

ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS ZUM

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Moers Innenstadt: Einkaufszentrum GrafenGalerie“

bearbeitet von:
ASPE-Institut GmbH
Blitzkuhlenstraße 21
45659 Recklinghausen
Tel.: 02361 / 21358
Fax: 02361 / 21367
renate.g-brinkhaus@aspe-institut.de
18. März 2013

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Vorbemerkung..... | 3 |
| 2. Merkmale des Vorhabens..... | 3 |
| 2.1. Lage und Größe des Plangebietes..... | 3 |
| 2.2. Beschreibung des Vorhabens | 4 |
| 3. Standort des Vorhabens..... | 5 |
| 3.1. Planungsrecht | 5 |
| 3.2. Gebietsbeschreibung..... | 5 |
| 3.3. Bestandsbeschreibung aus Sicht von Natur und Landschaft | 6 |
| 3.4. Schutzkriterien..... | 8 |
| 3.4.1. Rechtswirksame Schutzgebietskategorien | 8 |
| 3.4.2. Schutzwürdige Biotop e | 8 |
| 3.4.3. Gebiete mit Überschreitungen der EU-Qualitätsnormen..... | 9 |
| 4. Auswirkungen des Vorhabens..... | 9 |
| 4.1. Mensch / Gesundheit..... | 9 |
| 4.2. Tiere und Pflanzen | 10 |
| 4.3. Boden | 10 |
| 4.4. Wasser | 11 |
| 4.5. Luft/Klima | 11 |
| 4.6. Landschaft..... | 12 |
| 4.7. Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 12 |
| 4.8. Wechselwirkungen | 12 |
| 5. Vermeidung und Minderung möglicher Umweltauswirkungen..... | 13 |
| 6. Ergebnisprotokoll Vorprüfung | 13 |

1. Vorbemerkung

Für den Bau eines Einkaufszentrums mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 5.000 qm, für den ein Bebauungsplan aufgestellt wird, besteht gem. § 3c und Anhang 1 Nr. 18.8 UVPG die Pflicht zur Durchführung einer „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“. Als Grundlage für die Zulässigkeit der Anwendung der Verfahrensregeln des § 13 a BauGB ist diese zu erarbeiten, um auf Grundlage der Ergebnisse die grundsätzliche UVP-Pflicht des Vorhabens zu bewerten.

Im Folgenden werden die Vorgaben gemäß Anlage 2 zu § 3c UVPG hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt überprüft. Die Gliederung der vorliegenden Prüfung orientiert sich an den in Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien:

1. Merkmale des Vorhabens
2. Standort des Vorhabens
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen.

2. Merkmale des Vorhabens

2.1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Innenstadt von Moers am östlichen Anfang der Fußgängerzone zu beiden Seiten der Homberger Straße. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes umfasst eine Fläche von ca. 1,93 ha.

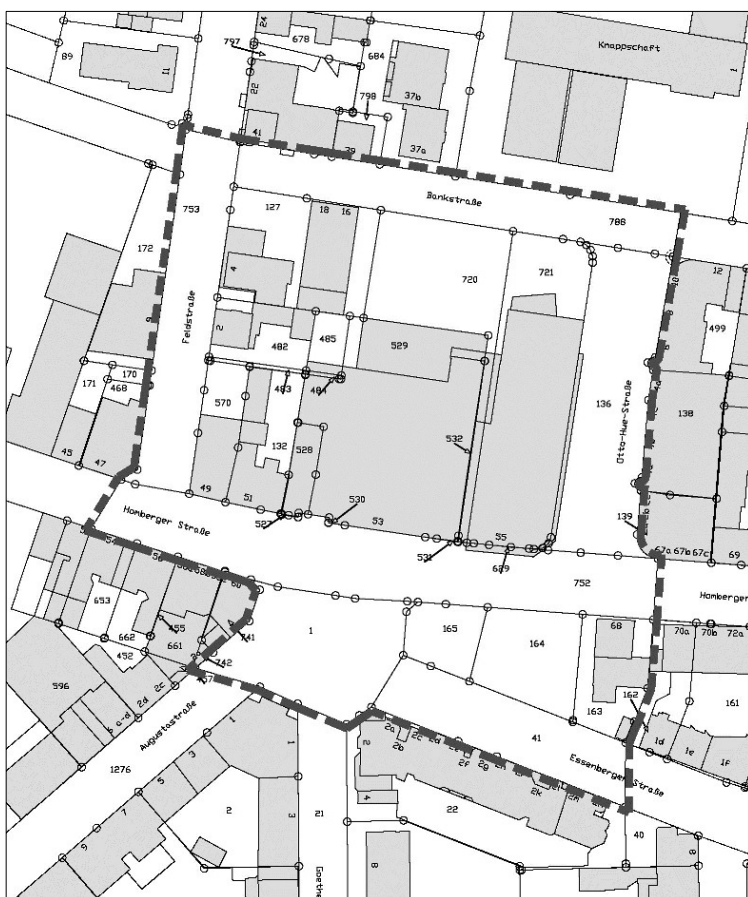


Abb. 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich vorrangig auf diejenigen Grundstücksflächen, die in der Verfügungsberechtigung der CharterHaus Investments GrafenGalerie GmbH & Co. KG stehen.

Um aber eine sinnvolle Abgrenzung des Geltungsbereichs zu ermöglichen, wird der Bestand nördlich der Homberger Straße, der sich nicht in der Verfügungsberechtigung der Investorin befindet, in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Für diese Flurstücke wird eine planungsrechtliche Bestätigung des Bestandes angestrebt.

Grundlegender Planungsanlass ist das Vorhaben o. g. Investorin, welches Bestandteil eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) sein wird.

Bestandteil des VEPs werden nur diejenigen Flurstücke, für die die Investorin oder die Stadt Moers die Verfügungsberechtigung haben. Die Bestandbebauung nördlich der Homberger Straße (im westlichen Bereich, siehe Abb. 2) ist vom VEP ausgenommen. Somit weist der räumliche Geltungsbereich des VEPs eine Größe von ca. 1,76 ha auf.

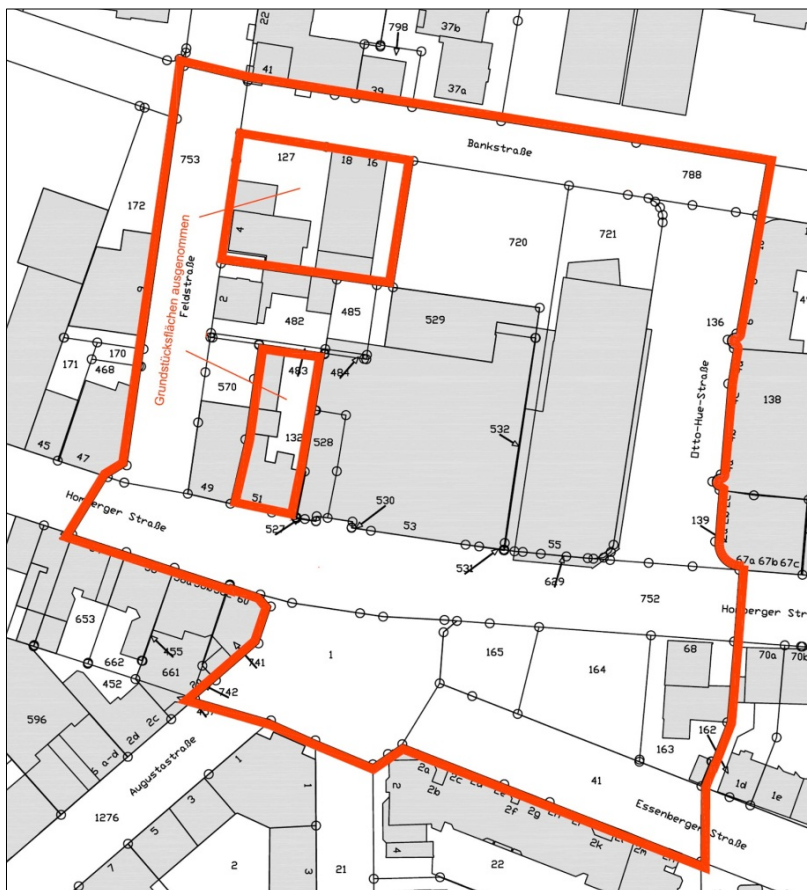


Abb. 2: Geltungsbereich des VEPs

2.2. Beschreibung des Vorhabens

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nach dem Rückbau der Bestandsgebäude die Errichtung der GrafenGalerie, ein Einkaufszentrums mit Büro- und Praxisräumen sowie Fitnessstudio, mit einer Verkaufsfläche von max. 15.885 qm geplant. Die Bruttogrundfläche (exkl. Parken, Mall, Zufahrten und Technik) umfasst ca. 26.000 qm.

Das Vorhaben besteht aus zwei Teilflächen, die durch die Homberger Straße getrennt werden.

Das Hauptgebäude GrafenGalerie wird auf der nördlichen Teilfläche (Teilfläche 1) errichtet und umfasst 7 Stockwerke, nur im Bereich der Feldstraße sind lediglich 4 oberirdische Geschosse geplant. Die Einzelhandelsflächen werden in den unteren 4 Etagen (UG bis 2. OG) angesiedelt, ab den 2.OG ist ein Bürotrakt als Überbauung an den Hauptbaukörper geplant. Auf den OGs 3, 4 und 5 sind Parkdecks mit insgesamt 400 Plätzen vorgesehen.

Die max. Gesamthöhe beträgt 24 m im Bereich der Homberger Straße, der überwiegende Gebäudeteil misst 21 m.

Der 5-geschossige sog. Eyecatcher (Teilfläche 2) ist südlich der Homberger Straße geplant. Hier sollen sich ein Cafe (im EG und 1. OG) und Gastronomie bzw. Einzelhandel im UG angesiedelt werden. Ein Fitnessstudio soll im 2. und 3. OG angesiedelt werden.

Die Gesamthöhe beträgt nur 17 m, wird aber durch seine exponierte Lage und besondere architektonische Gestaltung städtebauliche Akzente setzen.

3. Standort des Vorhabens

3.1. Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) des Regierungsbezirkes Düsseldorf stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt, lediglich der ehemalige Parkplatz an der Bankstraße ist für den ruhenden Verkehr mit der Zweckbestimmung Parkplatz vorgesehen. Derzeit findet eine Neuauflistung des FNP statt, der für das gesamte Plangebiet gemischte Baufläche vorsieht.

3.2. Gebietsbeschreibung

Nördlich der Homberger Straße dominieren die Gebäude der ehemaligen Kaufhäuser Horten und C&A, die seit 2001 bzw. 2010 nicht mehr genutzt werden und leer stehen. Die einzelnen Gebäudeteile mit einer Gesamthöhe von bis zu 20 m zählen bis zu vier Stockwerke.

Westlich an diese Gebäude schließen sich bis zur Einmündung Feldstraße zwei weitere 3-geschossige Wohn- und Geschäftsgebäude an. Diese Baukörper sollen in die Gesamtkonzeption der GrafenGalerie mit einbezogen werden.

Im weiteren Verlauf der Feldstraße nach Norden steht ein älteres 2-geschossiges Wohnhaus, welches im Zuge der Planumsetzung abgebrochen und überbaut werden soll.

Im Kreuzungsbereich Feldstraße / Bankstraße liegt eine Wohnanlage, die aus zwei jeweils 3-geschossigen Baukörpern besteht. Der östliche Baukörper besitzt dabei nach Osten ausgerichtete Balkone und Terrassen, von denen einige durch Bäume in den Gartenflächen teilweise verschattet werden. Zwischen den beiden Gebäuden wurde ein eingeschossiger Gebäudeteil gebaut, auf dessen Dach Spielflächen und Terrassen untergebracht sind.

An der Bankstraße liegen die ehemaligen Flächen der Mitarbeiterparkplätze und Anlieferhöfe der früheren Kaufhäuser.

Die südlichen Flächen der Homberger Straße werden zum einen von einem versiegelten Parkplatzareal zum anderen von einem Wohn- und Bürogebäude eingenommen. Dieses Gebäude soll im Zuge der Vorhabensrealisierung beseitigt werden.

Die Umgebung der in Rede stehenden Flächen ist von einer typischen innerstädtischen, stark verdichteten Siedlungsstruktur geprägt. Neben der Nutzung der Gebäude als Wohn-, Geschäfts- und Büroräume sind auch großflächigere Verwaltungsnutzungen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Nahbereich zu finden. Die nordwestlich anschließende Feldstraße und Crusestraße werden dagegen teilweise durch Wohnbebauung bestimmt, im Nordosten bestimmt das Bild die große Parkplatzanlage auf dem Friedrich-Ebert-Platz.

3.3. Bestandsbeschreibung aus Sicht von Natur und Landschaft

Boden:

Das Plangebiet ist im hohen Maße versiegelt und überbaut. Die nicht mit Gebäuden überbauten Flächen sind stark anthropogen überprägt.

Als Vornutzung wurde auf dem Grundstück „Homberger Straße 66“ (Flurstücke 164 und 165 südlich der Homberger Straße) bis 1999 eine Tankstelle betrieben. Nach Stilllegung dieser Tankstelle wurden umfangreiche Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt.

Ab einer Tiefe von 3,8 m bis 6,5 m konnten die im mittleren und nördlichen Teil des ehemaligen Tankstellen-Grundstücks nachgewiesenen flächigen Bodenverunreinigungen wegen der Tiefenlage der Verunreinigungen und des Auftretens von Grundwasser ab ca. 4,5 m unter Geländeoberkante aus baustatischen Gründen nicht ausgehoben werden.

Eingriffe in den Boden sind aufgrund der Vornutzung grundsätzlich gutachterlich zu begleiten. Eventuell anfallender Erdaushub (speziell aus dem Bereich der im Boden verbliebenen Verunreinigungen) ist ordnungsgemäß - in Abstimmung mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Wesel - zu entsorgen.

Im unmittelbaren Eingriffsbereich befinden sich keine schützenswerten Böden (Internetabfrage vom 14.03.2013: <http://www.tim-online.nrw.de>).

Wasser:

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer.

Durch den hohen Versiegelungsgrad ist die Versickerungsrate von Niederschlagswasser sehr gering.

Pflanzen/Tiere:

Der ökologische Wert der Flächen wird überwiegend als sehr gering bis gering eingeschätzt. Mit Ausnahme von kleineren Gartenflächen im Bereich der bestehenden Wohnbebauung, schmalen Grünstreifen mit Gehölzbewuchs im Bereich der ehemaligen Parkplätze an der Bankstraße, die Grünfläche im Kreisverkehr und der Baumbestand an der Homberger Straße und der Feldstraße dominieren gepflasterte und versiegelte Flächen.

Auf den o. g. Parkplätzen an der Bankstraße konnten sich seit der Stilllegung einjährigen Ruderalfluren (krautige Fugenvegetation) etablieren.

Mensch:

Für die Freizeit- und Erholungsnutzung weist das Plangebiet aufgrund der geringen Gestaltqualität keine Eignung auf. Im westlichen Bereich besitzen lediglich die vorhandenen Hausgärten eine Bedeutung für die Anwohner. Dieser Bereich bleibt allerdings erhalten.

Bereiche für Freizeit und Erholung sind im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Aufgrund der innerstädtischen Lage ist das Plangebiet von Lärm und lufthygienischer Belastung vorbelastet.

Landschaft:

Aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage und der starken anthropogenen Überformung sind die Flächen landschaftsästhetisch eher unbedeutend. Eine im gewissen Maße Stadtbild prägende Wirkung geht von dem Baumbestand westlich des ehemaligen Mitarbeiterparkplatzes und von den Einzelbäumen an der Homberger Straße und Feldstraße aus.

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern:

Die Wirkung eines Vorhabens im Naturhaushalt besteht in der Regel in der Versiegelung von Boden und in der Zerstörung von Biotopen. Als sekundäre Auswirkungen der Bodenversiegelung ist die Verringerung des Lebensraums für Flora und Fauna, die Verhinderung der Neubildung und Speicherung von Grundwasser, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation sowie der von intaktem Boden abhängigen Funktionen für die land- oder forstwirtschaftliche Produktion oder als Lebens- und Erholungsraum zu nennen.

Die vorgestellten Wechselwirkungen sind bei dem hier geprüften Vorhaben irrelevant!

| Schutzgut | Bestand, besondere Merkmale, Bedeutung/Schutzwürdigkeit |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Menschen / Gesundheit | Das Plangebiet ist derzeit durch hohen Leerstand geprägt. Eine Wohnfunktion spielt mit Ausnahme der Bestandbebauung Ecke Feldstraße / Bankstraße eine nur untergeordnete Rolle. Eine Freizeit- und Erholungsnutzung ist nicht gegeben. Lediglich die vorhandenen Hausgärten haben einen hohen Freizeitwert für die Bewohner. Vorbelastungen bestehen in Form von Lärm und lufthygienischen Belastungen. |
| Tiere / Pflanzen | Das Plangebiet ist im hohen Maße versiegelt und überbaut. Die Biotoptypen sind von geringer bis sehr geringer ökologischer Wertigkeit. Die wenigen vorhandenen Gehölzbestände sind von mittlerer bis geringer ökologischer Wertigkeit. Die biologische Vielfalt ist als gering bis sehr gering zu bewerten. |
| Boden | Die Böden sind durch Versiegelungen und Bebauung anthropogen stark überformt. Lediglich im Bereich der Hausgärten ist der Boden weniger vorbelastet. Aufgrund der Vorbelastung sind die Böden im Plangebiet als gering bis sehr gering für den Naturhaushalt einzustufen. Hinweise auf aktuell bestehende Altlasten liegen nicht vor. |
| Wasser | Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Aufgrund der Vorbelastung ist von einer sehr geringen Bedeutung der Fläche für den Wasserhaushalt auszugehen. |
| Luft / Klima | Die bioklimatisch günstige Wirkung ist jedoch lokal sehr begrenzt und daher von geringer Bedeutung. |
| Landschaft | Aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage und der starken anthropogene Überformung spielt das Plangebietes für die Landschaft eine nur sehr untergeordnete Rolle. Eine gewisse Stadtbild prägende Wirkung geht von dem Baumbestand westlich des ehemaligen Mitarbeiterparkplatzes und den |

| | |
|--------------------|-----------------------------------------------------------|
| | Einzelbäumen an der Homberger Straße und Feldstraße aus. |
| Kultur-/ Sachgüter | Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden. |

3.4. Schutzkriterien

3.4.1. Rechtswirksame Schutzgebietskategorien

| Rechtswirksame Schutzgebietskategorien | trifft nicht zu | trifft zu | Art, Umfang |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Natura 2000-Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete gemäß § 32 BNatSchG) | x | | |
| Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG | x | | |
| Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG | x | | |
| Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG | x | | |
| Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG | x | | |
| Naturparke nach § 27 BNatSchG | x | | |
| Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG | x | | |
| Geschützte Landschaftsbestandteile , einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG | x | | |
| Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG | x | | |
| Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG | x | | |
| Heilquellenschutzgebiete gemäß Landeswasserrecht | x | | |
| Überschwemmungsgebiete gemäß 76 WHG | x | | |
| Denkmale, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaft | x | | |

Erläuterung:

Das nächste Vogelschutzgebiet (Unterer Niederrhein - DE-4203-401) liegt ca. 5,3 km nordwestlich des Plangebietes.

In und um das Plangebiet sind keine Geschützten Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Im Alleenkataster NRW sind unmittelbar an das Plangebiet angrenzend zwei Alleen (Allee an der Goethestraße, Allee an der Bankstraße) ausgewiesen. Weitere Alleen befinden sich an der Landwehrstraße und an der Wilhelm-Schroeder-Straße.

Das nächste Trinkwasserschutzgebiet (hier Zone 3) liegt in ca. 300 m Entfernung in südwestlicher Richtung.

In unmittelbarer Nähe am Kreisverkehr, zwischen Augustastraße und Goethestraße befindet sich ein denkmalgeschütztes Ärztehaus.

3.4.2. Schutzwürdige Biotop

Auf den überplanten Flächen und in deren Nähe sind keine schutzwürdigen Biotop bekannt. Die nächsten schutzwürdigen Bereiche liegen ca. 770 m nordwestlich (Moersbach zwischen Repelen und Moers - BK-4505-0089), ca.950 m südwestlich (Aubruchkanal und Moersbach zwischen Holderberg und dem Stadtpark Moers BK-4505-0067 und 1200 m südöstlich (Abgrabungsgewässer mit Röhricht in Moers - Asberg - BK-4505-0073) des Plangebietes.

3.4.3. Gebiete mit Überschreitungen der EU-Qualitätsnormen

Die nächstgelegene Messstation für Luftqualitätsmessungen des LANUV NRW im Internet abgerufen am 11.03.2013:

<http://www.lanuv.nrw.de/luft/messorte/steckbriefe/duum.htm>,

für die aktuelle Werte vorliegen, liegt in Duisburg Untermeiderich. Aufgrund der Lage und der Entfernung sind diese Werte für das Plangebiet nicht repräsentativ.

Insgesamt liegen keine Erkenntnisse auf die Überschreitung von Informations-, Konzentrations- oder Grenzwerten nach EU-Richtlinien vor.

4. Auswirkungen des Vorhabens

Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter dargelegt.

4.1. Mensch / Gesundheit

| Potentielle Auswirkungen | Trifft nicht zu | Trifft zu | Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten | Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten | Positive Umweltauswirkungen | Bemerkungen / Gutachten erforderlich bzw. erstellt? |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>Lärm</u> Verkehrslärm auf Umwelt: Überschreitung der Werte der DIN 18005 / 16.BImSchV Neuplanung von Straßen - Querspange: Überschreitung Werte 16.BImSchV Gewerbe: Überschreitung Richtwerte TA-Lärm | x | x | | x | | erste Prognosen Schalltechnische Untersuchung (07.03.2013) |
| Immissionen in Form von Schadstoffen, Licht Geruchsbeeinträchtigungen | x | | | x | | |
| Inanspruchnahme von Erholungs- und Freizeitflächen | x | | | x | | |
| Überplanung von Nutzungen | | x | | x | | Wohngebäude wer- den rückgebaut, geringfügige zu- sätzliche Flächen- versiegelung |
| Auswirkungen auf Individualverkehr, Verkehrsaufkommen wesentlich erhöht | | x | | x | | Verkehrliche Unter- suchung- Zwischenbericht 02/13 |
| Elektromagnetische Felder: Grenzwerte der 26.BImSchV | x | | | x | | |
| Vorbelastungen | Lärm, lufthygienische Situation, Lichteinflüsse | | | | | |
| Fazit | Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Durch den prognostizierten Mehrverkehr entstehen keine Erhöhung der Lärm- belastung im näheren Umfeld von über 3 dB(A) bei gleichzeitigem Über- schreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (zumutbare Er-höhung) Keine maßgebliche Verschlechterung der Verkehrsqualität | | | | | |

Prognose Schallgutachten, Koehler und Leutwein GmbH & Co.KG 03/2013

Verkehrliche Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Zwischenbericht, Koehler und Leutwein GmbH & Co.KG 023/2013

4.2. Tiere und Pflanzen

| Potentielle Auswirkungen | Trifft nicht zu | Trifft zu | Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten | Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten | Positive Umweltauswirkungen | Bemerkungen / Gutachten erforderlich bzw. erstellt? |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Beeinträchtigung von Schutzgebieten (Plangebiet + Umgebung) (Natura 2000, Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Geschützte Biotope, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmale) und schutzwürdige Biotope | x | | | x | | |
| Beeinträchtigung von Tieren oder Pflanzen Beeinträchtigung „geschützter Arten“ | x | | | x | | Artenschutzgutachten wird erstellt. |
| Verlust ökologisch wertvoller Flächen außerhalb von Schutzgebieten | x | | | x | | |
| Flächenverlust für Flora und Fauna | | x | | x | | Geringer Flächenverlust |
| Lichteinflüsse auf Fauna | x | | | | | |
| Betroffene Bäume | x | | | x | | Es gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Moers. |
| Einwirkungen auf charakterist. Einzelelemente (Böschungen, Ufer, Geländekanten etc.) | x | | | x | | |
| Zerschneidung von Lebensräumen | x | | | x | | |
| Beeinträchtigung von Ausgleichsflächen | x | | | x | | |
| Vorbelastungen | Anthropogene Nutzung | | | | | |
| Fazit | Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Die kleinflächigen Flächenverluste werden zum Teil durch die primär aus gestalterischen Gründen vorgesehene Fassadenbegrünung ausgeglichen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG betroffen. | | | | | |

4.3. Boden

| Potentielle Auswirkungen | Trifft nicht zu | Trifft zu | Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten | Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten | Positive Umweltauswirkungen | Bemerkungen / Gutachten erforderlich bzw. erstellt? |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Beeinträchtigungen durch verschiedene Nutzungen + Stoffeinträge | x | | | x | | |
| Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch neue Versiegelung | | x | | x | | geringfügig |
| Beeinträchtigung von bisher wenig beeintr. Boden | x | | | x | | |
| Massive Verdichtung | x | | | x | | |

| | | | | | | |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---|--|--|
| Auswirkungen auf Bodendenkmäler | x | | | x | | |
| Vorbelastungen | Anthropogene Nutzung | | | | | |
| Fazit | Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. | | | | | |

4.4. Wasser

| Potentielle Auswirkungen | Trifft nicht zu | Trifft zu | Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten | Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten | Positive Umweltauswirkungen | Bemerkungen / Gutachten erforderlich bzw. erstellt? |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Einwirkung auf Wasserschutzgebiete (nach § 51 WHG) | x | | | x | | |
| Einwirkungen auf Oberflächenwasser | x | | | x | | |
| Einwirkungen auf Oberflächenwasser durch (wasser-) gefährdende Stoffe | x | | | x | | |
| Einwirkungen auf Grundwasser | x | | | x | | |
| Einwirkungen auf <u>Grundwasser</u> durch (wasser-) gefährdende Stoffe | x | | | x | | |
| Erhöhung der Überschwemmungsgefahr | x | | | x | | |
| Beeinträchtigung durch Versiegelung | | x | | x | | Geringfügige Neuversiegelung |
| Abwasserentsorgung | x | | | x | | |
| Vorbelastungen | Bebauung, anthropogene Nutzung, Versickerung voraussichtlich nicht möglich | | | | | |
| Fazit | Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. | | | | | |

4.5. Luft/Klima

| Potentielle Auswirkungen | Trifft nicht zu | Trifft zu | Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten | Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten | Positive Umweltauswirkungen | Bemerkungen / Gutachten erforderlich bzw. erstellt? |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Beeinträchtigung des Lokalklimas (z.B. Erwärmung der Flächen durch massive Versiegelung) | x | | | x | | |
| Beeinträchtigung des Mikroklimas | | x | | x | | |
| Beeinträchtigung von Kaltluftstehungsgebieten / Frischluftschneisen | x | | | x | | |
| Erhöhung der Schadstoffemissionen durch Verkehr oder anlagebedingt, Sonstiges | | x | | x | | zumutbare Erhöhung |
| Beeinträchtigung schutzwürdiger Gebiete durch Emissionen | x | | | x | | |
| Vorbelastungen | Bebauung, anthropogene Nutzung, | | | | | |
| Fazit | Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft / Klima zu erwarten. | | | | | |

4.6. Landschaft

| Potentielle Auswirkungen | Trifft nicht zu | Trifft zu | Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten | Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten | Positive Umweltauswirkungen | Bemerkungen / Gutachten erforderlich bzw. erstellt? |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländemodellierung, Baukörper, Masten, Verkehrswege, Technische Einrichtungen | x | | | x | | |
| Trennung zusammengehörender Landschaftsteile | x | | | x | | |
| Vorbelastungen | Bebauung, anthropogene Nutzung | | | | | |
| Fazit | Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten. | | | | | |

4.7. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

| Potentielle Auswirkungen | Trifft nicht zu | Trifft zu | Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten | Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten | Positive Umweltauswirkungen | Bemerkungen / Gutachten erforderlich bzw. erstellt? |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Beeinträchtigung von geschützten Denkmälern | x | | | x | | |
| Beeinträchtigungen sonstiger Kulturgüter | x | | | x | | |
| Vorbelastungen | Bebauung, anthropogene Nutzung | | | | | |
| Fazit | Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter zu erwarten. | | | | | |

4.8. Wechselwirkungen

| Potentielle Auswirkungen | Trifft nicht zu | Trifft zu | Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten | Keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten | Positive Umweltauswirkungen | Bemerkungen / Gutachten erforderlich bzw. erstellt? |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------|
| Veränderung / Vernichtung von Lebensräumen / Arten durch Änderung der Wasserverhältnisse | x | | | x | | |
| Veränderung der Bodenverhältnisse durch Änderung der Wasserverhältnisse | x | | | x | | |
| Beeinträchtigung des Menschen in seiner Erholungsfunktion durch Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen | x | | | x | | |
| Beeinträchtigungen des Menschen durch Luftverschmutzung / Klimaänderung | x | | | x | | |
| Beeinträchtigung von Tieren und Pflanzen durch Änderung der Bodenverhältnisse | x | | | x | | |
| Beeinträchtigung der Tiere und Pflanzen durch Änderung / Zerstörung ihrer Lebensräume | x | | | x | | |

| | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fazit | Es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch besondere Wechselwirkungen zu erwarten. |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|

5. Vermeidung und Minderung möglicher Umweltauswirkungen

| Schutzgut | Vermeidung / Minderung | Verbleiben erheblich nachteilige Umweltauswirkungen |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Menschen | <ul style="list-style-type: none"> keine Anlieferung im Nachtzeitraum entsprechende Dämmung von Geräuschen der Parkebenen Festsetzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gegebenenfalls passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäudefronten | nein |
| Tiere / Pflanzen | Teilweise Fassadenbegrünung | nein |
| Boden | - | |
| Wasser | - | |
| Luft / Klima | - | |
| Landschaft | - | |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | - | |
| Wechselwirkungen | - | |

6. Ergebnisprotokoll Vorprüfung

| Schutzgut | ERGEBNIS / ZUSAMMENFASSUNG | BEMERKUNGEN |
|--------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Menschen | keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen |
| Tiere / Pflanzen | keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | |
| Boden | keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | |
| Wasser | keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | |
| Luft / Klima | keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | |
| Landschaft | keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | |
| Wechselwirkungen | keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen | |

Gesamtbewertung

- Im Rahmen der (Allgemeinen) Vorprüfung des Einzelfalls konnten **keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen** festgestellt werden. Weiterführende Untersuchungen sind nicht notwendig. Es ist **keine Umweltverträglichkeitsprüfung** zum Vorhaben notwendig.

- Im Rahmen der (Allgemeinen) Vorprüfung des Einzelfalls hat sich ergeben, dass vom Vorhaben erheblich nachteilige Umweltauswirkungen ausgehen könnten. Eine Umwelt(verträglichkeits)prüfung ist im weiteren Verfahren durchzuführen. Die Anwendung des § 13a BauGB ist ausgeschlossen. Weitere Untersuchungen sind notwendig.