



# Ortsgemeinde Bleialf

## **Bebauungsplan „SB-Verbrauchermarkt Bleialf, Bahnhofstraße“ 2. Änderung gemäß § 13a BauGB**

### **Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG**

**Stand: April 2019**

---

#### **ISU**

Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung  
Hermine-Albers-Straße 3  
54634 Bitburg

Telefon 06561/9449-01  
Telefax 06561/9449-02

E-Mail [info@i-s-u.de](mailto:info@i-s-u.de)  
Internet [www.i-s-u.de](http://www.i-s-u.de)



**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Anlass / Aufgabenstellung / Rechtliche Rahmenbedingungen .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Allgemeine Vorprüfung (Kriterien) .....</b>	<b>3</b>
2.1	Vorbereitung .....	3
2.2	Vorhaben .....	3
2.3	Auswirkungen .....	8
<b>3</b>	<b>Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen.....</b>	<b>11</b>
<b>4</b>	<b>Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung .....</b>	<b>12</b>

**Pläne / Anhang:**

- Bebauungsplan (Planzeichnung) - Stand: 29. März 2019

## 1 Anlass / Aufgabenstellung / Rechtliche Rahmenbedingungen

Zum Bebauungsplan „SB-Verbrauchermarkt Bleialf, Bahnhofstraße“ der Ortsgemeinde Bleialf ist gemäß der Anlage 1 zum UVPG aufgrund des im Plangebiet vorgesehenen großflächigen Einzelhandels mit einer zulässigen Geschossfläche von über 1.800 m<sup>2</sup> (Nr. 18.6 - 18.8 der Anlage 1 zum UVPG) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu erarbeiten.

Diese allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVPG wird materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien in der Anlage 3 zum UVPG durchgeführt. Eine Verwaltungsvorschrift (nach § 70 UVPG) zu den Grundsätzen und Verfahren zur Vorprüfung des Einzelfalls sowie über die in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien liegt bis dato nicht vor.

Der Vorhabenträger hat im Rahmen einer überschlägigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse - unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob der Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden (vgl. Kap. 3).

Der ‚Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls‘ (BMU 2003) wurde vorliegend aufgegriffen.

## 2 Allgemeine Vorprüfung (Kriterien)

### 2.1 Vorbereitung

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

Die Angaben zur Vorbereitung der Vorprüfung wurden am 6. September 2018 an die Untere Natur-schutzbehörde (UNB) des Kreises Bitburg-Prüm übermittelt. Am 20. September erfolgte die Rück-meldung, dass eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG für das Vorhaben ausrei-chend ist und die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nicht erforderlich ist.

### 2.2 Vorhaben

#### 2.2.1 Merkmale

Das zum Bebauungsplan vorgesehene Einzelhandelsvorhaben zur Erweiterung eines vorhandenen Verbrauchermarktes (Marktvorhaben) überschreitet mit einer künftig geplanten Gesamt-Geschoss-fläche von überschlägig ca. 1.800 m<sup>2</sup> die Regelvermutungsgrenze von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO und ist daher als großflächig einzustufen (Größe des Vorhabens). Der Überschreitungsgrad des Prüfwertes nach Anlage 1 zum UVPG (Nr. 18.6.2) ist jedoch nur gering (Überschreitung des Prüfwertes um nur ca. 600 m<sup>2</sup>); der Größenwert von 5.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche gemäß Nr. 18.6.1 der Anlage 1 zum UVPG mit einer hieraus möglicherweise grundsätzlich resultie-renden „UVP-Pflicht“ wird bei weitem nicht erreicht. Der gesamte bauleitplanerische Vorhabenum-fang (= räumlicher Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplans, nicht des Bauvorhabens) be-trägt nur ca. 0,96 ha. Relevante Abrissarbeiten sind nicht vorgesehen. Es ist eine Erweiterung des bestehenden Verbrauchermarktes geplant. Im Rahmen dieser kann es zum Rückbau einzelner Ge-bäudeteile kommen.

Der Bebauungsplan (Abbildung 1; Stand: August 2018) setzt eine GRZ von 0,8. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine Überschreitung der Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten im Son-

dergebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zugelassen. Hieraus ergibt sich im gesamten Plangebiet eine zulässige mögliche dauerhafte Bodenversiegelung (Nutzung in Gestaltung von Boden/Inanspruchnahme von Boden) von bis zu ca. 0,77 ha. Große Teile der Sondergebietsfläche sind jedoch aufgrund schon länger bereits vorhandener baulicher Anlagen (Betriebsgebäude, Parkplatz, etc.) derzeit schon zu sehr großen Teilen versiegelt, bebaut oder befestigt; im Bereich der konkreten Vorhabenfläche zur Erweiterung des Edeka-Marktes ist sogar ein überschlägiger Vollversiegelungs-/Befestigungsbestand festzustellen. Lediglich südlich des Marktes sind weitere Versiegelungen durch die Planung neuer Stellplätze und eines Regenrückhaltebeckens zu erwarten. Dieser Bereich überplant einen Teil des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans „SB-Verbrauchermarkt Bleialf, Bahnhofstraße“, 1. Änderung (2010). Dieser weist für den betroffenen Bereich ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,5 aus. Demnach ist bisher überschlägig eine Versiegelung von ca. 650 m<sup>2</sup> zulässig. Die geplanten Stellplätze und das geplante Regenrückhaltebecken umfassen eine Fläche von etwa 1.300 m<sup>2</sup> Größe. Bei einer GRZ von 0,8 wäre demnach eine Neuversiegelung, zusätzlich zur bestehenden bzw. bisher zulässigen Versiegelung, von ca. 500 m<sup>2</sup> zulässig. Neu anzulegende Kfz-Stellplätze sind jedoch mit wasserdurchlässigem Material auszuführen (siehe unten), sodass für die entsprechende Fläche keine Vollversiegelung anzunehmen ist und die Bodenfunktion, z.B. hinsichtlich des Wasserhaushalts, zu mindestens teilweise erhalten bleibt.

Schließlich beträgt die im Plangebiet bauleitplanerisch gesamt zulässige Grundfläche erheblich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB); gesetzgeberisch entfällt daher eine eingehendere Umweltprüfung zur Bauleitplanung.

Zur „Nutzung und Gestaltung von Wasser“ sind Maßnahmen zum örtlichen Wasserhaushalt sowie zur Entwässerung vorgesehen. Neu anzulegende Kfz-Stellplätze sowie Lager- und Abstellflächen sind mit wasserdurchlässigem Material auszuführen, soweit dort keine wassergefährdenden Stoffe gelagert oder abgestellt werden. Hinsichtlich der Entwässerung (anfallendes Niederschlagswasser) ist zum Vorhaben ein Entwässerungskonzept erstellt worden<sup>1</sup>. Demnach erfolgt die Entwässerung primär in das bereits bestehende Entwässerungsbecken im südöstlichen Geltungsbereich. Das erforderliche Restvolumen wird durch den Neubau eines zweiten kleineren Beckens im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs sichergestellt. Schließlich erfolgt die Entwässerung in den Straßenseitengraben entlang der Straße „Am Trinkborn“, welcher an die kommunale Kläranlage anschließt.

Im geringen Umfang anfallendes häusliches Abwasser wird im Rahmen der kommunalen Abwasserbeseitigung vollständig entsorgt.

Weiterhin werden im Rahmen des Vorhabens grünordnerische Maßnahmen („Nutzung und Gestaltung von Natur und Landschaft“) festgelegt. Vorgesehen ist eine Stellplatzbegrünung. Demnach ist je fünf Stellplätzen mindestens ein geeigneter Laubbaum zu pflanzen. Des Weiteren ist zur landschaftlichen Einbindung des Baukörpers eine Eingrünung der Fassaden vorgesehen, die auf einer Länge von 5,00 m keine Fenster, Tor- oder Türöffnungen enthalten. Schließlich ist eine randliche Eingrünung vorgesehen. Entsprechend sind je 100 m<sup>2</sup> 50 Wildsträucher zu pflanzen.

Zur vorhabenbedingten Abfallerzeugung/Klassifikation sowie der Art der Abfallentsorgung ist zunächst festzustellen, dass alle verwertbaren Abfälle separat erfasst werden, wobei hierbei hauptsächlich wiederverwertbare Abfälle wie Papier, Folien, Kunststoffe, etc. anfallen. Anfallende Abfälle werden zertifizierten Entsorgungsanlagen/-unternehmen angedient. Organische Restbestände (z.B. Gemüse, Obst) werden der fachgerechten Entsorgung zugeführt oder an caritative Einrichtungen bzw. Lebensmittelverwerter abgegeben.

---

<sup>1</sup> Entwässerungstechnischer Begleitplan zum Bebauungsplan SB-Verbrauchermarkt Bleialf, Bahnhofstraße der Ortsgemeinde Bleialf, erstellt durch Hydrodat Ingenieurgesellschaft für Infrastruktur, Bitburg, Stand: März 2019

Bebauungsplan „SB-Verbrauchermarkt Bleialf, Bahnhofstraße“ – 2. Änderung



**Abbildung 1:** Ausschnitt des Bebauungsplans „SB-Verbrauchermarkt, Bahnhofstraße“- 2. Änderung der Ortsgemeinde Bleialf, Stand: 29. März 2019, erstellt von ISU

Ein vorhabenbedingtes erhöhtes „Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien“ ist nicht zu erwarten. Zudem ist auch kein planungserhebliches Lagern, Umgang, Nutzung oder Produktion von gefährlichen Stoffen, wassergefährdenden Stoffe, Gefahrgütern oder radioaktiven Stoffen vorgesehen. Stoffe mit möglichen gefährlichen Eigenschaften werden nur gehandhabt, sofern diese im Lebensmitteleinzelhandel freiverkäufliche abgegeben werden dürfen. Hier sind Produkte des täglichen Bedarfs zu nennen, die gefährliche Eigenschaften im Sinne unterschiedlicher Rechtsnormen besitzen können und möglicherweise auch gesundheitsschädlich sein können, wie etwa Reinigungsmittel mit möglichen wassergefährdenden Eigenschaften. Betroffene Produkte werden nur in gefahrgutrechtlichen Gebinden gehandhabt. Zudem findet kein Ab- oder Umfüllen

statt, sodass eine passive Handhabung vorliegt. Aus dem vorhabenbezogenen Betrieb und den darin gehandhabten Stoffen resultieren keine möglichen Unfall- oder Störfallrisiken. Pyrotechnische Gegenstände (Explosivstoffe) werden ausschließlich zum Jahreswechsel gemäß geltenden Vorschriften gelagert und abgegeben (Kleinmengenregelung). Vorhabenbezogen werden keine Produkte mit giftigen, radioaktiven, krebserregenden oder erbgutverändernden Eigenschaften gehandhabt.

Ebenso sind 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, demnach ausgeschlossen.

Schließlich stellen etwaige sonstige vorhabenbedingte „Umweltverschmutzungen / Belästigungen“ (eventuell sogar mögliche Gesundheitsgefährdungen) keine örtlich relevanten Berücksichtigungs- oder gar Ausschlussmerkmale für die Bauleitplanung dar. Insbesondere sind keine vorhabenbezogenen erheblichen Beeinträchtigungen durch Immissionen / Emissionen zu erwarten.

**2.2.2 Standort**

Eine gegebenenfalls – zusätzlich zum örtlichen Vorhaben (vgl. Kap. 2.1.1) - Standortkumulierung („Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich“) mit anderen Planvorhaben (Synergie-, Kumulierungs-, oder Überlagerungseffekte im räumlich-funktionalem Zusammenhang) ist derzeit nicht zu erwarten.

**Nutzungskriterien**

Das Plangebiet ist vollständig einem bestehenden Siedlungs- und Erschließungsbereich zuzuordnen (vgl. Kap. 2.1.1). Aufgrund der städtebaulichen Lage des Vorhabengebietes sind bereits erhebliche räumlich-funktionale Vorbelastungen der Umwelt- und Naturschutzbelange festzustellen.

**Qualitätskriterien**

Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds

Im Folgenden wird die derzeitige ökologische Empfindlichkeit des Vorhabengebietes anhand von Potentialkriterien überschlägig beurteilt (in Beurteilungsstufen von 'sehr gering' bis 'sehr hoch').

FLÄCHE		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum	sehr gering	Fläche nahezu komplett versiegelt bauplanungsrechtlicher Innenbereich
Qualität		
Regenerationsfähigkeit	sehr hoch	sehr hohes Entwicklungspotenzial bei etwaiger Entsiegelung

<b>WASSER – Grundwasser</b>		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum	sehr gering	geringe Grundwasserneubildung schlechter Zustand Grundwasserkörper erheblicher vorhandener Versiegelungs- / Befestigungsbestand
Qualität		
Regenerationsfähigkeit	sehr hoch	sehr hohes Entwicklungspotenzial bei etwaiger Entsiegelung

<b>WASSER – Gewässer / Oberflächenwasser</b>		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum	sehr gering	örtlich keine Gewässer / Oberflächenwasser vorhanden
Qualität		
Regenerationsfähigkeit		

<b>BODEN</b>		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum	sehr gering	erheblicher vorhandener Versiegelungs- / Befestigungsbestand
Qualität		
Regenerationsfähigkeit	sehr hoch	sehr hohes Entwicklungspotenzial bei etwaiger Entsiegelung

<b>NATUR UND LANDSCHAFT</b>		
Kriterien	Beurteilung	Begründung
Reichtum	sehr gering	erheblicher vorhandener Versiegelungs- / Befestigungsbestand Grundstücksinterne Grünflächen naturferne straßenbegleitende Bepflanzung
Qualität		
Regenerationsfähigkeit	sehr hoch	sehr hohes Entwicklungspotenzial bei etwaiger Entsiegelung

**Schutzkriterien**

Folgende etwaige Schutzgebiete/-objekte sind örtlich nicht berührt (LANIS, 2018)

- FFH- / Vogelschutzgebiete (NATURA 2000-Gebiete)
- Naturschutzgebiete
- Nationalparke
- Nationale Naturmonumente
- Biosphärenreservate
- Geschützte Landschaftsbestandteile

- Alleen
- Biotoptypen-Pauschalschutz (§ 30 BNatSchG, § 15 LNatSchG)

Das Vorhabengebiet liegt im großräumigen Naturpark „Nordeifel“; örtliche landschaftsplanerische Vorgaben werden hierzu jedoch nicht getroffen.

Außerdem sind keine Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, wasserrechtliche Risikogebiete (§ 73 WHG) oder Überschwemmungsgebiete örtlich vorhanden ([www.geoportal-wasser.rlp.de](http://www.geoportal-wasser.rlp.de)).

Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte sind örtlich ebenfalls nicht vorhanden.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte sind nicht betroffen; vielmehr ist die OG als Grundzentrum mit monozentralem Nahbereich (RROP Trier, 1985 sowie Entwurf zur Fortschreibung, Januar 2014) ausgewiesen mit einer geringen Bevölkerungsdichte (ca. 159 Einwohner je km<sup>2</sup>) ([www.bleialf.de/gemeinde](http://www.bleialf.de/gemeinde)).

Die OG Bleialf liegt nicht in einem „Gebiet, in den die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind“ (z.B. hinsichtlich „Lufthygiene“).

Zum besonderen Artenschutz liegen keine Hinweise bezüglich planungsrelevanter Habitats geschützter Arten bzw. Populationen vor; landesweit erfasste Objekte des Biotopkataster sind ebenfalls nicht berührt (LANIS / ARTDATENPORTAL, 2018).

Gewässer sind nicht betroffen, somit ist der Gewässerschutz (§ 21 Abs. 5 BNatSchG), einschließlich Randstreifen, Uferzonen, Auen nicht von Belangen.

### Weitere / Übergreifende Bewertungskriterien und –maßstäbe

In der städtischen Flächennutzungsplanung (Stand: 2010) ist das Plangebiet als Sonderbaufläche und zu einem geringen Teil als Mischfläche dargestellt.

Festsetzungen und/oder Entwicklungsziele der derzeit gültigen Landschaftsplanung sind für das Plangebiet auch nicht festgelegt.

Zielvorgaben der Planung vernetzter Biotopsysteme sind nicht berührt

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist zum Vorhabengebiet nicht anzuwenden (planungsrechtlicher Innenbereich). Der Gesetzgeber stuft potenziell zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft grundsätzlich als zulässig und damit unerheblich ein. Aufgrund der örtlichen vorhabenbezogenen Merkmale / Kriterien (vgl. obige Angaben) sind allerdings auch faktisch naturschutzfachlich nur sehr geringe Eingriffe / Beeinträchtigungen zu erwarten.

Vorkommende Bodenbelastungen / Altlasten sind im Vorhabengebiet schließlich nicht erfasst. Bezüglich des Radonpotenzials sind ebenfalls keine Angaben getroffen (LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU, 2018).

## 2.3 Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens sind anhand der in Kap. 2.1 aufgeführten Kriterien zu beurteilen.

Das Ausmaß potenzieller Umweltauswirkungen wäre demnach beim geplanten Vorhaben geografisch sehr lokal; grenzüberschreitend sind keine Auswirkungen möglich. Auch das mögliche Ausmaß einer betroffenen (potenziell schutzbedürftigen) Bevölkerung wäre nur gering (vgl. Kap. 2.1.2: Angaben zur Bevölkerungsdichte).

Schwere, Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität möglicher Umweltauswirkungen von maßgeblichen Kriterien werden in folgenden Tabellen überschlägig hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN		
Parameter	Beurteilung	Begründung / Kriterien
Schwere / Komplexität	unerheblich	<p>geringer Überschreitungsgrad des Prüfwertes durch das geplante Marktvorhaben (nur 600 m<sup>2</sup>)</p> <p>Vorhabengrößenwert von 5.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche (eventuelle „UVP-Pflicht“) wird bei weitem nicht erreicht</p> <p>kleinräumiger Vorhabenflächenumfang (bauleitplanerisch nur ca. 0,96 ha); geografisch sehr lokales Vorhaben</p> <p>bereits vorhandene Erschließung („Bahnhof Straße“)</p> <p>konkrete Vorhabenfläche ist derzeit bereits überschlägig vollversiegelt / bebaut / befestigt</p> <p>voraussichtlich geringe Neuversiegelung (max. 250 m<sup>2</sup>) im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben</p> <p>zulässige Grundfläche &lt; 20.000 m<sup>2</sup> (keine eingehendere Umweltprüfung erforderlich)</p> <p>Vorhabengebiet ist vollständig einem bestehenden Siedlungs- und Erschließungsbereich zuzuordnen</p> <p>erhebliche räumlich-funktionale Vorbelastungen der Umwelt- und Naturschutzbelange aufgrund der städtebaulichen Lage</p> <p>Zur Entwässerung des Plangebietes wurde ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet</p> <p>unproblematischer Abfall / Müll</p> <p>geregelte Abfallentsorgung</p> <p>geregelte Abwasserbeseitigung</p> <p>keine schutzwürdigen Biotope / Biotopkataster</p>

MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN		
Parameter	Beurteilung	Begründung / Kriterien
Schwere / Komplexität	unerheblich	kein „Gebiet, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind“ (z.B. hinsichtlich Lufthygiene)  keine örtlichen Vorgaben der Landschafts- und Flächennutzungsplanung  keine relevante Standortkumulierung mit anderen Planvorhaben
Wahrscheinlichkeit	unerheblich	folgende Schutzgebiete / -objekte sind örtlich nicht berührt: FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphären-Reservate, Geschützte Landschafts-Bestandteile, Alleen, Biotopschutz, Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Naturdenkmale, Kultur- / Bodendenkmale, Denkmalensembles, archäologisch bedeutende Landschaften, Landschaftsschutzgebiete  Das Vorhabengebiet liegt im großräumigen Naturpark „Nordeifel“; örtliche landschaftsplanerische Vorgaben werden hierzu jedoch nicht getroffen  keine Baumschutzsatzung  Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft durch bauleitplanerisch grünordnerische Maßnahmen  kein vorhabenbedingtes erhöhtes Unfallrisiko  hohe Bevölkerungsdichte nicht betroffen  voraussichtlich keine Umweltbelästigung durch Immissionen / Emissionen  Vermeidung / Minderung von Eingriffen durch Maßnahmen zur Entwässerung  keine konfliktträchtigen faktischen Bodenbelastungen / Altlasten

MÖGLICHE UMWELTAUSWIRKUNGEN		
Parameter	Beurteilung	Begründung / Kriterien
Dauer / Häufigkeit / Reversibilität	unerheblich	Bestandsbelastung durch vorhandene Bebauung  sehr geringe derzeitige Abflussregulation (hoher Versiegelungsgrad)  geringe naturschutzfachliche regenerative Anforderungen  keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wegen planungsrechtlicher Unerheblichkeit

### 3 Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen

Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit mögliche Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Die örtlichen Maßnahmenregelungen zum „sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern“ (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sind bereits in Kap. 2.2.1 im Zusammenhang mit den Vorhabenmerkmalen beschrieben.

Ebenso wurden in Kap. 2.2.1 bereits die örtlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargelegt. Demnach sind folgende Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans / der Vorhabenplanung geregelt:

- Wasserdurchlässige Beläge neu anzulegender Stellplätze
- Entwässerungskonzept: Zwei Regenrückhaltebecken (bestehend und Neubau)
- Stellplatzbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Randliche Eingrünung

Zur etwaigen Vermeidung von potenziell belastenden Immissionen / Emissionen sind schließlich keine Lärm- / Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

## 4 Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch den Bebauungsplan „SB-Verbrauchermarkt Bleialf, Bahnhofstraße“, 2. Änderung nicht zu erwarten, da die möglichen Auswirkungen des Vorhabens voraussichtlich unerheblich sind und /oder durch geplante Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich in ihrer Erheblichkeit ausgeschlossen werden sowie keine maßgeblichen Schutzgebiete / -objekte, insbesondere NATURA 2000-Gebiete, beeinträchtigt werden.

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist daher nicht erforderlich.

Das beabsichtigte beschleunigte Bauleitverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ist somit möglich.

Das Ergebnis dieser Vorprüfung ist zu veröffentlichen.