

Anlage 4b

Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß § 13a (1) Satz 4 BauGB in Verbindung mit § 3c Satz 1 UVPG

**zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel Reuterstraße“
und Vorhaben- und Erschließungsplan**

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

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Leverkusen beabsichtigt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel Reuterstraße“ und Vorhaben- und Erschließungsplan im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Ziel des Verfahrens ist Stärkung der Nahversorgung in Schlebusch als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“. Nach § 13a (1) Satz 2. Nr. 2 bedarf ein Bebauungsplan, in dem eine Grundfläche in der Größenordnung zwischen 20.000 und 70.000 m² festgesetzt wird, im beschleunigten Verfahren einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB.

Die Größe des Plangebietes beträgt 7.270 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.

Eine weitere Voraussetzung für eine Vorprüfungspflicht ist nach Nr. 18.8 in Verbindung mit 18.6.2 der Anlage 1 des UVPG, dass es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb im Sinne des § 11 Abs. 3 S. 1 BauNVO handelt. Ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb i.S.d. § 11 Abs. 3 S. 1 BauNVO liegt vor, wenn nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gegeben sind. In § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO ist geregelt, um welche Auswirkungen es sich insbesondere handelt. Ab einer Geschossfläche von 1.200 qm werden solche Auswirkungen nach Satz 3 vermutet, doch ist diese Vermutung nach Satz 4 widerlegbar.

Eine von der Vorhabenträgerin in Auftrag gegebene Auswirkungsanalyse kommt zum Ergebnis, dass durch das Vorhaben weder nachteilige Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche und die wohnungsnaher Versorgung in der Stadt Leverkusen und in den Nachbarkommunen noch wesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu erwarten sind. Damit sind wesentliche Kriterien des § 11 Abs. 3 BauNVO bereits abgeprüft und negative Auswirkungen insofern ausgeschlossen worden.

§ 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO nennt darüber hinaus weitere Kriterien wie etwa schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG sowie Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und auf

den Naturhaushalt. Es ist zumindest nach heutiger Kenntnis nicht vollständig auszuschließen, dass es derartige Auswirkungen geben könnte; auch die Vermutungsregel streitet dafür. Daher ist derzeit auch die Ausweisung eines Sondergebiets im Bebauungsplan geplant. Andererseits sind solche Auswirkungen auch nach heutigem Kenntnisstand nicht positiv festgestellt. Um auf der sicheren Seite zu sein, wird jedoch im Folgenden davon ausgegangen, dass es sich bei dem Vorhaben um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO handelt. Sollte sich diese hier sicherheitshalber getroffene Annahme nicht bestätigen, so ist schon aus diesem Grund keine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Im Folgenden soll jedoch die Vorprüfung durchgeführt werden. 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 Vorhabenbezogenen Bebauungsplan V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel Reuterstraße“ und Vorhaben- und Erschließungsplan 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 Vogelschutzgebieten?	
	Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.	ja

5	Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten?	
	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursachen wird.	ja

4. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	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. 0,7 ha, ist derzeit 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 als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Dies ermöglicht die Ansiedlung eines Nahversorgungs-Supermarktes in dem ausgewiesenen Nahversorgungszentrum Mülheimer Straße im Stadtteil Schlebusch, der über der Schwelle des § 11 Abs. 3 BauNVO liegen wird und somit, sollte die Vermutung des § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO nicht widerlegt werden können, nur in Kern- und Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandel zulässig ist. Die Stadt Leverkusen verfolgt das Ziel der planerischen Steuerung des Einzelhandels. An diesem Standort soll ausschließlich Nahversorgungs-Einzelhandel zulässig sein. Insgesamt ist die Festsetzung „SO“ dazu geeignet. Dabei wird auf eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf 1.750 m² festgesetzt. Die daraus resultierende Geschossfläche liegt nicht deutlich oberhalb der in Nr. 18.6.2 der Anlage 2 zum UVPG genannten Grenze von 1.200 m².</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 0,9 überschritten werden darf.</p> <p>Die Gebäudehöhe beträgt mindestens 8,0 m und maximal 9,0 m. Bezugspunkt ist die Reuterstraße vor dem Gebäude. Die festgesetzte Gebäudehöhe</p>	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Erläuterung	Erheblich
		<p>ermöglicht einen modernen Einzelhandelsbetrieb. Zusätzlich wird festgesetzt, dass die Gebäudehöhe durch einen Werbeschriftzug einmalig um 2,0 m auf einer Länge von 7,50 m überschritten werden und durch haustechnische Anlagen zur Solarenergiegewinnung um bis zu einem Meter überschritten werden darf. Damit soll einerseits den spezifischen Anforderungen eines Einzelhandelsbetriebes entsprochen werden, andererseits soll die Option der Solarenergiegewinnung auch aus Gründen des Klimaschutzes bestehen.</p> <p>Die Zulässigkeit von max. zwei Vollgeschossen ist Einzelhandelstypisch.</p>	
1.2	...Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>Wasser Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kommen keine natürlichen Fließ- und Stillgewässer vor. Lediglich ein sehr kleiner privat angelegter Fischteich wurde in einer Gartenanlage angelegt. Somit sind mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen. Das Niederschlagswasser des Gebietes wird an Ort und Stelle zurückgehalten, soweit möglich über die belebte Bodenzone versickert und nicht versickerungsfähige Niederschlagsmengen gedrosselt zur Ableitung gebracht. In festgesetzten Teilbereichen der Stellplatzanlage werden versickerungsfähige Beläge zur Anwendung kommen.</p> <p>Boden Weite Teile des Plangebiets sind bereits heute durch die Siedlungslage nahezu vollständig versiegelt oder teilversiegelt. Lediglich kleine Teilbereiche im Norden und Nordosten des Plangebiets (Schulgelände) sind unversiegelt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans ist aber aufgrund des heute vorliegenden Versiegelungsgrades mit keiner erheblichen Verschlechterung des Schutzgutes Bodens zu rechnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist somit nicht zu erwarten.</p> <p>Natur und Landschaft Ein Eingriff in die Natur erfolgt in einem kleinen Teilgebiet im Nordosten des Plangebietes (Schulgelände). Nach heutigem Wissensstand gibt es keine Anhaltspunkte für das Vorkommen planungsrelevanter und gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten. Aufgrund möglicher Habitateignung für einige planungsrelevante Tierarten wird jedoch ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Weiterhin sind für Allerweltsarten in weniger als 100 m nördlich und der Umgebung weitere großflächige Waldbestände sowie Feld- und Siedlungsgehölze vorhanden. Eine erhebliche Beeinträchtigung kann somit durch vorhandene Ausweichmöglichkeiten und ggf. erforderliche projektimmanente</p>	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Erläuterung	Erheblich
		<p>Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. (näheres siehe 2.2)</p> <p>Das Plangebiet ist bereits heute durch Gewerbebetriebe, Wohnhäuser sowie Straßen und Einfahrten geprägt. Eine erhebliche negative Auswirkung auf das Landschaftsbild ist somit nicht zu erwarten.</p>	
1.3	...Abfallerzeugung	<p>Die Vorhabenrealisierung sieht den Abbruch vorhandener Gebäude, Zufahrten und Wege vor. Der Bauschutt ist dementsprechend ordnungsgemäß zu entsorgen und wenn möglich wiederzuverwerten. Abwässer können über die vorhandene Infrastruktur (Kanalisation) abgeführt werden. Beim Betrieb des Supermarktes fallen die branchenüblichen Abfälle und Reststoffe an. Es stehen technische Einrichtungen zum Trennen, Sammeln, Pressen und zur Übergabe an die Abfallentsorgung zur Verfügung.</p>	nein
1.4	...Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Durch das Vorhaben ist eine erhöhte Umweltverschmutzung oder eine erhöhte Belästigung nicht zu erwarten. Es ist zwar mit einem steigenden Verkehrsaufkommen zu rechnen. Das Gebiet weist bereits heute im Bestand Verkehrslärm und auch Abgasbelastungen auf. Die zusätzliche Auswirkung des Vorhabens ist als gering zu bewerten. Die Hauptanlieferung findet innerhalb geschlossener Wände (Einhausung) statt. Eine Grenzmauer von 2,0 m Höhe friedet die Stellplatzanlage, dort wo diese nach Westen offen ist, in Richtung zur Nachbarschaft ein. Dies dient der Vermeidung von Störungen in der Nachbarschaft durch die Stellplatzanlage und den Betrieb des Supermarktes. Es wurde ein erforderliches Schalldämmmaß im Bebauungsplan festgesetzt. In der Nachbarschaft werden sodann an den nächstgelegenen Immissionspunkten (IP) der Umgebung (IP 1: Johannes-Dott-Straße 7, im Allgemeinen Wohngebiet / WA, IP 2: Mülheimer Straße 38, im Mischgebiet / MI, IP 3: Reuterstraße 75 im MI) insgesamt deutlich unterschritten und abfließender Pkw-Verkehr nach 22.00 Uhr hält ebenfalls die Immissionsrichtwerte für den Nachtzeitraum sicher ein. Die im Zusammenhang mit dem Betrieb zu erwartenden Maximalpegel (z. B. Türenschnallen, beschleunigtes Abfahren, Entlüften der Lkw-Betriebsbremse etc.) werden im Tag- und Nachtzeitraum auch diesbezüglich eingehalten. Berücksichtigt sind alle relevanten Gewerbelärmemissionen, also die Stellplatzanlage mit den Fahrzeugbewegungen, die Anlieferungszonen, der Backshop mit seinen sonntäglichen Öffnungszeiten, der Papierpresscontainer und einzelne Geräuschspitzen (Türenschnallen etc.).</p>	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Erläuterung	Erheblich
1.5	...Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Geplant ist der Bau 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 ist ein innerstädtischer Raum, dem nach dem Nahversorgungskonzept der Stadt die Funktion eines Nahversorgungszentrums zukommt. Entsprechende vorhandene Nutzungen prägen u.a. die Umgebung. Hinzu kommen Wohnnutzungen, Gewerbe, Gastronomie, Garagen, Höfe und Stellflächen sowie Nebenanlagen. Als öffentliche Nutzung ist die angrenzende Grundschule zu nennen. Ein Teil der Schulhoffläche wird in Abstimmung mit der Schule durch das Vorhaben in Anspruch genommen. Ausgleichende Maßnahmen werden im Zuge der Vorhabenumsetzung realisiert und sind mit der Schule vereinbart.	nein
2.2	...Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets (Qualitätskriterien)	<p>Wasser und Boden</p> <p>Das Gebiet weist bereits heute anthropogen geprägte Flächen mit starker Voll- und Teilversiegelung auf. Dementsprechend sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Natürliche Stillgewässer kommen im Gebiet nicht vor. In Teilbereichen erfolgt die Verwendung von Ökopflaster in der Stellplatzanlage zur Versickerungsförderung von Niederschlagswasser. 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 wurde im Zuge der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung begangen. Hierbei sind alle Bereiche hinsichtlich ihrer spezifischen Habitatstrukturen für gefährdete und seltene Tierarten untersucht worden. Bei der Begehung konnten keine Anhaltspunkte für ein Vorkommen von planungsrelevanten und schutzwürdigen Arten nachgewiesen werden. Aufgrund der möglichen Habitateignung für Fledermäuse (Sommerquartiere), Vögel (Niststandorte) und Zauneidechsen (Lebensraum)</p>	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Erläuterung	Erheblich
		<p>muss rechtlich im standardisierten Verfahren eine weiterführende artenschutzrechtliche Studie (Art-zu-Art-Analyse Stufe II) im Frühjahr 2016 durchgeführt werden.</p> <p>Hauptsächlich konnten bei der Begehung des Areals nur ubiquitär vorkommende siedlungstypische Tierarten im Plangebiet vorgefunden werden. Es ist mit keiner erheblichen negativen Wirkung auf diese Tierarten zu rechnen.</p> <p>Pflanzen Im Plangebiet konnten keine Vorkommen von geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten nachgewiesen werden. Lediglich häufige Pflanzen, Siedlungsgehölze und nicht heimische Zier- und Straucharten wurden während der Begehung kartiert. Auch die vorherrschenden Biotoptypen schließen ein Vorkommen von geschützten und seltenen Pflanzen aus. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf Pflanzen ist nicht zu erwarten.</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 Beeinträchtigung der Biodiversität im Plangebiet zu rechnen.</p> <p>Landschaft Das Gebiet liegt inmitten siedlungsraumtypischer Strukturen. Im Plangebiet selbst befinden sich Gewerbe- und Gastronomiebetriebe, Wohnhäuser, Straßen, Einfahrten und versiegelte Hofplätze. Durch den Bau eines neuen Nahversorgungszentrums ist mit keiner Verschlechterung des Landschaftsbildes zu rechnen.</p> <p>Luft und Klima Durch die innerstädtische Lage 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.	nein
2.3.1	...Natura 2000 Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 des BNatSchG	Es sind keine Gebiete des Natura 2000 Netzwerkes betroffen.	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg)	Erläuterung	Erheblich
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.	
2.3.4	...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	Es sind keine Gebiete nach §§ 25 und 26 BNatSchG betroffen.	nein
2.3.5	...Naturdenkmäler nach 28 BNatSchG	Es sind keine Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG betroffen.	nein
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 Biotop nach § 30 BNatSchG	Es sind keine gesetzlich geschützten Biotop 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	Das Vorhaben wird im Mittelzentrum Leverkusen in einem allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) errichtet. Der Vorhabenstandort liegt im Nahversorgungszentrum Mülheimer Straße / Willy-Brandt-Ring und damit in einem Bereich, in dem nach den Zielen des Nahversorgungskonzepts der Stadt Leverkusen die Stärkung des Angebots zur Sicherung der Nahversorgung gewünscht ist und großflächige Lebensmittelmärkte grundsätzlich bevorzugt verortet werden sollen.	nein
2.3.11	... in amtlichen Listen oder verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden	Nicht betroffen.	nein

Nr.	Kriterien Anlage 2 Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	Erläuterung	Erheblich
	als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.		
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)	<p>Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung und das Verkehrsaufkommen auf den Straßen „Mülheimer Straße“ und „Willy-Brandt-Ring“ vorbelastet.</p> <p>Die Umgebung des Plangebietes ist planungsrechtlich nicht durch störungsempfindliche Nutzungen geprägt. Es finden sich eine öffentliche Grundschule (Schulhof), weitere Einzelhandels- und gastronomische Nutzungen an der Mülheimer Straße sowie gewerbliche Nutzungen und Wohnungen in einem Mischgebiet.</p> <p>Durch die Festsetzung des Sondergebietes ist keine grundsätzliche Unverträglichkeit zu befürchten. Im Nahversorgungszentrum sind Einzelhandelsbetriebe vorhanden. Die Stellplätze werden entlang des Seitenastes der Reuterstraße angelegt. Die Hauptanlieferung findet innerhalb geschlossener Wände (Einhausung) statt. Eine Grenzmauer von 2,0 m Höhe friedet die Stellplatzanlage, dort wo diese nach Westen offen ist, in Richtung zur Nachbarschaft ein. Diese Grenzmauer dient zusätzlich auch der Vermeidung von Störungen in der Nachbarschaft durch die Stellplatzanlage und den Betrieb des Supermarktes. Es wurde ein erforderliches Schalldämmmaß im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	nein
3.2	... dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkung	Nicht betroffen.	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 erhebliche betriebs- oder anlagenbedingte Wirkungen sind nicht zu erwarten.	nein

5. Zusammenfassung

Aufgrund der Vorhabens- und Standortmerkmale des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel Reuterstraße“ und Vorhaben- und Erschließungsplan 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 Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 29/III „Schlebusch – Einzelhandel Reuterstraße“ und Vorhaben- und Erschließungsplan 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.