



BAULEITPLANUNG

VORHABENBEZOGENER

BEBAUUNGSPLAN NR. 418

**„ERWEITERUNG
ELEKTROFACHMARKT/
DILNHENRICHWEG“**

**– ALLGEMEINE VORPRÜFUNG
DES EINZELFALLS GEMÄß UVPG**

Bearbeitung:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit
nach § 3 (2) BauGB und
der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 418
„Erweiterung Elektrofachmarkt Dilnhenrichweg“
Textfestsetzungen

Stand:

28. Januar 2016

INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
2	NACHWEIS DER UVP-PFLICHT	5
3	ALLGEMEINE VORPRÜFUNG IM EINZELFALL	6
3.1	Allgemeines	6
3.2	Bewertungsmatrix zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls	7
4	ZUSAMMENFASSENDER BEWERTUNG.....	18

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Universitätsstadt Siegen beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 418 „Erweiterung Elektrofachmarkt Dilnhenrichweg“.

Anlass für die Stadt nach Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist der Antrag der Klein Grundstücksgesellschaft mbh, wonach für den Einzelhandelsstandort die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Modernisierung des bestehenden Elektrofachmarktes „Expert Klein“ einschließlich die Neuordnung angrenzender Flächen im Bereich Dilnhenrichweg/ Sieghütter Hauptweg geschaffen werden sollen.

Die Stadt beabsichtigt nach Prüfung der Unterlagen und dem Erfordernis der Planung i.S. des § 1 (3) BauGB dem Antrag stattzugeben und das entsprechende Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans einzuleiten.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Daher beabsichtigt die Stadt die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB.

Eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Fall ist gegeben, da es sich – wie in Kapitel 1 dargelegt - um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Hinzu kommt, dass die festgesetzte zulässige Grundfläche im vorliegenden Bebauungsplan unter 20.000 m² liegt.

Die im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegende Fläche hat eine Gesamtgröße von rund 8.680 m². Somit kann die in § 13a (1) definierte Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht werden.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren hat die Anwendung des beschleunigten Verfahrens insbesondere die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden kann.

Da die versiegelte Fläche kleiner als 20.000 m² ist, reduzieren sich die Anforderungen an die Prüfung der Ausschlusskriterien, die sich allein auf folgende Prüfungsgegenstände beschränkt: erstens, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und zweitens, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Ist dies nicht der Fall, kommen die in § 13a Abs. 2 geregelten Verfahrenserleichterungen zum Tragen.

Die Voraussetzung, wonach keine Beeinträchtigungen für Schutzgebiete nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB vorliegen dürfen, ist ebenfalls erfüllt, da keine derartigen Schutzgebiete im bzw. in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegen.

Gemäß Anlage 1 des UVPG ist das geplante Vorhaben jedoch UVP-pflichtig, da die definierten Werte für ein UVP-pflichtiges Vorhaben im vorliegenden Planungsfall (= großflächiger Einzelhandel mit einer Geschossfläche von 1.200 m² bis 5.000 m² erreicht werden (siehe Tabelle Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2).

Für das projektierte Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich. Die Kriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 UVPG aufgeführt.

In der Vorprüfung des Einzelfalls werden die zu erwartenden Umweltfolgen dargelegt und eine Prüfung der Umwelterheblichkeit gemäß den Vorschriften des UVPG vorgenommen.

Diese sind anzuwenden, soweit in § 1 i.V. mit § 3c Abs. 1 Satz 1 und 2, 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 aufgeführten Kriterien.

Die Vorprüfung kann zum Ergebnis haben, dass eine UVP-Pflicht besteht (Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG).

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

2 NACHWEIS DER UVP-PFLICHT

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von ca. 8.680 m². Hiervon entfallen auf den eigentlichen Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans rund 5.550 m².

Lt. Vorgaben aus der vorliegenden Objektplanung des Architekturbüros Jühr, Klein, Lörsh JKL Architekten und Ingenieure GmbH, Pfarrstraße 3, 56564 Neuwied weist der anvisierte Umbau bzw. die Modernisierung des bestehenden Elektrofachmarktes künftig eine Geschoßfläche von 2.500 m² auf.

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich gemäß der Anlage 1 zum UVPG um ein Vorhaben nach Ziffer 18.8 (= Bau eines Vorhabens, der in den Nummern 18.1 bis 18.7 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, nur im Aufstellungsverfahren). In Anlehnung an Ziffer 18.6.2 handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit einer Geschoßfläche von 1.200 m² bis 5.000 m².

Im Rahmen der Prüfung der UVP-Pflichtigkeit ist somit festzustellen, dass für das geplante Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) i.S. des § 3c (1) Satz 1 UVPG durchzuführen ist.

Im Vorfeld der Durchführung der Allgemeinen Vorprüfung im Einzelfall wurden die nachfolgend angeführten gutachterlichen Untersuchungen durchgeführt, auf die bei der Bewertung der umweltrelevanten Belange zurückgegriffen werden kann:

1. Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 418 „Erweiterung Elektromarkt/Dilnhenrichweg“, Planungsbüro Michael Valerius, Dorseler Mühle 1, 53533 Dorsel, Januar 2016,
2. Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung eines bestehenden Elektrofachmarktes sowie der Verlegung einer öffentlichen Straße, Accon environmental consult, 15.09.2015 und
3. Untersuchungsobjekt, Kfz-Werkstatt Röma, Sieghütter Hauptweg 11, 57072 Siegen, Büro für Umwelt und Geologie, Dr. Ralf Kröll, Bergstraße 4, 53547 Hausen/ Wied, 01.07.2015

3 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG IM EINZELFALL

3.1 Allgemeines

Wie bereits erwähnt bildet der in Anhang 2 zum UVPG angeführte Kriterienkatalog die Grundlage für die Allgemeine Vorprüfung im Einzelfall.

Die in Anhang 2 aufgeführten Kriterien können unterteilt werden in

- vorhabenbezogene,
- standortbezogene und
- auswirkungsbezogene Merkmale.

Ziel der Vorprüfung im Einzelfall ist die Klärung, ob gewisse Prüfwerte überschritten werden und somit die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedingen.

Die Vorprüfung im Einzelfall soll überschlägig erfolgen. Ein Detaillierungsgrad wie bei der Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Dennoch muß die Vorprüfung hinreichend konkret sein, um dem Anspruch an eine ordnungsgemäße Zusammenstellung des Abwägungsmaterials gerecht zu werden.

„Maßstäbe für die Bewertung der bauplanerischen bedeutsamen Umweltauswirkungen der Vorhaben in vorgelagerten Verfahren sind unter Beachtung der Anforderungen von § 2 (1) Satz 1 UVPG die gesetzlichen Umwelanforderungen, die sich aus den Belangen des Umweltschutzes nach § 1 BauGB ergeben in Verbindung mit den hierzu ergangenen Rechts- und Verwaltungsvorschriften [...]“¹

Maßstäbe können sein

- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt (§ 1 (5) BauGB),
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (§ 1 (5) BauGB),
- allgemeine Anforderungen angesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (5) BauGB Nr. 1),
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (5) BauGB Nr. 4),
- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 (5) BauGB Nr. 7 und § 1a BauGB),
- Bodenschutzklausel,
- umweltbezogene Ziele von Raumordnung und Landesplanung,
- umweltbezogene Darstellungen im Flächennutzungsplan,
- umweltbezogene Aussagen in Fachplänen
- Eingriffsregelung sowie
- das Trennungsgebot des § 50 BImSchG.

Die Stadt soll anhand des vorliegenden Ergebnisses in der Lage sein, ein abschließendes Urteil über die Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt abgeben zu können.

¹ Peters Heinz Joachim, UVPG Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, Handkommentar, Nomos Verlagsgesellschaft Baden-Baden, 2. Auflage 2002

3.2 Bewertungsmatrix zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Nr.	Kriterium	Bewertung unerheblich (0) erheblich (-)
1	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	Bewertung
1.1	Größe des Vorhabens Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hat eine Gesamtgröße von ca. 8.680 m ² . Hiervon entfallen auf den eigentlichen Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans rund 5.550 m ² (= künftiges Betriebsgrundstück des Elektrofachmarktes). Die restlichen Flächen liegen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans und werden aus städtebaulichen Gründen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. In der nachfolgenden Abbildung sind die Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans gekennzeichnet.	unerheblich (0)



	<p>Lt. Vorgaben aus der vorliegenden Objektplanung des Architekturbüros Jühr, Klein, Lorsch JKL Architekten und Ingenieure GmbH, Pfarrstraße 3, 56564 Neuwied weist der anvisierte Umbau bzw. die Modernisierung des bestehenden Elektrofachmarktes künftig eine Geschoßfläche von 2.500 m² auf.</p> <p>Wie erwähnt, soll der bestehende Markt modernisiert werden. Hierzu gehören neben der Neugestaltung der Fassade auch die Neuaufteilung des Grundrisses und eine damit einhergehende Erweiterung des Baukörpers um ca. 9 m in südliche Richtung.</p> <p>Weiterhin soll die bisherige Stellplatzfläche neu geordnet werden. Dies bedingt eine Erweiterung der derzeitigen Fläche von rund 900 m² auf ca. 2.054 m². Hierzu ist die Verlegung der Erschließungsstraße „Dilnhenrichweg“ notwendig. Dieser soll in südliche Richtung verschoben werden, was wiederum den Abriss des Gebäudes auf der Parzelle Nr. 834 (Betriebsgebäude Kfz-Werkstatt) zur Folge hat.</p> <p>Zurzeit sind die im Geltungsbereich gelegenen Flächen anthropogen stark überformt und voll versiegelt. Grünstrukturen sind nicht vorhanden.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung erfolgt keine über das bisherige Maß hinausgehende Neuversiegelung. Eine Verringerung ist wegen der zu erwartenden Nutzungsintensität „geringfügig“ zu erwarten. Es findet „lediglich“ eine Neustrukturierung bzw. Neuordnung der Nutzungen statt, die insgesamt eine nachhaltige und geordnete Entwicklung ermöglichen. Auf diese Weise kann ein Freiflächenanteil von rund 400 m² geschaffen werden.</p>	
<p>1.2</p>	<p>Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</p>	<p>Bewertung</p>
	<p>Wasser</p> <p>Stehende oder fließende Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Ebenso liegen keine Schutzgebietsausweisungen vor.</p> <p>Wie bereits erwähnt, ist das Plangebiet vollversiegelt. Das anfallende Oberflächenwasser wird über das städtische Entwässerungsnetz beseitigt. Somit ist die natürliche Boden-Wasser-Funktion bereits heute erheblich beeinträchtigt. Durch die bestehende Vollversiegelung der Flächen sind die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet nicht gegeben.</p> <p>Eine Versickerung der im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser entsprechend den Vorgaben des § 51a WHG NRW wird auch nach Umsetzung der Neuplanung nicht möglich sein.</p> <p>Nach wie vor besteht ein hoher Versiegelungsgrad. Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl kann im Hinblick auf die vorhandene Vollversiegelung künftig eine Verbesserung eintreten, in dem nur noch der gemäß den Festsetzungen höchstzulässige Wert erreicht werden darf.</p> <p>Mit der Aufstellung des Bauleitplans sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.</p>	<p>unerheblich (0)</p>

	<p>Boden</p> <p>Amtliche Altablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht kartiert.</p> <p>Im Bereich der Kfz-Werkstatt wurde eine orientierende Untersuchung für eine objektbezogene Bewertung der Untergrund- bzw. Gefährdungssituation durchgeführt. Es sollte geklärt werden, ob am Standort nutzungsbedingte schädliche Bodenveränderungen vorliegen, welche durch die geplanten Bautätigkeiten mobilisiert werden können und so zusätzliche Sanierungsmaßnahmen notwendig machen.</p> <p>In Kapitel 8 „Bewertungen und Empfehlungen“ des Erläuterungsberichts kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass nach Bodenschutzrecht keine Überschreitungen von Prüfwerten festgestellt wurden.</p> <p>Bei der Bewertung nach Abfallrecht zeigt die aus Schlacke mit Bauschuttanteilen (Ziegel und Mörtel) bestehende Auffüllung erhöhte Konzentrationen für Arsen, Blei, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber und Zink sowie für PAK. In der Schlussbemerkung führt der Gutachter an, dass aufgrund des Charakters der Untersuchung es nicht auszuschließen ist, dass weitere Bereiche auftreten können, in denen schädliche Bodenveränderungen bzw. höhere Schadstoffbelastungen erkannt oder vermutet werden können. Sollten während der Rückbau- und Tiefbauarbeiten weitere Schadstoffvorkommen erkannt oder vermutet werden, ist umgehend ein Fachgutachter einzuschalten.</p> <p>Die Altablagerung wird entsprechend den Vorgaben der vorgenannten Untersuchung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan gekennzeichnet. Mit dieser Kennzeichnung nach § 9 (5) Nr. 1 BauGB wird für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren eine frühzeitige Hinweiskfunktion übernommen, die vorgebrachten Belange bei der Umsetzung der angestrebten baulichen Nutzung des Grundstücks ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p>Die bereits vorhandene intensive Nutzung des Standortes mit der zum Schutzgut Wasser beschriebenen Vollversiegelung führt bereits heute zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenversiegelung. Die Bodenfunktionen sind nachhaltig und dauerhaft gestört.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung werden der Zustand des dauerhaften Entzugs und der sehr hohe Versiegelungsgrad mehr oder weniger beibehalten.</p> <p>Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl kann künftig eine Verbesserung herbeigeführt werden, in dem nur noch der gemäß den Festsetzungen höchstzulässige Wert erreicht werden darf.</p> <p>Als Maßnahme der Innenentwicklung entspricht die vorliegende Planung grundsätzlich dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.</p>	<p>unerheblich (0)* (unter Berücksichtigung der gutachterlichen Untersuchung)</p>
	<p>Natur und Landschaft</p> <p>Für die Beurteilung des Schutzgutes Natur und Landschaft erfolgte zunächst eine Betrachtung der Bestandsstrukturen und Gegebenheiten im Plangebiet.</p>	<p>unerheblich (0)</p>

	<p>Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse wurden hierzu das lokale Arteninventar von Flora und Fauna untersucht, die zu folgendem Ergebnis kommt: Der Planungsraum wird durch einzelne avifaunistische Individuen (Amsel, Blaumeise, Elster, Kohlmeise, Rabenkrähe, Schwanzmeise, Stieglitz) lediglich als temporäres Nahrungshabitat genutzt. Es ist aber festzuhalten, dass die lokale Population durch die beabsichtigte Bebauung keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfahren wird.</p> <p>Dies wird auf die erheblichen anthropogenen Störungen (Gewerbegebiet/Verkehrsinfrastruktur), in Verbindung mit fehlenden, geeigneten Habitaten zurückgeführt.</p> <p>Dadurch dass die Bauarbeiten während des Tages realisiert werden, ist davon auszugehen, dass Fledermausarten, die im Bereich des Gewässers, bzw. in der Nähe der Beleuchtungseinheiten des Plangebietes jagen, keine Beeinträchtigungen erfahren.</p> <p>Es besteht die Möglichkeit, dass die Gebäude von Fledermausarten genutzt werden, da Schadstellen vorliegen. Von potenziellen Wochenstuben in bestehenden Gebäuden und den damit verbundenen Störungen ist nicht auszugehen, jedoch sollte eine Kontrolle auf Winterquartiere durch eine kundige Person im Bedarfsfall (z.B. bei Abriss der Gebäude) durchgeführt werden.</p> <p>Durch das Vorhaben werden keine wertvollen Biotop in Anspruch genommen. Biotop, die nach § 30 BNatSchG geschützt sind, sind nicht betroffen.</p>	<p>unerheblich (0)</p>
<p>1.3</p>	<p>Abfallerzeugnis</p> <p>Der bestehende Elektrofachmarkt soll erweitert werden. Wesentliches Ziel der Modernisierungsmaßnahme ist die Anpassung an eine zeitgemäße und den Kundeninteressen entsprechende Grundrissgestaltung (Steigerung Raumannsprüche bei der Präsentation der Waren) sowie die Bereitstellung einer ausreichenden Zahl von Kunden-Stellplätzen. Damit einher geht jedoch keine Erhöhung des Sortimentsangebotes. Somit wird kein über das bisherige Maß hinausgehender Abfall anfallen.</p> <p>Bereits heute ist eine ordnungsgemäße und den Vorschriften entsprechende Abfallbeseitigung gewährleistet.</p> <p>Die rechtlichen Vorgaben und Anforderungen bzgl. der Abfallvermeidung, der Lagerung sowie der Beseitigung von Abfällen bleiben auch mit der Erweiterung des Marktes bestehen bzw. werden ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>unerheblich (0)</p>

<p>1.4</p>	<p>Umweltverschmutzung und Belästigungen</p> <p>Es wird eine Abschätzung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen durch zu erwartende Lärm-, Licht- und Geruchsimmissionen und deren Auswirkungen für die Schutzgüter Luft/ Klima sowie den Mensch vorgenommen.</p> <p><u>Verkehr</u></p> <p>Zurzeit wird der Kundenverkehr über die innerstädtische Haupteerschließungsstraße „Sieghütter Hauptweg“ vorgenommen. Diese weist eine ausreichende Querschnittsgestaltung und Leistungsfähigkeit für die Aufnahme des anfallenden Kundenverkehrs auf.</p> <p>Die Erschließung bzw. Ableitung des Kundenverkehrs erfolgt derzeit über den über den „Dilnhenrichweg“, der in die o.a. Hauptverkehrsstraße mündet. Der „Dilnhenrichweg“ ist als Stichstraße ausgebildet. Er übernimmt somit ausschließlich eine Erschließungsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke.</p> <p>Auch nach Umsetzung der Planung und der damit einhergehenden Verlegung des Dilnhenrichwegs“ bleibt die Funktion und die Ausbildung als Stichstraße unverändert. Das Betriebsgrundstück des Elektrofachmarktes wird jedoch direkt an den „Sieghütter Hauptweg“ angebunden.</p> <p>Somit bleibt die Verkehrshierarchie nach Umsetzung und Neustrukturierung des Plangebietes unverändert.</p> <p>Für den Fußgängerverkehr tritt eine Verbesserung ein, da Bestandteil des „neuen“ „Dilnhenrichwegs“ ein ausreichend bemessener Gehweg ist, der einseitig angeordnet wird.</p> <p>Ebenso werden Flächen für den ruhenden Verkehr im öffentlichen Straßenraum ausgewiesen, so dass der bisherige Zustand des „wildes Parkens“ im Straßenraum unterbunden werden kann.</p> <p>Mit der Neugestaltung des Elektrofachmarktes und der Neustrukturierung der Stellplatzflächen kann insgesamt mit einem Kundenzuwachs gerechnet werden. Hierzu hat die erstellte schalltechnische Untersuchung der Accon environmental consult auf der Grundlage der Parkplatzlärmstudie eine Schätzung des künftigen Verkehrsaufkommens des relevanten Elektrofachmarktes vorgenommen. Ausgehend von den Parametern geplante Verkaufsfläche von 1.950 m², 68 Stellplätze und einem Beurteilungszeitraum von 16 Stunden werden gemäß Parkplatzlärmstudie rund 2.219 Fahrzeugbewegungen (= ein kompletter Parkvorgang mit An- und Abfahrt entspricht 2 Fahrzeugbewegungen) auf der Stellplatzfläche des Elektrofachmarktes stattfinden. Zusätzlich werden 6 Lieferfahrzeuge täglich zum Markt fahren.</p> <p>Aufgrund der Berechnung ergibt sich bei vollständiger Auslastung der Stellplatzfläche über 16 Stunden eine Gesamtkundenanzahl von ca. 1.110 Kunden am Tag, die mit dem Pkw zum Markt kommen. Diese werden künftig direkt über die innerstädtische Haupteerschließungsstraße „Sieghütter Hauptweg“ abgeleitet. Über die Verkehrsbelastung auf dem „Sieghütter Hauptweg“ liegen keine Informationen vor. Ebenso wenig liegt eine Verkehrsuntersuchung vor, auf die zurückgegriffen werden könnte.</p> <p>Die Leistungsfähigkeit des „Sieghütter Hauptwegs“ sollte gemäß vorliegender Einschätzung jedoch ausreichend gegeben sein. Nachteilige Beeinträchtigungen für das Straßennetz sind nicht zu erwarten, so dass aus verkehrstechnischer Sicht die Erweiterung des Marktes realisierbar ist.</p>	<p>unerheblich (0)</p>
-------------------	---	------------------------

Lärm

Durch den Betrieb des Elektrofachmarktes ergeben sich bereits heute Beeinträchtigungen in Form von Geräuschentwicklung, vor allem im Rahmen der An- und Abfahrten der Kunden. Die vorgesehenen Nutzungen werden jedoch während der immissionsschutzrechtlich besonders sensiblen Nachtzeiten bzw. an Sonn- und Feiertagen nicht betrieben (mit Ausnahme einiger weniger Veranstaltungen an Sonntagen im Jahr).

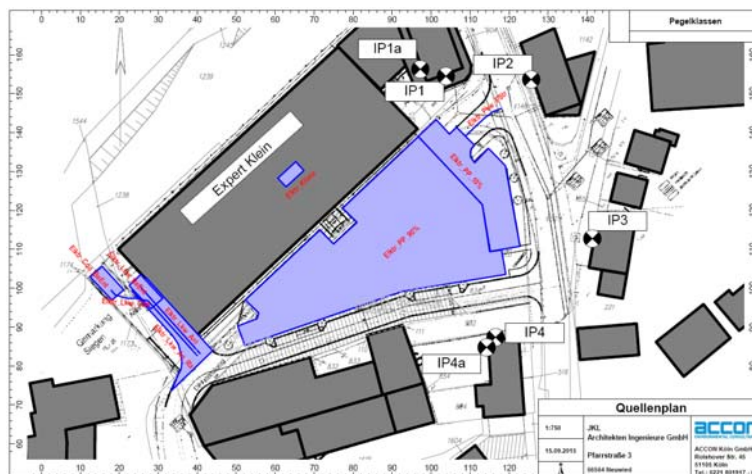
Des Weiteren besteht eine deutliche Vorbelastung durch den bestehenden Betrieb und die in der Umgebung vorhandenen (gewerblichen) Nutzungen einschließlich des Verkehrs- und Bahnlärms.

Zwecks Beurteilung der durch die vorliegende Planung verursachten Lärmsituation ist auf die schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung des bestehenden Elektrofachmarktes einschließlich der Verlegung einer öffentlichen Straße zu verweisen, die durch Accon environmental consult ausgearbeitet wurde.

Unter Berücksichtigung von Ansätzen zur sicheren Seite hinsichtlich des Anlieferverkehrs sowie des Kundenaufkommens konnte im Rahmen dieser Untersuchung der Nachweis geführt werden, dass an allen Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte für Misch- und Kerngebiete um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden.

Spitzenpegel, die durch das Schließen von Pkw-Türen und Kofferraumhauben auf dem Parkplatz des Elektrofachmarktes entstehen, sowie durch die Druckluftbremsen der Lkw, die den Elektrofachmarkt beliefern verursacht werden, überschreiten die in der TA Lärm genannten zulässigen Spitzenpegel nicht.

Die Verlegung des „Dilnhenrichwegs“ und der damit verbundene Abriss der Kfz-Werkstatt führt zu einer Erhöhung der Beurteilungspegel an den Immissionsorten IP3, IP4 und IP4a, der Grenzwert der 16.BImSchV wird jedoch unter Berücksichtigung einer zur sicheren Seite abgeschätzten Verkehrsmenge für den Planzustand deutlich unterschritten.



Die durchgeführte Berechnung der Gewerbelärmsituation gemäß TA Lärm zeigt eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionspunkten IP 1 bis IP 4a.

	<p><u>Klima/ Lufthygiene</u> Durch den zu erwartenden Anstieg der Verkehrsbewegungen kann es gegenüber der Bestandssituation zu einem Geringen Anstieg der verkehrsbedingten Licht-, Schall- und Schadstoffimmissionen kommen.</p> <p>Luftschadstoffbelastungen werden sich aus der möglichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens ergeben. Gegenüber der Bestandssituation mit der Lage im innerstädtischen Bereich, unmittelbar an der Bahnlinie sowie der Bedeutung des „Sieghütter Hauptwegs“ als innerstädtische Haupterschließungsstraße ist jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.</p> <p>Ebenso wenig wird die Realisierung der Markterweiterung keine Auswirkungen auf die Luftschadstoffimmissionen haben.</p> <p>Bereits heute bilden sich durch die verdichtete Bebauung und dem sehr hohen Versiegelungsgrad Wärmeinseln.</p> <p>Eine Belüftungsfunktion ist durch die Bebauung bzw. die in Dammlage verlaufende Eisenbahnlinie bereits heute nicht gegeben.</p> <p>Staubentwicklungen sind nur während der Bauphase bzw. der Abrissphase zu erwarten, die sich über einen überschaubaren Zeitraum erstreckt. Nach Umsetzung der Maßnahmen ist nicht mit einer erhöhten Staubbelastung zu rechnen.</p> <p>Im Zuge der Bauarbeiten kann es zu lokalen Erschütterungen durch den Einsatz der Baumaschinen kommen. Diese erstrecken sich jedoch nur über einen sehr begrenzten Zeitraum.</p> <p>Von dem Vorhaben gehen keine Geruchsentwicklungen aus.</p> <p>Mit der Durchführung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/ Lufthygiene zu erwarten.</p>	<p>unerheblich (0)</p>
	<p><u>Lichtimmissionen</u> Das von Außenbeleuchtungen an Straßen und Gebäuden ausgehende Licht kann, ebenso wie Lärm oder Abgase, eine solche Belästigung darstellen.</p> <p>Licht emittierende Anlagen sind deshalb so zu errichten und betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert beziehungsweise vermindert werden. Ausschlaggebend dabei ist der jeweilige Stand der Technik. Nach dem Stand der Technik vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind gänzlich zu verhindern und unvermeidbare auf ein Mindestmaß zu beschränken.</p> <p>Als Grundlage für die neutrale und sachliche Beurteilung von Lichteinwirkungen können die Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen des Länderausschusses für Immissionsschutz (Fassung vom 13. September 2012) herangezogen werden, für die anhand der konkreten lichttechnischen Planung in der Ebene der Baugenehmigung die Beurteilung erfolgt.</p>	<p>unerheblich (0)</p>

1.5	<p>Unfallrisiko</p> <p>Mit der geplanten Erweiterung des Elektrofachmarktes sind keine direkten anlage- und betriebsbedingten Unfallrisiken zu erwarten.</p> <p>Das geplante Vorhaben erfordert keine Lagerung, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen im Sinne des Gesetzes.</p> <p>Ein indirektes Unfallrisiko wird evtl. durch den vom Vorhaben ausgelösten Kundenverkehr in das bzw. aus dem Plangebiet entstehen.</p> <p>Jedoch kann das Verhalten der Verkehrsteilnehmer nicht durch das Vorhaben beeinflusst werden, so dass dieser Belang für diese Prüfung vernachlässigt werden kann.</p>	unerheblich (0)
------------	--	-----------------

2	Standortbezogene Merkmale	Bewertung
2.1	<p>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.</p> <p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans überdeckt sich mit dem „Durchführungsplan Nr. 13 für das Gebiet um Stadtbad und Kaisergarten“, der seit 1959 rechtsverbindlich ist.</p> <p>Zur Art der baulichen Nutzung weist der Durchführungsplan entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans ein Gewerbegebiet aus.</p> <p>Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird der o.a. Durchführungsplan im betroffenen Teilbereich geändert. Voraussetzung hierfür ist ein ordnungsgemäßer Abschluss des vorliegenden Bauleitplanverfahrens und das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Sollte dies nicht der Fall sein, gilt der Durchführungsplan unverändert weiter.</p> <p>Das Plangebiet und seine Umgebungsbebauung ist gekennzeichnet durch das Nebeneinander von Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel und „sonstigen“ Einrichtungen wie etwa eine Schank- und Speiswirtschaft sowie Anlagen für sportliche Zwecke („Judoverein“).</p> <p>Östlich des Plangebietes liegt im Bereich der „Hagener Straße“ (= L 521) ein Nahversorgungszentrum mit einem entsprechenden Branchen- und Nutzungsmix.</p> <p>Der Planbereich weist einige städtebauliche Missstände auf, insbesondere was die Gestaltung und die Wirkung der (privaten) Bausubstanz aber auch die (Folge) Nutzungen einzelner Gebäude betrifft.</p>	unerheblich (0)

	<p>Im Plangebiet selbst überwiegt die gewerbliche (Kfz-Betrieb) sowie die einzelhandelsrelevante Nutzung (Expert Klein, Dolly-Buster „Erotikfachmarkt“). Weiterhin sind Einrichtungen für sportliche Zwecke vorhanden.</p> <p>Hinsichtlich der Nutzungsverteilung sowie der Bebauung weist das Plangebiet eine heterogene und ungeordnete Struktur auf. Der Planbereich weist städtebauliche Missstände auf, insbesondere was durch die Gestaltung und die Wirkung der (privaten) Bausubstanz aber auch der (Folge-) Nutzungen einzelner Gebäude hervorgerufen wird.</p> <p>Mit der anstehenden Bauleitplanung soll eine Neustrukturierung der einzelnen Nutzungen erfolgen. Auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann künftig eine nachhaltige und geordnete Entwicklung auf der Grundlage einer eindeutigen Beurteilungsgrundlage geschaffen werden. Hierzu werden u.a. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen wie die Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – Elektrofachmarkt und eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO. Entsprechend der jeweiligen Zweckbestimmung der einzelnen Baugebietstypen werden somit auch die umweltrelevanten Anforderungen wie etwa der zulässige Störgrad künftig hinreichend geregelt und gesteuert.</p> <p>Die beabsichtigten Maßnahmen wie</p> <ul style="list-style-type: none">▪ die Modernisierung des Elektrofachmarktes, die auch Maßnahmen an der Außenfassade und der Stellplatzfläche beinhaltet,▪ die geplanten Verlegung des „Dilnhenrichwegs“ mit aufwertenden Maßnahmen wie das Anpflanzen von Straßenbäumen und die Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr sowie▪ dem Abriss von Gebäuden mit einer Neugestaltung von dadurch „freistehenden“ Gebäuden <p>werden insgesamt zu einer erheblichen Verbesserung des Erscheinungsbildes und somit zu einer Verbesserung der Nutzungsstruktur im Plangebiet beitragen.</p> <p>Wie bereits in Ziffer 1.4 erwähnt, ist „Dilnhenrichweg“ als Stichstraße ausgebildet. Er übernimmt somit ausschließlich eine Erschließungsfunktion für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke. Auch nach Umsetzung und Neustrukturierung des Plangebietes wird sich an dieser Situation nichts ändern.</p> <p>Eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung für das Plangebiet ist auch nach Umsetzung der Maßnahme gewährleistet. In Verbindung mit der Verlegung des „Dilnhenrichwegs“ werden auch die Einrichtungen der technischen Infrastruktur im betroffenen Bereich erneuert und entsprechend in die Trasse „neu“ verlegt.</p>	
--	---	--

<p>2.2</p>	<p>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes</p> <p>Bedingt durch die innerstädtische Lage und die bereits erwähnte Vollversiegelung bestehen für die Schutzgüter Boden und Wasser erhebliche anthropogene Vorbelastungen. Diese haben mehr oder weniger zu einem dauerhaften Verlust der Funktionen dieser Schutzgüter geführt.</p> <p>Der Zustand des dauerhaften Entzugs und der sehr hohe Versiegelungsgrad werden auch nach der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und dessen Umsetzung beibehalten.</p> <p>Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl kann eine Verbesserung herbeigeführt werden, in dem nur noch der gemäß den Festsetzungen höchstzulässige Wert erreicht werden darf.</p> <p>Im Plangebiet wurden keine naturnahen Zustände angetroffen.</p> <p>Schützenwerte Biotop oder besonders und/oder streng geschützte Tiere wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Hierzu wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt.</p>	<p>unerheblich (0)</p>
	<p>Das Plangebiet bzw. dessen Umgebung haben aufgrund der innerstädtischen Lage keine Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion. Ebenso ist die Klimafunktion nicht beeinträchtigt. Der hohe Versiegelungsgrad führt zur Bildung von Wärmeinseln. Die Lage an der Eisenbahnlinie, die in Dammlage entlang der nördlichen Plangebietsgrenze vorbeiführt, sowie die verdichtete Bauweise behindern die Funktion des Luftaustauschs.</p> <p>Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Bodendenkmale im Sinne des DSchG registriert.</p> <p>Am Ende des „Dilnhenrichwegs“ ist ein Naturdenkmal (Linde) verzeichnet. Dieses bleibt von der vorliegenden Planung jedoch unberührt.</p>	
<p>2.3</p>	<p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes:</p>	<p>unerheblich (0)</p>
<p>2.3.1</p>	<p>Im Bundesanzeiger gemäß § 22 Abs. 1 des BNatSchG bekannte gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete</p> <p>Keine Betroffenheit</p>	<p>unerheblich (0)</p>
<p>2.3.2</p>	<p>Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG einschließlich sichergestellter Naturschutzgebiete gemäß § 22 Abs. 3 BNatSchG</p> <p>Keine Betroffenheit</p>	<p>unerheblich (0)</p>
<p>2.3.3</p>	<p>Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG</p> <p>Keine Betroffenheit</p>	<p>unerheblich (0)</p>

2.3.4	Biosphärenreservat und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG Keine Betroffenheit	unerheblich (0)
2.3.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG Keine Betroffenheit	unerheblich (0)
2.3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Überschwemmungsgebiete nach § 71 WHG oder nach Landesrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete Keine Betroffenheit	unerheblich (0)
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten (mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien) Das Erreichen oder eine Überschreitung von EG-Richtlinien ist nicht zu erwarten.	unerheblich (0)
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen gemäß LEP Das Plangebiet liegt im Oberzentrum Siegen.	unerheblich (0)
2.3.9	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 Keine Betroffenheit	unerheblich (0)

3	Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter Nummer und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	Bewertung
3.1	dem Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung) Keine Betroffenheit	unerheblich (0)
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der möglichen Auswirkungen Das Vorhaben ruft keine Auswirkungen mit grenzüberschreitendem Charakter hervor.	unerheblich (0)

3.3	der Schwere und Komplexität der Auswirkungen Die Auswirkungen auf alle Schutzgüter durch die Änderung des Bebauungsplanes werden nicht als schwer und komplex eingestuft. Dies ist insbesondere durch die Vorbelastung des bestehenden Betriebes einschließlich seiner Umgebung (Art der Nutzungen und Verkehr [ahn, Straße]) bedingt. Die geplanten baulichen Erweiterungen des Elektrofachmarktes fügen sich unmittelbar an das bestehende Gebäude an. Ebenso nimmt die angedachte Verlegung des „Dilnhenrichwegs“ bereits vollversiegelte Flächen in Anspruch. Die Auswirkungen, die sich durch einen vermutlich höheren Kundenverkehr ergeben, beschränken sich auf die Öffnungszeiten des Betriebes und sind daher für die immissionssensiblen Zeiten nicht relevant.	unerheblich (0)
3.4	der Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	unerheblich (0)
3.5	der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen Die Auswirkungen während der Bauphase sind nur temporär und beschränken sich somit auf einen überschaubaren Zeitraum. Sie werden daher für alle Schutzgüter im Plangebiet nicht als erheblich eingestuft. Die Auswirkungen durch den Betrieb des Elektrofachmarktes beschränken sich im Wesentlichen auf die Öffnungszeiten.	unerheblich (0)

4 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Die durchgeführte Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zeigt, dass durch die beabsichtigte Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen der umweltrelevanten Belange zu erwarten sind.

Die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Beeinträchtigungen der relevanten Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass insbesondere aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen keine über das bisherige Maß hinausgehenden Auswirkungen entstehen werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich. Somit liegt die Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens vor und § 13a (1) Satz 4 steht dem nicht entgegen.