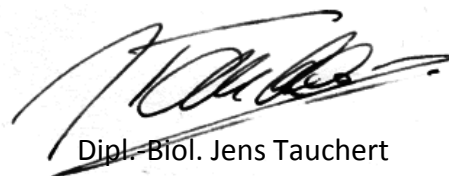


Stand: 24.05.2012 Rechtsgrundlage: § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG in Verbindung m. Anl. 1 Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2 und Anl. 2 zum UVPG

Verfasser: BG NATUR Dipl.-Biol. Jens Tauchert

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 39,
Vorhaben- und Erschließungsplan
“Ehemaliges Odenthalgelände/ westlich Luisenstraße”
Stadt Siegburg**

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles
über die Verpflichtung zur Durchführung einer
Umweltverträglichkeitsprüfung**



Dipl.-Biol. Jens Tauchert
Nackenheim 24.05.2012

1 Einleitung

Aufgrund der Umsetzung der EU-Richtlinie 85/337/EWG und 97/11/EG in nationales Recht über das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 ist für die Errichtung eines Geschäftshauses von rund 4.000 m² die Verpflichtung gegeben, dieses Projekt daraufhin zu überprüfen, ob es erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Das Projekt soll im Rahmen von §13a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (letzte Änderung in Kraft getreten am 30.07.2011) umgesetzt werden. Die Prüfung geschieht aufgrund der geringen Größenordnung des Projektes durch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Feststellung der UVP-Pflicht. Damit wird abgeschätzt, ob es sich unter Berücksichtigung der Vorhaben-, Standort- und Wirkungsfaktoren des Einzelfalles um ein kleineres Projekt mit unerheblichen Auswirkungen oder um ein größeres Projekt mit erheblichen Auswirkungen handelt.

Dabei findet eine summarische, überschlägige Prüfung aufgrund von tatsächlichen Anhaltspunkten und bestehenden Erfahrungswerten statt. Genereller Bewertungsmaßstab ist dabei die Erreichung oder Überschreitung der Schwellenwerte für die grundsätzlich UVP-pflichtigen größeren Projekte der entsprechenden Art.

Die Vorprüfung findet im Rahmen des beschleunigten Verfahrens statt. Dabei wird auch geprüft, inwieweit erhebliche Auswirkungen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können. Im Rahmen der Bürger- und Trägerbeteiligung findet die vorgesehene Unterrichtung der Öffentlichkeit über das Ergebnis der Vorprüfung statt. Die Entscheidung über das Ergebnis der Vorprüfung und die dazu eingehenden Stellungnahmen erfolgt durch die Stadt Siegburg.

Bei dem zu untersuchenden Projekt der Gewerbeentwicklung handelt es sich um ein Städtebauprojekt im Innenbereich. Der Flächenumfang der zulässigen Geschossflächenzahl liegt mit ca. 4.096 m² auf einem mittleren Wert zwischen der in Punkt 18.8 i.V.m. 18.6.2 (Anhang 1 UVPG) genannten Spanne von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m². Aufgrund der Überschreitung des Prüfwerts in Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans ist daher eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich. Die Lage des Projektes ergibt sich aus der Abbildung auf der folgenden Seite.

Die Detailbewertung der relevanten Einzelkriterien bei den Schutzgütern entsprechend Anlage 2 zum UVPG erfolgt in Tabellenform. Das jeweilige Untersuchungsgebiet (UG) wird kurz erläutert. Ein etwaiger grenzüberschreitender Charakter besteht nicht. Umweltauswirkungen auf andere EU-Staaten sind folglich nicht anzunehmen. Daher wird dieses Kriterium nicht weiter untersucht.

2 Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens

Das Bauvorhaben hat ein Plangebiet von 12.510 m² Größe inkl. der öffentlichen Verkehrsflächen am geplanten Kreisel in der Luisenstraße. Der behördenverbindliche Flächennutzungsplan sieht gemischte Bauflächen vor.



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets.

1	Merkmale und Wirkfaktoren des Bauvorhabens	Art/Umfang		
1.1	Größe des Geltungsbereichs	10.881m ² + 1.629 m ² öffentliche Verkehrsfläche		
1.2	Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet		
1.3	Größe der überplanten Grundstücksfläche im Sondergebiet	10.881 m ²		
1.4	Umfang der versiegelten Fläche -GRZ gemäß Festsetzung 0,9	9.427 m ²		
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende der Tabelle		nei n	ja	Geschätzter Umfang
1.5	Erhöhung der Lärmemissionen		X	gering
1.6	Erhöhung der Schadstoffemissionen		X	gering
1.7	Zusätzliche Zerschneidungswirkungen	X		
1.8	Visuelle Veränderungen		X	unbedeutend
1.9	Veränderungen des Grundwassers	X		
1.10	Änderung an Gewässern oder Verlegung von Gewässern	X		
1.11	Klimatische Veränderungen		X	gering
1.12	Kumulative Wirkungen mit anderen existierenden oder geplanten Vorhaben (Summationseffekte)	X		
1.13	Sonstige Wirkungen oder Projektmerkmale (Anlage, Bau oder Betrieb), die erhebliche nachhaltige Umweltauswirkungen hervorrufen können -Abwasser/Oberflächenentwässerung -Abfall -Rohstoffbedarf -besondere Probleme des Baugrundes (z.B. Moorböden) -Bodenmassen/ Bodenbewegungen -Abwicklung des Baubetriebs -andere und zwar: keine	X X X X	X X X X	gering

1.14	Gesamteinschätzung der Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens
	Einschätzung der Intensität der von dem Vorhaben ausgehenden und unter Punkt 1.1 bis 1.13 beschriebenen Wirkungen auf die Umwelt: Zu 1.3/1.4: Da zurzeit noch kein Bebauungsplan existiert (§13a BauGB), wurden die Werte abgeschätzt. Die Gesamtfläche der im Lageplan (Stand 27.04.2012) abgegrenzten Fläche beträgt 12.510 m², bzw. 1,25 ha inkl. der öffentlichen Verkehrsflächen der Luisenstraße. Ausgehend einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,9 beträgt die überbaubare Fläche im Sondergebiet (10.881 m²) ca. 9.793 m². Zu 1.5/1.5/1.13: Der Bau und die Inbetriebnahme der Geschäftsgebäude führen zu einer Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen. Bauzeitlich sind Störungen durch Baumaschinen zu erwarten. Eine dauerhafte Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen bestehen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen während der Öffnungszeiten der geplanten Märkte. Aufgrund der vorliegenden Gutachten zu Verkehr und Lärm sind die Wirkfaktoren gering einzuschätzen. Zu 1.8: Die Geschäftsgebäude bedingen, durch den Verlust der Freifläche, eine visuelle Veränderung des Geltungsbereichs. Durch den Abriss der verlassenen Schauräume des Autohauses Odenthal und die geplante Bepflanzung der Außenanlagen heben sich negative und positive Auswirkungen gegenseitig auf. Zu 1.11: Die Versiegelung der Brachfläche führt zu einer Veränderung des Mikroklimas. Da von der Fläche aufgrund ihrer Größe und Lage keine bedeutende Klimafunktion ausgeht, ist die Veränderung als gering einzuschätzen. Durch Begrünungsmaßnahmen des Parkplatzes und der Freiflächen kann die Wirkintensität zusätzlich gemindert werden. Zu 1.13: Die Verkaufsflächen werden an die vorhandene Kanalisation und das vorhandene Abfallwirtschaftssystem angeschlossen.

2.1	Nutzungskriterien Sind Nutzungskriterien betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Wenn ja, am Ende dieser Tabelle erläutern. Gibt es:	nein	ja	Art, Umfang Größe
2.1.1	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden GEP, Flächennutzungsplan oder Landschaftsplan, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind?	X		
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen)?	X		
2.1.3	Empfindliche Nutzungen (Sondergebiete wie z.B. Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen etc.)?	X		
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung / den Fremdenverkehr?	X		
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien?		X	gering
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei?	X		
2.1.7	Besondere Kulturgüter oder sonstige Sachgüter	X		
2.1.8	Gebiete, die bedeutende Ressourcen aufweisen, bzw. in denen Rohstoffe gewonnen werden (Berg- und Tagebau)	X		
2.1.9	Sonstige nutzungsbezogene Kriterien und zwar: - Einleitung von Oberflächenwasser		X	kompensierbar
2.2	Nutzungskriterien Sind Nutzungskriterien betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Wenn ja, am Ende dieser Tabelle erläutern. Gibt es:	nein	ja	Art, Größe Umfang der Betroffenheit
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere	X		
2.2.2	Biotop für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders bzw. streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG	X		
2.2.3	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z.B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, etc.)	X		
2.2.4	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	X		
2.2.5	Natürliche Überschwemmungsgebiete	X		
2.2.6	Bedeutende Grundwasservorkommen	X		
2.2.7	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	X		

2.2.8	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	X		
2.2.9	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz z.B. Gebiete, die als Naturschutzgroßprojekte des Bundes gefördert werden Unzerschnittene verkehrsarme Räume Important Bird Areas IBA Feuchtgebiete internationaler Bedeutung nach „Ramsar Konvention“ Gebiete landesweiter Schutzprogramme (z.B. Gewässerschutzprogramm, Auenschutzprogramm) Biotopverbundflächen Naturwaldreservate schutzwürdige Flächen gem. Biotopkataster der LÖBF Sonstige	X X X X X X X X		
2.3	Schutzgebietskategorien Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, ist der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern. Insbesondere ist zu erläutern, ob eine FFH- Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG erforderlich ist.	nein	ja	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 33 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können)	X		
2.3.2	Naturschutzgebiete	X		
2.3.3	Nationalparke	X		
2.3.4	Biosphärenreservate	X		
2.3.5	Landschaftsschutzgebiete	X		
2.3.6	Naturparke	X		
2.3.7	Naturdenkmale	X		
2.3.8	geschützte Landschaftsbestandteile	X		
2.3.9	besonders geschützte Biotope	X		
2.3.10	Wasserschutzgebiete	X		
2.3.11	Heilquellenschutzgebiete	X		
2.3.12	Überschwemmungsgebiete	X		
2.3.13	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale		X	

2.4	Erläuterungen zu den Standortbezogenen Kriterien: Zu 2.1.1: Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13a BauGB angepasst. Zu 2.1.5: Die im Umfeld liegende Altlastenverdachtsfläche 5109/1170 wurde 2009 untersucht. Der Prüfwert für Gewerbeflächen wird unterschritten. Zu 2.1.9: Zur Entlastung der Kanalisation werden Maßnahmen zu Rückhalt und Oberflächeneinstau getroffen. Zu 2.3.13: Ausschluss von Bodendenkmalen durch Archäologische Sachstandsermittlung 2009. Die unter Denkmalschutz stehende Villa des Brauereibesitzers Jos. Breuer, „Villa Breuer“, in der Luisenstraße 88 wird von den Planungen nicht tangiert.
------------	---

3 Zusammenfassung

3	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind anhand der unter Punkt 1 und 2 gemachten Angaben zu beurteilen. Die Matrix dient dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Gesamteinschätzung unter Punkt 4 zu geben. Wenn in der Spalte für ein Schutzgut kein Eintrag erfolgt, ist dieses Schutzgut für die Einschätzung nicht relevant.	Kriterien für die Beurteilung der Auswirkungen						
		großes Ausmaß	geringe Wiederherstellbarkeit	große Schwere / Komplexität	hohe Wahrscheinlichkeit	lange Dauer	hohe Häufigkeit	grenzüberschreitend
3.1	Mensch/Bevölkerung/Wohnen				X			
3.2	Tiere							
3.3	Pflanzen							
3.4	Boden				X			
3.5	Wasser							
3.6	Luft/Klima							
3.7	Landschaft/Erholung							
3.8	Kulturgüter/Sachgüter							

3.9	Gesamteinschätzung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens		
	Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen?	nein X	ja
	Begründung: siehe nachfolgende Ausführungen zu 3.1: Die Nutzung der Geschäftshäuser bewirkt durch das erhöhte Verkehrsaufkommen und den Parkplatz eine Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen, die mit hoher Wahrscheinlichkeit Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch haben werden. Im B-Plan Verfahren wird geprüft, ob und welche Lärmschutzmaßnahmen ggf. erforderlich sind, so dass nicht von einer erheblichen Auswirkung auszugehen ist. Zu 3.4: Die Versiegelung der Brach- und Sukzessionsflächen stellt mit hoher Wahrscheinlichkeit einen Eingriff in das Wirkungsgefüge des Bodens dar. Es ist jedoch aufgrund von Vornutzungen nicht von erheblichen Auswirkungen auszugehen. Die Auswirkungen auf andere Schutzgüter stellen sich als nicht relevant dar. Die Anlage ist dauerhaft und stellt daher Veränderungen der Schutzgüter dar, wobei diese als unerheblich einzuschätzen sind, da schon entsprechende Vornutzungen bestehen (BG NATUR 2009/2011).		

4 Fazit

Für die Realisierung des geplanten Nahversorgungszentrums ist aufgrund der behandelten Kriterien keine Umweltverträglichkeit notwendig. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzenden Maßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

Es ergeben sich nach der vorangegangenen Prüfung aus den betrachteten Merkmalen voraussichtlich allenfalls durchschnittliche bis unterdurchschnittliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt.

Die vorliegende allgemeine Vorprüfung ist für die Anwendung des §13a BauGB ausreichend.

5 Literatur-und Quellenverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und technische Regelwerke

BAUGESETZBUCH (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098).

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542).

EUROPEAN COMMISSION (2001): Guidance on EIA. Screening. Luxembourg.

UVP-GESETZ -Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1775, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.06.2005, BGBl. I S. 1794), zuletzt geändert durch Art. 2Gv. 23.10.2007).

Gutachten und Planwerke

Angenvoort+Barth GmbH & Co. KG (2011): Abwasserberechnungen – Stand 11.08.2011.

archaeologie.de GbR (2009): Archäologische Sachstandsermittlung Siegburg-Driesch, VBB 39, Plangebiet Odenthal-Gelände. – Stand Juni 2009.

BBE Retail Experts GmbH & Co.KG (2009): Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept Stadt Siegburg – Stand Juni 2009.

BG NATUR GbR (2009/2011): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.39 – Stadt Siegburg - Artenschutzrechtlicher Beitrag - Stand 26.05.2009, ergänzt und aktualisiert am 21.07.2011.

GBU Consult oHG (2009/2011): Nutzungsorientierte Untersuchungen im Bereich der Altstandortverdachtsflächen 5109/1170, Siegburg, Luisenstraße - Stand 20.05.2009 und ergänzendes Schreiben vom 19.08.2011.

H&B Stadtplanung GbR (2009: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.39, Vorhaben- und Erschließungsplan „Ehemaliges Odenthalgelände / westlich Luisenstraße“ - Stand Juli 2009.

Runge + Kühler (2011): Verkehrsuntersuchung Nahversorgungszentrum Luisenstraße in Siegburg. – Stand August 2011.

Schoofs Immobilien GmbH (2011): Flächenzusammenstellungen und Lagepläne. – Stand 08.08.2011. Ergänzungen: 27.04.2012.

TÜV Nord System GmbH & Co. KG (2011): Geräuschemissionen und –immissionen durch ein geplantes Geschäftshaus an der Luisenstraße in Siegburg. – Stand 03.05.2011.

TÜV Nord System GmbH & Co. KG (2011): Geräuschemissionen durch Straßenverkehr nach Realisierung des geplanten Nahversorgungszentrums an der Luisenstraße in Siegburg. – Stand 25.08.2011.

6 Anhang

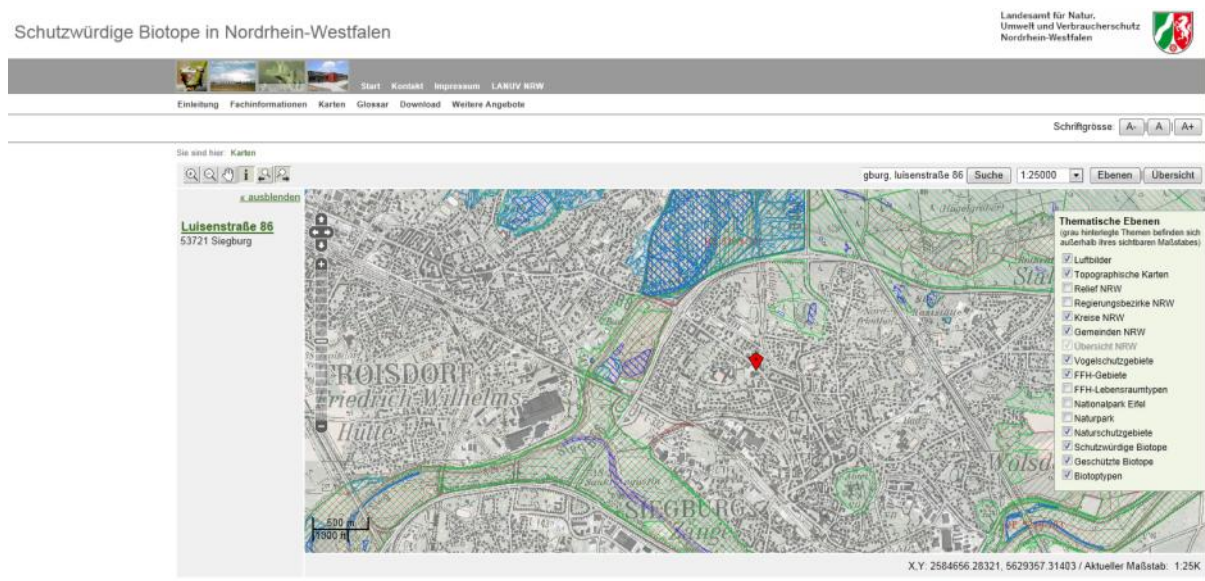


Abbildung 2: Ausschluss schutzwürdiger Biotop im Umfeld der geplanten Baumaßnahme (Quelle: <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de>).