

# **STADT VIERNHEIM**

## **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 229-1 "Erweiterung Penny" (1. Änderung)**

### **Allgemeine Vorprüfung zur UVP-Pflicht nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung**

(§ 7 UVPG in Verbindung mit Anlage 1 und 3 zum UVPG)

Stand: 31.07.2020

#### **Vorhabenträger:**

ADLER Immobilien GmbH & Co. KG  
Walter-Oehmichen-Straße 14  
68519 Viernheim

#### **Bearbeitung:**

KLAUS NACHTRIEB  
Städtebau . Umweltplanung  
Am Weidenschlag 18  
67071 Ludwigshafen

## Einleitung, Verfahren

Für die Erweiterung des in der Wiesenstraße Nr. 71 a ansässigen Penny Lebensmitteldiscounters in der Stadt Viernheim soll die Verkaufsfläche von derzeit ca. 730 m<sup>2</sup> auf ca. 940 m<sup>2</sup> aufgestockt werden. Für das Vorhaben wurde eine Auswirkungsanalyse erstellt.<sup>1</sup>

Diese kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung, Ordnung und Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungsbereichs der Stadt Viernheim oder anderer zentraler Orte ausgelöst werden. Weiterhin wird festgestellt, dass "schädliche Umwelteinwirkungen oder negative Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf das Orts- und Landschaftsbild oder auf den Naturhaushalt nicht zu erwarten sind". Die der Auswirkungsanalyse zugrunde liegende, geplante Verkaufsfläche von insgesamt 940 m<sup>2</sup> ist Gegenstand der Festsetzung der Bebauungsplanänderung. Die Geschossfläche beträgt künftig insgesamt ca. 1.450 m<sup>2</sup>.

Das Vorhaben fällt damit in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG) entsprechend der Vorhabenliste der Anlage 1 Nr. 18.6 zum UVPG. In Verbindung mit Nr. 18.8 der UVPG-Anlage ist damit einer Vorprüfungspflicht als "allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls" gegeben.

Nachfolgend wird unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG genannten Kriterien geprüft, ob das Vorhaben entsprechend § 7 UVPG "erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen" haben kann.

Ist eine erheblich nachteilige Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter nicht auszuschließen, so ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen. Die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB wäre dann unzulässig.

1.	<b>Merkmale der Vorhaben</b> Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
	<b>Kriterien</b>	<b>Zusammenfassende Angaben und Bewertung</b>
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	<p>Die Grundstücksfläche beträgt ca. 4.075 m<sup>2</sup>. Die geplante Nutzungsart wird als Sonstiges Sondergebiet "Lebensmittelmarkt / Nahversorgung" festgesetzt.</p> <p>Das Vorhaben umfasst im Wesentlichen die Erweiterung des vorhandenen Marktes von derzeit ca. 1.115 m<sup>2</sup> Geschossfläche auf künftig ca. 1.450 m<sup>2</sup> Geschossfläche sowie die Neugestaltung der Stellplätze und Freiflächen.</p> <p>Die Gesamtverkaufsfläche wird auf max. 940 m<sup>2</sup> begrenzt. Zentrenrelevante Randsortimente entsprechend der "Viernheimer Sortimentsliste" werden auf insgesamt max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.</p> <p>Mit der Geschoßfläche von insgesamt ca. 1.450 m<sup>2</sup> trifft das in Anlage 1 zum UVPG unter 18.6 genannte Kriterium eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu. In Verbindung mit Nr. 18.8 ist damit eine Vorprüfungspflicht als "allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls" gegeben.</p>

<sup>1</sup> Auswirkungsanalyse Erweiterung Penny-Lebensmitteldiscounter, Wiesenstraße, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Ludwigsburg, 14.05.2018

		Abrissarbeiten, bzw. Teilabbruch betreffen insbesondere die nördliche Außenwand zur Zeppelinstraße sowie den bisherigen Eingangsbereich des Bestandes.
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten ist nicht gegeben.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	<p><b>Fläche:</b>                  Die Fläche des Vorhabens liegt in einem überwiegend bebauten Gewerbegebiet, ist vollständig erschlossen und annähernd vollständig überbaut bzw. befestigt und versiegelt.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></p> <p><b>Boden:</b>                  Der Geltungsbereich ist derzeit bereits nahezu vollständig versiegelt und überbaut; die natürlichen Bodenfunktionen sind dementsprechend weitgehend verloren gegangen. Die bauliche Erweiterung des Vorhabens erfolgt auf einer bisher bereits befestigten Fläche. Im Zuge der baulichen Erweiterung und Stellplatzneuordnung entstehen ca. 300 m<sup>2</sup> neue, zusätzliche Grün- und Pflanzflächen.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></p> <p><b>Wasser:</b>                  Abwasser mit haushaltsähnlicher Belastung werden wie bisher in die örtliche Kanalisation entwässert. Eine nennenswerte Veränderung der Abwassermenge ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Dachflächen der geplanten Erweiterung werden mit einer Dachbegrünung hergestellt. Das Niederschlagswasser dieser Fläche wird entsprechend zurückgehalten bzw. verzögert abgegeben. Auf dem Hauptdach des Bestandes ist aufgrund der vorhandenen Photovoltaikanlage keine Dachbegrünung möglich. Durch die Neugestaltung des Parkplatzes erhöht sich zudem der Anteil von versickerungsfähigen Vegetationsflächen.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt im Bereich des Wasserschutz- / Trinkwasserschutzgebietes WW Käfertal-Neuaufstellung, Nr. 431-148, Rechtsverordnung vom 25.05.2009, Schutzzone III b.</p> <p>Oberflächengewässer sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.</p> <p>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten. Die baulichen Anlagen werden nicht unterkellert.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></p>

		<p><b><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u></b></p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb vorhandener Gewerbegebietsbebauung und ist vollständig befestigt. Die vorhandene Vegetation beschränkt sich auf stellplatzbegleitende Rasen- und Krautflächen sowie 10 kleinkronige Bäume im Bestand. Durch die bauliche Erweiterung müssen 2 kleinkronige Bäume entfernt werden. Der Verlust wird durch die Anpflanzung von 6 Bäumen auf dem Vorhabengrundstück kompensiert.</p> <p>Vegetations- und Fassadenstruktur sind für potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen weitgehend ungeeignet.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.</p> <p><b><i>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</i></b></p> <p><b><u>Nutzung sonstiger natürlicher Ressourcen:</u></b></p> <p>Nennenswerte Auswirkungen auf sonstige natürliche Ressourcen wie Rohstoffe, Energieressourcen, Luft oder andere Ökosystemressourcen sind nicht zu erwarten.</p> <p><b><i>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</i></b></p>
<p>1.4</p>	<p>Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,</p>	<p>Während der Erschließungs- bzw. Bauphase sind bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs die abfallrechtlichen Belange zu berücksichtigen.</p> <p>In der Nutzungsphase entstehen wie bereits bisher weitgehend haushaltsähnliche Abfälle wie Verpackungsmaterialien, Bioabfälle, Restmüll etc. die entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen entsorgt bzw. verwertet werden. Eine nennenswerte Veränderung der Abfallmenge oder -zusammensetzung ist nicht zu erwarten.</p> <p><b><i>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</i></b></p>
<p>1.5</p>	<p>Umweltverschmutzung und Belästigungen,</p>	<p>Umweltverschmutzung und Belästigungen finden durch den Kunden-, Mitarbeiter und Anlieferungsverkehr sowie durch Kühl- und Lüftungstechnik statt. Insgesamt bleiben diese Auswirkungen innerhalb des bereits vorhandenen Rahmens.</p> <p>Aufgrund der Lage im bestehenden Gewerbegebiet, der weitgehenden Einhausung der Anlieferungszone, der Lage von Zufahrts- und Parkierungsflächen sowie der Entfernung von schützenswerten Nutzungen, sind von dem geplanten Vorhaben insgesamt keine unzumutbaren Geräuschbelastungen zu erwarten.</p> <p>Bei Luftschadstoffen und Klima ist aufgrund der vorhandenen Nutzung und Vorhabengröße nicht mit signifikanten Änderungen zu rechnen. Das Plangebiet und dessen Umgebung haben keine klimatische Ausgleichsfunktionen</p>

		<p>und keine Funktionen für die Frischluftversorgung umliegender Flächen. Insgesamt sind keine klimaökologischen Auswirkungen zu erwarten. Die festgesetzten Baumpflanzungen, die Dachbegrünung der Erweiterung sowie der zusätzliche Grünflächenanteil wirken diesbezüglich positiv. Dies gilt ebenso für die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad und dem öffentlichen Nahverkehr sowie für die Vorbereitung von künftigen Ladestationen zur Elektromobilität.</p> <p>Die Heizungsanlage mit fossilen Brennstoffen entfällt und wird durch ein Kälte-Wärme-Kopplungssystem mit Pufferspeicher und Wärmepumpe ersetzt.</p> <p>Die Beleuchtung im Gebäude und auf dem Parkplatz wird durch stromsparende und insektenschonende LED-Beleuchtung ersetzt.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></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:	<p>Ein besonderes, anlagebedingtes Unfallrisiko ist nicht gegeben.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></p>
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien,	<p>Die Lagerung oder Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen, besonderen Gefahrenstoffen oder die Anwendung risikobehafteter Technologien sind mit dem Vorhaben nicht verbunden.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></p>
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,	<p>Keine Störfallbetriebe im Umfeld, keine Sicherheitsabstände betroffen.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></p>
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	<p>Von dem Vorhaben gehen keine erkennbaren Risiken für die menschliche Gesundheit aus.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></p>

<p><b>2.</b></p>	<p><b>Standort der Vorhaben</b></p> <p>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbe- reich zu beurteilen:</p>	
	<p><b>Kriterien</b></p>	<p><b>Zusammenfassende Angaben und Bewertung</b></p>
<p><b>2.1</b></p>	<p><b>Nutzungskriterien:</b></p> <p>bestehende Nutzung des Gebie- tes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaft- liche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung,</p>	<p>Das Plangebiet des Vorhabens liegt im Bereich des Ge- werbegebietes mit Zufahrt von der Wiesenstraße sowie der Zeppelinstraße.</p> <p>Die Fläche des Plangebietes ist nahezu vollständig über- baut und befestigt. Das Plangebiet ist derzeit bereits voll- ständig erschlossen.</p> <p>Die Fläche hat keine Bedeutung für land-, forst-, oder – fischereiwirtschaftliche oder sonstige wirtschaftliche Nut- zung.</p> <p>Der geplante Anbau erfolgt an der nördlichen Gebäu- deseite zur Zeppelinstraße und ordnet sich in Umfang und Höhenentwicklung dem bestehenden Gebäude unter.</p> <p>Das Vorhaben dient der Modernisierung und Standorts- sicherung hat damit eine positive Auswirkung auf die ver- brauchernahe Versorgung der Bevölkerung.</p> <p>Das Vorhaben ist mit den Bushaltestellen Lilienthalstraße und Melibokusstraße mit einer fußläufigen Entfernung von ca. 53 bis ca. 400 m an den öffentlichen Personennah- verkehr angebunden.</p> <p>Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bereits vorhan- dene Infrastruktur. Her ergeben sich durch das Vorhaben keine nennenswerten Änderungen.</p> <p><b><i>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</i></b></p>
<p><b>2.2</b></p>	<p><b>Qualitätskriterien:</b></p> <p>Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbe- sondere Fläche, Boden, Land- schaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds,</p>	<p>Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfä- higkeit der genannten Schutzgüter sind im Plangebiet angesichts der vorhandenen Überbauung und Versiege- lung nicht in nennenswertem Umfang vorhanden:</p> <p><b><u>Fläche:</u></b></p> <p>Die Fläche des Vorhabens ist auf die Fläche des Bau- grundstücks mit insgesamt ca. 4.075 m<sup>2</sup> begrenzt. Sie liegt in einem überwiegend bebauten Gewerbegebiet, ist vollständig erschlossen und annähernd vollständig über- baut bzw. befestigt und versiegelt.</p> <p><b><i>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</i></b></p> <p><b><u>Boden:</u></b></p> <p>Der Boden ist aufgrund der vorangegangenen Nutzung</p>

		<p>und Versiegelung bereits deutlich beeinträchtigt. Die bodenökologischen Funktionen und sonstigen Bodeneigenschaften wurden bereits in der Vergangenheit stark verändert bzw. sind weitgehend verloren gegangen.</p> <p><b><i>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</i></b></p> <p><b><u>Landschaft:</u></b></p> <p>Das Vorhaben liegt inmitten eines bereits bebauten Gewerbegebietes. Auswirkungen auf die Landschaft bzw. das Landschaftsbild sind damit nicht gegeben.</p> <p>Für das Ortsbild bzw. die Ortsgestaltung ergeben sich gewisse positive Veränderungen durch die neu gestaltete Nordfassade und den Eingangsbereich. Baumpflanzungen tragen zur gestalterischen Aufwertung und Gliederung des Parkplatzbereiches bei. Größe, Art und Umfang der Werbeanlagen orientieren sich am Rahmen der bereits vorhandenen Anlagen und werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p><b><i>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</i></b></p> <p><b><u>Wasser:</u></b></p> <p>Mit der vorhandenen Versiegelung und Überbauung ist die Grundwasserneubildung in diesem Bereich bereits lokal unterbunden. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Grundwassers ist nicht zu erwarten. Die geplante Erweiterung wird nicht unterkellert.</p> <p>Niederschlagswasser der geplanten Erweiterung wird auf der begrünten Dachfläche zurückgehalten und verzögert an die Kanalisation abgegeben.</p> <p>Angesichts der geringen Flächengröße und der bereits vorhandenen Versiegelung ist nicht mit einer Auswirkung auf die Grundwasserneubildungsrate zu rechnen.</p> <p>Oberflächengewässer sind nicht betroffen.</p> <p><b><i>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</i></b></p> <p><b><u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u></b></p> <p>Aufgrund des vorhandenen Bebauungs- und Versiegelungsgrades und fehlender Biotopstrukturen sind Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt nicht nennenswert betroffen.</p> <p>Für die geplante Erweiterung werden keine Vegetationsflächen in Anspruch genommen.</p> <p>Im Zuge der Neuplanung entstehen neue Vegetations- und Pflanzflächen. Von dem vorhandenen Baumbestand entfallen 2 kleinkronige Bäume im Bereich der geplanten Erweiterung. Als Ersatz sind 6 Neupflanzungen mit</p>
--	--	--

		<p>Baumscheiben vorgesehen. Insgesamt erhöht sich der vorhandene Baumbestand von derzeit 10 Bäumen auf künftig insgesamt 14 Bäume. Die Gesamtanzahl der Bäume, Baumart, Pflanzgröße und Schutzmaßnahmen werden entsprechend festgesetzt.</p> <p>Das Vorkommen geschützter Arten ist aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotop-/Vegetationsstrukturen nicht zu erwarten. Zum Artenschutz werden insekten-schonende Leuchten und Leuchtmittel festgesetzt. Baumpflanzungen, Vegetationsflächen und Dachbegrünung bieten ein gewisses Potenzial für Insekten, Vögel und Fledermäuse.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></p> <p><b><u>Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit sonstiger natürlicher Ressourcen:</u></b></p> <p>Nennenswerte Auswirkungen auf "Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit" sonstiger natürliche Ressourcen sind angesichts der bestehenden Nutzung und der innerörtlichen Lage nicht zu erwarten.</p> <p><b>Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.</b></p>
<b>2.3</b>	<p><b>Schutzkriterien:</b></p> <p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:</p>	
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<b>Keine Betroffenheit</b>
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	<b>Keine Betroffenheit</b>
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	<b>Keine Betroffenheit</b>
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<b>Keine Betroffenheit</b>
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<b>Keine Betroffenheit</b>



2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<b>Keine Betroffenheit</b>
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<b>Keine Betroffenheit</b>
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,	<p>Der Bebauungsplan liegt im Bereich des Wasserschutzgebietes / Trinkwasserschutzgebietes Nr. 431-148, WW Käfertal Neuaufstellung, Schutzzone III b.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans und das geplante Vorhaben stehenden Zielen und Bestimmungen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet nicht entgegen.</p> <p>Das Wasserschutzgebiet wird entsprechend § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p><b>Keine Betroffenheit</b></p>
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	<b>Keine Betroffenheit</b>
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	<p>Das Vorhaben entspricht dem genannten raumordnerischen Grundsatz zur räumlichen Konzentration ("Zentralitätsgebot") und zum Vorrang der Innenentwicklung. Im Mittelzentrum Viernheim sind entsprechend des einheitlichen Regionalplans Südhessen 2010 großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die im Regionalplan Südhessen 2010 genannten Ziele (Kap. 3.4.3) zu großflächigen Einzelhandelsbetrieben wurden berücksichtigt.</p> <p><b>Keine Betroffenheit</b></p>
2.3.11	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.	<b>Keine Betroffenheit</b>
<b>3.</b>	<b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>	
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:	
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	<b>Keine Betroffenheit</b>

3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	<b>Keine Betroffenheit</b>
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	<b>Keine Betroffenheit</b>
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	<b>Keine Betroffenheit</b>
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	<b>Keine Betroffenheit</b>
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	<b>Keine Betroffenheit</b>
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p>Das Vorhaben wird auf einem Standort der Innenentwicklung errichtet.</p> <p>Allgemeine Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen durch Bebauungsplanfestsetzungen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Art und Maß der baulichen Nutzung</li> <li>- Überbaubaren Flächen</li> <li>- Artenschutz</li> <li>- Baum- und Pflanzmaßnahmen</li> <li>- Teilbegrünung von Dachflächen</li> <li>- Wasserdurchlässigen/versickerungsfähigen Oberflächen</li> </ul>

### Fazit:

- Nach Prüfung der in der Anlage 2 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Kriterien liegen **keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen** vor, die zu berücksichtigen wären.
- Der Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit der entsprechenden Geschossfläche **unterliegt damit nicht der UVP-Pflicht**.
- Die in Anspruch genommene Fläche ist derzeit bereits nahezu vollständig überbaut und versiegelt. Schutzgebiete sind nicht betroffen. Eingriffe in Natur- und Landschaft entstehen nicht.
- Die wesentlichen Elemente einer UVP werden mit den Instrumenten des Bebauungsplanes abgearbeitet. Die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.