Bebauungsplan Heimerzheim Hz 33 "Metternicher Weg - Sondergebiet", 2. Änderung

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

A. Anlass und Ziele

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg – Sondergebiet“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit eines Nonfood-Discounters sowie eines Getränkemarktes. Die Nutzungsänderungen sollen eine Nachnutzung des bestehenden Lebensmitteldiscounters durch einen Nonfood-Discounter sowie eine Erweiterung des bestehenden Vollsortimenters durch die Umnutzung des angrenzenden Bekleidungsfachmarktes ermöglichen. Die bestehenden Verkaufsflächen von 800m² (Lebensmitteldiscounter) und 500m² (Bekleidungsfachmarkt) werden nicht erhöht.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg - Sondergebiet“ umfasst die Grundstücke der Gemarkung Heimerzheim, Flur 13 mit den Flurstücken Nr. 3, 4, 5, 89 (Teilstück), 90, 91, 92 und 93, Flur 25, Nr. 97 und 98 sowie Flur 26, Flurstück 431, 432 und 499 (Teilstück) mit einer Größe von insgesamt ca. 1,65 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg - Sondergebiet“ ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg - Sondergebiet“ und ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen.

Abgrenzung des Geltungsbereiches (schwarz gestrichelte Umgrenzung)
Luftbild: © Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0)

B. Anforderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Auszug aus dem UVPG:

§ 9 UVP-Pflicht bei Änderungsvorhaben

(1) Wird ein Vorhaben geändert, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist, so besteht für das Änderungsvorhaben die UVP-Pflicht, wenn

1. *allein die Änderung die Größen- oder Leistungswerte für eine unbedingte UVP-Pflicht gemäß § 6 erreicht oder überschreitet oder*
2. *die allgemeine Vorprüfung ergibt, dass die Änderung zusätzliche erhebliche nachteilige oder andere erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann.*

Wird ein Vorhaben geändert, für das keine Größen- oder Leistungswerte vorgeschrieben sind, so wird die allgemeine Vorprüfung nach Satz 1 Nummer 2 durchgeführt. Wird ein Vorhaben der Anlage 1 Nummer 18.1 bis 18.8 geändert, so wird die allgemeine Vorprüfung nach Satz 1 Nummer 2 ***nur*** *durchgeführt, wenn allein durch die Änderung der jeweils für den Bau des entsprechenden Vorhabens in Anlage 1 enthaltene Prüfwert erreicht oder überschritten wird.*

(2) Wird ein Vorhaben geändert, für das keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist, so besteht für das Änderungsvorhaben die UVP-Pflicht, wenn das geänderte Vorhaben

1. *den Größen- oder Leistungswert für die unbedingte UVP-Pflicht gemäß § 6 erstmals erreicht oder überschreitet oder*
2. *einen in Anlage 1 angegebenen Prüfwert für die Vorprüfung erstmals oder erneut erreicht oder überschreitet und eine Vorprüfung ergibt, dass die Änderung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann.*

Wird ein Städtebauprojekt oder eine Industriezone nach Anlage 1 Nummer 18.5, 18.7 und 18.8 geändert, gilt ……

Die Anlage 1 zum UVPG enthält unter der Nummer 18.6 „*Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 5.000 qm oder mehr*“ die UVP-Pflicht und „*bei einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²*“ die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht.

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg – Sondergebiet“ (2007) wurde seinerzeit eine Umweltprüfung durchgeführt.

Vorliegend soll mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Heimerzheim Hz 33 „Metternicher Weg“- Sondergebiet eine Änderung innerhalb der Sortimentsstruktur ermöglicht werden ohne die zulässige Überbauung des Geländes und damit auch die Geschossfläche zu verändern. Durch die Änderung wird der in Anlage 1 UVPG enthaltene Prüfwert weder erreicht noch überschritten.

Fazit:

- Es findet keine Neuversiegelung statt. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen werden in ihrer Art und ihrem Umfang erhalten.
- Die zulässige Verkaufsfläche wird nicht erhöht.
- Auf Grundlage dieser Rahmenbedingungen ergeben sich durch das vorliegende Änderungsvorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen sowie die Umweltschutzgüter.
- Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Plangebiet und die Umgebung absehbar.

Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG ist somit entbehrlich.

Swisttal, Mai 2020

gez.

(Kalkbrenner)
Bürgermeisterin