

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 1 i.V.m. § 3c (1), Anlage 2 UVPG im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101 V „Heckinghauser Straße/Feuerstraße“ der Stadt Wuppertal

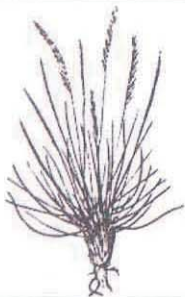
Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Rainer Galunder

Auftraggeber:

**Röllinghoff GmbH & Co. KG
Am Obstgarten 1**

23746 Kellenhusen



NARDUS

Ökologische Untersuchungen,
Dipl.-Geogr. Rainer Galunder

Alte Ziegelei 22
51588 Nümbrecht-Elsenroth

Tel.: 0 22 93 / 90 98 72
Fax: 0 22 93 / 90 98 74
Auto: 01 71 / 4 16 08 90

Nümbrecht-Elsenroth, April 2009

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 1 i.V.m. § 3c (1), Anlage 2 UVPG im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101 V „Heckinghauser Straße/Feuerstraße“ der Stadt Wuppertal

Anlass der Planung

Der Vorhabenträger, die Röllinghoff GmbH & Co. KG, Kellenhusen, beabsichtigt mittels des Verfahrens eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einen Einzelhandelsstandort in Wuppertal-Heckinghausen zu errichten. Das Vorhaben beinhaltet einen Vollsortimenter-Markt und einen Lebensmitteldiscounter sowie drei ergänzende kleinflächige Märkte mit einer Gesamtverkaufsfläche von 3.170 m² und einem Bürotrakt.

Vorgesehen ist ein zweigeschossiges Gebäude zur Heckinghauser Straße mit dem westlich daneben liegenden Parkplatz (Zufahrt über die Heckinghauser Straße). Der Eingang Plus (Ebene 1) erfolgt ebenerdig über den Parkplatz von der Heckinghauser Straße. Aufgrund der Höhenentwicklung liegt der Rewe unterhalb des Plus auf der Ebene 0. Die Anlieferung erfolgt über die Widukindstraße.

Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um einen überwiegend versiegelten Bereich zwischen der Heckinghauser Straße und der Widukindstraße. Zurzeit wird das Gelände von einer Fahrschule und von einem Kfz-Handel genutzt. Im hinteren Bereich befinden sich Garagenhöfe sowie kleinflächig Gärten.

Durch die geplante Einzelhandelsnutzung kann dieses Areal städtebaulich deutlich aufgewertet und die Versorgung der Bevölkerung an der Haupteinkaufsstraße Heckinghausens verbessert werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101V befindet sich im Ortsteil Heckinghausen der Stadt Wuppertal. Er befindet sich zwischen der Heckinghauser Straße und der Widukindstraße, die ihn auch im Süden bzw. Norden begrenzt. Die östliche Grenze des Geltungsbereiches bilden die rückwärtigen Grundstücke der Bebauung der Feuerstraße. Nordwestlich angrenzend befindet sich der Sportplatz an der Widukindstraße, südwestlich ein Fußweg, der das Plangebiet von dem Grundstück eines Wohnhauses mit zugehörigem Garten und Garagenbauten trennt.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 9.066 m².

Bestehendes Planungsrecht

Das Planungsrecht stellt sich wie folgt dar. Ein Bebauungsplan für diesen Geltungsbereich existiert nicht.

Im Flächennutzungsplan sind die Bereiche entlang der Heckinghauser Straße und der Feuerstraße als gemischte Baufläche dargestellt. Während der Planinnenbereich und der Bereich entlang der Widukindstraße als Grünfläche ausgewiesen sind.

Im Flächennutzungsplan sind im Bereich der Heckinghauser Straße/Feuerstraße/Widukindstraße die Flächen, deren Böden erhebliche Bodenbelastungen aufweisen, gekennzeichnet. Im Bereich der Widukindstraße/Feuerstraße gibt es eine mächtige Auffüllung, hier gibt es Kontaminationen aufgrund der Vornutzung (Treibstoffgroßhandel incl. Übergabestation) und im Bereich der Widukindstraße/Sportplatz wurde eine Talsenke mit bis zu 11m mächtigen Erdaushub verfüllt. Hier sind im Bauleitplanverfahren Untersuchungen und Gutachten erforderlich.

Weiterhin befindet sich das Plangebiet in einem Siedlungsschwerpunkt (Stadtteilzentrum Heckinghausen), hier sollen u.a. öffentliche und private Einrichtungen der Versorgung gebündelt werden. Die Stadtteilzentren erfüllen ergänzend zu den Cities Versorgungsfunktionen für den jeweiligen Stadtbezirk. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind räumlich und funktional diesen Standorten zuzuordnen.

Laut dem Regionalen Einzelhandelskonzept liegt das Plangebiet im Zentralen Versorgungsbe- reich des Nebenzentrums Heckinghausen.

Im Gebietsentwicklungsplan (GEP) wird das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Hier sollen u.a. Wohnungen mit den Folgeeinrichtungen wie z.B. Infra- struktur sowie Gewerbebetriebe angesiedelt sein. Großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfen nur im ASB geplant werden.

Entwicklungsziele

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll aufgrund des Antrags des Vorhabensträgers für den beschriebenen Planbereich die Verlagerung des SB-Marktes von der Widukindstraße/Ecke Brändströmstraße und die Errichtung eines Discounters auf dem Gelände der Heckinghauser Straße 115-117 vorbereiten. Das Areal soll nach § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiet „groß- flächiger Einzelhandel“ festgesetzt werden. Festgesetzt wird die zulässige Sortimentsstruktur sowie die maximale Verkaufsflächenzahl des Kern- und des Randsortiments. Darüber hinaus sollen die Bereiche für die Anlieferung und die Anordnung der Stellplätze sowie die städtebau- liche Situation insgesamt im weiteren Verfahren geregelt werden.

Verfahren zur Durchführung

Der § 13a BauGB erlaubt es, für vorhabenbezogene Bebauungspläne der Innenentwicklung ein beschleunigtes Verfahren durchzuführen. Dabei kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ermöglicht es weiterhin, die notwendig gewordene Flächennutzungsplanänderung im Rahmen der Berichtigung vorzunehmen. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB ge- nannten Schutzgüter bestehen.

Verlagerung des bestehenden SB-Marktes und Ansiedlung eines Discounters

- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Nach UVPG NRW ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich, die zum Ergebnis haben, dass eine UVP-Pflicht besteht (Nr. 27 der Anlage 1 zum UVPG NRW in Verbindung mit Nr. 18.6.2 UVPG)

Im Ergebnis bedeutet dies, dass bereits im Vorfeld für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls geprüft werden muss, ob eine Pflicht zur UVP besteht. Diese Vorprüfung wird nachfolgend durchgeführt.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Nach UVPG NRW, Anlage 1 Nr. 27, ist für das geplante Vorhaben - großflächiger Einzelhandel - eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 UVPG NRW aufgeführt. Diese sind anzuwenden, soweit in § 1 i.V.m. § 3c Abs. 1, auch in Verbindung mit § 3e und 3f des UVPG, auf Anlage 2 Bezug genommen wird. In der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen. Als Grundlage hierbei dienen die in Anlage 2 zum UVPG NRW aufgeführten Kriterien.

1. Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1.1 Größe des Vorhabens

<u>Beschreibung</u>	<u>erheblich</u>	<u>möglicherw. erheblich</u>	<u>nicht erheblich</u>
Plangebiet vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1101 V „Heckinghauser Straße/Feuerstraße“ der Stadt Wuppertal, ca. 0,9066 ha, wobei die Gesamtverkaufsfläche ca. 3.170 m ² beträgt. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist gem. Anlage 1, Nr. 18.6.2 UVPG in Verbindung mit Nr. 27 UVPG NRW erforderlich, wenn die Verkaufsfläche mehr als 1.200 m ² und weniger als 5.000 m ² beträgt	☐	☒	☐

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

<i>Beschreibung</i>	<i>erheblich</i>	<i>möglicherw. erheblich</i>	<i>nicht erheblich</i>
Es ist beabsichtigt mittels des Verfahrens eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einen Einzelhandelsstandort in Wuppertal-Heckinghausen zu errichten. Das Vorhaben beinhaltet einen Vollsortimenter-Markt und einen Lebensmitteldiscounter sowie drei ergänzende kleinflächige Märkte. Vorgesehen ist ein zweigeschossiges Gebäude zur Heckinghauser Straße mit dem westlich daneben liegenden Parkplatz (Zufahrt über die Heckinghauser Straße). Der Eingang Plus (Ebene 1) erfolgt ebenerdig über den Parkplatz von der Heckinghauser Straße. Aufgrund der Höhenentwicklung liegt der Rewe unterhalb des Plus auf der Ebene 0. Die Anlieferung erfolgt über die Widukindstraße. Die geringen zusätzlichen Flächenversiegelungen werden über Einzelbaumpflanzungen sowie Mauer- und Fassadenbegrünungen kompensiert. Die entstehenden Geländeversprünge zu den Nachbargrundstücken werden mit Stützmauern (bis einer maximalen Höhe von ca. 2 m, die dann auf 0 auslaufen) überbrückt.	☐	☐	☒

1.3 Abfallerzeugung,

<i>Beschreibung</i>	<i>erheblich</i>	<i>möglicherw. erheblich</i>	<i>nicht erheblich</i>
Die anfallenden häuslichen Abfälle werden getrennt gesammelt und im Rahmen des bestehenden Abfallkonzeptes der Stadt Wuppertal bzw. als Gewerbeabfälle fachgerecht entsorgt.	☐	☐	☒

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen,

<i>Beschreibung</i>	<i>erheblich</i>	<i>möglicherw. erheblich</i>	<i>nicht erheblich</i>
Aufgrund der Baumaßnahmen und der geplanten Nutzung als Einzelhandelsstandort ist mit keinen nennenswerten Umweltverschmutzungen zu rechnen.	☐	☒	☐
In der Erschließungs- und Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden. Dauerhafte Beeinträchtigungen durch die Verlagerung des bestehenden Einzelhandelsbetriebs sowie die Ansiedlung eines Discounters können durch den neu hinzukommenden Kfz-Verkehr entstehen. Durch den Wegfall des SB-Marktes am bestehenden Standort sowie den Wegfall der bestehenden Nutzungen (Kfz-Handel, Fahrschule, Garagenhöfe) im Plangebiet ist von einer Verlagerung des Verkehrs auszugehen. Im Schallschutzgutachten wird auf das bestehende Verkehrsaufkommen von DTV ca. 18.000 Kfz/24 h auf der Heckinghauser Straße hingewiesen, das durch das geplante Vorhaben nicht erhöht wird.			

Das vorliegende schalltechnische Prognosegutachten zeigt, dass die Nutzung der Anlage zwischen 6.00 und 22.00 Uhr im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften erfolgen kann, da die Immissionsrichtwerte und zulässigen Maximalpegel der TA-Lärm unter Berücksichtigung der Schallschutzmaßnahmen (Parkplatzoberfläche, spezielle Kühl- und Lüftungsgeräte/Kondensatoren, Baukonstruktion Schallschutzwand, Gebäudetrennfugen, Einhausung der Warenanlieferung UG) unterschritten werden, so dass die weitere Planung im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften erfolgt.

Einzelbaumpflanzungen, Dachbegrünung und Mauer- und Fassadenbegrünungen kompensieren den Verlust an Grünflächen und führen ^ so zu einem kleinklimatischen Ausgleich.

Zur Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers wird für die Ebene des Vollsortimenters ein Regenwasserkanal über das Grundstück Feuerstraße 8 in die Kanalisation in der Feuerstraße geführt. Die Parkplatzfläche wird von der Widukindstraße weg geneigt, so dass auch dieses Oberflächenwasser in die Feuerstraße entwässern kann. Die darüber befindliche Ebene des Discounters kann in die vorhandene Kanalisation der Heckinghauser Straße entwässert werden.

Aufgrund der Änderung der bestehenden Nutzungen sowie der Gesetze zum Bodenschutz sind Verbesserungen des IST-Zustands der Altlastensituation möglich.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

<i>Beschreibung</i>	<i>erheblich</i>	<i>möglicherw. erheblich</i>	<i>nicht erheblich</i>
Im Plangebiet sind kein mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitende Betriebe zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko auch im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien.	[]	[]	[x]

2. Standort des Vorhabens

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 Einwirkungsreich zu beurteilen:

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)

<u>Beschreibung</u>	<u>empfindlich</u>	<u>bedingt empfindlich</u>	<u>nicht empfindlich</u>
---------------------	--------------------	----------------------------	--------------------------

Bei der betreffenden Fläche handelt es sich um einen überwiegend versiegelten Bereich zwischen der Heckinghauser Straße und der Widukindstraße. Zurzeit wird das Gelände von einer Fahrschule und von einem Kfz-Handel genutzt. Im hinteren Bereich befinden sich Garagenhöfe sowie einige Gärten. An der Grenze zum Sportplatz befindet sich eine Böschung.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Es wird etwa mittig von einem Schmutzwasserkanal mit einem Durchmesser von DN 1200/700 gekreuzt. Weitere Kanäle als Schmutzwasser- bzw. Niederschlagswasserkanäle liegen in der Heckinghauser Straße (DN 250 bzw. DN 500/300) und der Feuerstraße.

[]

[]

[x]

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

<u>Beschreibung</u>	<u>sehr empfindlich</u>	<u>bedingt empfindlich</u>	<u>nicht empfindlich</u>
---------------------	-------------------------	----------------------------	--------------------------

Der Umweltfaktor Oberflächengewässer ist im Plangebiet nicht vorhanden. Das Niederschlagswasser wird aufgrund der Flächenstruktur und der Altenlastenproblematik über einen Regenwasserkanal dem Vorfluter zugeführt.

Im Flächennutzungsplan sind im Bereich der Heckinghauser Straße/Feuerstraße/Widukindstraße die Flächen, deren Böden erhebliche Bodenbelastungen aufweisen, gekennzeichnet.

Im Bereich der Widukindstraße/Feuerstraße gibt es eine mächtige Auffüllung, hier gibt es Kontaminationen aufgrund der Vornutzung (Treibstoffgroßhandel incl. Übergabestation) und im Bereich der Widukindstraße/Sportplatz wurde eine Talsenke mit bis zu 11m mächtigen Erdaushub verfüllt. Hier sind im Bauleitplanverfahren Untersuchungen und Gutachten erforderlich.

Der vorhandene Boden ist bereits jetzt überwiegend versiegelt. Die Gärten und die Sportplatzböschungsv egetation dienen Pflanzen- und Tierarten als Lebensraum. Das Vorkommen von streng geschützten Arten ist aufgrund der innerstädtischen Lage nicht zu erwarten. Die Vegetation ist jedoch Lebens- und Nistraum für gem. EU-Vogel-Schutzrichtlinie geschützte Vögel. Durch Rodung der Vegetation im Winter (d.h. gem. § 64 Abs. 1, Satz 2 LG NW ab dem 1.10)

Können die Verbotstatbestände vermieden werden.

[]

[]

[x]

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)

2.3.1 im Bundesanzeiger gemäß §§ 10 Abs. 6 & 33 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
keine	[]	[]	[x]

2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. § 20 des Landschaftsgesetzes NW und nach § 42a Landschaftsgesetz NW i.V.m. § 20 Landschaftsgesetz NW einschließlich sichergestellter Naturschutzgebiete gem. § 42e Landschaftsgesetz NW, soweit nicht bereits in Nr. 2.3.1 erfasst,

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
keine	[]	[]	[x]

2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. gemäß § 43 des Landschaftsgesetzes NW, soweit nicht bereits in Nr. 2.3.1 erfasst,

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
keine	[]	[]	[x]

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. Landschaftsschutzgebiete gem. § 21 des Landschaftsgesetzes NW und nach, § 42a des Landschaftsgesetzes NW einschließlich einstweilig sichergestellter Landschaftsschutzgebiete gem. § 42e Landschaftsgesetz NW, sowie nicht bereits in Nr. 2.3.1 erfasst,

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
keine	[]	[]	[x]

2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 62 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen, soweit nicht bereits in Nr. 2.3.1 oder Nr. 2.3.2 erfasst,

<i>Beschreibung</i>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
keine	[]	[]	[x]

2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes,

<u>Beschreibung</u>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
keine	[]	[]	[x]

2.3.7 Gebiete, in denen die den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

<u>Beschreibung</u>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
keine	[]	[]	[x]

2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,

<u>Beschreibung</u>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Wuppertal (Oberzentrum) im Stadtbezirk Heckinghausen und ist sofern als verdichteter Raum einzustufen.	[]	[]	[x]

2.3.9 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.

<u>Beschreibung</u>	<i>sehr empfindlich</i>	<i>bedingt empfindlich</i>	<i>nicht empfindlich</i>
keine	[]	[]	[x]

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

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

3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),

<u>Beschreibung</u>	<u>erheblich</u>	<u>möglicherw. erheblich</u>	<u>nicht erheblich</u>
---------------------	------------------	----------------------------------	----------------------------

Auswirkungen sind durch den Kundenverkehr und den gewerblichen Lärm gegeben. Betroffen sein können nur die unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Wohnungen an der Heckinghauser Straße sowie Widukind- und Feuerstraße.

[]	[x]	[]
-----	-------	-----

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,

<u>Beschreibung</u>	<u>erheblich</u>	<u>möglicherw. erheblich</u>	<u>nicht erheblich</u>
---------------------	------------------	----------------------------------	----------------------------

Das Ausmaß der eventuellen Auswirkungen ist lokal begrenzt, grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht gegeben.

[]	[]	[x]
-----	-----	-------

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

<u>Beschreibung</u>	<u>erheblich</u>	<u>möglicherw. erheblich</u>	<u>nicht erheblich</u>
---------------------	------------------	----------------------------------	----------------------------

Die Auswirkungen sind aufgrund der vorhandenen Bestandssituation als gering bewertet.

[]	[]	[x]
-----	-----	-------

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

<u>Beschreibung</u>	<u>wahrscheinlich</u>	<u>unwahrscheinlich</u>
---------------------	-----------------------	-------------------------

Auswirkungen sind aufgrund der bisherigen Nutzung (Kfz-Handel, Fahrschule, Garagenhöfe), der Verlagerung des SB-Marktes innerhalb des Stadtteils Heckinghausen sowie der Ansiedlung des Discounters als unwahrscheinlich zu bewerten, da es sich bei dem Plangebiet um kein bislang ungenutztes bzw. extensiv genutztes Areal mit geringer Versiegelung handelt.

[]	[x]
-----	-------

3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

<u>Beschreibung</u>	<u>erheblich</u>	<u>möglicherw. erheblich</u>	<u>nicht erheblich</u>
---------------------	------------------	----------------------------------	----------------------------

Während der Abriss- und Bauzeit werden insbesondere Staub- und Lärmemissionen entstehen. Während des Betriebes entstehen Lärmemissionen durch den Kunden- und Anlieferungsverkehr sowie evtl. durch Kühlaggregatoren.

[]	[]	[x]
-----	-----	-------

4. Überschlägige Gesamteinschätzung

4.1 Ergebnistabelle

☐	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.
☒	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.

Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG NRW

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommene Recherche weist für das Plangebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte aus. Das Plangebiet besitzt insgesamt keine hervorgehobene Bedeutung für die siedlungsnahen Nah- und Kurzzeiterholung. Die weiteren Umweltmedien Boden und Klima weisen im Plangebiet aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelungen sowie der Altlasten keine Qualitätsausprägung auf. Zu dem Bereich Klima gibt es im Handlungskonzept Klima und Lufthygiene aus dem Jahre 2000 den Hinweis, dass es sich um ein bebauten Gebiet mit hoher klimarelevanter Funktion bzw. mittleren bis hohen thermischen Belastungen und einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen handelt. Diesem Belang wird durch die Pflanzung von 13 Einzelbäumen im Bereich der Stellplätze, der Anpflanzung einer Baumreihe entlang der Heckinghauser Straße sowie umfangreichen Mauer- und Fassadenbegrünungen mit immergrünen Pflanzen im Bereich der Gebäude und Lärmschutzwand Rechnung getragen. Durch Rodung der Vegetation im Winter können Beeinträchtigungen der Avifauna vermieden werden. Kulturgüter und sonstige wertvolle Sachgüter fehlen bzw. sind zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt. Durch das Vorhaben kann das Schutzgut Mensch insbesondere durch die Lärmemissionen beeinträchtigt werden. Mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Emissionen können die Auswirkungen als nicht erheblich beurteilt werden. Unter Berücksichtigung aller untersuchten Umweltbelange wird deutlich, dass keine herausragenden Umweltbelange innerhalb des Plangebietes liegen, die bei Realisierung des Vorhabens irreparabel geschädigt würden. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erkennen. Die Gesamtverkaufsfläche liegt mit ca. 3.170 m² deutlich unter den 5.000 m² ab denen eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG NRW ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann somit angewandt werden.