

Stadt Landau in der Pfalz

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „C 37,
Lebensmittelmarkt Wieslauterstraße 55“**

Gebiet nördlich der Wieslauterstraße zwischen den Anwesen Dammühlstraße 28 und Wieslauterstraße 51.

ENTWURF

**V. Überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen
(Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG)**

Stadtverwaltung Landau in der Pfalz

Stadtbauamt

Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeiterin:

Mark Kieser / Maximilian Render

Planungsbüro PISKE

In der Mörschgewanne 34

67065 Ludwigshafen

Bearbeiter:

Claudia Deubig / Ulrich Villinger

Inhalt

1.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
2.	Anlass der Bebauungsplanung	4
3.	Verfahren	5
4.	Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans	5
5.	Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	6
6.	Zusammenfassung.....	10

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im Zentrum des Stadtgebietes westlich der Maximilianstraße und nördlich der Wieslauterstraße. An das Plangebiet schließt sich im Norden und Westen Wohnbebauung sowie im Osten und Süden weitere gewerbliche Nutzungen und Einzelhandelsmärkte der Stadt Landau an.



Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 3576, 3586/2, 3586/4 sowie 3576/1 und weist eine Größe von ca. 0,6 ha auf.

Stadt Landau, Vorprüfung Umweltauswirkungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 37, Einzelhandelsmarkt Wieslauterstraße 55“ Stand 20.04.2018



Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „C 37, Einzelhandelsmarkt Wieslauterstraße 55“

2. Anlass der Bebauungsplanung

Die Firma [REDACTED] betreibt in der Stadt Landau auf den Flurstücken Nr. 3576, 3586/2, 3586/4 sowie 3576/1, Wieslauterstraße 55, einen Einkaufsmarkt. Dieser Markt wird in hohem Maße frequentiert und stößt schon seit geraumer Zeit an seine Leistungsgrenzen. Die hohe Frequenz des Marktes hat nachteilige Auswirkungen auf die Kundenfreundlichkeit, insbesondere durch die entstehende räumliche Enge. Weiterhin ergibt sich ein erhöhter innerbetrieblicher Aufwand für die Warenauffüllung.

Daher strebt die Fa. [REDACTED] einen Neubau des Marktes auf dem gleichen Grundstück an. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche von bislang 1.164 m² auf ca. 1.440 m² soll die Kundenfreundlichkeit durch eine veränderte Warenpräsentation verbessert werden. Weiterhin wird eine Verbesserung der

innerbetrieblichen logistischen Abwicklung angestrebt, insbesondere mit dem Ziel, die Häufigkeit der Warenbeschickung zu reduzieren und die Arbeitsabläufe zu optimieren.

Eine wesentliche Erweiterung oder Veränderung des ■■■-typischen Sortimentes ist im Rahmen der Erweiterung nicht vorgesehen.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13a BauGB ist die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens daran gebunden, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden darf, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ zum UVPG, Punkt 18.8 in Verbindung mit Punkt 18.6, ist zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen.

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Zur Vorbereitung der Vorprüfung ist der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 zum UVPG zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

Bei der Vorprüfung berücksichtigt die Behörde, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden. Liegen der Behörde Ergebnisse vorgelagerter Umweltprüfungen oder anderer rechtlich vorgeschriebener Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens vor, bezieht sie diese Ergebnisse in die Vorprüfung ein.

4. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan wird die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ und einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 1.440 m² vorgenommen. Die Festsetzung ermöglicht die geplante Erweiterung des dort bereits vorhandenen Markts um rund 280 m².

Zur planungsrechtlichen Absicherung der Erweiterung des Gebäudes wird als Maß der baulichen Nutzung eine maximal zulässige GRZ von 0,85 festgesetzt,

die jedoch für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen nicht mehr weitergehend überschritten werden darf.

5. **Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

Grundlage der Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist die Anlage 3 zum UVPG.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Das Planungsgebiet umfasst 6.460 m ² , von denen im Bestand ca. 5.280 m ² versiegelt sind. Durch die Planung wird gegenüber dem Bestand eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 300 m ² zugelassen, diese findet jedoch nur auf bereits versiegelten Flächen statt.
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Wechselwirkungen mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten sind nicht zu erwarten.
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Fläche: es wird ein bereits baulich genutztes Grundstück in Anspruch genommen. Wasser: die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers bleibt unverändert. Boden: es kommt zu keiner zusätzlichen Versiegelung. Natur und Landschaft: Es werden nur bereits versiegelte Bodenflächen in Anspruch genommen. Biologische Vielfalt: die Fläche trägt nicht zu biologischen Vielfalt bei.
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche kann sich maximal eine proportional erhöhte Abfallmenge ergeben (+ 15 %). Es handelt sich um Verpackungsabfälle, von denen keine relevante Umweltgefährdung ausgeht.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Luftschadstoffe: Durch die Maßnahme ist mit keiner relevanten Zunahme der Luftschadstoffemissionen zu rechnen.</p> <p>Geräusche: Durch die Planumsetzung kommt es zu einer Verbesserung der Attraktivität des Markts. In der Folge ist eine – allerdings geringe - Erhöhung des Verkehrsaufkommens im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets nicht auszuschließen. Ein mögliches zusätzliches Verkehrsaufkommen wird jedoch angesichts der Umgebungsnutzungen und des leistungsfähigen Verkehrsnetzes zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen.</p>
1.6. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:	
1.6.1. verwendete Stoffe und Technologien	Es werden keine risikobehafteten Stoffe und Technologien verwandt. Durch die Erweiterung des Einzelhandelsmarkts entsteht kein zusätzliches Unfallrisiko, da die verwendeten Stoffe und Technologien gegenüber dem Bestand unverändert bleiben.
1.6.2. die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfallverordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Der Standort liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft ergeben sich nicht.

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
2.1. Nutzungskriterien bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Das Planungsgebiet ist zum überwiegenden Teil als Siedlungsfläche genutzt (bestehender Einzelhandelsbetrieb).

Stadt Landau, Vorprüfung Umweltauswirkungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 37, Einzelhandelsmarkt Wieslauterstraße 55“ Stand 20.04.2018

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Besondere Qualitäten der Landschaftspotenziale Boden, Wasser und Luft liegen im Bereich des Vorhabens nicht vor. Die Fläche ist weitgehend versiegelt; es bestehen nur in geringem Umfang Zier- und Randgrünflächen.
2.3 Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen
2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 des BNatSchG	Nationalparke und Nationale Naturmonumente sind nicht betroffen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Naturdenkmäler sind nicht betroffen
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen
2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen
2.3.9 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind nicht betroffen.
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte , insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Landau weist mit 547 Einwohnern/km ² eine überdurchschnittliche Bevölkerungsdichte auf (Kreis Südliche Weinstraße: 173 EW/km ² ; Land Rheinland-Pfalz: 204 EW/km ²) Landau ist als Mittelzentrum eingestuft.

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
2.3.11 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.	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, sind nicht betroffen.

Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

- dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind
- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,
- der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,
- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,
- dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,
- dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,
- der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern

Die nachfolgende Matrix dient dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Einschätzung zu geben. Die Betrachtung erfolgt - soweit möglich - schutzgutbezogen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG).

In der Tabelle werden entsprechend der quantitativen, qualitativen und zeitlichen Tragweite der jeweiligen Auswirkung differenziert in:

a) erheblich: +

b) unerheblich: -

	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	Durch die Planung wird gegenüber dem Bestand eine zusätzliche Versiegelung von bis zu 300 m ² zugelassen, diese findet jedoch nur auf bereits versiegelten Flächen statt.	-
Wasser	Die Niederschlagswasserableitung bleibt	-

Stadt Landau, Vorprüfung Umweltauswirkungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „C 37, Einzelhandelsmarkt Wieslauterstraße 55“ Stand 20.04.2018

	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
	unverändert.	
Luft/Klima	Es sind keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten.	-
Tiere	Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht anzunehmen. Selbst bei Vorkommen streng geschützter Arten ist gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG aufgrund der Gleichartigkeit umgebender Strukturen gewährleistet, dass die ökologischen Funktionen der möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.	-
Pflanzen	Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht anzunehmen.	-
Landschaft	Das Landschafts- und Siedlungsbild wird nicht nachteilig verändert. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche bleibt nahezu gleich.	-
Kultur/Sachgüter	Schützenswerte Kultur- und Sachgüter werden nicht betroffen.	-
Mensch	Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.	-

6. Zusammenfassung

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.