

KREIS: MÄRKISCHER KREIS
STADT: PLETTENBERG

K M B



ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

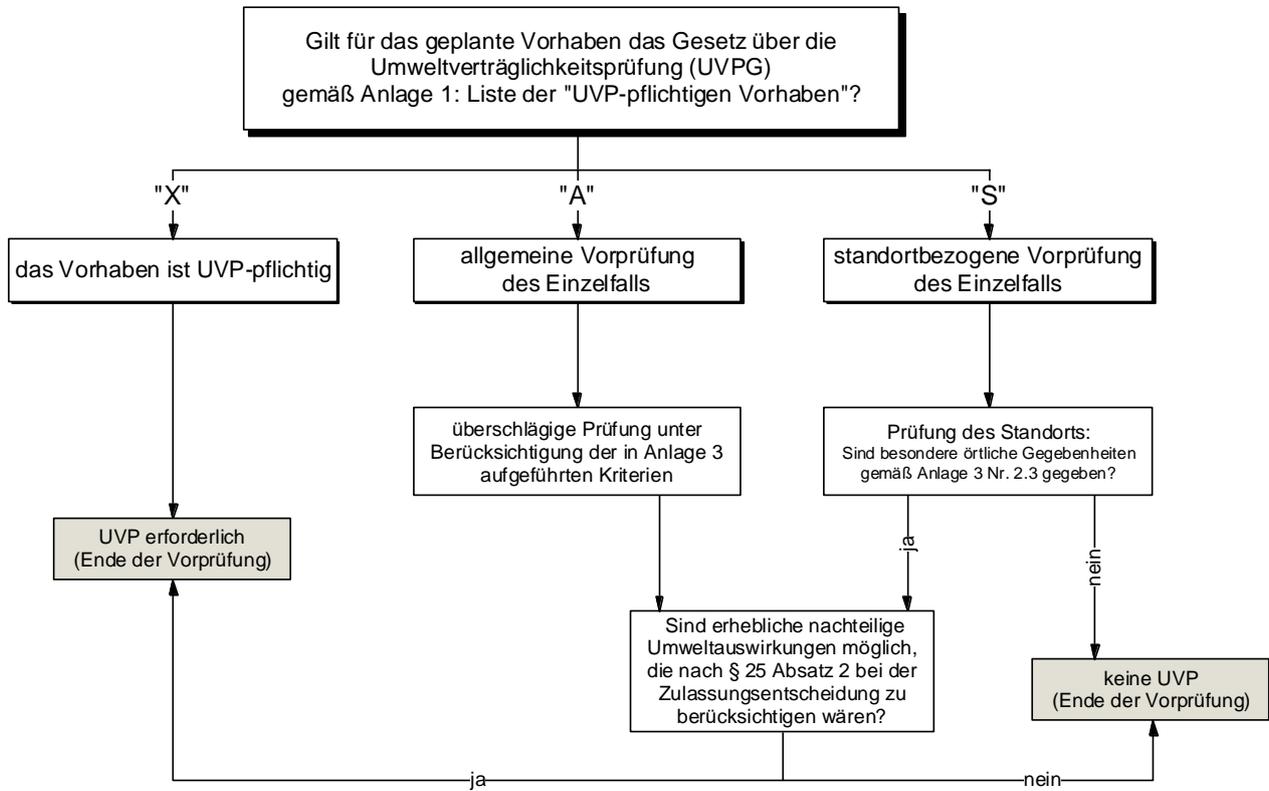
zu den Baugenehmigungen Nr. 536/14 und 74/17
„Modemark Röther“

gem. § 9 des Umweltverträglichkeitsgesetzes (UVPG)

Ludwigsburg, den 25.05.2018

Bearbeiter/in: A. Tiefau

Ablaufschema UVP-Vorprüfung



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 9 Abs.2 Nr. 2 UVPG

	<u>Allgemeine Angaben zum Vorhaben</u>
	<p>Das Vorhaben liegt im innerstädtischen Bereich östlich der L 697. Es erfolgt eine Nutzungsänderung von einem SB-Warenhaus zu einem Textilmarkt.</p> <p>Im Rahmen dessen finden ein Umbau und eine Erweiterung des Geschäftshauses statt. Der Prüfwert von 1.200 m² für ein Einzelhandelsprojekt nach Nr. 15 der Anlage 1 zum UVPG NRW wird überschritten.</p>

	<u>Feststellung der UVP-Pflicht gem. UVPG</u>	
	Es handelt sich um ein Änderungsvorhaben gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 UVPG. Eine UVP-Pflicht für das Änderungsvorhaben besteht danach dann, wenn die Vorprüfung ergibt, dass die Änderung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann.	Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls
1	<u>Merkmale des Vorhabens</u>	
1.1	Größe des Vorhabens	
	<input type="checkbox"/> Neumaßnahme <input checked="" type="checkbox"/> Änderung oder Erweiterung	
	relevanter Prüfwert gem. Anlage 1, Nr. 15 UVPG NRW i. V. m. Anlage 1, Nr. 18.6.2 UVPG	Überschreitung der zulässigen Geschossfläche von 1.200 m ²
	Größe des Vorhabens	Geschossfläche zwischen 2.096 m ² (UG) und 3.893 m ² (EG)
	Überschreitung des Schwellenwertes	um 896 bzw. 2.693 m ²
	<u>Zusätzliche Bemerkung:</u> Das UG bildet kein Vollgeschoss i. S. v. § 2 Abs. 5 BauO NRW.	
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	
	Werden nachfolgende Umweltbereiche genutzt bzw. gestaltet	nein ja Bemerkungen
	Wasser	
	Veränderungen des Grundwassers	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	Änderung an Gewässern oder Verlegung von Gewässern	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<u>Zusätzliche Bemerkung - Merkmale Wasser:</u> Es findet keine weitere Versiegelung statt. Das anfallende Regen- und Schmutzwasser wird bereits	



	in die vorhandene Kanalisation eingeleitet.			
	Boden			
	Erhöhung des Versiegelungsgrades <u>erheblich</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Es findet keine weitere Versiegelung statt.
	Natur und Landschaft			
	Flora	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erhalt vorh. Strukturen
	Fauna	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Erhalt vorh. Strukturen / keine Rodungsarbeiten
	Biotope	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.3	Abfallerzeugung			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkungen
	Entstehung überwachungsbedürftiger Abfälle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Entstehung von Siedlungs-/Gewerbeabfälle	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen			
	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?	nein	ja	Bemerkungen
	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ziel- und Quellverkehr verringert
	Erhöhung der Lärmemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine höhere Lärmbelastung
	Erhöhung der Schadstoffemissionen (Luftschadstoffe / Gerüche)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine höheren Emissionen
	Einträge in Grundwasser und/oder Boden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Visuelle Veränderungen (Licht)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Klimatische Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<u>Zusätzliche Bemerkung:</u> Aufgrund der Nutzungsänderung findet ein geringerer Personen- und Güterverkehr statt. Die Verkaufsfläche wird zwar um rund 14 % erhöht. Die Flächenproduktivität (€ / m ² Verkaufsfläche) nimmt jedoch um ca. 70 % ab. Zudem ist mit ca. 50 % weniger Kunden pro m ² Verkaufsfläche zu rechnen. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) nimmt im Verhältnis zum gesamten Verkehrsaufkommen somit um ca. 10 % ab.			



	Quellenangabe: Hahn Gruppe - Retail Real Estate Report Germany, 2017 / 2018, Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie – Struktur- und Marktdaten des Einzelhandels, 2017			
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien			
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf?		nein	ja	Bemerkungen
	Unfallrisiko	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<u>Gesamteinschätzung der Merkmale des Vorhabens</u>		
	Eine Betrachtung der Punkte 2 „Standortbezogene Kriterien“ und 3 „Merkmale möglicher Auswirkungen“ ist entbehrlich, wenn die Einschätzung unter Punkt 1 „Merkmale des Vorhabens“ zu dem Ergebnis kommt, dass keine Wirkfaktoren von nennenswertem Gewicht vorliegen (vgl. hierzu „Ablaufschema“). Einschätzung, ob von dem Vorhaben auf Grund der unter 1.1 bis 1.5 beschriebenen Wirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen können:		
	Es findet keine Neuversiegelung statt. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen werden in ihrer Art und Umfang erhalten. Aufgrund der Nutzungsänderung findet ein geringerer Personen- und Güterverkehr statt. Die Verkaufsfläche wird zwar um rund 14 % erhöht. Die Flächenproduktivität (€ / m ² Verkaufsfläche) nimmt jedoch um ca. 70 % ab. Zudem ist mit ca. 50 % weniger Kunden pro m ² Verkaufsfläche zu rechnen. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) nimmt im Verhältnis zum gesamten Verkehrsaufkommen um ca. 10 % ab. Es ist somit mit keiner erhöhten Lärmbelastigung zu rechnen. Auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Gesamtgebiet durch das vorliegende Änderungsvorhaben. Zusätzlich sind keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Umgebung absehbar.		
	liegen erhebliche Wirkfaktoren vor	nein	
	eine weitere Abprüfung der „Standortbezogene Kriterien“ sowie der „Merkmale möglicher Auswirkungen“ ist nicht erforderlich		

