

Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVPG

Projekt: Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes (Bebauungsplan Nr. 250 „Baarstraße / ehem. Molkerei“ 1. Änderung)

Anmerkung:

Die Beurteilung der Umweltwirkungen erfolgt durch Vergleich der bisher zulässigen Nutzung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan und der Nutzung, wie sie sich aus den Festsetzungen zur 1. Änderung ergeben.

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien												
1.1 Größe des Vorhabens													
Sofern ein Prüfwert für Größe oder Leistung (gemäß Anlage 1 zum UVPG) für das Projekt vorhanden ist: Inwieweit wird dieser überschritten? Wie weit ist der Abstand zum X-Wert?	Prüfwert für eine Vorprüfung nach Nr. 18.8 i.V.m. 18.6.2: zulässige Geschoßfläche (GF) 1.200 qm im rechtskräftigen BPL zulässige GF: 29.800 qm durch BPL-Änderung begründete zulässige GF 19.300 qm												
Angaben der vom Vorhaben (einschl. aller „Nebeneinrichtungen“) benötigte(n) Fläche(n).	<table border="0"> <thead> <tr> <th></th> <th><u>Rechtskr. BPL</u></th> <th><u>BPL-Änderung</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>baulich zu nutzende Fläche:</td> <td></td> <td>9.650 qm</td> </tr> <tr> <td>Nebenanlagen / Stellplätze;</td> <td></td> <td>9.900 qm</td> </tr> <tr> <td>versiegelbare Fläche gesamt:</td> <td>20.226 qm</td> <td>20.336 qm</td> </tr> </tbody> </table>		<u>Rechtskr. BPL</u>	<u>BPL-Änderung</u>	baulich zu nutzende Fläche:		9.650 qm	Nebenanlagen / Stellplätze;		9.900 qm	versiegelbare Fläche gesamt:	20.226 qm	20.336 qm
	<u>Rechtskr. BPL</u>	<u>BPL-Änderung</u>											
baulich zu nutzende Fläche:		9.650 qm											
Nebenanlagen / Stellplätze;		9.900 qm											
versiegelbare Fläche gesamt:	20.226 qm	20.336 qm											
Ggf. Angaben zur Anzahl u. Ausmaß von Bauwerken, zu Kapazitäten, Produktionsmengen, Stoffdurchsatz und gleichartige Angaben zu sonstigen Größen und Leistungsmerkmalen	rechtskr. BPL: FH _{max} 12 m BPL-Änderung: FH _{max} 15 m; zweigeschossig (Einzelhandelsgeschäft) keine gewerbliche Produktion												
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft¹ (Soweit nicht bereits unter „Größe“ dargestellt): Wasser: Art eines Gewässerausbaus, Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung, Einleitungen, Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser	Wasser: Im Plangebiet verlaufen verrohrte Gewässerabschnitte. Diese werden nicht verändert. Keine Entnahme von Grundwasser. Im Bestand Einleitung von Oberflächenwasser (aus Dach- und Hofflächen). Zur geplanten Einleitung von unverschmutztem Niederschlagswasser erfolgt noch eine Abstimmung mit der Wasserbehörde.												

¹ hier wird nicht der aktuelle Bestand des Plangebietes beschrieben, sondern der Zustand der sich aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ergibt.

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien
<p>Boden: Umfang einer Inanspruchnahme durch Flächenentzug, Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen; hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase</p> <p>Natur und Landschaft: Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben</p>	<p>Boden: Hoher Versiegelungsgrad durch die Bebauungsmöglichkeiten: Baugebiet = 35.640 qm überbaubar (inkl. Verkehrsflächen) = ca. 29.000 qm Die überbaubare Fläche ändert sich gegenüber dem rechtskräftigen BPL nicht.</p> <p>Natur und Landschaft: rechtskräftige Ausweisung als Sondergebiet Einzelhandel; Sicherung der gehölzbestandenen Böschung als Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern; Teilfläche mit der Bestimmung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Durch veränderte Lage des Baufensters werden ca. 1.000 qm einer bisher mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesicherten Fläche beansprucht. Das Landschaftsbild wird nicht wesentlich verändert. Der Standort besitzt den Charakter einer innerörtlichen gewerblichen Baufläche.</p>
<p>1.3 Abfallerzeugung Darstellung der voraussichtlich anfallenden Abfälle und Abwässer, jeweils hinsichtlich Klassifikation der Abfälle gemäß WHG, KrW-/AbfG (überwachungsbedürftig, wassergefährdend etc.) Art der geplanten Entsorgung.</p>	<p>häusliche Abfälle; zusätzlich Verpackungsmüll und Kartonagen; keine überwachungsbedürftigen oder wassergefährdende Abfallstoffe Entsorgung über vorhandene Einrichtungen (Zweckverbandes für Abfallbeseitigung Iserlohn)</p>
<p>1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen Abschätzung der voraussichtlich in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffe, differenziert nach fester, flüssiger und gasförmiger Form, jeweils hinsichtlich Art und Menge. Ist mit dem Vorhaben möglicherweise eine deutlich wahrnehm- bzw. messbare, Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche, ionisierende Strahlungen, elektromagnetische Felder, Lichteinwirkungen, Gerüche, verbunden? Sind Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier</p>	<p>Emissionen durch Gebäudeheizung im für den besiedelten Bereich üblichen Maß → keine erhebliche Veränderung der Emissionssituation</p> <p>keine deutlich wahrnehmbare bzw. messbare Belastung der Umwelt durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, ionisierende Strahlungen, elektromagnetische Felder, Lichteinwirkungen, Gerüche</p> <p>Geräuschemissionen durch Stellplatzverkehr. Keine erheblichen</p>

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien
möglich ? (Art und Weise, Umfang ?) Welche der in Nr. 4.6.1.1 der TA Luft aufgeführten Stoffe werden voraussichtlich in welchem Umfang emittiert?	Auswirkungen nach Fachgutachten / Schalltechnische Beurteilung voraussichtlich keine Emission der in Nr. 4.6.1.1 der TA Luft aufgeführten Stoffe
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien Erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i. S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen i. S. des WHG, Gefahrgütern i. S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen? Unfall- /Störfallrisiken, z.B. bei der Lagerung, Handhabung, Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen; Wenn ja : In welchem Umfang jeweils?	nicht relevant

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.1. Nutzungskriterien Darstellung der bestehenden Nutzung des Gebietes, insbesondere der Flächen für (Wohn-) Siedlungen und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- oder Entsorgung oder sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzung; Sind in der Umgebung andere Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens bekannt? Welche diesbezüglichen oder sonstigen Vorbelastungen sind bekannt oder zu besorgen? Sind kumulative Wirkungen möglich (Art und Intensität)?	Art und Umfang: aktuell Gewerbebrache Planungsrechtlich zulässig ist eine Nutzung als Sondergebiet Einzelhandel Flächen für (Wohn-) Siedlungen und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Ver- oder Entsorgung oder öffentliche Nutzung kommen nicht vor. Andere Anlagen in der Umgebung mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens sind nicht bekannt. Vorbelastung durch bestehende Versiegelung Kumulative Wirkungen ergeben sich durch die Nachnutzung nicht.
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum), Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens. Boden Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion;	Art und Umfang: Natürliche Böden sind nicht betroffen. Der Standort ist geprägt von anthropogen überformten Böden; großteils ist eine Versiegelung vorhanden bzw. aufgrund des rechtskräftigen BPL zulässig. Bodenerosion ist unerheblich

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
Stoffliche Belastung der Böden; Wasser beschaffenheit: Gewässergüte, Stoffhaushalt, hygienischer Zustand und planktische Biozönose, Situation von Hydraulik/Hydrologie, Morphologie und Beschaffenheit der Gewässersedimente Grundwasser beschaffenheit (Qualität),- Geologie/-Hydrologie Luft qualität, z.B. Kurgebiete	Die vorhandenen Gewässer sind im Bestand verrohrt. Einleitung von Oberflächenwasser aus Dach- und Hofflächen. Über das Grundwasser liegen keine Informationen vor. Über die Luftqualität liegen keine Messdaten vor. Besonders sensible oder schützenswerte Nutzungen (z.B. Kur, Krankenhaus) liegen im Umfeld nicht vor.
2.3 Schutzkriterien² Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung der in Nr. 2.3 der Anlage 2 zum UVPG genannten besonders empfindlichen Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes. Neben den dort genannten Gebieten sind weitere landesrechtlich geschützte Gebiete entsprechend den UVP-Regelungen der Länder zu berücksichtigen (z.B. Naturdenkmale mit ihrer geschützten Umgebung, geschützte Landschaftsbestandteile, besonders geschützte Biotope etc.). Soweit solche Konkretisierungen durch das Landesrecht nicht bestehen, können in begründeten Einzelfällen die Vorgaben des Anhangs III, Nr. 2 der UVP-Richtlinie (z.B. Küstengebiete, Bergregionen und Waldgebiete) herangezogen werden.	
2.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete ...soweit im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 des BNatSchG bekannt gemacht bzw. offiziell gemeldete / ausgewiesene Gebiete	nicht relevant
2.3.2 Naturschutzgebiete ... gemäß § 23 BNatSchG	nicht relevant
2.3.3 Nationalparke ...gemäß § 24 des BNatSchG	nicht relevant
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete ...gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	nicht relevant

² im Plangebiet sind keine der genannten Schutzgebiete ausgewiesen

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope ... gemäß § 30 BNatSchG	nicht relevant
2.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete ...gemäß den §§ 19, 32 WHG bzw. landesrechtliche Regelungen	nicht relevant
2.3.7 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind Mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien	nicht relevant
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 (vgl. hierzu auch Regionalpläne bzw. Regionale Raumordnungsprogramme bzw. –pläne der Länder)	nicht relevant
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 Entsprechend der jeweiligen Ländergesetzgebung (Denkmalschutzgesetze) zu beachtende Kategorien u. a. Baudenkmale, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler, kleinräumige Kulturlandschaften usw.	nicht relevant

	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Boden	Die potenziell mögliche Bodenversiegelung wird durch die geänderten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gegenüber dem rechtskräftigen BPL nicht verändert.	keine erhebliche Umweltauswirkung
Wasser	Eingriffe in Gewässer finden durch das Vorhaben nicht statt.	keine erhebliche Umweltauswirkung
Luft / Klima	das Vorhaben berührt keine sensiblen oder schützenswerten Nutzungen. Emissionen finden im für Siedlungsgebiete üblichen Maß statt.	keine erhebliche Umweltauswirkung
Tiere	Von Bedeutung ist der Gehölzbestand der Böschung im südlichen Gebietsabschnitt. Diese Fläche wird von Bebauung ausgenommen. Gegenüber dem rechtskräftigen BPL wird der mit einem Erhalt von Bäumen und Sträuchern gesicherte Bereich um ca. 1.000 qm reduziert. Da sich der Biotopkomplex bzw. Lebensraumtyp großflächig nach Westen fortsetzt, ist die beschriebene Flächenreduktion für den (avi-)faunistischen Bestand nicht erheblich.	keine erhebliche Umweltauswirkung
Pflanzen	Das Gehölz beherbergt keine geschützten oder schützenswerten Pflanzen; auch ist die Ersetzbarkeit und Wiederherstellbarkeit sowie die Verbreitung des Pflanzenbestandes als hoch einzustufen.	keine erhebliche Umweltauswirkung
Landschaft	Städtischer Raum, aktuell mit aufgegebenen gewerblicher Nutzung. Das mögliche Bauvolumen wird durch eine Reduzierung der Geschoßfläche verringert, womit sich die optischen Wirkungen der Bebauung günstiger in das Stadtbild einpassen.	keine erhebliche Umweltauswirkung
Kultur- /Sachgüter	nicht relevant	keine erhebliche Umweltauswirkung
Mensch	Städtischer Raum, aktuell mit aufgegebenen gewerblicher Nutzung Beeinträchtigungen durch Lärm sind gemäß fachgutachterlicher Prognose nicht erheblich.	keine erhebliche Umweltauswirkung

Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen:

keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG

- a) sowohl aufgrund der Bestandssituation (Gewerbe-/Industriebranche) als auch aufgrund der planungsrechtlichen Situation (bestehender rechtskräftiger Bebauungsplan mit insgesamt größerer zulässiger Geschossfläche) nur geringe zusätzliche Belastungen**
- b) zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft in insgesamt geringem Umfang, örtlich kompensierbar**
- c) keine (in Bezug auf die planungsrechtliche) bzw. keine außer geringe (in Bezug auf die Bestandssituation) zusätzliche Belastung der sonstigen Umweltgüter inkl. Mensch/Kulturgüter**