

# Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß §§ 5 Abs. 1 und 7 Abs. 1 UVPG

zum

**Bebauungsplan der Ortsgemeinde Altendiez „Gewerbegebiet Altendiez/  
Heistenbach“ 4. Änderung, gem. § 13a BauGB**

zum Zwecke der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit.



## **Büro für Naturschutz und Landschaftsökologie**

Mark Baubkus, M.Sc.  
Tanja Baubkus, M.Sc.  
Umweltbiowissenschaften

Hofstraße 6  
56244 Arnshöfen

Tel.: +49 (0) 2666 - 4 18 65 00  
Mobil: +49 (0) 176 - 55 17 88 91

E-Mail: [info@bni-ww.de](mailto:info@bni-ww.de)  
web: [www.bni-ww.de](http://www.bni-ww.de)

Im Auftrag von:

**NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG**

In der Wester 1  
55494 Rheinböllen  
Deutschland

# Inhalt

1	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2	Lage des Planareals .....	3
3	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls .....	5
4	Zusammenfassung .....	17
5	Literaturverzeichnis .....	18

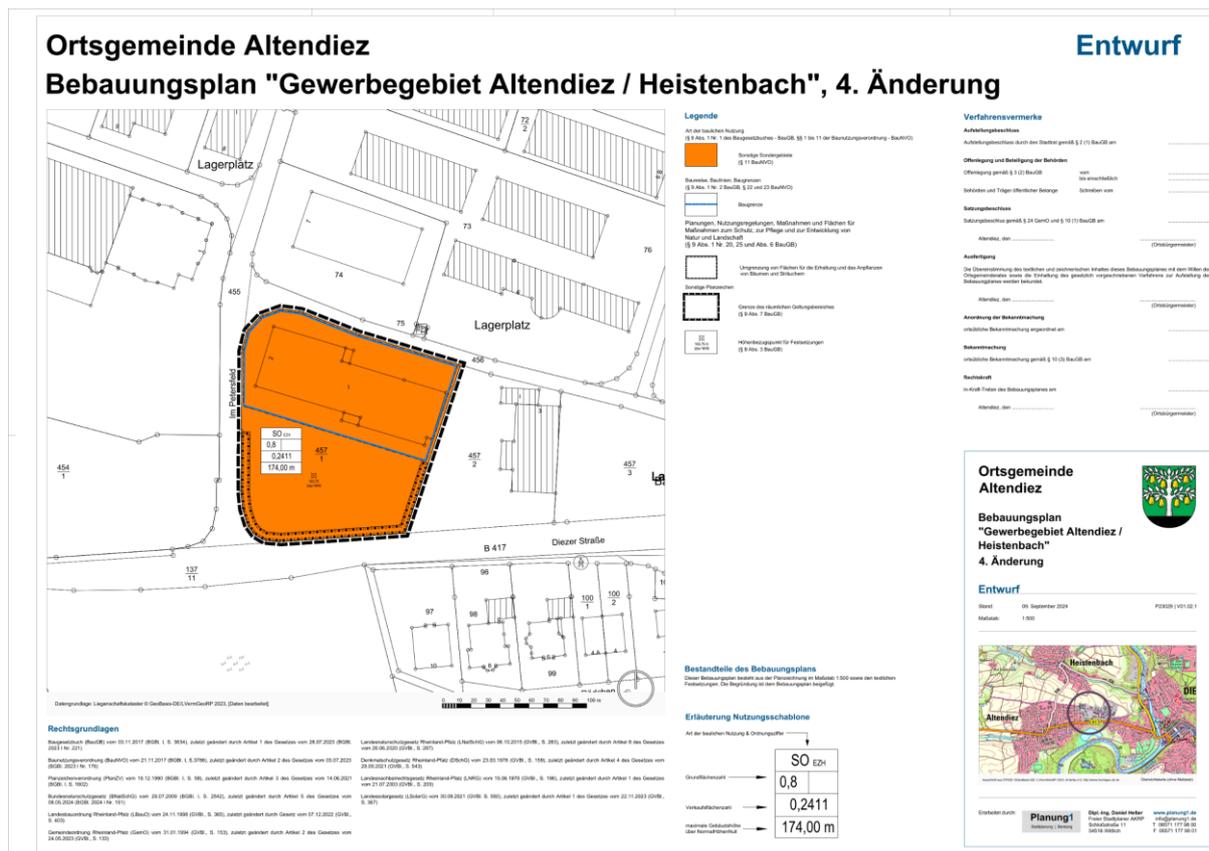


Abbildung 1: Bebauungsplan „Gewerbegebiet Altendiez / Heisterbach“, 4. Änderung der Ortsgemeinde Altendiez.

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Anlass der Planung ist die Realisierung des Planungsrechts für die Möglichkeit der Erweiterung des im Geltungsbereich befindlichen Betriebs (Norma Lebensmittelhandel). Ziel und Zweck der Erweiterung ist die Erhöhung der Verkaufsfläche sowie die Ausweitung für Lager und Vorbereitungsfläche. Aufgrund der aktuell geltenden Regelungen des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplans ist eine solche Erweiterung nicht zulässig. Aufgrund dessen ist die Änderung des bestehen Bebauungsplans für die Sicherung des Betriebs zielführend.

Doch setzt die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a (1) Satz 4 BauGB zudem voraus, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen. Eine solche Pflicht kann sich auch daraus ergeben, dass die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das nach dem UVPG der Pflicht zur Durchführung einer Vorprüfung des Einzelfalls unterliegt, und diese wiederum das Ergebnis hat, dass eine UVP durchzuführen ist. Um das beschleunigte Verfahren bei einem vorprüfungspflichtigen Vorhaben anwenden zu können, ist also zunächst die Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Nur wenn sie zum Ergebnis hat, dass keine UVP durchzuführen ist, ist das beschleunigte Verfahren anwendbar.

Gemäß Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG ist für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb iSd § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO mit einer Geschossfläche zwischen 1.200 und 5.000 qm im Innenbereich oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 UVPG durchzuführen. Die Kriterien für diese Vorprüfung ergeben sich aus Anlage 3 zum UVPG.

Die Vorprüfung des Einzelfalls dokumentiert, ob mit dem Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sein können, die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung auslösen. Ist diese Verpflichtung nicht gegeben, kann das beschleunigte Verfahren angewandt werden.

## 2 Lage des Planareals

Gemarkungsname	Flur	FS Zähler	FS Nenner	Fläche (m <sup>2</sup> )
Altendiez	6	457	1	4774

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Flächengröße von 4.774 m<sup>2</sup>. Das Gebiet der Planung liegt am östlichen Rand der bebauten Fläche der Ortsgemeinde Altendiez innerhalb der Verbandsgemeinde Diez im Rhein-Lahn-Kreis, direkt westlich an die Stadt Diez angrenzend. Es ist Teil des Gewerbeplans Im Petersfeld, der sich nördlich der Bundesstraße B 417 erstreckt, welche Diez und Altendiez verbindet. Angrenzend an das Gewerbegebiet finden sich Wohnbereiche. Die Erschließung des Areals erfolgt über die Bundesstraße B 417, bekannt als Diezer Straße, sowie über die Straße Im Petersfeld. Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 4.774 m<sup>2</sup> und erstreckt sich in der Flur 6 auf dem Flurstück 457/1.

Auf der Planfläche ist bereits ein Verbrauchermarkt mit Parkplatzflächen vertreten. Großflächige Grünflächen sind im Planareal nicht vorhanden. Bestandsgrün geht durch die Bebauung verloren. Dominiert wird

der Geltungsbereich durch Parkplatzflächen und dem Verbrauchermarkt. Die umweltrelevanten Vorbelastungen können somit als hoch beschrieben werden.

Laut Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Planungsänderung wird gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in einem beschleunigten Verfahren durchgeführt. Im Rahmen dieser Anpassung muss auch der Flächennutzungsplan, der die betreffende Fläche als gewerbliches Baugebiet ausweist, entsprechend berichtigt und angepasst werden.



Abbildung 2: Lage des Geltungsbereichs (rote Umrandung). Luftbildquelle: LANIS RLP



Abbildung 3: Lage des Planareals (rote Umrandung) zur Ortsgemeinde Altendiez. Luftbildquelle: LANIS RLP

### 3 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Die hier zu berücksichtigenden Gesetze sind:

§ 7 Abs. 1 UVPG: *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.*

***Bei der überschlägigen Prüfung handelt es sich um eine summarische Prüfung. Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus (und umgekehrt), um eine UVP-Pflicht auszulösen; es bedarf somit keiner exakten Beweisführung.<sup>1</sup>***

Anhand der nachfolgenden Checkliste gemäß **der Anlage 3 UVPG: Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung** wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB für den Bebauungsplans „Unkel-Süd“ der Stadt Unkel hinsichtlich der Umweltverträglichkeit bezüglich der Nr. 18.6.2 und 18.8 gem. Anlage 1 UVPG erfüllt werden.

<sup>1</sup> (Bund-Länder-Arbeitskreis "UVP", 2003)

**k.A** = keine Auswirkung

**gering** = geringe Auswirkung

**erheblich** = erhebliche Auswirkung

**ent-erh** = entscheidungserheblich

Nr.	<b>Kriterien</b> Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	<b>Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit</b>	<b>EB</b> (Erhebliche Beeinträchtigung)
1.	<b>Merkmale des Vorhabens</b> <i>Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:</i>		
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.774 m <sup>2</sup> . Die Fläche ist bereits durch die bestehende Nutzung als Einzelhandelsstandort mit zugehörigen Parkplatzflächen vorbelastet. Da die geplante Erweiterung des Einzelhandelsbetriebs zu keiner erheblichen Veränderung der Flächengröße oder Versiegelung im Vergleich zum derzeitigen Bestand führt, sind keine zusätzlichen Umweltbelastungen zu erwarten. Die charakteristische Prägung, der visuelle Eindruck sowie die Nutzung des Gebietes/Standortes bleiben in ihrer gegenwärtigen Form erhalten und werden nicht wesentlich verändert. Die Struktur und Gestaltung des Gebietes bleiben in ihren wesentlichen Grundzügen unverändert. Sollte ein Abriss oder eine Sanierung des bestehenden Gebäudes erforderlich werden, gelten die Regelungen des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 24 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP), unabhängig von den Anforderungen des UVPG. Diese Regelungen sind zu berücksichtigen, da der Artenschutz gemäß den genannten Vorschriften stets geprüft werden muss, unabhängig von der Art des Verfahrens. Bei Abrissmaßnahmen sind die Grundsätze der guten fachlichen Praxis strikt anzuwenden.	<b>k.A.</b>
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Ein kumulatives Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben oder Tätigkeiten, welche im erheblichen Maße nachhaltig auf die Umwelt wirken, sind bei der Erweiterung des bereits existierenden Einzelhandelsbetriebs nicht zu erwarten. Umweltrelevante Aspekte werden aufgrund der Vorbelastung/Bestand kaum bis gar nicht tangiert.	<b>k.A.</b>
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	Die geplante Fläche ist bereits im Bestand großflächig bebaut und versiegelt. Infolgedessen führt die vorgesehene Planung nicht zu erheblichen neuen negativen Auswirkungen auf den Boden oder dessen Wechselwirkungen. Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung und der nur geringen zusätzlichen	<b>gering</b>

Nr.	Kriterien Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit	EB (Erhebliche Beeinträchtigung)
		<p>neuen Versiegelung bleibt die Flächennutzung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle gemäß Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG), da nur eine kleinflächige Betroffenheit vorliegt. Erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund des Flächenverbrauchs sind daher gemäß UVPG nicht zu erwarten.<sup>2</sup> Eine vergleichbare Bewertung gilt für das Schutzgut Boden, da die Flächenbeanspruchung direkt mit den Bodenfunktionen zusammenhängt. Es ist weder eine großflächige Beanspruchung der Böden vorgesehen, noch gehen Böden verloren, die als Archive der Kultur- und Naturgeschichte gelten. Die Böden sind durch die bestehende Nutzung bereits stark vorbelastet.</p> <p>Das Grundwasser und die Oberflächengewässer werden nicht nachhaltig beeinträchtigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß gesammelt und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt (gemäß den geltenden Regelungen zur Entwässerung über das Nachbargrundstück). Aufgrund der geringen Neuversiegelung sind nur minimale Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten. Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Die Schutzbedürftigkeit von Tieren, Pflanzen und der biologischen Vielfalt wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt, da keine geschützten Biotope überplant werden. Die Lebensräume von geschützten und schutzbedürftigen Arten, wie z. B. Vogelarten gemäß Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) oder Arten der Roten Liste, unterliegen dem allgemeinen Artenschutz und sind unabhängig vom Verfahren vor dem Eingriff zu prüfen.<sup>3</sup></p> <p>Es ist daher von einer nur geringen biologischen Vielfalt im Eingriffsbereich auszugehen, wobei hauptsächlich kulturfolgende und siedlungstypische Arten zu erwarten sind. Südlich des Planungsgebiets befindet sich das FFH-Gebiet „Lahnhänge“ mit der Kennnummer FFH-7000-035, welches großflächig mit Gehölzen bewachsen ist. Zwischen dem bestehenden Gebäude und dem FFH-Gebiet verläuft die Bundesstraße B417 (Diezer Straße). Aufgrund dieser bestehenden Nutzung sind bereits erhebliche Störungen im Gebiet vorhanden. Unter Berücksichtigung des bestehenden Einzelhandelsstandortes und der B417 sind keine neuen erheblichen Auswirkungen über die Geltungsbereichsgrenze hinaus zu erwarten.</p>	

<sup>2</sup> **Erheblichkeitsschwelle:** Das Vorhaben, das Projekt muss nachweislich erhebliche Wirkungen durch Veränderungen der Umwelt hervorrufen (auch zukünftige Veränderungen, welche durch den Wirkfaktor bedingt sind). **Beispielweise wird laut Gesetzgeber gem. Punkt 14.4 Anlage 1 UVPG erst eine UVP Pflicht bei dem Bau einer vier- bis mehrspurigen Bundesstraße mit einer Länge von 5 km ausgelöst. Diesbezüglich kann also nicht davon ausgegangen werden, dass die Erweiterung eines Verbrauchermarktes mit einer großflächigen Bestandsversiegelung und nicht in geschützte Biotope, Schutzgebiete oder schutzwürdige Bereiche eingreift, direkt eine Pflicht zur UVP auslöst.**

<sup>3</sup> Bei Abriss-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen ist jedoch der besondere Artenschutz unabhängig vom Verfahren gem. § 24 Abs. 3 LNatSchG RLP zu beachten.

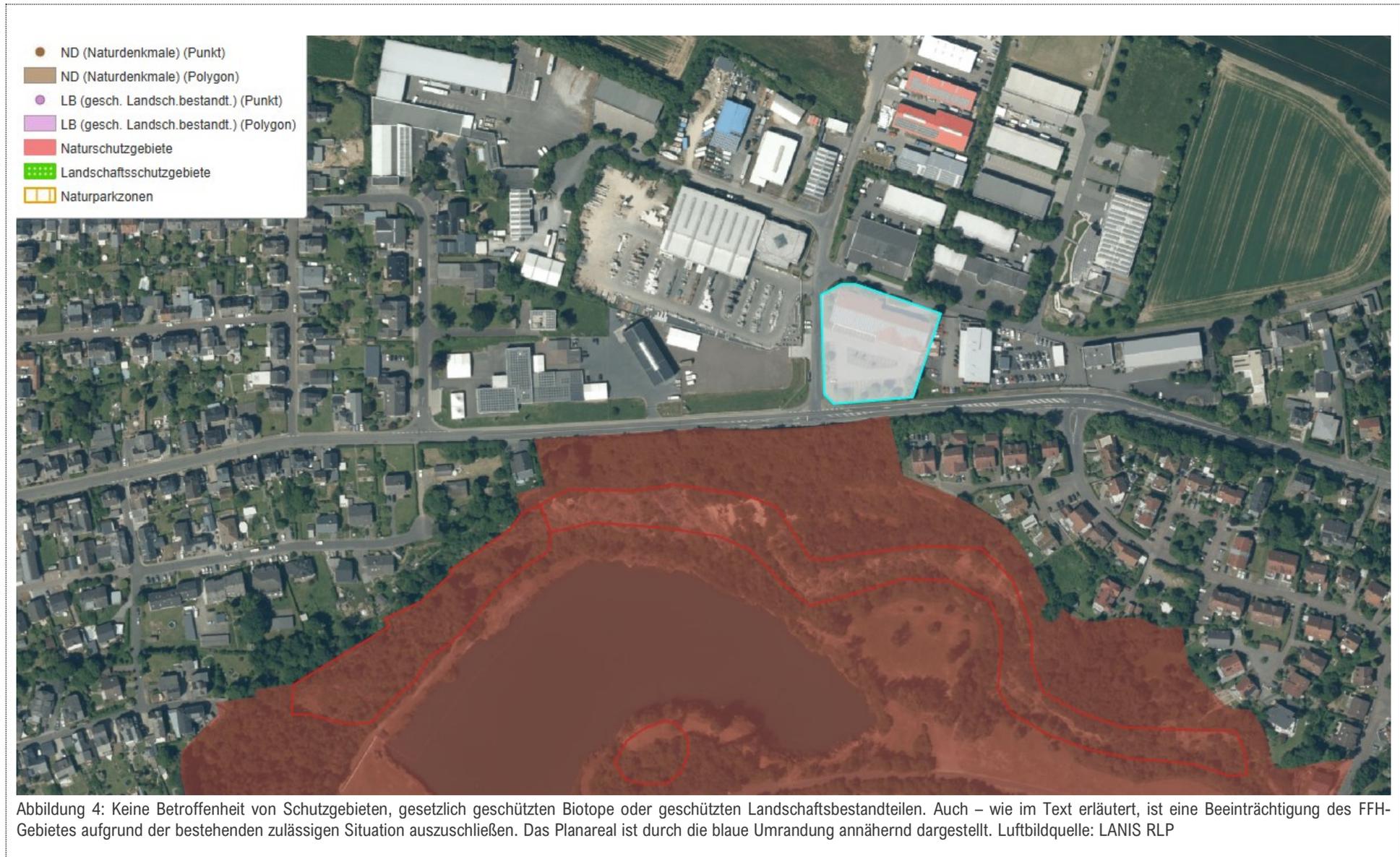
Nr.	<b>Kriterien</b> Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	<b>Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit</b>	<b>EB</b> (Erhebliche Beeinträchtigung)
		Lediglich während der Bauphase sind temporäre Auswirkungen durch Staub, Erschütterungen sowie optische und visuelle Reize im Nahbereich möglich.	
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,	<p>Die Abfälle von Verbrauchermärkten sind zumeist typischer Verpackungsmüll (Plastik), Lebensmittelreste, Restabfall und Papier. Durch eine entsprechende Trennung und einer geregelten Abfallbeseitigung durch den örtlichen Entsorger sind keine erheblichen Wirkungen anzunehmen. Fällt Sondermüll wie bspw. Batterien, Druckerpatronen, Toner etc. an, werden diese vom Erzeuger selbstständig und fachgerecht entsorgt.</p> <p>Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche sind gering erhöhte Mengen an Abfall zu erwarten. Diese Mengen können jedoch unproblematisch durch die bereits bestehenden Abfallentsorgung kompensiert werden.</p>	<b>k.A.</b>
1.5	Umweltverschmutzungen und Belästigungen	Anlagen- und betriebsbedingt sind durch die Erweiterung keine erheblichen Umweltverschmutzungen oder Belästigungen zu erwarten. Der Lieferverkehr wird sich nicht signifikant im Vergleich zur IST-Situation erhöhen. Lärmwirkungen durch Einkaufswagen sind gleichzusetzen mit der bestehenden Lärmwirkung. Auch wird sich die Frequentierung durch Kunden nicht signifikant erhöhen. Schädliche Lärmeinwirkungen oder Schad- und Feinstaubbelastungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle (auch aufgrund der Lage in einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel). Betriebs- und anlagenbedingte Umweltverschmutzungen sind nicht erkennbar. Daher können erhebliche Änderungen aufgrund der Bestandssituation ausgeschlossen werden.	<b>k.A.</b>
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:		
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien,	Da die Nutzung der Fläche weiterhin auf den Einzelhandel beschränkt bleibt und keine Umstellung auf eine industrielle oder anderweitig gefährliche Nutzung erfolgt, die mit dem Umgang gefährlicher Stoffe verbunden ist, sind keine zusätzlichen Maßnahmen im Sinne der Störfall-Verordnung erforderlich. Im Rahmen der Planung werden keine neuen Anlagen oder Prozesse eingeführt, die zu einer höheren Störfallrelevanz führen könnten. Es ist daher auszuschließen, dass die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes zu einer Erhöhung des Gefährdungspotentials führt.	<b>k.A.</b>

Nr.	<b>Kriterien</b> Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	<b>Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit</b>	<b>EB</b> (Erhebliche Beeinträchtigung)
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,	Die geplante Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes führt nicht zu einer Erhöhung der Anfälligkeit im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Der derzeitige Einzelhandelsstandort nutzt die Fläche bereits zur Lagerung und zum Verkauf von handelsüblichen Gütern, die im Rahmen eines Einzelhandelsbetriebes typischerweise angeboten werden. Die geplante Erweiterung betrifft hauptsächlich eine Vergrößerung der Verkaufsfläche, um das bestehende Sortiment zu präsentieren und den Kundenstrom besser bewältigen zu können. Zusammenfassend bleibt die Nutzung des Standortes als Einzelhandelsbetrieb mit einer größeren Verkaufsfläche im Wesentlichen unverändert, wodurch keine erhöhte Anfälligkeit im Sinne der Störfall-Verordnung begründet wird. Die Vorschriften der Störfall-Verordnung, die sich auf den Umgang mit gefährlichen Stoffen und die damit verbundenen Risiken beziehen, sind daher nicht anwendbar.	<b>k.A.</b>
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Der Betrieb eines Einzelhandelsstandortes verursacht typische betriebsbedingte Emissionen wie Reifenabrieb, Feinstaub, Öl- und Kraftstoffrückstände, die vor allem durch Einkaufs- und Lieferverkehr entstehen. Zudem kann es in den Wintermonaten zu einer erhöhten Salzbelastung der angrenzenden Vegetation und des lokalen Grundwassers durch den Einsatz von Streusalz kommen. Diese Einwirkungen sind jedoch bereits Bestandteil der bestehenden Nutzung und wurden im Rahmen der geltenden planerischen und rechtlichen Vorschriften berücksichtigt und genehmigt. Durch die geplante Erweiterung des Einzelhandelsstandortes, die hauptsächlich eine Vergrößerung der Verkaufsfläche beinhaltet, sind keine zusätzlichen erheblichen Wirkungen oder Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. Dies begründet sich darin, dass die Erweiterung keine wesentliche Zunahme des betriebsbedingten Verkehrs – sowohl des Kundenverkehrs als auch des Lieferverkehrs – zur Folge hat, sondern im Wesentlichen die bestehenden Verkehrsströme beibehält. Die Anzahl der Fahrzeuge und die Intensität der Nutzung bleiben in einem ähnlichen Rahmen wie bisher, was keine signifikante Erhöhung von Emissionen oder Belastungen zur Folge hat. Zusammengefasst bleibt die potenzielle Umweltbelastung und Risiken für den Menschen durch den Betrieb des Einzelhandelsstandortes im Rahmen der bestehenden Nutzungsbedingungen unverändert, und die Erweiterung führt nicht zu einer erheblichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens oder der damit verbundenen Emissionen. Daher ist eine Erhöhung der Risiken für die menschliche Gesundheit durch die Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes auszuschließen.	<b>gering</b>

Nr.	<b>Kriterien</b> Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	<b>Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit</b>	<b>EB</b> (Erhebliche Beeinträchtigung)
2.	<b>Standort des Vorhabens</b> <i>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:</i>		
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),	Die ökologische Empfindlichkeit des betreffenden Gebietes wird aufgrund der bestehenden Nutzung als sehr gering eingestuft. Die Fläche ist bereits durch den derzeitigen Einzelhandelsstandort und die damit verbundenen Aktivitäten vorbelastet, sodass keine ökologisch wertvollen oder besonders schützenswerten Lebensräume vorhanden sind. Neue erhebliche Auswirkungen, einschließlich solcher, die durch sogenannte Randeffekte entstehen könnten, sind nicht zu erwarten. Da sich die geplante Erweiterung des Einzelhandelsstandortes in ihrem Charakter und in ihrer Nutzung nicht wesentlich von der bestehenden Situation unterscheidet, bleibt die ökologische Belastung des Gebietes weitgehend unverändert. Die Art und das Ausmaß der möglichen Umweltauswirkungen entsprechen der bereits bestehenden Belastung und führen zu keiner Verschlechterung der ökologischen Bedingungen vor Ort. Zusammenfassend bleibt die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes aufgrund der fortgesetzten Nutzung im Einzelhandel auf einem sehr niedrigen Niveau. Die geplante Erweiterung führt zu keinen wesentlichen zusätzlichen Belastungen oder negativen Auswirkungen auf die bestehende Umweltqualität.	gering
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird bereits als Einzelhandelsstandort mit dazugehörigen Parkflächen genutzt. Infolgedessen sind die natürlichen Ressourcen in diesem Bereich bereits durch die bestehende Nutzung sowie durch die angrenzenden Flächen stark eingeschränkt. Die geplante Erweiterung des Einzelhandelsbetriebes führt zu keiner wesentlichen Änderung hinsichtlich des Reichtums, der Verfügbarkeit, der Qualität oder der Regenerationsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter, wie z. B. Boden, Wasser, Luft, Fauna und Flora. Die fortgesetzte Nutzung bleibt im Einklang mit der derzeitigen Beanspruchung der Flächen, sodass keine zusätzlichen Belastungen oder Beeinträchtigungen der vorhandenen natürlichen Ressourcen zu erwarten sind. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der intensiven Nutzung des Gebiets ändert die Planung nichts an der bereits eingeschränkten ökologischen Kapazität und Regenerationsfähigkeit der Schutzgüter. Die Planung hat somit keinen signifikanten Einfluss auf die vorhandenen natürlichen Ressourcen und deren nachhaltige Nutzung.	gering

Nr.	<b>Kriterien</b> Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	<b>Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit</b>	<b>EB</b> (Erhebliche Beeinträchtigung)
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<p>Südlich des Geltungsbereichs schließt fast unmittelbar das FFH-Gebiet „Lahnhänge“ mit der Kennnummer FFH-7000-035 an. Dieses Gebiet wird jedoch durch die Bundesstraße B 417 (Diezer Straße) klar vom Plangebiet abgegrenzt.</p> <p>Unter Berücksichtigung der aktuellen Situation, in der der bestehende Einzelhandelsstandort bereits planerisch zugelassene Einflüsse wie Lärm, Licht und optische Reize aufweist, sowie der vorhandenen Wirkungen der B 417, die ebenfalls zu Lärm- und Verkehrsbelastungen führt, sind keine zusätzlichen erheblichen negativen Wirkungen auf das FFH-Gebiet durch die geplante Erweiterung zu erwarten.</p> <p>Die bestehenden Trennwirkungen der B 417, kombiniert mit der bereits etablierten Nutzung des Einzelhandelsstandortes, begrenzen die Möglichkeit, dass zusätzliche Umweltauswirkungen die ökologischen Funktionen oder den Erhaltungszustand des FFH-Gebiets „Lahnhänge“ nachhaltig negativ beeinträchtigen könnten. Daher ist davon auszugehen, dass die geplante Erweiterung des Einzelhandelsstandortes keine neuen erheblichen Wirkungen erzeugt, die eine zusätzliche Beeinträchtigung des FFH-Gebiets nach sich ziehen würden.</p>	<b>k.A.</b>
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen	<b>k.A.</b>
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen	<b>k.A.</b>
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen	<b>k.A.</b>

<b>Nr.</b>	<b>Kriterien</b> Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	<b>Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit</b>	<b>EB</b> (Erhebliche Beeinträchtigung)
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen	<b>k.A.</b>
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Nicht betroffen	<b>k.A.</b>
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<p>In einer Entfernung von etwa 80 Metern südlich des Geltungsbereichs befinden sich geschützte Biotop, konkret die Kalkfelsen mit der Kennnummer GB-5613-0080-2009. Diese Biotop sind aufgrund ihrer spezifischen ökologischen Eigenschaften und ihres Schutzstatus besonders empfindlich gegenüber äußeren Einflüssen.</p> <p>Die geplante Erweiterung des Einzelhandelsstandortes hat jedoch keine direkte oder indirekte Auswirkung auf diese geschützten Kalkfelsen. Aufgrund der bestehenden Distanz sowie der räumlichen Trennung vom Plangebiet werden die Biotop durch die geplanten Maßnahmen nicht berührt oder beeinträchtigt.</p> <p>Es ist daher auszuschließen, dass die geplante Entwicklung negative Einflüsse auf die geschützten Biotop hat. Die Planung bleibt im Einklang mit den geltenden naturschutzrechtlichen Vorgaben und gewährleistet den Erhalt der ökologischen Integrität dieser schützenswerten Flächen.</p>	<b>k.A.</b>



Nr.	<b>Kriterien</b> Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	<b>Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit</b>	<b>EB</b> (Erhebliche Beeinträchtigung)
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,	Das Untersuchungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Allerdings grenzt südlich fast unmittelbar das Heilquellenschutzgebiet „Staat. Fachingen“ an. Angesichts der bereits bestehenden Nutzung des Gebietes als Einzelhandelsstandort und der damit verbundenen, rechtlich zulässigen Situation sind durch die geplante Erweiterung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das angrenzende Heilquellenschutzgebiet zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht weiterhin den bestehenden Genehmigungen und führt zu keiner zusätzlichen Belastung, die das Schutzgut Wasser gefährden könnte. Aufgrund der Fortführung der derzeitigen Nutzung und der Einhaltung aller relevanten Schutzauflagen ist auszuschließen, dass durch die Planung nachteilige Auswirkungen auf das Heilquellenschutzgebiet „Staat. Fachingen“ entstehen.	k.A.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Solche Gebiete sind für das nähere Umfeld nicht bekannt.	k.A.
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	Die östlich angrenzende Stadt Diez ist gemäß dem gültigen Regionalen Raumordnungsplan (RROP) Mittelrhein-Westerwald als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Ortsgemeinde Altendiez kann diesem Bereich räumlich zugerechnet werden. Da der Einzelhandelsstandort bereits besteht und die geplante Erweiterung lediglich eine Anpassung der bestehenden Verkaufsflächen vorsieht, ergibt sich keine Änderung an der bestehenden Grundsituation für das Mittelzentrum Diez. Die Funktion und Rolle des Mittelzentrums bleiben unverändert, und die räumliche Entwicklungsstruktur wird durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt.	k.A.
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.	Zum aktuellen Zeitpunkt sind im Untersuchungsgebiet keine archäologischen Funde bekannt. Laut der Bodenkarten (BFD50/200) des Landesamtes für Geologie und Bergbau sind in diesem Bereich auch keine Böden verzeichnet, die als Archive der Kultur- oder Naturgeschichte fungieren und somit von besonderem archäologischen oder kulturhistorischen Wert wären.	k.A.

Nr.	<b>Kriterien</b> Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	<b>Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit</b>	<b>EB</b> (Erhebliche Beeinträchtigung)
3.	<b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen</b> <i>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:</i>		
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,	Wie in den Nummern 1 und 2 bereits dargestellt, sind keine erheblichen Wirkungen bekannt, welche auf Schutzgebiete, den Menschen und die Umwelt im erheblichen Maße nachteilig wirken. Die Neuversiegelung liegt aufgrund ihrer Vornutzung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle ( <i>Verweis auf Fußnote 2</i> ) und ist somit nicht prüfungsrelevant.	<b>k.A.</b>
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Neue grenzüberschreitende Auswirkung sind aufgrund der gleichbleibenden Nutzung nicht erkennbar und somit nicht weiter prüfungsrelevant.	<b>k.A.</b>
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Wie in Nummer 1 und 2 beschrieben ist die Schwere und Komplexität der Auswirkung der Erweiterung des Einzelhandel-Standortes nicht erheblich und liegt unterhalb der Erheblichkeitsschwelle ( <i>Verweis auf Fußnote 2</i> ).	<b>k.A.</b>
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Die Wahrscheinlichkeit, dass sich durch die Erweiterung erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sind nicht anzunehmen.	<b>k.A.</b>
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Das geplante Vorhaben, einschließlich der Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsstandorts, ist auf eine dauerhafte Nutzung ausgelegt und somit als langfristige, nicht umkehrbare Bodennutzung zu betrachten. Trotz der geplanten Erweiterung und Neugestaltung, die eine geringfügige Anpassung der baulichen Nutzung beinhaltet, bleibt die Bestandssituation im Wesentlichen unverändert. Die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 auf 0,95 stellt keine erhebliche Verschlechterung der Umweltbedingungen dar. Angesichts der bereits bestehenden intensiven Nutzung und der geringen Erweiterung sind keine signifikanten, nachhaltig negativen Wirkungen auf die Umwelt erkennbar. Durch die Fortführung der bestehenden Nutzung in leicht angepasster Form ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.	<b>gering</b>

Nr.	<b>Kriterien</b> Anlage 3 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	<b>Erläuterung bzw. Begründung der Erheblichkeit</b>	<b>EB</b> (Erhebliche Beeinträchtigung)
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Nach eingehender Prüfung der in den Nummern 1 und 2 genannten Aspekte bestehen auch hinsichtlich des Zusammenwirkens des geplanten Vorhabens mit anderen möglichen Projekten keine Bedenken. Zum Zeitpunkt der Prüfung sind keine weiteren geplanten oder genehmigten Vorhaben im Umfeld des Untersuchungsgebiets bekannt, die in Kombination mit der vorgesehenen Erweiterung zu kumulativen oder überlagernden Auswirkungen führen könnten.	<b>k.A.</b>
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Um erhebliche nachteilige Wirkungen auf die Umwelt zu vermeiden, werden im Bebauungsplan spezifische Maßnahmen festgesetzt, die dazu dienen, negative Auswirkungen auf die Umwelt zu minimieren oder gänzlich auszuschließen. Diese Maßnahmen umfassen unter anderem Regelungen zur Gestaltung und Nutzung der Flächen sowie zur Begrünung. Die entsprechenden Vorgaben sind in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans detailliert aufgeführt. Diese Festsetzungen gewährleisten, dass das Vorhaben umweltverträglich gestaltet wird und im Einklang mit den geltenden Umwelt- und Naturschutzgesetzen steht.	<b>k.A.</b>

### Anmerkungen:

Im Zuge der Erweiterungsplanung wurde festgestellt, dass die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 auf 0,95 (entspricht 95 % der Fläche) erhöht wird. Eine Überprüfung der Bestandssituation anhand eines Abgleichs von Luftbildern mit dem Kataster und den Planunterlagen hat jedoch ergeben, dass die tatsächliche Versiegelung derzeit bereits einer GRZ von etwa 0,72 entspricht. Daraus resultiert eine effektive Neuversiegelung von rund 1.061 m<sup>2</sup>.

Die noch unversiegelten Bereiche innerhalb des Geltungsbereichs sind aufgrund ihrer Lage in einem Sondergebiet, angrenzend an Gewerbeflächen und die Bundesstraße, sowie durch externe Einflüsse und die Nutzung durch Fußgänger und Kunden bereits stark vorbelastet. Diese Vorbelastung ist bei der Bewertung der Erheblichkeit der Neuversiegelung zu berücksichtigen.

Die geplante Nutzung entspricht weitgehend der bisherigen Nutzung des Einzelhandelsstandortes. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die betriebsbedingte Frequentierung des bestehenden Norma-Marktes durch die Erweiterung in einem erheblichen Maße verändern wird.

## 4 Zusammenfassung

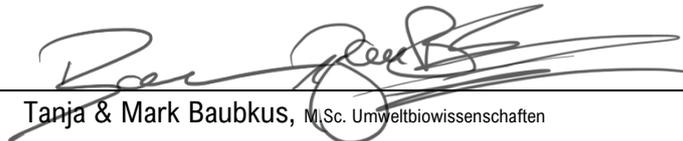
Aufgrund der Merkmale des Vorhabens und der Standortbedingungen, die durch die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Altendiez/Heistenbach“ 4. Änderung der Ortsgemeinde Altendiez vorgesehene Erweiterung festgelegt sind, ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) zu erwarten sind.

Es sind keine Schutzgebiete oder Schutzflächenausweisungen betroffen, und es sind keine neuen negativen Auswirkungen, die als erheblich für den Menschen oder andere Schutzgüter zu bewerten wären, zu erwarten. Diese Einschätzung stützt sich auf die bestehende Nutzungssituation und die bereits vorhandenen Vorbelastungen am Standort.

**Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG hat ergeben, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Altendiez/Heistenbach“ 4. Änderung der Ortsgemeinde Altendiez im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) erfolgen kann.**

**BNL.baubkus**

Arnshöfen, 05.09.2024



Tanja & Mark Baubkus, M.Sc. Umweltbiowissenschaften

## 5 Literaturverzeichnis

Bund-Länder-Arbeitskreis "UVP". (2003). *Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten.*

Lambrecht, H., Peters, W., Köppel, J., Beckmann, M., Weingarten, E., & Wende, W. (2007). *Bestimmung des Verhältnisses von Eingriffsregelung, FFH-VP, UVP und SUP im Vorhabensbereich. Endbericht des gleichnamigen Forschungs- und Entwicklungsvorhabens. Förderkennzeichen 803 82 060 – K1.* Bonn - Bad Godesberg: Bundesamt für Naturschutz .

Planung1. (2023). *Bebauungsplan "Gewerbegebiet Altendiez / Heistenbach" 4. Änderung.* Wittlich.