

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
nach § 3c Abs. 1 Satz 1 UVPG

im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan

31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“

der Stadt Remagen

Stadt:	Remagen
Gemarkung:	Oberwinter
Flur:	12



Stand: Juni 2013

Gliederung:

1.	Ausgangslage und Planungsziel	3
2.	Aktuelle Nutzung des Plangebietes, Bestandsbeschreibung	3
3.	Planung	4
4.	UVP-Vorprüfung	4
5.	Resümee	11
6.	Überschlägige Prüfung nach Anlage 2 (zu § 13 a (1) Satz 1 BauGB)	12

Remagen, im Juni 2013

1. Ausgangslage und Planungsziel

In der Stadt Remagen, Ortslage Oberwinter, plant ein privater Investor die Erweiterung seines vorhandenen Lebensmittelmarktes auf einem Grundstück, welches in seinem Eigentum steht. Die Verkaufsfläche soll nach Norden hin um rd. 300 m² auf dann insgesamt rd. 1.100 m² erweitert werden.

Der Lebensmittelmarkt wurde am 10.07.2000 genehmigt und besteht seitdem an seinem jetzigen Standort.

Hintergrund der geplanten Maßnahme ist die Ergänzung und Erweiterung des Sortimentes, um ein umfassendes Lebensmittelangebot in Oberwinter vorhalten zu können und damit die Nahversorgung dort zu sichern.

Da mit der vorgesehenen Erweiterung auf eine Verkaufsfläche von rd. 1.100 m² eine Geschossfläche von 1.200 m² überschritten wird, ist der Markt als großflächiger Einzelhandel i.S. des § 11 (3) BauNVO einzustufen und lediglich in Kerngebieten oder einem eigens festgesetzten Sondergebiet zulässig. Das Vorhabengrundstück an der Hauptstraße ist jedoch zurzeit unbeplant, so dass das Vorhaben ohne einen entsprechenden Bebauungsplan nicht genehmigt werden kann. Da es sich um einen privaten Investor handelt, der das Vorhaben umsetzen möchte und einen entsprechenden Antrag gem. § 12 (2) BauGB bei der Stadt Remagen gestellt hat, kann im vorliegenden Fall ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt werden.

Die Stadt Remagen unterstützt das Vorhaben da es mit ihren Zielen zur Einzelhandelsentwicklung grundsätzlich vereinbar ist. Der Rat der Stadt Remagen hat dementsprechend in seiner Sitzung am 29.10.2012 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“ gefasst. Es ist vorgesehen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Dieses Verfahren ist jedoch gem. § 13a (1) BauGB ausgeschlossen, wenn „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“.

2. Aktuelle Nutzung des Plangebietes, Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Hauptstraße und der Bahnstrecke Köln-Koblenz in der Ortslage Oberwinter und hat eine Größe von ca. 3.850 m². Es ist bereits heute durch bestehende bauliche Anlagen und –maßnahmen überformt und versiegelt. Die Gebäude entlang der Bahnstrecke Köln-Koblenz werden von einem Lebensmittelmarkt genutzt. Ein Hallengebäude im Süden des Plangebiets steht leer.

Die nicht überbauten Flächen werden als Zufahrtsbereiche sowie als Stellplatzflächen genutzt. Am Rand der Stellplatzflächen befinden sich zwei Einzelbäume geringen Bestandsalters sowie ein Pflanzbeet mit Bodendeckern.

Im Übergang zu dem westlich angrenzenden Bahndamm gibt es zudem ein schmales Pflanzbeet mit einzelnen Ziersträuchern, zu den nördlich angrenzen-

den Grundstücken besteht eine Einfriedung aus einer Formhecke aus Nadelgehölzen (bereits außerhalb des Plangebiets).

Die Umgebung des Plangebiets ist – bis auf die Flächen westlich der Bahnlinie – ebenfalls überwiegend überbaut und versiegelt und wird teils gewerblich, teils durch Wohnen genutzt.

Die Hangbereiche westlich der auf einem Damm verlaufenden Bahnstrecke sind weitgehend unbebaut und zeichnen sich vorrangig durch stark verbuschte Streuobstbrachen sowie Waldflächen aus. Weiter nördlich befinden sich ein Wohngebäude sowie ein Schießstand mit einem größeren Hallengebäude.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Remagen sind die Bereiche nördlich, östlich und südlich des Plangebietes sowie das Plangebiet selbst als gemischte Bauflächen dargestellt.

Das Plangebiet besitzt durch die bestehende Nutzung insgesamt keine hervorgehobene Bedeutung für die siedlungsnahen Nah- und Kurzzeiterholung. Durch die weitgehende Versiegelung im Bestand ist die ökologische Bedeutung des Plangebietes selbst als gering anzusehen. Die Bahnlinie, die sich in Dammlage befindet, bildet eine deutliche Zäsur zwischen dem Plangebiet und den westlich davon gelegenen Brach-/Waldflächen auf den Hangzonen.

3. Planung

Vorgesehen ist die Erweiterung des Lebensmittelmarktes in nördliche Richtung auf die heute dort vorhandenen Stellplatzflächen. Das zurzeit ungenutzte Hallengebäude im Süden des Plangebietes soll die entfallenen sowie die zusätzlich erforderlich werdenden Stellplätze aufnehmen. Die Erschließung des südlich des Plangebietes gelegenen Grundstücksteils soll über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert werden.

Entsprechend der geplanten Nutzung wird für das Plangebiet „Großflächiger Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter)“ festgesetzt. Im Bebauungsplan werden erforderliche Nebenanlagen sowie Stellplätze, Zufahrten und Erschließungsanlagen zugelassen.

Gemäß § 12 (3) Satz 2 BauGB ist die Stadt bei der Bestimmung der Zulässigkeit von Vorhaben im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht an die Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 BauGB und nach der aufgrund von § 9a BauGB erlassenen Verordnung gebunden.

4. UVP-Vorprüfung

Um zu klären, ob der Bebauungsplan 13.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB durchgeführt werden kann, gilt es zu prüfen, ob eine UVP-Pflicht im Sinne Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) grundsätzlich zu prüfen, ob dieser zum

Kreis der UVP-pflichtigen Bebauungspläne gehört, oder ob – quasi als Vorstufe – zumindest eine Vorprüfung im Einzelfall für die Planung erforderlich ist.

Eine Regel-UVP-Pflicht besteht für das vorliegende Planvorhaben nicht. Nach § 3c UVPG ist jedoch eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles dadurch begründet, wenn nach Anlage 1 Nr. 18.8 des UVPG der Prüfwert nach überschlägiger Prüfung (großflächiger Einzelhandel gemäß Nr. 18.6.2: 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² Geschossfläche) bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in einem sonstigen Gebiet überschritten wird.

Dies ist vorliegend der Fall, obwohl die vorgesehene Erweiterung des Lebensmittelmarktes für sich allein betrachtet nur ca. 300 m² Verkaufsfläche umfasst. Es ist die nach der Erweiterung entstehende Geschossfläche zugrunde zu legen, die insgesamt ca. 1.700 m² (davon neu 470 m²) ergibt und damit den Grenzwert von 1.200 m² übersteigt.

Sofern durch das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles begründet wird. Ist nach § 3c UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung dann durchzuführen, wenn nach einer überschlägigen Prüfung erheblich nachteilige Umweltauswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens ausgelöst werden. Im Umkehrschluss würde im Falle einer UVP-Pflicht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 2 zum UVPG vorgegebenen Gliederung. Hierbei ist gemäß § 3c (1) Satz 3 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Nach Satz 4 ist zudem zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte überschritten werden.

1. Merkmale des Vorhabens (Stand: Entwurf April 2013)		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
1.1 Vorhabengröße, Flächenbilanz	<p>Gesamtfläche Plangebiet 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“: 3.850 m²</p> <p>a) Bestand: bisherige Nutzung: - Einzelhandel Verkaufsfläche ca. 720 m²</p>	
	<p>b) Planung: Brutto-Flächen gemäß VEP 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“ ca.: - Überbaubare Fläche (Einzelhandel): ca. 2.040 m² - Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten: ca. 370 m² - Stellplatzfläche: ca. 870 m² - Private Grünflächen: ca. 65 m²</p> <p>c) Überbaubare und versiegelbare Grundfläche: ca. 3.785 m²</p> <p>d) Geplante Verkaufsfläche: 1.200 m² Entspricht einer Geschossfläche von ca.:1.700 m²</p>	<p>Bau- / Grundfläche klar unter UVP-Schwelle gemäß UVPG-Anlage, Nr. 18.7 von 100.000 m² mit regelmäßig erheblichen Auswirkungen</p> <p><i>aber:</i> Geschossfläche über Grenzwert gemäß UVPG-Anlage Nr. 18.6.2 (1.200 m²)</p> <p><u>Bewertung:</u> Geschossfläche liegt aufgrund geplanter Erweiterung über dem Grenzwert gem. UVPG-Anlage;</p>
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>a) Standortentscheidung: Der Standort wird bereits heute durch den Lebensmittelmarkt genutzt; Erweiterung am Ort bietet sich aufgrund der bisherigen Nutzung der vorhandenen Erweiterungsfläche und der Vorprägung an; alternative Standorte in Oberwinter stehen nicht zur Verfügung; die Erweiterung entspricht dem gemeinsamen Zentrenkonzept von Remagen und Sinzig; Plangebiet ist bereits heute zu fast 100 % versiegelt;</p>	
	<p>b) Bebauung: Umsetzung der Planung wird durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen B-Plan detailliert geregelt;</p> <p>Nutzung: Erweiterung des vorhandenen Gebäudes (Höhe ca. 8,5 m) nach Norden auf vorhandene Stellplatzfläche bis an die Grundstücksgrenze (Flächengröße ca. 19,0 x 18,0 m = ca. 342 m²; Höhe ca. 4,50 m); Nutzung eines leerstehenden Hallengebäudes im Süden des Plangebietes als Getränkemarkt und Parkhaus; keine zusätzliche Versiegelung; Erhalt der sonstigen vorhandenen Stellplatzanlagen incl. Eingrünung;</p>	<p>angemessene Umsetzung und Sicherung der Planung durch detaillierte Festsetzungen im BP</p>

	<p>c) Verkehrsflächen: Erschließung wie bisher über B9 / Hauptstraße; keine zusätzliche Versiegelung</p> <p>d) Wald, Grün-, Ausgleichsflächen Keine Wald- oder Grünflächen vorhanden; Ausgleich inner- oder außerhalb des Plangebietes nicht notwendig (siehe Landschaftsplanerische Einschätzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“)</p>	<p>Keine Veränderung gegenüber dem Bestand</p> <p>Keine Veränderung gegenüber dem Bestand</p>
1.3 Abfallerzeugung	Nach Menge und Qualität keine über das übliche (und bestehende) Maß hinaus anfallenden Abfallstoffe.	Keine besondere Problematik erkennbar.
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Umweltrelevante geplante Nutzung: Einzelhandel mit Lebensmitteln (Verkaufsfläche rd. 1.050 m²) Café / Bäckerei, Getränkemarkt, Stellplätze; LKW-Anlieferung; Kundenverkehr aus regionalem Einzugsgebiet mit ca. 4.000 Einwohnern; Keine Produktion;</p> <p>Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung und Lärm: Durch Erweiterungsbau und Betrieb über das nach Umwelt- / Immissionsschutzgesetzen begrenzte und vertretbare Maß hinaus nicht erkennbar; eher geringeres Störpotential als gewerbliche Produktion; hohe Vorbelastung durch angrenzende Bahnstrecke Köln-Koblenz und B9; ggfls. zeitweise hohe Kundenfrequenz</p> <p>Kfz-Emissionen durch Kundenverkehr: Auch zeitweise höhere Kundenfrequenzen können durch die B9 und die Hauptstraße leistungsfähig und ohne Belastung von Altanliegern bewältigt werden. Schutzbedürftige Wohngebiete sind nicht betroffen (überwiegend gemischte Nutzung); Abstand von der B9 zum Vorhaben beträgt nur ca. 50 m; Plangebiet liegt in gemischt genutztem Gebiet.</p> <p>Lärm und Kfz-Emissionen werden nach bisherigem Kenntnisstand der Stadt und im Vergleich zu anderen Projekten aufgrund der Erweiterung des Lebensmittelmarktes das heutige Maß zwar überschreiten; dies wird nicht als wesentlich und somit als grundsätzlich zu bewältigen eingestuft (vgl. Begründung zum vorhabenbezogenen BP 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“ Pkt. 1.3.7); die Vorbelastung durch die Bahnstrecke Köln-Koblenz und B9 ist zu berücksichtigen.</p> <p>Stellplätze werden zukünftig teilweise im Hallengebäude liegen; Motorgeräusche werden dadurch gedämpft;</p> <p>Betrieb des Marktes findet nur in der Tagzeit, zwischen 8:00 Uhr und 21:00 Uhr statt; Parkplatz wird bis 22:00 Uhr geräumt sein.</p> <p>Die Erstellung eines Fachgutachtens wird nicht für erforderlich gehalten.</p>	<p>Besondere Problematik oder erhebliche Belastung nicht erkennbar.</p> <p>Erhebliche Belastungen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet; Vorbelastung ist zu berücksichtigen.</p> <p>Erhebliche Belastungen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet.</p>

	<p>Kfz-Emissionen durch Anlieferverkehr (LKW):</p> <p>Im Vergleich zur bereits vorhandenen Situation wird keine wesentliche Verschlechterung erwartet;</p>	<p>Erhebliche Belastungen werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet.</p>
1.5 Unfallrisiko	<p>Für die im Umfeld ansässige Bevölkerung und für die weitere Umgebung entsteht durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes kein über das allgemeine Maß hinausgehendes Unfallrisiko. Gefahrenstoffe oder risikobehaftete Technologien werden am Standort nicht vorgehalten oder entwickelt. Der zusätzlich entstehende Verkehr wird das bereits vorhandene Maß nicht wesentlich überschreiten.</p>	<p>Keine erheblichen Belastungen erkennbar</p>

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	<p>Das Plangebiet ist bis auf zwei etwa 2 m² große Grünflächen mit je einem Einzelbaum, ein etwa 40 m² umfassendes Pflanzbeet im Zufahrtsbereich sowie ein sehr schmales Pflanzbeet im Übergang zum Bahndamm bereits versiegelt und überwiegend bebaut. Die Umgebung ist ebenfalls überwiegend versiegelt und bebaut; westlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke Köln-Koblenz in Dammlage; Daran schließen nach Westen weitgehend Streuobstbrachen und Waldflächen (Teil des BK-Biotops „Rheinhänge zwischen Oberwinter und Rolands-eck“) auf den Hangzonen an.</p> <p>Es befinden sich zwei Einzelbäume sowie zwei Pflanzbeete mit Bodeneckern bzw. Ziersträuchern innerhalb des Plangebietes;</p> <p>Erholungsnutzung ist nicht erkennbar; Nutzung durch Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft ist nicht gegeben;</p> <p>Öffentliche Nutzung nicht gegeben;</p> <p>Der südliche Bereich des Plangebietes sowie die unmittelbar östlich angrenzenden Parzellen werden gewerblich genutzt; in der näheren Umgebung befinden sich gemischt genutzte Bereiche; Im Norden lockert die Bebauung auf, dort ist Wohnnutzung vorhanden, es sind größere Gartenflächen erkennbar; die Vorprägung des Gebietes durch die Lage zwischen der Bahntrasse und der B9 ist zu berücksichtigen;</p> <p>Die geplante Erweiterung dient der Versorgung der Ortslage</p>	<p>Im Plangebiet nur sehr kleinflächiges und vereinzelt Auftreten von Grünstrukturen.</p> <p>Mit Ausnahme der westlich jenseits der Bahn gelegenen Wald- /Gehölzbestände kein Vorkommen größerer, wertvoller Biotope im Umfeld;</p> <p>Kleinflächig vorhandene Grünstrukturen bleiben erhalten</p> <p>Beeinträchtigungen der Umgebungsnutzungen durch die Erweiterung des Lebensmittelmarktes nicht erkennbar.</p>

	Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes kann über vorhandene Leitungsnetze sichergestellt werden.	
2.2 Qualität der Schutzgüter	<p>Siehe Darlegung zum Vorhabenbezogenen B-Plan 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“, Landschaftsplanerische Einschätzung im Anhang zur Begründung</p> <p>Im Ergebnis wird dort festgehalten, dass sich aus der Betrachtung der Standortverhältnisse und Nutzungsbedingungen hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschafts- und Siedlungsbild keine besonderen Maßgaben ergeben, deren Beachtung aus naturschutzfachlicher Sicht geboten wäre.</p>	Zusätzliche erhebliche Auswirkungen werden durch die Erweiterung nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet
2.3 Schutzgebiete	<p>2.3.1 FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete:</p> <p>Das FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ (FFH-5510 – 302) befindet sich jenseits der Bahn in ca. 25 m Entfernung östlich des Plangebietes</p> <p>Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen</p> <p>2.3.2 Naturschutzgebiete</p> <p>2.3.3 Nationalparke</p> <p>2.3.4 Landschaftsschutzgebiete</p> <p>Das Plangebiet liegt im LSG Rhein-Ahr-Eifel (07-LSG-71-4)</p>	<p>Aufgrund der in Dammlage gelegenen Bahntrasse zwischen dem Plangebiet und dem FFH-Gebiet sowie der vorhandenen Vorbelastung durch bestehende Bebauung und Bahnstrecke sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets zu erwarten.</p> <p>Es bestehen keine relevanten Wechselbeziehungen zwischen dem Schutzgebiet und dem Plangelände. Die Erhaltungszustände der für das FFH-Gebiet kennzeichnenden Tierarten (Großes Mausohr, Hirschkäfer, Spanische Flagge) im regionalen Verbreitungsgebiet werden sich durch die Bauleitplanung nicht verschlechtern</p> <p>nicht betroffen</p> <p>nicht betroffen</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch bestehende Bebauung und Bahnstrecke sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten</p>

	2.3.5 Geschützte Biotope	nicht betroffen
	2.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete Eine Teilfläche des Plangebietes im Nordosten liegt im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins nach § 88 LWG; Der östliche Teilbereich des Plangebietes liegt im nachrichtlichen Überschwemmungsgebiet des Rheins (HQ 200)	Der betroffene Bereich wird unverändert beibehalten; Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Der betroffene Bereich wird unverändert beibehalten; Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
	2.3.7 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen	nicht betroffen
	2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	nicht betroffen
	2.3.9 Bau- und Bodendenkmale, archäologisch bedeutsame Landschaften	nicht betroffen

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
3.1 Ausmaß	<p>Die Auswirkungen durch die Erweiterungsplanung sind im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst und geringfügig auf das umgebende Straßennetz sowie das Stadtbild beschränkt.</p> <p>Die vorhandenen Kundenverkehre werden bereits heute verträglich über die umgebenden Straßensysteme abgewickelt. Es ist zu erwarten, dass dies auch für den zusätzlich entstehenden Verkehr, der durch weitere Kunden und Mitarbeiter entstehen kann, der Fall ist. Dies gilt auch für zusätzlichen Lieferverkehr.</p> <p>Die Verkehrsmenge und somit auch die Geräuschemissionen werden durch höhere Wechselzahlen auf den Stellplätzen zunehmen;</p> <p>Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke werden aufgrund der räumlichen Nähe durch den Erweiterungsbau betroffen. Die Höhe des geplanten Gebäudes bleibt jedoch mit der vorgesehenen Höhe von 4,5 m deutlich hinter den Bestandsgebäuden zurück.</p> <p>Eine Inanspruchnahme von Grünfreiflächen erfolgt nicht. Es kommt zu keiner zusätzlichen Versiegelung von Grundflächen.</p>	<p>Auswirkungen werden auch auf Basis des B-Planes 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“ nicht als „erheblich“ im Sinne des UVPG bewertet.</p>
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	nicht gegeben
3.3 Schwere und Komplexität	Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätz-	Geringe Veränderung zur Bestandssituation

	lichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht. Die Auswirkungen sind als geringfügig und nicht erheblich zu bewerten, da es sich um eine bereits umfänglich genutzte und fast vollständig versiegelte Fläche handelt;	sind gegeben, werden aber nicht als „erheblich“ im Sinne des UVPG gesehen;
3.4 Wahrscheinlichkeit	Die beschriebenen Auswirkungen (Verkehr, Stadtbild) sind für derartige Projekte unvermeidbar bzw. durch entsprechende Maßnahmen nur graduell zu verhindern (z.B. Regenwasserversickerung, Reduzierung der Gebäudehöhe); das Plangebiet ist jedoch bereits vorbelastet, so dass die Auswirkungen kaum ins Gewicht fallen werden;	vertretbar
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die beschriebenen Auswirkungen sind bezogen auf das Plangebiet i. W. dauerhaft, jedoch nicht als erheblich einzustufen.	Vertretbar, nicht „erheblich“ i.S. UVPG;

5. Resümee

Die Überplanung einer Teilfläche von etwa 3.850 m² mit einer unveränderten Versiegelung gegenüber dem Bestand führt zu keinen „erheblichen Auswirkungen“ im Sinne des UVPG.

Das Plangebiet ist bereits weitestgehend versiegelt und überwiegend bebaut. Das Gelände tangiert bereichsweise das Überschwemmungsgebiet des Rheins. Hinsichtlich dieses Schutzgebietes sind durch die Planung jedoch keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Im Übrigen tangiert das Plangebiet keine Schutzgebiete oder -objekte. Es befindet sich auch keine registrierte Biotop- bzw. Biotopverbundfläche im Planareal.

Das nächste FFH-Gebiet „Rheinhänge zwischen Unkel und Neuwied“ (FFH-5510 – 302) liegt ca. 25 m westlich des Plangebietes jenseits der Bahntrasse. Da diese sich in Dammlage befindet und ohnehin eine starke Zäsur für den Siedlungsbereich darstellt, sind negative Auswirkungen der Planungen auf das FFH-Gebiet nicht zu erwarten. Die Erhaltungszustände der für das FFH-Gebiet kennzeichnenden Tierarten (Großes Mausohr, Hirschkäfer, Spanische Flagge) im regionalen Verbreitungsgebiet werden sich bei Verwirklichung des Bebauungsplans nicht verschlechtern.

Die bauliche Inanspruchnahme der Fläche ist im Vergleich zu anderen Flächen in der Ortslage Oberwinter unproblematisch und auch unter Umweltgesichtspunkten vertretbar. Auf die Ziel- und Alternativendarstellung im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 31.15 „Supermarkt an der Hauptstraße“ wird verwiesen.

Da bisher keine durchgreifenden, aus Umweltsicht kritischen Sachverhalte erkennbar sind, wird eine weitergehende UVP-Pflichtigkeit zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 31.16 „Supermarkt an der Hauptstraße“ nach der heutigen Rechtslage nicht gesehen.

6. Überschlägige Prüfung nach Anlage 2 (zu § 13 a (1) Satz 1) BauGB

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 13 a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – aufgestellt. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens auf dieser gesetzlichen Grundlage werden als gegeben angesehen. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet.

Remagen, im Juni 2013