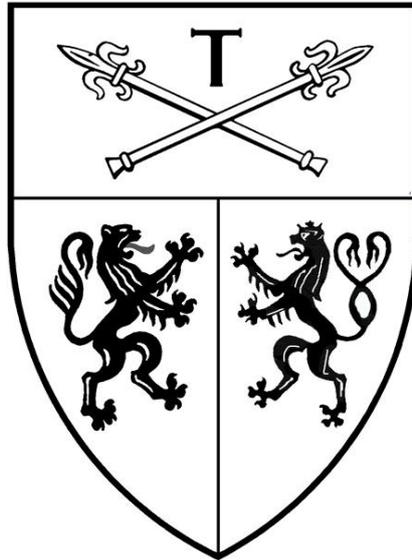


# STADT ÜBACH-PALENBERG



**VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS  
zur Feststellung der UVP-Pflicht nach UVPG**

**zur**

**2. ÄNDERUNG  
BEBAUUNGSPLAN NR. 68  
- Mittelstraße -**

**März 2016**

Um das Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68 „Mittelstraße“ gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchführen zu können, ist zu prüfen, ob eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) vorliegt.

Der Bebauungsplan soll aufgestellt werden, um die Erweiterung eines an dem Standort bereits angesiedelten Lebensmittel-Discounters von ca. 710 qm auf ca. 970 qm Verkaufsfläche und von ca. 1.000 qm auf ca. 1.280 qm Geschossfläche zu ermöglichen. Dazu ist u.a. die Änderung der Festsetzung von einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) in ein Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ erforderlich.

Auf Grund des Erreichens des Prüfkriteriums zur Verpflichtung einer Vorprüfung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß § 3c i.V.m. § 3e UVPG und Anlage 1 des UVPG Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2 ist eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Gemäß Nr. 18.6.2 ist der „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO), für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 bis weniger als 5.000 qm“ UVP-vorprüfungspflichtig. Gemäß Nr. 18.8 gilt dies auch für solche Vorhaben für die in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Dies trifft für das vorliegende Vorhaben zu.

Das Prüfschema zur Ermittlung der von dem Vorhaben ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt erfolgt gemäß dem Kriterienkatalog der Anlage 2 zum UVPG.

### Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG

Kriterien für die überschlägige Prüfung, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat.

Lfd. Nr.	Kriterien gemäß Anlage 2 zum UVPG	Beschreibung	- unerheblich + erheblich
1.	<b>Merkmale der Vorhaben</b> Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe des Vorhabens	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Der bestehende Lebensmittel-Discounter soll um ca. 260 qm Verkaufsfläche (VK) auf ca. 970 qm VK und eine Geschossfläche von ca. 1.280 qm erweitert werden. Der Prüfwert zur Größe des Vorhabens wird damit um ca. 80 qm überschritten.	-
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Gewässer sind nicht betroffen. Eine Entnahme von Grundwasser ist nicht vorgesehen. Das Plangebiet ist bereits weitgehend durch Gebäude, Stellplätze und Zufahrten versiegelt bzw. bebaut. Auf der Stellplatzanlage sind einzelne Bäume und kleinräumige Verkehrsgrünflächen vorhanden. Eine Veränderung des Versiegelungsgrades ist nicht vor-	-

		gesehen. Das Landschaftsbild ist kleinräumig durch den großvolumigen Baukörper und der versiegelten Stellplatzfläche geprägt.	
1.3	Abfallerzeugung	Es fällt ausschließlich hausmüllartiger Abfall an. Die Abfallsammlung erfolgt am Vorhabenort und wird geregelt entsorgt. Die Flächen im Plangebiet sind bereits an die städtische Kanalisation angeschlossen.	-
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	Das Plangebiet und dessen Umgebung sind durch den Verkehrslärm der umliegenden Haupt- und Sammelstraßen vorbelastet. Lärm- und Luftschadstoffemissionen können potentiell durch den An- und Abfahrtsverkehr sowie den Parkverkehr der Kunden und des Personals sowie den Anlieferverkehr entstehen. Ebenso können betriebstechnische Einrichtungen zu Geräuschbelastungen führen. Im Rahmen der Errichtung des vorhandenen Lebensmittel-Discounters wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die in dem Gutachten dargestellten Schallschutzmaßnahmen wurden umgesetzt und werden weiterhin durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert. Zur Beurteilung der ggf. vorhandenen Auswirkungen der Lärmbelastungen durch die Erweiterung des Lebensmittel-Discounters ist eine ergänzende gutachterliche Aussage erforderlich.	-
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Betrieb in dem gefährliche Stoffe gelagert, genutzt oder produziert werden. Ein Unfallrisiko im Sinne des UVPG ist daher nicht gegeben.	-
2.	<b>Standort des Vorhabens</b> Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, 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 <b>(Nutzungskriterien)</b>	Das Plangebiet liegt innerhalb einer zusammenhängenden bebauten Ortslage. Die Flächen haben keine Bedeutung für Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen. Im Plangebiet befindet sich bereits ein Lebensmittel-Discounter mit Stellplatzanlage. Das Plangebiet wird fußläufig über die Rormonder Straße und verkehrstechnisch	-

		<p>über die Brünestraße erschlossen. Das Plangebiet ist durch Ver- und Entsorgungsleitungen in den angrenzenden Straßen voll erschlossen. In der Umgebung sind keine Anlagen bekannt, welche Auswirkungen auf den Standort haben könnten. Aus der bestehenden Verkehrslärmvorbelastung durch die angrenzenden Straßen sind keine relevanten Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen im Plangebiet zu erwarten.</p>	
2.2	<p>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes <b>(Qualitätskriterien)</b></p>	<p>Durch die fast vollständige Versiegelung der Flächen innerhalb des Plangebietes ist eine relevante Bedeutung für die Grundwasserneubildung ausgeschlossen. Die Böden sind überwiegend anthropogen verändert (Versiegelung, Bebauung). Unversiegelte Flächen sind nur im begrenzten Umfang im Bereich der Bäume und Restgrünflächen vorhanden. Die Flächen im Plangebiet besitzen keine besonderen ökologischen Qualitäten. Auf Grund des bestehenden Biotoptypes (weitgehend versiegelte Fläche im Siedlungszusammenhang) sind artenschutzrechtliche Belange nicht berührt. Das Landschaftsbild ist geprägt von einer heterogenen Baustruktur im Plangebiet und dessen Umgebung ohne besondere städtebauliche Qualitäten.</p>	-
2.3	<p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes <b>(Schutzkriterien)</b></p>		
2.3.1	<p>Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs.1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p>Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden und daher nicht betroffen.</p>	-
2.3.2	<p>Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst</p>	<p>Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden und daher nicht betroffen.</p>	-
2.6.3	<p>Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst</p>	<p>Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden und daher nicht betroffen.</p>	-
2.6.4	<p>Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes</p>	<p>Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden und daher nicht betroffen.</p>	-

2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden und daher nicht betroffen.	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 19 und 32 des Wasserhaushaltsgesetzes bzw. landesrechtlichen Regelungen	Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden und daher nicht betroffen.	-
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden und daher nicht betroffen.	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des ROG	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in einem Allgemeinen Siedlungsbereich. Die Planung dient der Sicherung der Nahversorgung der angrenzenden Wohnbevölkerung.	-
2.6.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete die durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutend eingestuft worden sind.	Eingetragene Baudenkmäler sind im und angrenzend zum Plangebiet nicht vorhanden.	-
<b>3.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b> 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	dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),	<i>Boden / Wasser / Tiere / Pflanzen / Landschaft / Kultur- und Sachgüter:</i> Auswirkungen auf die ökologischen Funktionen oder sonstiger Schutzbedürfnisse der vorgenannten Schutzgüter sind nicht zu erwarten. <i>Luft/Klima:</i> Durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes könnte es zu einer lokal begrenzten Zunahme der Luftschadstoffe durch eine geringfügige Zunahme des Verkehrs kommen. Im Verhältnis zu der bereits bestehenden hohen Verkehrsbelastung auf den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Straßen tragen die zusätzlichen vorhabenbedingten Verkehrsbelastungen nur zu einer geringen Verkehrszunahme bei. Die	-

		Zunahme der Luftschadstoffbelastung wird daher als vernachlässigbar eingestuft. <i>Mensch:</i> Die Erweiterung des Lebensmittelmarktes könnte zu mehr Verkehr und damit zu einer erhöhten Lärmbelastung führen. Mit einer deutlich wahrnehmbaren Zunahme des Lärms ist jedoch nicht zu rechnen, da mit der Verkaufsflächenerweiterung keine Sortimentserweiterung verbunden ist. Gemäß der Verträglichkeitsanalyse ist nur mit einer geringfügigen Umsatzzunahme zu rechnen. Dementsprechend wird auch nur eine geringfügige Zunahme des Kundenverkehrs erwartet. Veränderungen im Anlieferverkehr und bei den betriebstechnischen Anlagen, die zu einer Erhöhung der Lärmbelastung führen könnten, sind nicht zu erwarten. Auswirkungen auf umgebende schützenswerte Nutzungen sind nicht zu erwarten, wenn ggf. erforderliche zusätzliche Schallschutzmaßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.	
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	nicht gegeben	-
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	schwerwiegende und komplexe Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.	-
3.4	der Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen,		
3.5	Der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.		

### Ergebnis der Vorprüfung:

Die überschlägige Prüfung der Kriterien führt zu dem Resultat, dass durch die geplante Erweiterung des Lebensmittelmarktes die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 voraussichtlich keine relevanten Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten sind. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die bisher schon umgesetzten Lärmschutzmaßnahmen durch entsprechende Festsetzungen planungsrechtlich zu sichern. Es ist gutachterlich zu prüfen, ob auf Grund der Erweiterung des Lebensmittelmarktes weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Soweit erforderlich sind hierzu ebenfalls Festsetzungen zu treffen.

Bei Berücksichtigung der Ergebnisse der schalltechnischen Gutachten wird keine Veranlassung gesehen eine förmliche UVP im Sinne des UVPG durchzuführen. Daher kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt werden kann.

Aufgestellt:

Aachen, den 08.03.2016

3D Architekten und Stadtplaner