

Stadt Landau in der Pfalz, Bebauungsplan „B9, Nordring - Industriestraße“

Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach §§ 7 und 9 UVPG i.V.m. Anlage 3 UVPG

Beschreibung des Vorhabens

Beim B9 handelt sich um einen Bestandsbebauungsplan, der die Ansiedlung von Vergnügungsstätten (Tanz- und Musikclubs) und den Betrieb von Tanz- und Partyveranstaltungen ermöglichen soll. Gleichzeitig soll die bestehende Wohnnutzung geschützt werden. Hierfür wird der Geltungsbereich in Kerngebiete (MK1, MK2, MK3) und urbane Gebiete (MU1, MU2, MU3) unterteilt.

In einem Bereich der Kerngebiete (MK1) sind großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß Bebauungsplan erlaubt. Aufgrund dieses Sachverhalts ist eine Vorprüfung zur Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Prüfung Notwendigkeit zur einer UVP-Vorprüfung

- Vorhaben gemäß Anlage 1 UVPG UVP-pflichtig
 allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §7 Abs. 1 Satz 1 (UVP-Vorprüfung)

Rechtliche Definitionen:

Die Einstufung als großflächiger Einzelhandel nach §11 Abs. 3 BauNVO erfolgt ab einer Verkaufsfläche von 800 m²; dies entspricht einer Bruttogeschossfläche von rund 1.200 m² i.

Beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² muss eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach §7 Abs. 1 Satz 1 UVPG, eine sogenannte UVP-Vorprüfung, durchgeführt werden (Anlage 3, Nr. 18.6.2 UVPG).

Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel im Geltungsbereich:

In Urbanen Gebieten sind großflächige Einzelhandelsbetriebe (≥1.200 m² Geschossfläche) nach §11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

In Kerngebieten sind gemäß §7 Abs. 2 Nr. 2 und §11 Abs. 3 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe (≥ 1.200 m² Geschossfläche) prinzipiell zulässig.

Im Geltungsbereich sollen drei Kerngebiete ausgewiesen werden: MK1, MK2 und MK3. Eine Pflicht zur UVP-(Vor-) Prüfung könnte daher maximal für die Kerngebiete MK1-3 bestehen, da nur hier potentiell großflächiger Einzelhandel zulässig ist. Doch der Bebauungsplan sieht weitere Einschränkungen für die Größe zulässiger großflächiger Einzelhandelsbetriebe in den Kerngebieten auf Basis des Landauer Einzelhandelskonzepts vor:

Im MK1 sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimenten nur bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig. Für Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten besteht keine Größeneinschränkung.

Im MK2 und im MK3 sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimentenⁱ unzulässig. Ausnahmsweise sind lediglich nahversorgungsrelevante Kernsortimente mit dem Schwerpunkt Nahrungs- und Genussmittel bis 800m² zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimentenⁱ sind nur bis zu einer Verkaufsfläche von max. 800 m² zulässig. Daher sind in MK 2 und MK 3 keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe mit >800 m² erlaubt.

Da für das MK1 keine Einschränkungen für Einzelhandelsbetriebe mit nicht-innenstadtrelevanten Sortimenten getroffen sind, sind diese ohne Obergrenze der Verkaufsfläche zulässig. Da die Teilbereiche des MK1 jedoch sehr kleinflächig sind und zum großen Teil von Einschränkungen durch den Denkmalschutz betroffen sind, ist auch in diesen Bereichen nur großflächiger Einzelhandel mit einer maximalen Geschossfläche von unter 5.000 m² denkbar.

Daraus folgt:

Großflächiger Einzelhandel ist nur im MK1 zulässig. Die denkbare Geschossfläche wird dabei unter 5.000 m² liegen. Daher ist eine UVP-Vorprüfung ausschließlich für das MK1 durchzuführen, da alle weiteren im Bebauungsplan erlaubten Nutzungen keiner UVP-Vorprüfung bedürfen.

Die vorliegende UVP beschäftigt sich demnach mit den potentiellen Auswirkungen von großflächigem Einzelhandel im MK1.

1. Merkmale des Vorhabens			
Die Merkmale eines Vorhabens sind über eine Zusammenstellung der jeweiligen Wirkfaktoren, also ohne Berücksichtigung des konkreten Standorts dahingehend zu prüfen, ob durch das Vorhaben (hier: <i>großflächiger Einzelhandel in MK1</i>) für die Vorprüfung relevante Umweltauswirkungen denkbar sind. Die Merkmale eines Vorhabens sind hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:			
1.1 Allgemeine Angaben			
Ausgestaltung:	Der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplans beträgt ca. 4,98 ha. Großflächiger Einzelhandel ist lediglich in denen als MK1 gekennzeichneten Teilbereichen des Geltungsbereichs möglich. Diese Teilbereiche umfassen ca. 0,5 ha. Einzelvorhaben zu großflächigem Einzelhandel werden eine Geschossfläche von 5.000 m ² aufgrund der Kleinflächigkeit der MK1 und der Einschränkungen durch den Denkmalschutz nicht erreichen.		
Ist ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten möglich?	Im Geltungsbereich des B9 gibt es zwei (kleinflächige) Einzelhandelsbetriebe. In der näheren Umgebung gibt es weitere Einzelhandelsbetriebe. Wechselwirkungen zwischen den Betrieben, die zu nachteiligen Auswirkungen führen könnten, sind nicht bekannt.		
1.2 Nutzung natürlicher Ressourcen	ja	nein	Erläuterung
Werden durch das Vorhaben natürliche Ressourcen genutzt?			
Fläche, Boden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A) s. Erl.
Wasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A) s. Erl.
Tiere, Pflanzen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	B) s. Erl.
biologische Vielfalt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A,B) s. Erl.
1.3 Abfallerzeugung			
Werden durch das Vorhaben Abfälle im Sinne von §3 Abs. 1 und 8 des KrWG erzeugt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	C) s. Erl.
1.4 Störfälle, Unfallrisiken, Umweltverschmutzung und Belästigungen			
Entstehen durch das Vorhaben Risiken für Störfälle und Katastrophen, auch im Hinblick auf die Auswirkungen des Klimawandels?			
durch verwendete Stoffe und Technologien	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des §2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des §3 Abs. 5a des BImSchG.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Entstehen durch das Vorhaben Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Verursacht das Vorhaben Umweltverschmutzung und Belästigung?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D) s. Erl.
<u>Erläuterungen:</u>			
A) Die Bereiche des MK1 sind bereits zum aktuellen Zeitpunkt fast vollständig versiegelt. Durch ein Vorhaben (Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs oder Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsbetriebs) werden daher voraussichtlich keine zusätzlichen Flächen versiegelt. Die GRZ im Gebiet richtet sich zukünftig weiterhin nach §34 BauGB und demnach nach der Eigenart der näheren Umgebung. Bei Abriss und Neubau müssen die im Bebauungsplan vorgesehenen Begrünungsauflagen umgesetzt werden.			
B) Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder die Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe führt nicht per se zu erhebliche Auswirkungen auf vorkommende Tiere und Pflanzen. Ein Großteil der im Geltungsbereich potentiell vorkommenden Arten zählt zu den häufigen, siedlungsangepassten Arten ⁱⁱ . Bei diesen Arten ist davon auszugehen, dass im räumlichen Zusammenhang des Vorhabens ausreichend Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, auf die die Arten ausweichen können, sodass es zu keiner Verschlechterung der lokalen Population kommt ⁱⁱ . Bei sieben potentiell vorkommenden Arten, die nicht zu den häufigen Arten zählen, wurde genauer geprüft, ob sich durch den Bebauungsplan negative Auswirkungen ergeben. Es wurden mögliche Auswirkungen eines erhöhten Lärmpegels abends und nachts, von vermehrten Lichtemissionen abends und nachts sowie einer Zunahme an sich im Gebiet aufhaltenden Menschen geprüft ⁱⁱ . Die Potentialanalyse kam zu dem Schluss, dass durch keine der geprüften Faktoren erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die potentiell vorkommenden, nicht-häufigen Arten entstehen ⁱⁱ . Die Vorgaben des			

§44 BNatSchG müssen bei einzelnen Bauvorhaben z.B. im Rahmen der Baugenehmigung gesondert betrachtet und beachtet werden.

^{c)} Durch das Vorhaben entstehen siedlungstypische Mengen an unbedenklichem Abfall. Der Abfall besteht aus den jeweiligen Sortimenten des Einzelhandels und ist daher weder überwachungsbedürftig noch wassergefährdend oder ähnliches. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits erschlossen ist, ist eine angemessene Entsorgung des Abfalls über den Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau gesichert.

^{d)} Der Geltungsbereich stellt in seiner aktuellen Form ein „faktisches Mischgebiet“ dar. Der großflächige Einzelhandel kann nur im zukünftigen MK1 entstehen. Für Kerngebiete gelten die gleichen Lärmpegelrichtwerte wie für Mischgebiete. Daher kommt es im Geltungsbereich nicht zu einer Erhöhung der Lärmbelastung durch die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder die Erweiterung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe.

2. Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit des betroffenen Gebiets ist unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen. Dabei sind Nutzungskriterien, Qualitätskriterien und Schutzkriterien anzuwenden (Anlage 3 Nr. 2 UVPG).

2.1 Nutzungskriterien

Sind nachfolgende Nutzungen vom Vorhaben betroffen? (Anlage 3 Nr. 2.1 UVPG)

	ja	nein	Erläuterung
Bestehen im Geltungsbereich Vorbelastungen hinsichtlich der Nutzungen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	^{e)} s. Erl.
Siedlung und Erholung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	^{f)} s. Erl.
land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{g)} s. Erl.
Ver- und Entsorgung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sind in der Umgebung andere Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens bekannt (kumulative Auswirkungen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{h)} s. Erl.

Erläuterungen:

^{e)} Der Geltungsbereich des Bebauungsplans B9 wird intensiv von Menschen für die Zwecke Wohnen, Gewerbe, Verkehr und öffentliche Nutzungen genutzt. Im MK1, in welchem großflächiger Einzelhandel möglich ist, sind aktuell ein (kleinflächiger) Einzelhandelsbetrieb, Wohnnutzungen, Gewerbenutzungen und Gebäude für öffentliche Veranstaltungen vorhanden.

^{f)} Im Gebiet des Bebauungsplan B9 besitzt lediglich die Grünanlage am Deutschen Tor inkl. Spielplatz Erholungsfunktionen. Im MK1 sind aktuell Wohnnutzungen vorhanden, allerdings nur in geringer Anzahl in der Industriestraße 7 und 7b. Die Umsetzung der Vorhaben (Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs oder Erweiterung eines bestehenden Betriebs) steht der Wohnnutzung prinzipiell nicht entgegen. Daher sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

^{g)} Bei der Ansiedlung neuer großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder der Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe müssen von jedem Betrieb gemäß §37 Abs. 1 Satz 2 LBO die notwendigen Kfz-Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Betriebe unter Berücksichtigung des öffentlichen Personennahverkehrs ausreichen. Dementsprechend kommt es durch das Vorhaben nicht zu nachteiligen Auswirkungen auf den Verkehr.

^{h)} Im Geltungsbereich des B9 gibt es außerhalb des MK1 aktuell einen weiteren Einzelhandelsbetrieb. In der näheren Umgebung des Geltungsbereichs gibt es weitere Einzelhandelsbetriebe. Wechselwirkungen zwischen den Betrieben, die zu nachteiligen Auswirkungen führen könnten, sind nicht bekannt.

2.2 Qualitätskriterien

Sind nachfolgende natürliche Ressourcen hinsichtlich ihres Reichtums, ihrer Verfügbarkeit, ihrer Qualität und ihrer Regenerationsfähigkeit betroffen? (Anlage 3 Nr. 2.2 UVPG)

	ja	nein	Erläuterung
Fläche und Boden:			
Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt (z.B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder mit kultur-/naturhistorischer Bedeutung)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ⁱ⁾ s. Erl.
gegenüber Bodenerosion empfindliche Böden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ⁱ⁾ s. Erl.
Landschaft:			
für das Landschaftsbild bedeutende (Kultur-) Landschaften oder Landschaftsteile	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
für das Stadtbild bedeutende Gebäude oder Siedlungsbereiche	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{j)} s. Erl.
Wasser:			

Oberflächengewässer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
bedeutsame Grundwasservorkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Tiere und Pflanzen:			
nach §44 BNatSchG geschützter Tierarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{k)} s. Erl.
nach §44 BNatSchG geschützter Pflanzenarten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{k)} s. Erl.
nach Anhang II FFH-Richtlinie geschützte Arten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{k)} s. Erl.
biologische Vielfalt:			
unzerschnittene Lebensräume	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Biotopverbundflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{l)} s. Erl.
Klima und Luft:			
Kaltluftentstehungsgebiete	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Frischlufschneisen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Erläuterungen:

^{l)} Der Bereich MK1, in welchem zukünftig großflächiger Einzelhandel möglich wäre, ist ebenso wie der restliche Geltungsbereich, bereits vor Umsetzung der Planung fast vollständig versiegelt.

^{l)} Der gesamte Geltungsbereich des B9 liegt im Wirkungsbereich der Gestaltungssatzungen der Stadt Landau zur Alt- bzw. Innenstadt. Die Satzungen regeln, dass sämtliche Baumaßnahmen in ihrem Wirkungsbereich so auszubilden sind, dass die Eigenart des jeweiligen Straßen- und Platzbildes nicht verändert oder gestört wird. In den Teilbereichen des Bebauungsplans, die dem Kerngebiet MK1 zugeordnet werden, befinden sich zwar eine Gesamtanlage (Industriestraße 3-5, „Gloria“), die dem Denkmalschutz unterstellt ist, sowie der Untertorplatz inkl. Deutsches Tor und Parkanlage, welche als Denkmalzone gelten. Diese Gebäude unterliegen jedoch dem Denkmalschutz, sodass diese bei Vorhaben durch denkmalpflegerische Auflagen/Gesetze geschützt sind. Daher ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf bedeutende Gebäude oder Siedlungsbereiche zu rechnen.

^{k)} s. Erl. ^{b)}

^{l)} Im Geltungsbereich des B9 liegen keine kartierten Biotopverbundflächen. Der Park am Deutschen Tor stellt dennoch eine naturnahe, urbane Biotopstruktur dar, welches als Trittsteinbiotop für mobile Arten dienen kann. In den als Kerngebiet ausgewiesenen Bereichen MK1 gibt es keine für den Biotopverbundrelevante Habitatstrukturen

2.3 Schutzkriterien	ja	nein	Erläuterung
Sind nachfolgende Schutzgüter hinsichtlich ihrer Belastbarkeit, ihrer Art und ihres Umfangs betroffen? (Anlage 3 Nr. 2.3.11 UVPG)			
Natura 2000-Gebiete nach § 7 AbsaAbs.tz 1 Nr. 8 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.8.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Biosphärenreservate gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{m)} s. Erl.
Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ⁿ⁾ s. Erl.
Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{o)} s. Erl.
in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	^{p)} s. Erl.

Erläuterungen:

^{M)} Der komplette Geltungsbereich liegt in der Entwicklungszone des Biosphärenreservat Pfälzerwald. Für Maßnahmen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach §34 BauGB gelten die Einschränkungen durch die Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 23 Juli 2020 (LVO) jedoch nicht. Zudem widerspricht die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs oder die Erweiterung bestehender Einzelhandelsbetriebe im MK1 nicht den Zielen der Entwicklungszone des Biosphärenreservats.

^{N)} Ein Teilbereich des MK1 (am Deutschen Tor) grenzt an ein Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten. D.h. dieser Bereich ist bei selten auftretenden Starkregenereignissen besonders gefährdet. Da dieser Bereich des MK1 bereits zum jetzigen Zeitpunkt hochgradig versiegelt ist und in diesem Bereich denkmalpflegerische Einschränkungen herrschen, kann sich durch eine Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs keine weitere Versiegelung ergeben. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass bei privaten Baumaßnahmen zur Gewährleistung einer ordnungsmäßigen Entwässerung die DIN 1986 / DIN 752 zu beachten sind und angemessene Vorsichtsmaßnahmen für seltene Starkregenereignisse zu treffen sind. Daher ist das bestehende Risikogebiet nach §73 Abs. 1 WHG nicht von nachteiligen Auswirkungen betroffen.

^{O)} Das Vorhaben unterstützt die in §2 Abs. 2 Nr. 2 ROG geforderte Konzentration der Siedlungstätigkeit auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und Zentrale Orte.

^{P)} Neben den obertägigen Denkmälern (s. Erl. ^{J)}) befinden sich im gesamten Geltungsbereich und damit voraussichtlich auch im MK1 in ganz erheblichen Umfang unterirdisch erhaltene Strukturen der Festung Landau (Fundstelle Landau 31), die denkmalrechtlich nach §5 DSchG geschützt sind. Außerdem liegt der Geltungsbereich im Grabungsschutzgebiet „Festungsanlagen“, der nach §22 DSchG geschützt ist. Gemäß Fundstellenregister der Direktion Landesarchäologie befinden sich weitere archäologische Fundstellen im Geltungsbereich (Fundstelle 35, 58, 60 und 89). Der Bau neuer großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder die Vergrößerung bestehender Betriebe im MK1 führt nicht pauschal zu erheblichen Auswirkungen auf die Denkmäler. Bei den einzelnen Bauvorhaben sind jedoch im Zuge entsprechender Genehmigungsverfahren die denkmalrechtlichen Belange zu beachten und abzuarbeiten.

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	Erläuterungen
Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der oben aufgeführten Kriterien zu beurteilen. (Anlage 3 Nr. 3.1-3.7 UVPG)	
Für welche Bereiche wurden mögliche erhebliche Auswirkungen ermittelt?	
Keine möglichen erheblichen Auswirkungen ermittelt.	^{Q)} s. Erl.

Erläuterungen:

^{Q)} Eine Betroffenheit durch das untersuchte Vorhaben, also die Ansiedlung neuer großflächiger Einzelhandelsbetriebe bzw. die Erweiterung bestehender Betriebe im MK1, ist lediglich durch eine Zunahme an Abfall im Sinne des §3 Abs. 1 und 8 des KrWG möglich und aufgrund der bestehenden Siedlungs- und Erholungsnutzung des Geltungsbereichs.

Das Vorhaben führt jedoch lediglich zu einer Zunahme an ungefährlichen, nicht überwachungspflichtigem Abfall im Geltungsbereich. Da der Geltungsbereich bereits erschlossen ist, ist eine angemessene Entsorgung des Abfalls über den Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landaus gesichert. Daher führte eine Zunahme an Abfall nicht zu erheblichen Auswirkungen.

Von den Vorhaben wäre lediglich eine Siedlungs- und Erholungsnutzung betroffen, da andere Nutzungen im Umfeld nicht vorkommen. Die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs oder Erweiterung eines bestehenden Betriebs steht der Wohnnutzung prinzipiell nicht entgegen. Daher sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Dementsprechend zeigt sich, dass die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder die Ausweitung bestehender Betriebe im MK1 keine erheblichen Auswirkungen mit sich bringen.

4. Abschließende Bewertung			
	Kommt es zu Auswirkungen		Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der oben aufgeführten Kriterien
	ja	nein	
Boden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Wasser	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Luft/Klima	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Tiere	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Pflanzen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Landschaft	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Kultur-/Sachgüter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-

Mensch	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	-
Empfehlung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung:			
<u>Zu beachtenden Auflagen:</u>			
Bei Einzelbauvorhaben zur Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe oder bei der Erweiterung bestehender Betriebe...			
... müssen die gesetzlichen Vorgaben des §44 BNatSchG eingehalten werden, sodass es nicht zu einer Tötung, Verletzung von Individuen, nicht zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie nicht zu einer erheblichen Störung der Individuen kommt. I.d.R. sind entsprechende Untersuchungen vor Baubeginn, angemessene Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen sowie eine ökologische Baubegleitung während der Baumaßnahme notwendig. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben müssen im Zuge der Vorhaben mit der Unteren Naturschutzbehörde Landau bzw. mit dem Umweltamt Landau abgestimmt werden.			
... müssen die DIN 1986 / DIN 752 beachten werden, um eine ordnungsgemäße Entwässerung und einen angemessenen Schutz bei seltenen Starkregenereignissen zu gewährleisten.			
... im Zuge entsprechender Genehmigungsverfahren die denkmalschutzrechtlichen Belange beachtet werden. Gegebenenfalls werden durch die zuständige Behörde Vermeidungsmaßnahmen auferlegt.			
<u>Sonstige Hinweise:</u>			
-			
<input type="checkbox"/> Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich			
<u>Inbesondere zu klärende Sachverhalte:</u>			
-			

Abkürzungsverzeichnis:

Abs.	Abschnitt
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetz
ggf.	gegebenenfalls
FFH	Fauna-Flora-Habitat
i.V.m.	in Verbindung mit
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
LBO	Landesbauordnung
MK	Kerngebiet
MU	Urbanes Gebiet
Nr.	Nummer
RGO	Raumordnungsgesetz
u.U.	unter Umständen
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
v.a.	vor allem
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
z.B.	zum Beispiel

ⁱ Junker + Kruse - Stadtforschung Planung (2018/2020): Stadt Landau in der Pfalz - Einzelhandelskonzept 2018 mit Teilfortschreibung Nahversorgung 2020.

ⁱⁱ Stadtverwaltung Landau, Umweltamt (2024): Artenschutzprüfung (Potentialanalyse), Stand. 09.04.2024.