



Ortsgemeinde Siershahn

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG
zum Bebauungsplan
„Ortslage Nordost“, 2. Änderung**

Stand: 12/2018

Bearbeitung:

Dr. Gerriet Fokuhl, Dipl.-Biologe

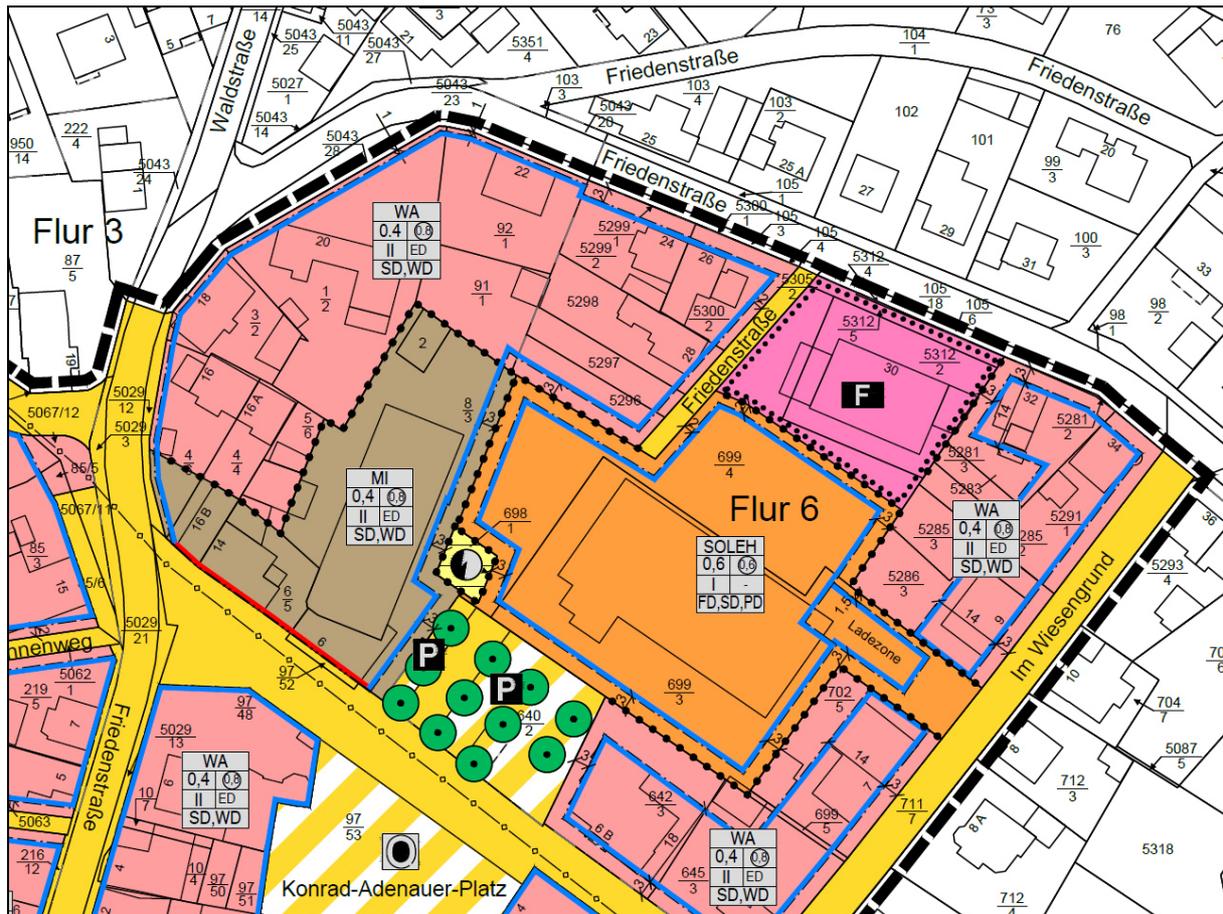
M. Sc. Lea Kohn

1 Einleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortslage Nordost“ – 2. Änderung soll insbesondere die Gesamtverkaufsfläche des ansässigen Netto-Markendiscout-Marktes von gegenwärtig rd. 800 m² auf zukünftig maximal 1.400 m² zzgl. Backshop erweitert werden. Zur Ausweisung gelangt hierfür innerhalb des Plangebiets ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

Vorhaben zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, für die im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) generell dann UVP-pflichtig, wenn eine zulässige Geschossfläche von 5.000 m² oder mehr erreicht wird. Liegt die zulässige Geschossfläche bei 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², ist zunächst eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Bei Vorhaben, für die in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, ist nach Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG auch bei Überschreiten der Prüfwerte zunächst lediglich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Vorliegend handelt es sich um ein Vorhaben, für das im beplanten Innenbereich ein bereits bestehender Bebauungsplan geändert wird und hierbei eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 1.400 m² im Plangebiet zugelassen wird. Die zulässige Grundfläche (bei einer GRZ = 0,6 darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO Anlagen sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden. Um den für die Einzelhandelsnutzung regelmäßig hohen Stellplatzbedarf erbringen zu können darf die zulässige Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO oder baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.



Ausschnitt aus der Plankarte zum Bebauungsplan „Ortslage Nordost“, 2. Änderung

Entsprechend handelt es sich um ein Vorhaben nach Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG. Somit ist die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 UVPG durchzuführen. In diesem Falle ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann (§ 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG). Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden (§ 7 Abs. 5 Satz 1 UVPG).

Die vorliegenden Unterlagen dienen somit als Grundlage für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die Erweiterung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes. Sie richten sich in ihrem Aufbau maßgeblich nach den in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien.

2 Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370), für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO:

Bezeichnung des Vorhabens

Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortslage Nordost“ – 2. Änderung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verkaufsflächenerweiterung der im Plangebiet vorhandenen Netto-Filiale.

1	Merkmale des Vorhabens	
1.1	Größe des Vorhabens, Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortslage Nordost“ – 2. Änderung soll insbesondere die Gesamtverkaufsfläche des ansässigen Netto-Markendiscout-Marktes von gegenwärtig rd. 800 m ² auf zukünftig maximal 1.400 m ² zzgl. Backshop erweitert werden. Zur Ausweisung gelangt hierfür innerhalb des Plangebiets ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO. Die zulässige Grundfläche (GRZ = 0,6) darf durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,9 überschritten werden.
1.2	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Innerhalb des Plangebietes ist die Erweiterung des Netto-Marktgebäudes in eingeschossiger Bauweise vorgesehen. Der nördlich angrenzende Vielschnittrasen wird überplant. Aufgrund der naturschutzfachlich geringen Wertigkeit des Vielschnittrassens, der anthropogenen Vorbelastung sowie einer relativ geringen Neuversiegelung, ist wahrscheinlich nur mit einer geringen Beeinträchtigung zu rechnen. Als Haupt- oder Teillebensraum für gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse werden die großkronigen Laubbäume, Gebüsche im Randbereich sowie die Trafostation potentiell genutzt.
1.3	Abfallerzeugung	Ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden Abfälle und Abwässer; kein Anfallen von Sonderabfällen.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Mit einer geringfügigen Zunahme der Entstehung von Geräuschen (Fahrbewegungen, Betriebsvorgänge, Bewegung von Einkaufswagen) ist aufgrund der Vergrößerung des Marktgebäudes zu rechnen.
1.5	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschl. solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung	Es liegt kein vorhabenbedingtes Risiko von Störfällen, Unfällen und Katastrophen vor. Auch durch den Klimawandel bedingt liegt kein Risiko von Störfällen, Unfällen und Katastrophen vor.
1.6	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft	Es ist kein Risiko für die menschliche Gesundheit durch die vorliegende Planung erkennbar.
2	Standort des Vorhabens	
2.1	Beschreibung der bestehenden Nutzung des Gebietes	Das Plangebiet liegt im Zentrum von Siershahn und umfasst einen bereits anthropogen überformten Einzelhandelsstandort mit einem Bestandsgebäude und einer großzügigen Stellplatzanlage sowie randlichen Gehölzstrukturen und großkronigen Laubbäumen.

2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebiets und seines Untergrunds	<p>Das Sondergebiet setzt sich aus einem Lebensmittelmarkt mit PKW-Stellplätzen, Ziergebüschen, Vielschnittrasen und nichteinheimischen Laubbäumen zusammen. Durch die langjährige bauliche Nutzung können keine natürlichen Bodenhorizonte mehr angenommen werden. Mit Ausnahme des Vielschnittrases ist von einem gestörten Infiltrationsvermögen des Bodens und einer Beeinträchtigung des Bodenlebens auszugehen. Als Haupt- oder Teillebensraum für gebäudebrütende Vögel und Fledermäuse werden möglicherweise die großkronigen Laubbäumen, Gebüsche im Randbereich sowie die Trafostation genutzt. Vorkommen von Amphibien, Reptilien oder anderen planungsrelevanten Artengruppen sind aufgrund der Lage und der großflächigen Überbauung im Eingriffsbereich nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im besiedelten Bereich und weist keine besonderen kleinklimatischen Funktionen auf. Durch das Sondergebiet verläuft der verrohrte Unnerbach, Gewässer III. Ordnung. Untersuchungen in der Örtlichkeit und rund um den vorhandenen Netto-Markt ergaben außerdem, dass sich innerhalb der Trasse der Steinzeugleitung ehemalige Brunnenanlagen befunden haben. Mehrmalige Sichtungen des westlichen Nachbargrundstücks (Flur 1, Flurstück 8/3) wiesen Wasseraustritte an die Oberfläche auf, so dass sich hier auf Quellwasser schließen lässt. Der ursprüngliche Charakter der Landschaft fehlt völlig. Für die biologische Vielfalt besitzen die vorhandenen mäßig artenreichen Laub- und Ziergehölze und den Vielschnittrasen nur eine geringe Bedeutung.</p>
2.3	Besonders geschützte Gebiete	<p>Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht direkt betroffen. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet Nr. DE-5413-301 „Westerwälder Kuppenland“. Das Gebiet befindet sich mehr als 300 m vom Plangebiet entfernt. Aufgrund fehlender funktioneller Bezüge zwischen den genannten Schutzgebieten und dem Vorhabenbereich (keine geschützten Lebensräume oder relevanten Arten im Plangebiet) kann eine Beeinträchtigung der Schutzziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung und europäischen Vogelschutzgebieten durch die vorliegende Planung ausgeschlossen werden.</p> <p>Alle übrigen in Anlage 2 (2.3) zum UVPG genannten Schutzkriterien sind an dem von der Planung betroffenen Standort nicht vorhanden. Es liegen auch keine entsprechenden Gebiete im Einwirkungsbereich des Vorhabens.</p>
3	Merkmale der möglichen Auswirkungen	
3.1	Auswirkungen auf bestehende Nutzungen des Gebietes	<p>Durch die geplante Markterweiterung ist mit einer geringfügige Verstärkung des Verkehrsaufkommens (Lkw und Pkw) und einer Zunahme von Geräuschen (Fahrbewegung, Betriebsvorgänge, Bewegung von Einkaufswagen) in unerheblichem Umfang für die Nachbarschaft zu rechnen. Aufgrund der Vorbelastung des Plangebietes in Form des bestehenden Marktes sowie der Festsetzungen zur Einhausung der Ladezone und Befestigung der Fahrwege für die Kundenstellplätze zur Reduzierung der Rollgeräusche ist jedoch nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorliegende Planung zu rechnen.</p>
3.2	Auswirkungen auf Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung des Plangebietes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Aspekte Fläche, Boden und Wasser zu erwarten. Die Versie-</p>

		<p>gelung wird durch das Vorhaben höchstens geringfügig zunehmen. Die klimatischen Auswirkungen der vorbereiteten Bebauung beschränken sich vorwiegend auf das Plangebiet selbst, wo allenfalls mit einer weiteren geringfügigen Einschränkung der Verdunstung zu rechnen ist.</p> <p>Eine Überbauung der verrohrten Gewässertrasse ist nicht zulässig. Es ergibt sich das Erfordernis, dass im Rahmen der Baumaßnahme zur Erweiterung des Lebensmitteldiscounter die Quelleitung abzufangen und dem Vorfluter „Mittelbach“ in geringst möglicher Leitungslänge zuzuführen ist.</p> <p>Im Rahmen der vorliegenden Planung werden potentielle Lebensräume von Tieren oder Pflanzen entfernt oder bebaut, wodurch Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten betroffen sein können. Für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt bewirkt die Planung eine gewisse Beeinträchtigung. Eine Begrünung der Stellplatzanlage kann in diesem Zusammenhang eine Möglichkeit zur Eingriffsminimierung darstellen.</p> <p>Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist die Baufeldräumung gemäß § 39 BNatSchG auf die Monate Oktober – Februar zu beschränken.</p>
3.3	Auswirkungen auf besonders geschützte Gebiete	Da die vorliegende Planung außerhalb von Schutzgebieten stattfindet und der Wirkungsraum der Planung auch nicht an jene heran reicht, sind keinerlei Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten oder anderen besonders geschützten Gebieten zu erwarten.

3 Fazit

Als Gesamteinschätzung führt die Planung unter Beachtung der Festsetzungen sowie der Bauzeitenbeschränkung nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich.