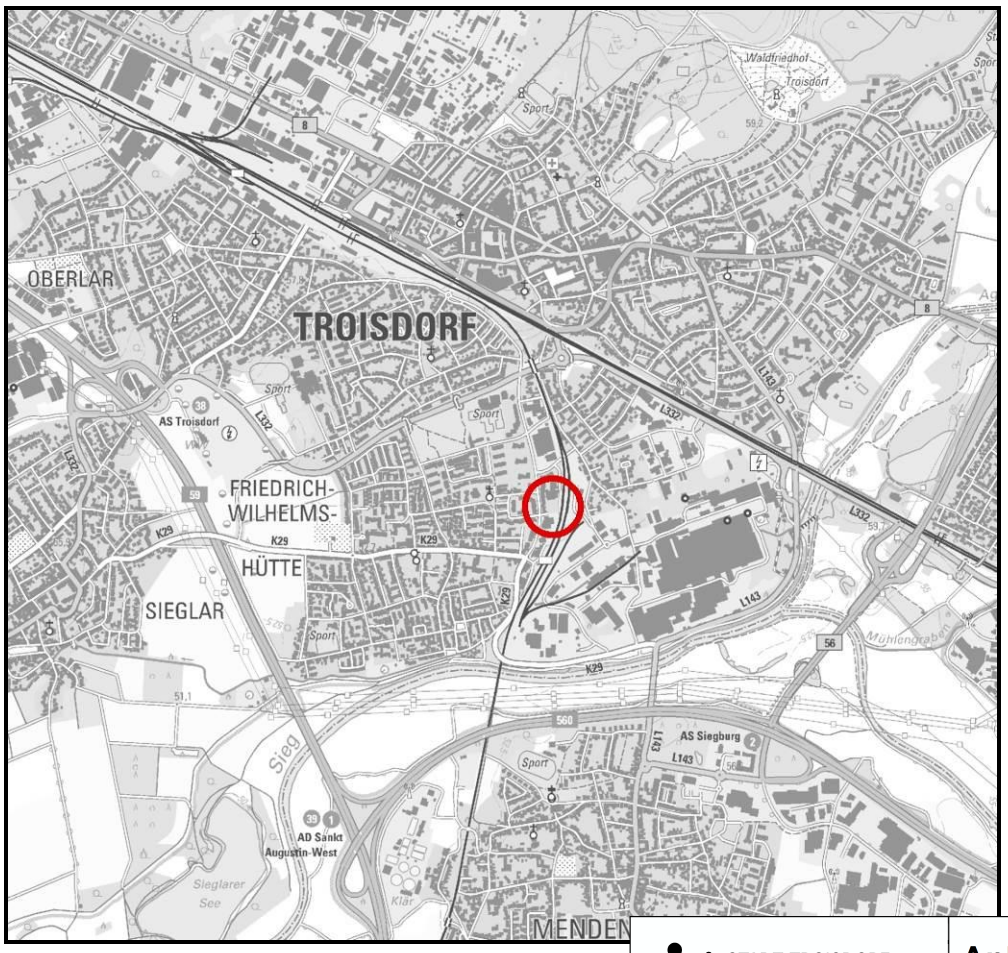
Bebauungsplan H105, Blatt 2, 1. Änderung, Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich Mendener Straße, (Erweiterung Aldi Filiale)

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7(1) UVPG



STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Anlage 5
zur Begründung

Bebauungsplan H105, Blatt 2, 1. Änd.

Auftraggeber: Aldi GmbH&Co.KG
Im Mittelfeld 11
53757 St. Augustin

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Nümbrecht, 20. Juni 2018

INHALT

1 Grundlagen 1

1.1 Anlass der Planung 1

1.2 Geltungsbereich und Entwicklungsziele 1

1.3 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls 4

1.4 Bewertungsrahmen der Umweltauswirkungen 5

2 Merkmale des Vorhaben 6

3 Standort des Vorhabens 8

4 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen 10

5 Zusammenfassung der Prüfparameter der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls 11

Abb. 1: Planbereich (BP H105, Blatt 2, 1. Änderung) 1

Abb. 2: BP H105, Blatt 2 und Geltungsbereich der 1. Änderung 2

Abb. 3: Darstellung des Planvorhabens, Entwurf ALDI 3

Abb. 4: Ausgangssituation, Luftbild und DGK 4

1 Grundlagen

1.1 Anlass der Planung

Die ALDI GmbH & Co.KG beabsichtigt, seine Filiale im Stadtteil Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte, Bereich Mendener Straße zu vergrößern. Die zukünftige Geschossfläche des Discounters soll von derzeit ca. 800 m² auf rd. 1.200 m² erweitert werden. Der Grenzwert für die Großflächigkeit eines Vorhabens von 1.200 m² Geschossfläche nach Nr. 18.6.2 der Anlage 1 UVPG wird erreicht. Nach Nr. 18.8 in Verbindung mit Nr. 18.6.2 der Anlage 1 UVPG ist für das projektierte Vorhaben – großflächiger Einzelhandel, bei dem der Prüfwert für die Vorprüfung erreicht wird– eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. In der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 3 UVPG aufgeführt.

1.2 Geltungsbereich und Entwicklungsziele

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Ortsteiles Friedrich-Wilhelms-Hütte der Stadt Troisdorf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes H105, Blatt 2, 1. Änderung, umfasst die Flächen für das konkrete Erweiterungsvorhaben von ALDI.

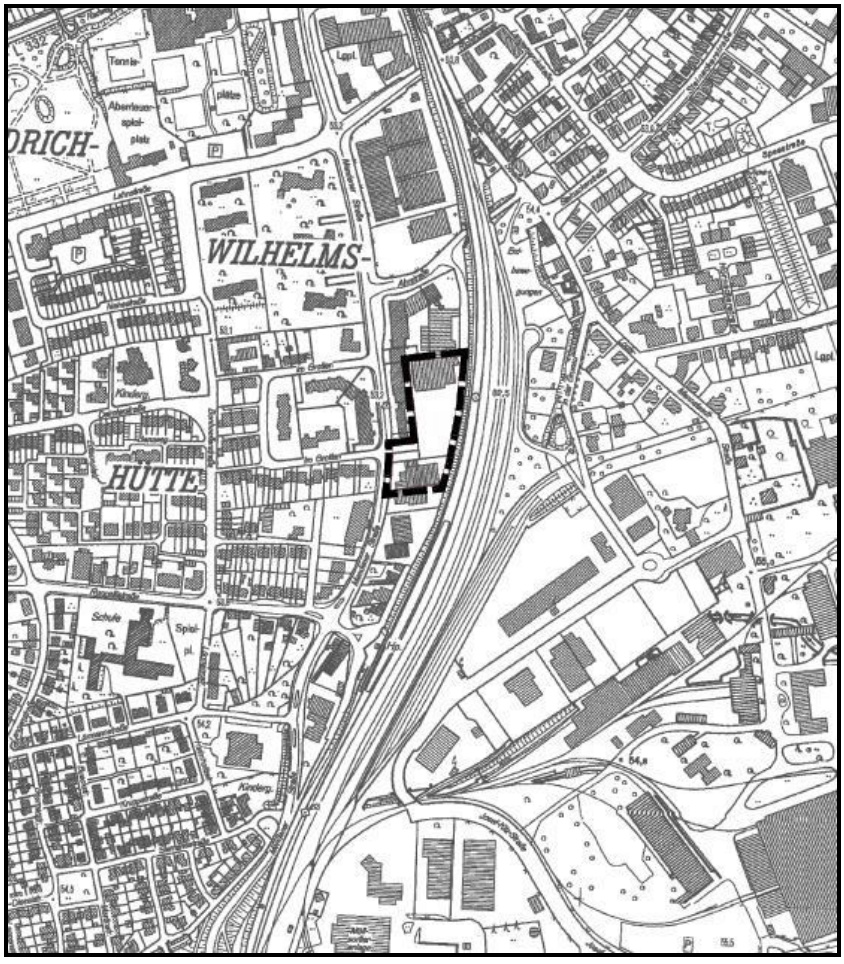


Abb. 1: Planbereich (BP H105, Blatt 2, 1. Änderung)

Das Plangebiet liegt vollständig im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans H105, Blatt 2 von 2008. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier Gewerbegebiet mit überbaubaren Grundstücksflächen und einer Grundflächenzahl von 0,8 fest. Östlich begrenzt die Bahnstrecke Köln-Koblenz (aktuell Ausbau S-Bahn 13) sehr deutlich den Änderungsbereich. Westlich verläuft die Mendener Straße.



Abb. 2: BP H105, Blatt 2 und Geltungsbereich der 1. Änderung

Das Entwicklungsziel ist es, den von der Firma ALDI betriebenen Filialstandort perspektivisch weiter zu entwickeln und die Geschossfläche von derzeit ca. 800 m² auf 1.200 m² zu erweitern. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans H105, Blatt 2 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung und bauliche Optimierung des bestehenden Marktes geschaffen werden. Des Weiteren soll im südlichen Planbereich ein für Backwarenproduktion und Backwarenverkauf genutztes Gebäude abgerissen werden. Hier ist die Errichtung eines Drogeriemarktes und einer Bäckereiverkaufsstube geplant.

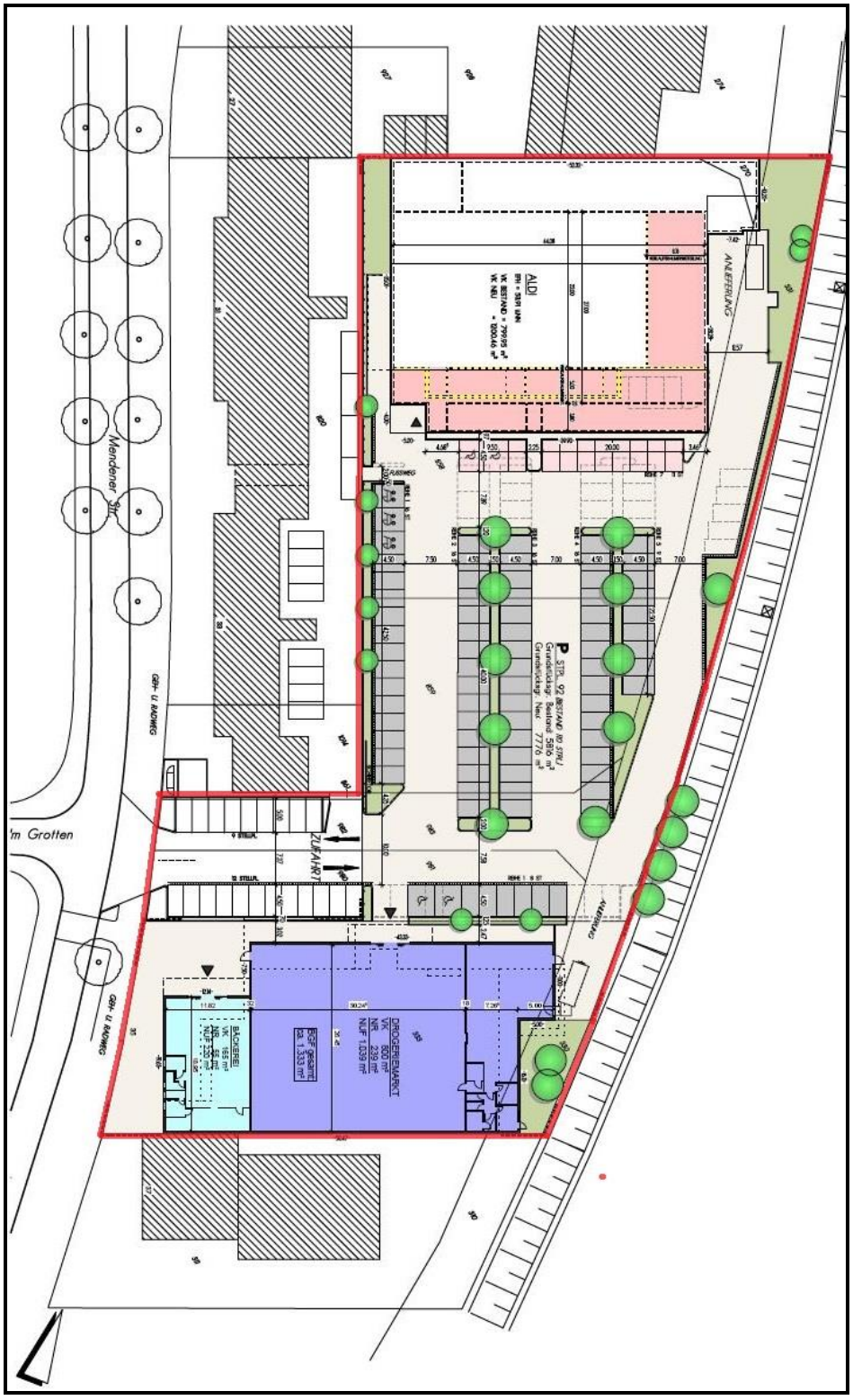


Abb. 3: Darstellung des Planvorhabens, Entwurf ALDI



Abb. 4: Ausgangssituation, Luftbild und DGK

1.3 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Für das Vorhaben ist gemäß § 1 in Verbindung mit § 7(1) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) entsprechend der Anlage 1: „Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben“ eine **allgemeine Vorprüfung** des Einzelfalls erforderlich.

Anlage 1 UVPG:
UVP-Pflicht aufgrund der Art und des Umfangs des Vorhabens

18.*	Bauvorhaben	Sp.1	Sp.2
18.8*	Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.6.1 und 18.6.2 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.		A
18.6.2	Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 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 1 200 m2 bis weniger als 5 000 m2;		A

*	Nr. des Vorhabens gem. Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ UVPG
A in Spalte 2	= allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: § 7(1) „UVP-Pflicht im Einzelfall“, Satz 1 „(1)Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A" gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 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 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.“

Nach Nr. 18.8 in Verbindung mit Nr. 18.6.2 der Anlage 1 UVPG ist für das projektierte Vorhaben – großflächiger Einzelhandel, bei dem der Prüfwert für die Vorprüfung erreicht wird– eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

1.4 Bewertungsrahmen der Umweltauswirkungen

Die Bewertung des Vorhabens hinsichtlich der Erheblichkeit negativer Wirkungen erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der zu erwartenden Auswirkungen mit der Eignung/ Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter. Die komplexen Sachverhalte und Zusammenhänge werden auf einer Ordinal-Skala bewertet. Die Vorbelastungen des Raumes und die Berücksichtigung/Umsetzung vorgesehener Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Erhebliche Konflikte sind gegeben, wenn der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen), die erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen hervorrufen, nicht gewährleistet ist.

Des Weiteren sind solche Auswirkungen als erheblich zu werten, die den Verlust oder Teilverlust von Landschaftspotenzialen mit sehr hoher Schutzwürdigkeit oder mit besonderer Bedeutung für die Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bewirken. Nachhaltig sind Eingriffe, wenn sie nicht nur vorübergehende Wirkungen auslösen, sondern dauerhaft stark negativ auf den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild wirken.

✹✹✹	Erheblich (Stufe III)	Die durch das Vorhaben zu erwartenden Konflikte und/oder ökologischen Risiken auf die Schutzgüter und Landschaftspotenziale sind hoch. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar. Erhebliche oder nachhaltige Umweltauswirkungen sind auch durch Plananpassung und landschaftspflegerische Maßnahmen nicht zu vermeiden. **Es besteht eine UVP-Pflicht.**
✹✹	Gering erheblich (Stufe II)	Konflikte und ökologische Risiken sind gegeben, können jedoch durch Plananpassung, Auflagen oder landschaftspflegerische Maßnahmen im Rahmen des Planverfahrens vermieden oder kompensiert werden. Erhebliche oder nachhaltige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. **Es besteht keine UVP-Pflicht.**
✹	Unerheblich (Stufe I)	Konflikte und ökologische Risiken sind nicht oder nur im relativ geringen Umfang vorhanden. **Es besteht keine UVP-Pflicht.**

2 Merkmale des Vorhaben

NR.	Kriterium Angaben, Informationen, Bemerkungen	Bewertung
1	**Merkmale des Vorhabens** Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen	**Bewertung**
1.1	**Größe und Ausgestaltung des Vorhabens, Abrissarbeiten**	**Unerheblich ✹**
	Das Plangebiet umfasst ca. 8.400 m² und befindet sich im als Gewerbegebiet rechtskräftig ausgewiesen bebauten Innenbereich. Es wird im Norden durch den ALDI-Markt, im zentralen Bereich durch Zufahrten und asphaltierte Stellflächen geprägt. Im Süden befindet sich ein Gebäude für Backwarenproduktion und Backwarenverkauf. Im Bereich der Stellflächen sind kleine Beete mit Abstandsgrün und Baumpflanzungen. Für die Erweiterung des ALDI-Marktes werden Stellflächen ohne Baumbestand beansprucht. Die Anzahl der Stellflächen wird somit von 110 auf 92 reduziert. Die Errichtung eines Drogeriemarktes und einer Bäckereiverkaufsstube erfolgt im Bereich des heutigen Gebäudes für Backwarenproduktion und Backwarenverkauf, dass hierfür abgerissen werden muss.	

1.2	Zusammenwirken mit anderen Vorhaben: hier nicht relevant	
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt	
	Fläche Es werden im rechtskräftigen Gewerbegebiet nur versiegelte und bebaute Flächen genutzt. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen sowie die potenzielle Zerschneidung bzw. Fragmentierung von Flächen ist nicht gegeben.	Unerheblich ✹
	Boden, Altlasten Die hier ehemalig vorkommenden braunen Auenböden sind im Plangebiet versiegelt und anthropogen überformt. Eine Neuversiegelung bzw. eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen ist nicht gegeben Altlasten sind nicht bekannt	Unerheblich ✹
	Wasser Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet ist bereits versiegelt und anthropogen überformt. Eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate ist nicht gegeben. Die Abwasserentsorgung über das bestehende Kanalnetz ist gesichert.	Unerheblich ✹
	Tiere Aufgrund der Artenschutzbestimmungen gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz wurde eine Artenschutzprüfung, Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren) vorgenommen. Bei Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszugehen.	Unerheblich ✹
	Pflanzen und biologische Vielfalt Bei den Biotopen im Plangebiet handelt es sich um kleine Zierbeete und Baumpflanzungen im Bereich der Stellflächen mit einer sehr reduzierten Arten- und Strukturvielfalt. Der Bereich ist insgesamt stark anthropogen geprägt. Beansprucht werden nur bereits befestigte bzw. bebaute Flächen.	Unerheblich ✹
1.4	Erzeugung von Abfällen	
	Bauphase: Abfälle/Aushubmaterial/ Abrissmaterial entstehen durch Abriss des Gebäudes, Erdarbeiten und Aushub für Fundamentierungen der Gebäude. Diese Abfälle werden recycelt und/oder ordnungsgemäß entsorgt. Altlasten sind nicht zu erwarten. Betriebsphase: Sämtlicher anfallender Abfall wird entsprechend geltendem Recht entsorgt (Restmülltonne, Gelber Sack, Altpapiertonne: Müllentsorgung der Stadt Troisdorf).	Unerheblich ✹

1.5	**Umweltverschmutzung und Belästigungen**	
	Relevante oder bedenkliche Emissionen hinsichtlich der Aspekte Licht, Wärme, Gerüchen, Luftschadstoffen, Erschütterungen und elektromagnetischer Strahlung sind durch die geplante Flächennutzung nicht zu erwarten Die Vergrößerung der Geschossfläche des ALDI-Marktes dient vorrangig der großzügigeren Warenpräsentation und der Vereinfachung der logistischen Abläufe. Eine geringfügig höhere Verkehrsbelastung durch den Drogeriemarkt und die Backstube ist möglich. Eine Überschreitung der im Gewerbegebiet (Wohnnutzungen sind hier ausgeschlossen) zulässigen Lärmpegel über die gesetzlichen Grenzwerte kann an dieser Stelle nicht prognostiziert werden. Für das Kleinklima oder die Durchlüftung relevante Grünflächen sind nicht betroffen.	**Unerheblich** ✹
1.6	**Unfallrisiko**	
	Es sind keine direkten anlage- und betriebsbedingten Unfallrisiken zu erwarten. Das geplante Vorhaben erfordert keine Lagerung, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen.	**Unerheblich** ✹

3 Standort des Vorhabens

2	**Standort des Vorhabens** Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem Entwicklungsbereich zu beurteilen.	**Bewertung**
2.1	**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** ***(Nutzungskriterien)*** Der Geltungsbereich dient bereits als Einzelhandelsstandort für einen ALDI-Markt mit großen Stellplatzflächen. Die Verkehrsstrukturen (Zuwegung und Stellflächen) bleiben in ihrer Fläche bestehen. Flächen für Siedlung, Erholung, Land- und Forstwirtschaft oder öffentliche Nutzungen werden nicht berührt.	Unerheblich ✹
2.2	**Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt des Gebietes** ***(Qualitätskriterien)*** Es werden nur befestigte Flächen gebraucht. Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Oberflächengewässer oder Grundwasser sind nicht betroffen. Es konnten keine planungsrelevan-	Unerheblich ✹

	ten Tier- und Pflanzenarten nachgewiesen werden. Bei den Biotopen im Plangebiet handelt es sich um Zierbeete und Einzelbäume im Bereich der Stellflächen mit einer sehr reduzierten Arten- und Strukturvielfalt. Sie sind nicht betroffen.	
2.3	**Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)**	
2.3.1	**Im Bundesanzeiger gemäß § 7 Abs. 1 und § 32 BNatSchG bekannt gemachte Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete**	Nicht relevant
	Nicht betroffen (außerhalb 300m Radius)	
2.3.2	**Naturschutzgebiete gemäß § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**	Nicht relevant
	Nicht betroffen	
2.3.3	**Nationalparke gemäß § 24 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**	Nicht relevant
	Nicht betroffen	
2.3.4	**Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG**	Nicht relevant
	Nicht betroffen	
2.3.5	**Naturdenkmale nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG**	Nicht relevant
	Nicht betroffen	
2.3.6	**Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen; nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG**	Nicht relevant
	Nicht betroffen	
2.3.7	**Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG**	Nicht relevant
	Nicht betroffen	
2.3.8	**Wasserschutzgebiete gemäß § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Überschwemmungs- gebiete nach § 71 WHG oder nach Landesrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete**	Nicht relevant
	Nicht betroffen	
2.3.9	**Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen[1] bereits überschritten sind (mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien)**	Nicht relevant
	Mit Durchführung der Planung ist kein Erreichen oder eine Überschreitung von EG-Richtlinien zu erwarten.	
2.3.10	**Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen gemäß LEP**	Nicht relevant

[1] Umweltqualitätsnormen
Die Kommission legt Umweltqualitätsnormen fest, mit denen das Vorkommen bestimmter chemischer Stoffe, in den Oberflächengewässern der Europäischen Union (EU), die ein erhebliches Risiko für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit darstellen, begrenzt werden soll.

2.3.11	**In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind**	Nicht relevant
	Nicht vorhanden	

4 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

3	**Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen** Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter Punkt 2 und 3 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	**Bewertung**
3.1	**dem Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)**	Unerheblich ✹
	Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wird auf Grund der vorhandenen Bestandssituation als unerheblich bewertet.	
3.2	**dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der möglichen Auswirkungen**	Nicht relevant
3.3	**der Schwere und Komplexität der Auswirkungen**	Unerheblich ✹
	Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung wird auf Grund der vorhandenen Bestandssituation als unerheblich bewertet.	
3.4	**der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen** Die zu erwartenden Auswirkungen werden als unerheblich bewertet.	Unerheblich ✹
3.5	**der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen** Die zu erwartenden Auswirkungen werden als unerheblich bewertet.	Unerheblich ✹
3.6	**dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben** Die zu erwartenden Auswirkungen werden als unerheblich bewertet.	Unerheblich ✹
3.7	**der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern** Die zu erwartenden Auswirkungen werden als unerheblich bewertet.	Unerheblich ✹

5 Zusammenfassung der Prüfparameter der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommene Recherche weist für das Plangebiet keine Schutzgebiete und Schutzobjekte oder bedeutsamen Lebensräume für Pflanzen und Tiere aus. Die Auswirkungen des Vorhabens auf die relevanten Umweltschutzgüter, Schutzgutfunktionen und sonstigen Aspekte einer nachhaltigen Umweltvorsorge sind nicht gegeben oder nur sehr gering. Die unter Punkt 2.3.2 erfassten Schutzgebiete werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebiets liegen, die bei Realisierung des Vorhabens erheblich beeinträchtigt und / oder irreparabel geschädigt würden. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erkennen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich.

Nümbrecht, 20. Juni 2018

Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

