
| 1.7<br>Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft. | Aufgrund der vorrangigen Nutzung der öffentlichen Straßen für den Anliegerverkehr liegen keine erkennbaren besonderen und erheblichen Risiken für die menschliche Gesundheit vor, die über das übliche Maß einer Anliegerstraße hinaus-gehen. | | gering |

## 3. Standort der Vorhaben (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<br>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) | Es handelt sich um die Errichtung einer Anliegerstraße, welche der Gebietsnutzung zur Erschließung dient und gebietsverträglich ist. | | nicht betroffen |
| 2.2<br>Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien) | Durch das Vorhaben besteht aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes bei keinem der Qualitätskriterien eine erhebliche Beeinträchtigung. | | keine Beeinträchtigung |
| 2.3<br>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 | |
| 2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst | | nicht betroffen | |
| 2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst | | nicht betroffen | |
| 2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG, | | nicht betroffen | |
| 2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG | | nicht betroffen | |
| 2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des BNatSchG | | nicht betroffen | |
| 2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG | | nicht 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, | | keine Vorhabenbezogenen nachteilige Auswirkungen | |
| 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 | | keine Vorhabenbezogenen nachteilige Auswirkungen | |
| 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. | |

## 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 | Bei dem vorliegenden Vorhaben handelt es sich um eine von der Peter-Klöckner-Straße ausgehende öffentliche Stichstraße mit anschließender Erschließungsstraße mit der Funktion einer Anliegerstraße.<br><br>Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens liegen nicht vor, da das Ausmaß der potenziellen Auswirkungen (geographisches Gebiet und die potenziell betroffene Bevölkerung) lokal sehr stark begrenzt ist. | - | 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 | Eine Schwere und Komplexität der Auswirkungen sind nicht zu erwarten. | - | keine Auswirkungen |
| 3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen | Die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Auswirkungen wird aufgrund der zum fachgerechten Bau und Betrieb zu treffenden Maßnahmen als sehr gering beurteilt. | - | sehr gering |
| 3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen | Die Dauer und die Häufigkeit von potenziellen Auswirkungen sind auf den Bau und Betrieb (hier nur Unfallereignisse) der Straße beschränkt. Die Häufigkeit wird als gering und potenzielle Auswirkungen werden als reversibel beurteilt | - | dauerhafte Auswirkungen werden nicht erwartet |
| 3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben | Ein Zusammenwirken der vorhabenbedingten Auswirkungen mit anderen Auswirkungen von bestehenden oder zugelassenen umwelterheblichen Vorhaben ist nicht ersichtlich. | - | keine Auswirkungen |

## 5. Zusammenfassung und Fazit

Durch die Änderung Nr. 1 des Bebauungsplanes Nr. 73 „Quartier am Rauentaler Moselbogen - ehemaliger Nutzviehhof“ soll die Möglichkeit zum Bau eines neuen Wohngebietes aus mehreren Gebäudekörpern, inklusive einer Stichstraße als Zufahrt, sowie einer Erschließungsstraße für den Anliegerverkehr geschaffen werden. Der Bebauungsplan setzt die Stichstraße, die Erschließungsstraße sowie den Fuß- und Radweg 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 öffentlichen Straßen im Wohnbaugebiet werden insgesamt ca. 1.601m$^2$ Fläche in Anspruch genommen. Jedoch ändert sich der Anteil der Versiegelung nicht, da lediglich eine Nutzungsänderung der zuvor geplanten Straßen stattfindet. (s. Abb. 1 u. 2)

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. Mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt ist planungsbedingt (Bau-, Anlage und Betrieb der öffentlichen Straße) mit hoher Sicherheit nicht zu rechnen.

Durch die Art des Vorhabens sowie der bisherigen Flächennutzung, kommt es zu keinen erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt gemäß UVPG.

Demnach liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Durchführung einer formellen Umweltverträglichkeitsprüfung nicht vor. Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist möglich.