

**Bebauungsplan Nr. 38b / Bedburg, 4. Änderung
Baugebiet Sankt-Florian-Straße**

Vorprüfung des Einzelfalls
(§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

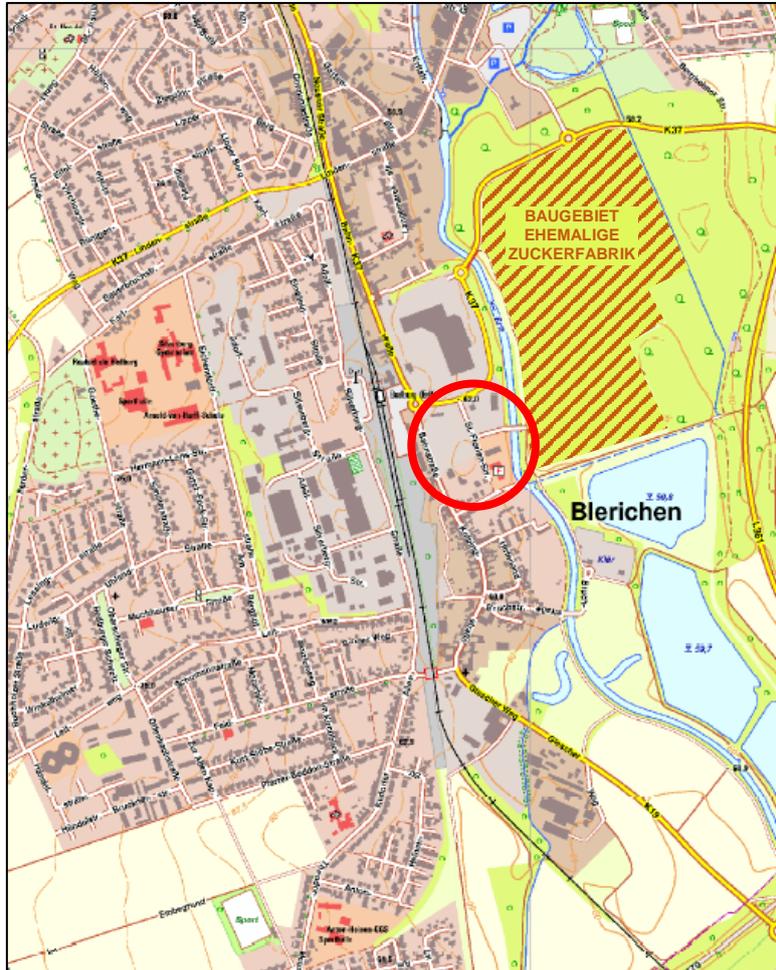
INHALTSVERZEICHNIS

1. LAGE DES PLANGEBIETES	3
2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	4
3. ANLASS DER PLANUNG	5
4. ANFORDERUNGEN AN DIE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS	6
5. VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS	6
6. ZUSAMMENFASSENDER BEURTEILUNG	10

1. LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt rd. 100 m östlich des Bahnhofes Bedburg. Es wird im Westen von der Bahnstraße, im Norden von der Kreisstraße 37, im Osten von den Ufern der Erft und im Süden einer Stichstraße der Kolpingstraße begrenzt.

Lage des Plangebietes im Stadtgefüge

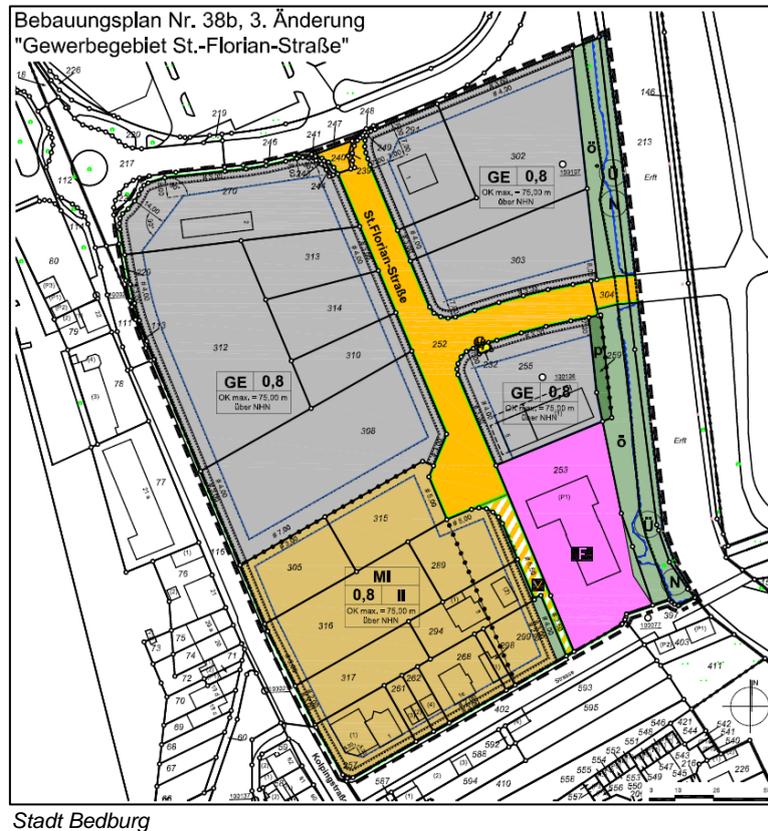


Vermessungs- und Katasteramt Rhein-Erft-Kreis mit eigenen Darstellungen

Mit der Kolpingstraße schließt sich südlich der die dörflich geprägte und dennoch stark verdichtete Ortslage Blerichen an. Auf der Westseite, jenseits der Bahnstraße folgt unmittelbar hinter einer Straßenrandbebauung die Bahntrasse der Strecke Bedburg-Horrem. Nördlich befindet sich ein ergänzender Einzelhandelsstandort mit einem Lebensmittelvollsortimenter und Geschäften mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten an. Auf der Ostseite fließt die Erft und trennt das Plangebiet von einer derzeit noch unbebauten Freifläche. Auf diesem rd. 22,6 ha großen Areal der ehemaligen Zuckerfabrik Bedburg soll künftig ein Baugebiet mit verdichtetem Wohnungsbau und einem Quartierszentrum mit Angeboten der täglichen Nahversorgung sowie der Dienstleistung und des nicht zentrenrelevantem Einzelhandels entstehen. Über die Brücke der Sankt-Florian-Straße, welche noch von der ehemaligen Zuckerfabrik Bedburg errichtet wurde, soll das Baugebiet einen zweiten verkehrlichen Anschluss erhalten.

2. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38b/ Bedburg stellt einen eigenständigen qualifizierten Bebauungsplan dar. Die wesentlichen Festsetzungsinhalte des vollständig überplanten Ursprungsbebauungsplanes und der vorausgegangenen 1. Änderungen (die eingeleitete 2. Änderung wurde nicht zur Rechtskraft geführt) finden sich auch in der 3. Änderung mit dem Titel „Gewerbegebiet Sankt-Florian-Straße“.



Die festgesetzte Verkehrsfläche der Sankt-Florian-Straße erschließt das Gebiet von Norden über eine Wendeanlage und einen Erschließungsstich, welcher heute vor der Brücke über die Erft endet. Die Bauflächen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind als Gewerbegebiet festgesetzt, während in der südwestlichen Teilfläche ein Mischgebiet festgesetzt ist. Für den Standort des Feuerwehrgerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Bedburg im südöstlichen Teil des Plangebietes ist hingegen eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Eine als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzte Verkehrsfläche verbindet schließlich die Wendeanlage der Sankt-Florian-Straße mit der Stichstraße der Kolpingstraße. Die Uferbereiche der Erft sind als öffentliche bzw. private Grünflächen festgesetzt.

In dem Gewerbegebiet (aufgeteilt in drei gleichwertige Flächen) sind nur einzelne Nutzungen wie bordellähnliche Betriebe, Striptease-Lokale, u.Ä. sowie Tankstellen und Einzelhandelsbetriebe mit einem zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment ausgeschlossen. Darüber hinaus sind all jene Betriebsarten unzulässig, die in der Abstandsliste zum Abstandserlass („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten

im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW (Ministerblatt für das Land NRW, 60 Jahrgang, Nr. 29, ausgegeben zu Düsseldorf am 12. Oktober 2007 vom 6. Juni 2007) unter den Abstandsklassen I bis VII geführt werden. Einzig für einige der Betriebsarten der Abstandsklasse VII sind wiederum Ausnahmen zugelassen. Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung sind eine maximale Gebäudehöhe von 75,00 Meter über Normalhöhen-Null sowie drei Baufenster festgesetzt.

Für das Mischgebiet sind, neben dem Ausschluss von Tankstellen und Einzelhandelsbetrieben mit einem zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortiment, unter anderem auch Vergnügungsstätten nicht zulässig. Gegenüber der Gemeinbedarfsfläche des Feuerwehrgerätehauses ist zudem eine in der Planzeichnung eingetragene Wohnnutzungsbeschränkung festgesetzt. Aufgrund der Nähe zur Feuerwehr sind hier nur gewerbliche Nutzung zulässig. Auch die Bebaubarkeit richtet sich nach der gleichen Höhenfestsetzung, während die Geschossigkeit jedoch auf maximal zwei Vollgeschosse begrenzt ist.

3. ANLASS DER PLANUNG

Der zweite verkehrliche Anschluss des östlich der Erft entstehenden Baugebietes der ehemaligen Zuckerfabrik Bedburg wird über die Sankt-Florian-Straße erfolgen. Über die sich anschließende Kreisstraße 37 sowie die Bahnstraße wird das Baugebiet direkt an den Bahnhof Bedburg, den ergänzenden Einzelhandelsstandort (an der Bahnstraße) und das weitere innerörtliche Verkehrsnetz im Süden Bedburgs angebunden. Die Sankt-Florian-Straße wird somit eine wichtige Funktion in der verkehrlichen Erschließung aber auch in der stadtgestalterischen Wahrnehmung des neuen Baugebietes darstellen. In dieser Rolle sollen der Straßenraum der Sankt-Florian-Straße sowie auch das gesamte Gewerbegebiet eine verkehrstechnisch wie städtebauliche Aufwertung und nutzungsstrukturelle Umwandlung erfahren.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die als Gewerbegebiete festgesetzten Flächen künftig als Mischgebiete festgesetzt werden, um so künftig eine Durchmischung des bestehenden Gewerbes mit Wohnbebauung zu erreichen. Trotz des schon lange bestehenden Gewerbegebietes konnten bisher nicht alle Flächen entwickelt werden. So bestehen heute noch größere unbebaute Flächen oder Teilflächen, welche sich für eine Wohnbauflächenentwicklung nun anbieten würden. Auch die bisherige Struktur der gewerblichen Betriebe ließe ein Nebeneinander zwischen Wohnen und Gewerbe zu.

Für die künftige Wohnbebauung soll zudem ein einheitliches städtebauliches Leitbild entwickelt werden, welches sich in die bestehenden Strukturen eingliedern kann. Des Weiteren soll die bestehende Wohnnutzungsbeschränkung im Mischgebiet, welche auf die Empfehlung eines pauschalen Ausschlusses von Wohnnutzung in einem Abstand von 20 Metern zum Feuerwehrgerätehauses des damaligen Staatlichen Umweltamtes Köln aus dem Jahr 2005 zurückgeht, überprüft werden.

4. ANFORDERUNGEN AN DIE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Es ist vorgesehen die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Da die zu überbauende Grundfläche des zu ändernden Plangebietes über 20.000 m² aber unter 70.000 m² liegt, bedarf es nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB einer Prüfung des Einzelfalls um das beschleunigte Verfahren anwenden zu können:

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. *weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder*
2. *20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.*

5. VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Im Folgenden werden die unter § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB festgelegten Kriterien zur Vorprüfung des Einzelfalls abgefragt:

Ifd Nr.	Bebauungsplanbezeichnung		
	Bebauungsplan Nr. 38b/ Bedburg, 4. Änderung - Baugebiet Sankt-Florian-Straße		
1	Merkmale Bebauungsplan		
	Größe des Geltungsbereich des B-Plans	41.433 m ²	
	Art der baulichen Nutzung	GE, MI, Gemeinbedarf	
	Bestehende GRZ	0,8 (GE, MI)	
	Geplante GRZ	0,8 (MI)	
	Zulässige Grundfläche/ voraussichtlich versiegelte Fläche	27.702 m ²	
2	Prüfung für Anwendung beschleunigtes Verfahrens		ja nein
	Bebauungsplan der Innenentwicklung Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen		
	<input type="checkbox"/> Nachverdichtung		

	<input checked="" type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung <i>Die Wohnbauflächenentwicklung soll hier vor der gewerblichen Entwicklung gefördert und entwickelt werden</i>		
	Ausschluss UVP-Pflicht Gemäß § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG oder UVPG NRW geführt <input checked="" type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG Vorhaben UVP-vorprüfungspflichtig nach Nr. 18.8 Anlage 1 UVPG: Ergebnis Vorprüfung siehe Einschätzung der Auswirkungen Nr. 2.1 und 2.6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet Gemäß § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des Bebauungsplangebietes vorhanden <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen <i>Insofern ein Sachverhalt zutrifft, liegt kein Anhaltspunkt für eine Beeinträchtigung vor.</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis < 70.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB - Ergibt sich aus lfd. Nr. 2. <i>Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn ALLE Sachverhalte unter lfd. Nr. 2 mit „ja“ beantwortet wurden</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Wesentliche zu erwartende negative Wirkfaktoren des Bebauungsplans	ja	nein
	Flächeninanspruchnahme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Versiegelung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Entsiegelung/ Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Bodenabtrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Altlasten/ Altlastenverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Verkehrsaufkommen/ Lärmemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Erhöhung Schadstoffemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Veränderung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Lärmschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Grundwasserentnahmen / -absenkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: ---	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf... (nach Nr. 1 der Anlage 2 BauGB)	ja	nein
	<i>Das Ausmaß bzw. die Bedeutung der Merkmale des Bebauungsplans werden hier nur „dargestellt“. Eine Einschätzung des Grades der Erheblichkeit allein dadurch erfolgt nicht und ist im Rahmen dieser Vorprüfung auch nicht geboten. Es ist lediglich darzulegen, dass <u>keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.</u></i>		
4a	...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt (nach Nr. 1.1 der Anlage 2 BauGB)	ja	nein
	Bebauungsplan UVP-vorprüfungspflichtig oder Angebotsbebauungsplan (s. unter lfd. Nr. 2): Rahmensetzung gegeben → „ja“ Anderer Bebauungsplan → „nein“	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4b	...das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan widerspricht diesen	ja nein

	(nach Nr. 1.2 der Anlage 2 BauGB)	ja	nein		
	<i>Ob der Bebauungsplan den Darstellungen dieser Pläne und Programme entspricht wird hier nur als „Achtungszeichen“ für die Abwägung dargestellt.</i>			<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Regionalplan (RP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Flächennutzungsplan (F-Plan) wenn „ja“, dann Prüfung, ob Berichtigung F-Plan erforderlich <input type="checkbox"/> Berichtigung Flächennutzungsplan erforderlich	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Landschaftsplan (LP)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4c	...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung (nach Nr. 1.3 der Anlage 2 BauGB)			ja	nein
	Mit der Bebauungsplanänderung soll eine Möglichkeit zur strukturellen Neuausrichtung bisher ungenutzter und untergenutzter Flächen geschaffen werden, ohne dabei die Umwelt negativ zu beeinflussen. Auch können der Planung keine negativen gesundheitlichen Aspekte entgegengebracht werden, da mit der Bebauungsplanänderung nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zugelassen werden sollen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4d	... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme (nach Nr. 1.4 der Anlage 2 BauGB)			ja	nein
	Es ist nicht ersichtlich, dass durch die Bebauungsplanänderung umweltbezogene oder gesundheitliche Probleme hervorgerufen werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
4e	...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften (nach Nr. 1.5 der Anlage 2 BauGB)			ja	nein
	Schutzgebiete (wie z.B. Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes. Die Planung hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf (nach Nr. 2 der Anlage 2 BauGB)			ja	nein
	<i>Das Ausmaß bzw. die Bedeutung der Merkmale des Bebauungsplans werden hier nur „dargestellt“. Eine Einschätzung des Grades der Erheblichkeit allein dadurch erfolgt nicht und ist im Rahmen dieser Vorprüfung auch nicht geboten. Es ist lediglich darzulegen, dass <u>keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind</u>.</i>				
5a	... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen (nach Nr. 2.1 der Anlage 2 BauGB)			ja	nein
	Mit der zusätzlichen Zulässigkeit von Wohnbebauung sind keine zusätzlichen Versiegelungen oder sonstige bauliche Veränderungen gegenüber der bisherigen Nutzung erwartbar – Im Gegenteil. Mit einer Durchmischung von Wohnnutzung sind vielmehr geringere Versiegelungsgrade anzunehmen. Darüber hinaus sind keine besonderen oder schutzwürdige Funktionen bekannt noch sind Schutzgebiete oder -objekte betroffen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
5b	...den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen (nach Nr. 2.2 der Anlage 2 BauGB)			ja	nein

	Es sind keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten, da es sich um einen innerhalb des bebauten Stadtgebietes bereits selbst weitestgehend bebauten bzw. baulich vorgeprägten Bereich handelt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5c	...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen) (nach Nr. 2.3 der Anlage 2 BauGB)	ja	nein
	Die den gewerblichen Emissionen ausgesetzten Wohnnutzungen sind, aufgrund der bestehenden Gebietsverträglichkeit der bestehenden Betriebe, in Mischgebieten regelmäßig hinnehmbar. Ein besonderes Risiko kann durch die zusätzlich zulässige Wohnbebauung daher nicht identifiziert werden. Risiken für die Umwelt sind gleichfalls nicht zu erkennen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5d	... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen (nach Nr. 2.4 der Anlage 2 BauGB)	ja	nein
	Die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen wird sich auf das Plangebiet beschränken. So sind bspw. keine erhöhten Emissionen durch die zusätzlich zulässige Wohnnutzung zu erwarten.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5e	...die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten (nach Nr. 2.5 der Anlage 2 BauGB)	ja	nein
	Es gibt keine besonderen natürlichen Merkmale im Plangebiet. Außerhalb des Plangebietes liegt die nahegelegene Erft und dessen schutzwürdige Uferbereiche, welche von der Planung jedoch nicht betroffen sind. Objekte des kulturellen Erbes sind weder im Plangebiet noch in dessen Umfeld bekannt. Die Intensität der Bodennutzung wird durch die Bebauungsplanänderung nicht erhöht. Es ist vielmehr zu erwarten, dass zu einer geringeren Versiegelung kommt.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5f	...folgende Gebiete (nach Nr. 2.6 der Anlage 2 BauGB)	ja	nein
	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	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.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

6. ZUSAMMENFASSENDER BEURTEILUNG

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38b / Bedburg – „Baugebiet Sankt-Florian-Straße“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle abwägungsrelevanten Umweltbelange im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB berücksichtigt werden.