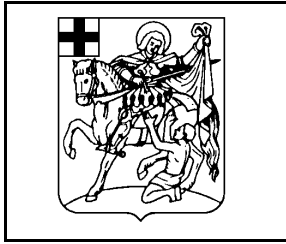

Umweltverträglichkeitsvorprüfung



Umweltverträglichkeitsvorprüfung zum
Bebauungsplanes Nr. 73
"Olpe – Stubicke" der Stadt Olpe

Stadt Olpe

Inhaltsverzeichnis

Einleitung

Anwendung der Umweltgesetzgebung

Planungsvorgaben

Geplante Nutzung

Allgemeine Vorprüfung gemäß UVPG

1. Merkmale des Vorhabens

- 1.1 Größe des Vorhabens,
- 1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft
- 1.3 Abfallerzeugung
- 1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen
- 1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

2. Standort der Vorhaben

- 2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes
- 2.2 Reichtum
- 2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter
 - 2.3.1 Vogelschutzgebiete
 - 2.3.2 Naturschutzgebiete
 - 2.3.3 Nationalpark
 - 2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete
 - 2.3.5 Gesetzlich geschützte Biotope
 - 2.3.6 Wasserschutzgebiete
 - 2.3.7 Umweltqualitätsnormen
 - 2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte
 - 2.3.9 Denkmale

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

- 3.1 Ausmaß der Auswirkungen
- 3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen
- 3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen
- 3.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen
- 3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Einleitung

Die Stadt Olpe hat beschlossen, im süd-westlichen Bereich der Olper Kernstadt den Bebauungsplan Nr. 73 „Olpe – Stubicke“ aufzustellen um damit die vorhandene Gemengelage neu zu ordnen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Anwendung der Umweltgesetzgebung

Gemäß § 3 UVPG sind Vorhaben im Außenbereich ab einer Grundfläche von 100.000 m² UVP-pflichtig. Ab einer Grundfläche von 20.00 m² ist eine allgemeine Vorprüfung erforderlich. Die Grenze zur Vorprüfung gilt auch für die Aufstellung, Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen im Innenbereich. Zur Prüfung ein Vorhaben UVP-pflichtig ist, ist die Anlage 1 zu § 3 des UVPG heranzuziehen. Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) schreibt gemäß § 3c (1) in Verbindung mit Anhang 1 Nr. 18.8 zunächst eine allgemeine Vorprüfung vor. Hier wird die direkte UVP-Pflicht oder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles festgesetzt. Bei einer UVP-Pflicht muss eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach den Vorschriften des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) durchgeführt werden.

Die Kriterien dafür sind: Merkmale des Vorhabens, Standort des Vorhabens und Merkmale der möglichen Auswirkungen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 erreicht eine Grundfläche von 32.836,5 m². Für das Vorhaben ist somit eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen.

Planungsvorgaben

Flächennutzungsplan:

Im derzeit rechtskräftigen FNP der Stadt Olpe vom 16.12.2002 ist der Bereich des Plangebietes zum Teil als „Gewerbliche Baufläche“ und ein Teilbereich als „Gemischte Baufläche“ ausgewiesen.

Bebauungsplan Nr. 12 Olpe- Stadt:

Der Bebauungsplan sieht in seiner derzeit gültigen Fassung eine Nutzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO im Bereich östlich der Bruchstraße ab dem Grundstück Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 7, Nr. 36 und 37 (Betrieb des Kfz-Sachverständigen Kneifel) bis einschließlich dem Grundstück Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 7, Nr. 11 (Teilfläche der Firma Jungbecker) und für die nordöstliche Bebauung entlang der Straße Untere Stubicke vor. Für den Bereich westlich entlang der Straße Stubicke ist im Bebauungsplan Nr. 12 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Geplante Nutzung

Das Planungskonzept sieht vor, den bisher schon gewerblich genutzten Bereich östlich der Bruchstraße ab dem Grundstück Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 7, Nr. 37 bis einschließlich zum Grundstück Gemarkung Olpe-Stadt, Flur 7, Nr. 11 als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festzusetzen. Für den Bereich westlich entlang der Straße Untere Stubicke und in der Stubicke ist eine Festsetzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO vorgesehen um sowohl eine Wohnnutzung als auch eine gewerbliche Nutzung, die das Wohnen nicht wesentlich stört, zuzulassen.

Allgemeine Vorprüfung gemäß UVPG

1. Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1.1 Größe des Vorhabens

Folgende Strukturen weist das Vorhaben auf:

Gewerbegebiet - GRZ 0,6

Elektrofeinmechanik – Jungbecker,	14.350 m ²
Maschinenbau – Zahn,	5549 m ²
Baumaschinenmietservice –Baurent,	1649 m ²
Autohandel/Autowerkstatt Knebel,	4415m ²
Datadesign - Fischer und Jung,	263 m ²
Pulverbeschichtungszentrale – Olpe,	1217 m ²
Autolackiererei – Tump,	701 m ²
Kfz-Sachverständiger Kneifel,	383 m ²

Mischgebiet - GRZ 0,4

Landwirtschaftskammer,	692 m ²
Wohnbebauung,	3618 m ²

Verkehrsfläche,	4453 m ²
Grünfläche	773 m ²

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Eine Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft findet nicht statt. Da es sich um eine bereits bebaute Fläche handelt und alle vorgenannten Eingriffe bereits stattgefunden haben, gibt es durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen. Ein weiterer Eingriff ist somit nicht zu erwarten.

1.3 Abfallerzeugung

Die anfallenden Abfälle werden getrennt gesammelt und entsorgt. Größere Mengen an schadstoffhaltigen Abfällen entstehen nicht an.

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Es gehen keine zusätzliche Umweltverschmutzungen oder Belästigungen von dem Vorhaben aus. Die Lärmemissionen beschränken sich auf die An- und Auslieferung von Gütern sowie auf den An- und Abfahrtsverkehr der Anlieger.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Ein Unfallrisiko für Umweltunfälle wird durch das Vorhaben nicht geschaffen.

2. Standort der Vorhaben

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 Plangebietsfläche wird zu ca. 74 % von Gewerbebetrieben und zu ca. 17 % von Wohngebäuden und öffentlichen Einrichtungen (Landwirtschaftskammer) genutzt. Bis auf begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten der bereits vorhandenen gewerblichen Gebäude und Mischbebauung lässt das Vorhaben keine zusätzliche Nutzung zu.

- 2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

Veränderungen gegenüber der heutigen Situation treten nicht ein, somit sind keine negativen Veränderungen der Situation zu erwarten.

- 2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

- 2.3.1 im Bundesanzeiger gemäß § 19 a Abs. 4 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht im Vogelschutzgebiet.

- 2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst

Das Plangebiet liegt nicht in einem Naturschutzgebiet.

- 2.3.3 Nationalparke gemäß § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst

Trifft für das Plangebiet nicht zu.

- 2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 14 a und 15 des Bundesnaturschutzgesetzes

Trifft für das Plangebiet nicht zu.

- 2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 c des Bundesnaturschutzgesetzes

Geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- 2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes

Das Plangebiet ist nicht betroffen.

- 2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Das Plangebiet ist nicht betroffen.

- 2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Das Plangebiet ist nicht betroffen.

- 2.3.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Denkmale sind im Plangebiet ist nicht vorhanden.

3. 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:

3.1 Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das geographische Gebiet oder auf die Bevölkerung.

3.2 Etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Grenzüberschreitend sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Die bestehende Nutzung wird nicht erweitert, deshalb ist keine Auswirkung gegeben.

3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine Auswirkung nicht Wahrscheinlich.

3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Durch das Vorhaben ist keine Veränderung des Bestandes geplant.

Fazit: Primäres Ziel der Planaufstellung ist die Neuordnung der vorhandene Gemengelage und die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung unter anderem durch die Anpassung der bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen aus der Baunutzungsverordnung 1962 an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990. Durch diese Anpassung und durch Begrenzung der zugelassenen gewerblichen Nutzung innerhalb des Plangebietes kann zukünftig eine negative Auswirkung gegenüber dem Bestand nicht auftreten. Diese allgemeine Vorprüfung lässt keine Auswirkungen des Vorhabens erkennen, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig werden lassen.

Aufgestellt:
Olpe, im Oktober 2004

Der Bürgermeister
-Planungsabteilung-
Im Auftrag

Tack