

Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß § 13a (1) BauGB in Verbindung mit § 3c Satz 1 UVPG

zum

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kröv,
Teilgebiet „Gewerbegebiet bei der Petersbach“ – 1. Änderung

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



1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Kröv beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans, Teilgebiet „Gewerbegebiet bei der Petersbach“.

Ziel des Verfahrens ist die Erweiterung eines bestehenden Nahversorgungsmarktes zum Zwecke der Sicherung der Nahversorgungsfunktionen in Kröv. Entsprechend wurde eine Vorprüfung nach § 13a (1) Nr. 1 und 2 BauGB bzw. 3c UVPG beauftragt.

Die Größe des Plangebietes beträgt 4.821 m². Für das Bauleitplanverfahren ist somit gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) keine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

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 § 3c UVPG durchzuführen. Die Kriterien für diese Vorprüfung ergeben sich aus Anlage 2 zum UVPG. Der Nahversorgungsstandort in Kröv soll künftig mit einer Verkaufsflächenobergrenze von 1050qm festgesetzt werden. 800qm VKF davon sind bereits realisiert.

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. Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG)

UVPG § 3c „UVP-Pflicht im Einzelfall“:

Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung

durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 ausgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären. Sofern für ein Vorhaben mit einer geringen Größe oder Leistung eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, gilt Gleiches, wenn trotz der geringen Größe oder Leistung des Vorhabens nur aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in der Anlage 2 Nr. 2 aufgeführten Schutzkriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei den Vorprüfungen ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Für das erstmalige Erreichen oder Überschreiten und jedes weitere Überschreiten der Prüfwerte für Größe oder Leistung gilt § 3b Abs. 2 Satz 1 und 2 und Abs. 3 entsprechend. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren.

3. Vorprüfung des Einzelfalls

Anhand der nachfolgenden Checkliste wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB für den Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kröv, Teilgebiet „Gewerbegebiet bei der Petersbach“ – 1. Änderung hinsichtlich der Umweltaspekte erfüllt sind.

1	Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?	
	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Siedlungsbereich	ja
	Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an (... Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche)	ja
	Der Bebauungsplan wird für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt	ja

2	Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?	
	Fallgruppe 1: Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 2 Hektar	ja
	Fallgruppe 2: Die zulässige Grundfläche beträgt 2 bis unter 7 Hektar	nein

3	Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?	
	Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für Bebauungspläne, die nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 4)	
→	Auswertung: Gemäß Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 Satz 1 UVPG Ziffer 18.8 i. V. mit Ziffer 18.6.2 ist für die Planung von Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich festzustellen, ob es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.	
→	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. A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	
→	Entscheidung: Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.	

4	Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogel-schutzgebieten?	
	Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Flora-Fauna-Habitat und Vogel-schutzgebiete beeinträchtigt werden.	ja

5	Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen nachteiligen Umweltaus-wirkungen zu erwarten?	
	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraus-sichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursa-chen wird.	ja

4. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Nr.	Kriterien <small>Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)</small>	Erläuterung	Erheblich
1.	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	...Größe des Vorhabens	<p>Größe Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,4 ha, ist bereits bebaut und weitgehend versiegelt.</p> <p>Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplans für den großflächigen Nahversorgungs-Einzelhandel festgesetzt. Dies ermöglicht die Ansiedlung eines Nahversorgungs-Supermarktes in dem ausgewiesenen Gewerbegebiet „Bei der Petersbach“ in der Ortsgemeinde Kröv, der über der Schwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO liegen wird und somit nur in Kern- und Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel zulässig ist. An diesem Standort soll ausschließlich Nahversorgungs-Einzelhandel zulässig sein. Die Festsetzung „SO“ ist dazu geeignet. Insgesamt ist die Erhöhung der Verkaufsfläche von 800 m² auf 1.050 m² vorgesehen.</p> <p>Anhand der örtlichen Gegebenheiten in der Umgebung und der vorgesehenen Versiegelung durch das Vorhaben wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Eine Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Baugebiet nicht festgesetzt. Damit wird hinsichtlich der GRZ die durch § 17 BauNVO vorgegebene Obergrenze für sonstige Sondergebiete nicht überschritten.</p> <p>Die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,4 entspricht dem Gebot des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Eine effektive Ausnutzung des Baugrundstücks im Zuge der Nachverdichtung vermeidet die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle. Dadurch wird auch die ergänzende Festsetzung nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO begründet, wonach die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden darf.</p>	nein
1.2	...Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>Wasser Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen keine natürlichen Fließ- und Stillgewässer vor.</p> <p>Boden Weite Teile des Plangebiets sind bereits heute durch die bestehende Bebauung und der Gewerbegebietslage nahezu vollständig versiegelt oder teilversiegelt. Lediglich kleinflächiges Straßenbegleitgrün ist nordwestlich und südöstlich vorhanden. Durch die Umsetzung des Bebau-</p>	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Um- weltverträglichkeitsprüfung (UVP)	Erläuterung	Erheb- lich
		<p>ungsplans ist aber aufgrund des heute vorliegenden Ver- siegelungsgrades mit keiner erheblichen Verschlechte- rung des Schutzgutes Bodens zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Natur und Landschaft Aufgrund der Bestandsversiegelung ist nicht davon aus- zugehen, dass ein nachhaltiger und erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft erfolgt. Weiterhin bestehen nach heutigem Wissensstand keine Anhaltspunkte für das Vorkommen planungsrelevanter und gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass gem. § 24 (3) LNatSchG RLP vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anla- gen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestät- ten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für beson- ders geschützte Arten dienen, die Anlage auf das Vor- kommen dieser besonders geschützter Arten zu untersu- chen ist.</p> <p>Durch den direkten Siedlungsanschluss und des umge- benden Gewerbegebiets bzw. der intensiven Landwirt- schaft sind auch Randeffekte, welche auf empfindliche Biotope oder Arten wirken nicht wahrscheinlich. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann somit fast voll- ständig ausgeschlossen werden. (näheres siehe 2.2)</p> <p>Da ein bereits bestehender Norma-Markt vergrößert werden soll, sind zusätzliche Wirkungen auf die umge- bende Landschaft, wie sie durch einen Neubau entste- hen würden, nicht vorhanden.</p>	
1.3	...Abfallerzeugung	<p>Die Vorhabenrealisierung sieht die Nutzung vorhande- ner Gebäude, Zufahrten und Wege vor. Der anfallende Müll ist dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen und wenn möglich wiederzuverwerten. Abwässer werden über die vorhandene Infrastruktur (Kanalisation) abgeführt. Anfallendes Niederschlagswas- ser werden gemäß den bereits geltenden Regelungen abgeführt.</p> <p>Beim Betrieb des Supermarktes fallen die branchenübli- chen Abfälle und Reststoffe an. Es stehen technische Ein- richtungen zum Trennen, Sammeln, Pressen und zur Übergabe an die Abfallentsorgung zur Verfügung.</p>	nein
1.4	...Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Durch die Erhöhung der Verkaufsfläche des Normamark- tes um 250 m² ist eine erhöhte Umweltverschmutzung oder einer erheblich erhöhten Belästigung nicht zu er- warten. Es ist zwar mit einem steigenden Verkehrsauf- kommen zu rechnen, da der Norma-Markt aber bereits besteht weist er bereits aktuell in seiner Bestandssitua- tion Verkehrslärm und auch Abgasbelastungen auf. Die</p>	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Erläuterung	Erheblich
		zusätzlichen Auswirkungen durch die Erhöhung der Verkaufsfläche sind als nicht erheblich zu werten.	
1.5	...Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Geplant ist der Ausbau eines Supermarktes der Nahversorgung. Der Betrieb eines Nahversorgungsmarktes birgt kein erhöhtes Unfallrisiko. Auch werden keine gefährlichen Stoffe oder Technologien verwendet. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen bezüglich des Unfallrisikos oder der verwendeten Stoffe oder Technologien zu erwarten.	nein
2.	Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
2.1	...bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischerei-wirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Das Gebiet liegt in einem gewerblichen Raum, dem nach dem Einzelhandelskonzept der Ortsgemeinde die Funktion eines Nahversorgungszentrums zukommt. Bereits im Bestand existiert der betrachtete Norma-Markt, welcher lediglich eine Änderung der Verkaufsfläche erfährt. Somit bestehen keine Nutzungen des Gebiets für land-, forst- und fischerei-wirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.	nein
2.2	...Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets (Qualitätskriterien)	<p>Wasser und Boden</p> <p>Das Gebiet ist bereits im Bestand vollständig anthropogen mit starker Voll- und Teilversiegelung überprägt. Dementsprechend sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Natürliche Stillgewässer kommen im Gebiet nicht vor. Durch die bereits bestehende Versiegelung ist die Bodenfunktion bereits heute im Gebiet stark belastet. Durch das Vorhaben sind keine erneuten erheblichen Auswirkungen auf den Boden zu erwarten. Bei Begrünungsmaßnahmen sollten Tiefwurzler verwendet werden. Dadurch ist eine Verbesserung der Bodenfunktion gegeben.</p> <p>Natur und Landschaft</p> <p>Tiere.</p> <p>Das Plangebiet wird bereits in seiner jetzigen Nutzung als Einzelhandelsstandort genutzt. Entsprechend bestehen enorme Reizfaktoren durch menschliche Anwesenheit und den damit einhergehenden Wirkungen wie PKW-Verkehr, Lärm, Bewegungen und auch Geruchsemissionen. Das Gebäude selbst kann als Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätte von Vögeln oder Fledermäusen aufgesucht werden. Ist eine Sanierung im Zuge des Ausbaus von 250 m² Verkaufsfläche angedacht, ist der § 24 (3) LNatSchG zu beachten und eine Artenschutzprüfung durchzuführen.</p>	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)	Erläuterung	Erheblich
		<p>Pflanzen. Auf den Randstreifen und dem Verkehrsbegleitgrün ist nicht mit dem Vorkommen von schutzwürdigen Pflanzen oder schutzbedürftigen Biotopen zu rechnen.</p> <p>Biologische Vielfalt. Die Biodiversität zeichnet sich im Geltungsbereich vor allem durch häufige und siedlungsraumtypische Arten und Ökosysteme aus. Mit der Durchführung des Vorhabens werden keine seltenen Lebensräume sowie Ökosysteme geschädigt oder zerstört. Demzufolge ist mit keiner Verschlechterung der vorhandenen Biodiversität im Plangebiet zu rechnen.</p> <p>Landschaft. Das Gebiet liegt inmitten siedlungsraumtypischer Strukturen. Im Plangebiet selbst befinden sich Gewerbe- und Gastronomiebetriebe, Straßen, Einfahrten und versiegelte Hofplätze. Durch den Bau eines neuen Nahversorgungszentrums ist eine Verschlechterung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten.</p> <p>Luft und Klima Durch die gewerbliche Lage mit angrenzender großflächiger intensiver Landwirtschaft ist auch keine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität zu erwarten.</p>	
2.3	...Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des Ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	Von der Planung sind Schutzgüter folgender Gebiete nicht betroffen.	
2.3.1	...Natura 2000 Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 des BNatSchG	Es sind keine Gebiete des Natura 2000 Netzwerkes betroffen.	nein
2.3.2	...Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits durch Nummer 2.3.1 erfasst.	Es sind keine Gebiete nach § 23 BNatSchG betroffen.	nein
2.3.3	...Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits nach Nummer 2.3.1 erfasst.	Es sind keine Gebiete nach § 24 BNatSchG betroffen.	nein
2.3.4	...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	<p>Es sind keine Gebiete nach §§ 25 BNatSchG betroffen.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Landschaftsschutzgebiet nach § 26 BNatSchG. Da der Norma-Markt bereits besteht, sind keine erheblichen Wirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.</p>	nein
2.3.5	...Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Es sind keine Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG betroffen.	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Erläuterung	Erheblich
2.3.6	...Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG	Es sind keine Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen nach § 29 BNatSchG betroffen.	nein
2.3.7	...Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG betroffen.	nein
2.3.8	...Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	Es sind keine Gebiete nach §§ 51, 53, 73 sowie 76 WHG betroffen.	nein
2.3.9	...Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	Solche Gebiete sind nicht betroffen.	nein
2.3.10	...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	Kröv gilt als Grundzentrum. Hohe Bevölkerungsdichten wie in Mittel- oder Oberzentren sind nicht anzunehmen.	nein
2.3.11	... in amtlichen Listen oder verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht betroffen.	nein
3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:		
3.1	...dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Das Plangebiet ist durch die bereits bestehende Nutzung und das Verkehrsaufkommen auf der L58 vorbelastet. Die Umgebung des Plangebietes ist planungsrechtlich nicht durch störungsempfindliche Nutzungen geprägt. Es befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen im Gebiet. Südlich und westlich angrenzend besteht intensive Landwirtschaft. Erhebliche übergreifende Wirkungen sind durch die Erweiterung der Verkaufsfläche um 250 m ² nicht wahrscheinlich. Durch die Festsetzung des Sondergebietes ist keine grundsätzliche Unverträglichkeit zu befürchten. Die Hauptanlieferung findet innerhalb geschlossener Wände (Einhausung) statt.	nein

Nr.	Kriterien <small>Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)</small>	Erläuterung	Erheblich
3.2	... dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkung	Das Plangebiet ist derzeit bereits durch einen Normmarkt bebaut und weitgehend versiegelt. Da es sich bei dem Verfahren um die Stärkung von vorhandenen Funktionen handelt, sind keine relevanten neuen oder zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art zu erwarten.	nein
3.3	...der Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Es sind keine erheblichen Auswirkungen im Vergleich zum Ist-Zustand zu erwarten.	nein
3.4	...der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die Wahrscheinlichkeit dass es in Zukunft zu negativen erheblichen Auswirkungen kommt ist als sehr gering einzustufen.	nein
3.5	...der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Baubedingt ist mit Wirkungen wie Lärm, Erschütterungen, Baubetrieb, Staubbelastung, etc. zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich und auf den Nahbereich begrenzt. Weitere zusätzliche erhebliche betriebs- oder anlagenbedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten.	nein

5. Zusammenfassung

Aufgrund der Vorhabens- und Standortmerkmale des Bebauungsplans der Ortsgemeinde Kröv, Teilgebiet „Gewerbegebiet bei der Petersbach“ – 1. Änderung, sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Schutzgebiete und -ausweisungen sind nicht betroffen. Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen nicht, der Eingriff hat bereits stattgefunden bzw. war überwiegend bereits zulässig.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet bei der Petersbach“ nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, da der im Plangebiet vorgesehene großflächige Einzelhandel voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen i.S.d. § 3c UVPG haben wird.

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB, damit einhergehend der Verzicht auf die Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichtes im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, ist in dieser Hinsicht zulässig.



Mark Baubkus, M.Sc.
(Umweltbiowissenschaftler)

Kuhnhöfen, den 01.10.2018