

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c (1) Satz 1 UVPG und Anlagen 1 u. 2 UVPG
Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 31
"Handelsquartier am Schillerplatz", Stadt Roßlau (Elbe)

STADT ROSSLAU (ELBE)
HANDELSQUARTIER AM SCHILLERPLATZ
BEBAUUNSPAN DER INNENENTWICKLUNG NR. 31
UVP-VORPRÜFUNG

04.06.2007

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

0. UMWELTRELEVANZ / UVP-VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS	3
1. MERKMALE DES VORHABENS	3
1.1 Größe des Vorhabens	3
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	3
1.3 Abfallerzeugung	4
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	4
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	4
2. STANDORTE DES VORHABENS	4
2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes	4
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)	5
3. MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN	7
3.1 Ausmaß der Auswirkungen (Geographisches Gebiet und Bevölkerung)	7
3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	8
3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	8
3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	9
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	9
4. ZUSAMMENFASSUNG	9

UVP-Vorprüfung des Einzelfalls

B-Plan Nr. 31 "Handelsquartier am Schillerplatz", Stadt Roßlau (Elbe)

0. UMWELTRELEVANZ / UVP-VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Handelsquartier am Schillerplatz" der Stadt Roßlau (Elbe) soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf Grundlage von § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine Voraussetzung dafür ist die geringe räumliche Ausdehnung, die den Verzicht auf die Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht gem. §§ 2 (4), 2a und Anlage 1 BauGB ermöglicht, ebenso kann auf die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verzichtet werden: das Gebiet bleibt unter der in § 13a Satz 1 Nr. 1 angegebenen Schwelle von 20.000 m² zulässiger Grundfläche. Für Beeinträchtigungen von Schutzgütern gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB – FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete bestehen keine Anhaltspunkte.

Weitere Voraussetzung für das Verfahren nach § 13a BauGB ist, dass keine UVP-pflichtigen Vorhaben mit dem B-Plan begründet werden, entsprechende Vorgaben des UVPG sind daher anzuwenden. Sofern in Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, sind anhand einer übersichtlichen Prüfung, unter Berücksichtigung der Kriterien der Anlage 2 des UVPG, die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zu ermitteln.

Das hiesige Vorhaben entspricht Punkt 18.6 "Bau eines Einkaufszentrums" der Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben der Anlage 1 zum UVPG: unter Punkt 18.6.2 wird bei einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² die Vorprüfung des Einzelfalls bestimmt.

1. MERKMALE DES VORHABENS

1.1 Größe des Vorhabens

Der rd. 2,10 ha große Bebauungsplan Nr. 31 "Handelsquartier am Schillerplatz" setzt neben rd. 0,44 ha Sondergebiet rd. 1,27 ha Mischgebiete fest; die Verkehrsflächen machen insgesamt 0,39 ha aus.

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Die Planung sieht die städtebauliche Neuordnung des Vorhabensgebiets vor. Neben der planungsrechtlichen Sicherung der Bebauung an der Hauptstraße und teilweise an der Karl-Liebnecht-Straße (Alte Tischlerei) und Breitscheidstraße (nördlicher Bereich) sowie entlang der Uhlandstraße wird im Inneren des Geltungsbereichs die komplette Umwandlung der Baustruktur auch durch Abriss und Neubau bezweckt. Durch die festgesetzten Grundflächenzahlen von 0,6 bis 0,8 für Mischgebiete (MI) und 0,8 für Sondergebiete (SO) wird aber an der bisherigen intensiven anthropogenen Nutzung festgehalten. Dazu zählt

neben der GRZ auch die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse, die sich am Bestand orientiert. Neue Nutzungen, von denen zusätzlich zur bestehenden Belastung/Vorprägung erhebliche Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt ausgehen, werden mit der Planung erkennbar nicht vorbereitet. Durch die Umstrukturierung können jedoch teilweise neue Bodenversiegelungen stattfinden und an anderer Stelle im Gebiet Entsiegelungen und anschließende Grüngestaltung. Die vorhandenen Gärten südlich der Bebauung an der Hauptstraße werden erhalten und durch eine entsprechende Festsetzung gesichert. Die überplanten Freiflächen sind teilweise mit Bäumen bestanden, so dass hier im Falle von Beeinträchtigungen die Maßgaben der Gehölzschutzverordnung zu befolgen sind, ggf. müssen Fällgenehmigungen erwirkt werden, die dann i. d. R. mit Auflagen zum Ausgleich verbunden sind.

1.3 Abfallerzeugung

Mit der Realisierung des Vorhabens werden gewerbliche Abfälle und Abwasser erzeugt. Die Entstehung von Sondermüll ist zum Zeitpunkt der vorliegenden Planung nicht bekannt und wird in Anbetracht der geplanten Nutzung gegenwärtig als unwahrscheinlich angesehen.

1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Mit der Realisierung des Vorhabens entstehen durch Heizungsanlagen und den Verkehr Luft- und Schallemissionen. Im hiesigen Fall als nicht erheblich wurde die Immissionsproblematik, bezogen auf den Kunden- und Lieferverkehr angesehen, da hier bereits eine Nutzung ähnlich der zukünftigen besteht. Der innere Bereich dient als Parkplatz für die vorhandenen Kaufhallen und auch der Lieferverkehr ist bereits Realität. Daher wurde im Zuge der B-Plan-Erarbeitung auf die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens verzichtet und im B-Plan dieses Thema, besonders im Hinblick auf die Ortsüblichkeit, behandelt.

1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Risiken dieser Art sind zum Zeitpunkt der vorliegenden Planung nicht absehbar und sind abhängig von den sich ansiedelnden Betrieben. In Anbetracht der geplanten Nutzungen sind erhöhte Gefährdungspotentiale, im Hinblick auf die Verwendung oder Verarbeitung besonders umweltgefährdender Substanzen und Materialien bzw. risikoreiche Verfahren als unwahrscheinlich anzusehen.

2. STANDORTE DES VORHABENS

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes

Das Plangebiet ist bereits überwiegend baulich genutzt. Dabei besteht im Zusammenhang mit der Umgebung ein Konglomerat unterschiedlicher Nut-

zungsarten: Gastronomie, Handel, Dienstleistungen, Wohnen sowie aufgebene Nutzungen, Garagen, Abstell- und Stellplätze. Die unbebauten Flächen sind mit Ausnahme der Gärten und der Grünfläche an der Ecke Uhlandstraße / Karl-Liebknecht-Straße überwiegend stark befestigt, hauptsächlich mit Betonplatten und Asphalt.

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes

Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts weist der Landschaftsplan¹ dem Areal eine untergeordnete Bedeutung zu. Das Plangebiet wird dem Siedlungsbereich zugeordnet. Die Schutzgüter sind überwiegend stark beeinträchtigt. Die Leistungsfähigkeit ist, mit Ausnahme der rückwärtigen Gärten der Bebauung an der Hauptstraße, auf ein Minimum reduziert, was vor allem aus der bereits lang währenden intensiven Nutzung und dem hohen Versiegelungsgrad der Bodenoberfläche herrührt. Es bestehen einige Gehölze auch im inneren Bereich, hinter der Wohnnutzung Uhlandstraße. Insgesamt ist eine erhebliche Überprägung und ein ökologisch wenig wertvoller Zustand zu konstatieren. Entsprechend besteht kein Erholungswert und die Ortsbildwirkung dieser teilweise desolaten Strukturen der alten Kaufhallen und Garagen ist als negativ zu beschreiben. Die Gehölze auf der Freifläche an der Ecke Uhlandstraße / Karl-Liebknecht-Straße sind in besserem Zustand. Die Anlage wird regelmäßig gepflegt und trägt den Charakter einer Zieranlage (parkartig). Es sind überwiegend standortgerechte Laubgehölze vorhanden. Bei den meisten Straßenbäumen handelt es sich um jüngere Gehölze, ältere Straßenbäume (Linden) bestehen an der Rudolf-Breitscheid-Straße.

Der Boden ist dauerhaft verändert und überprägt. Das Gebiet ist nicht mit Altlastenverdacht belegt (kein Eintrag im Kataster der zuständigen Behörde). Das gesamte Areal weist bedingt durch den hohen Versiegelungsanteil Überwärmungstendenzen auf. Weiterhin sind eine gewisse Luftbelastung durch Verkehrsemissionen und die allgemeine Belastungssituation für den verdichteten Siedlungsbereich zu konstatieren. Wahrscheinlich ist, dass die Belastungssituation sich durch Nutzungsaufgabe, Umstellung von Heizsystemen und schadstoffärmere Kfz in den letzten Jahren verbessert hat.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)

2.3.1 Europäisches Netz "Natura 2000", Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete gem. §§ 32 und 33 BNatSchG:

Fauna-Flora-Habitat-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiet sind im Vorhabensgebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

¹ Landschaftsplan für die Stadt Roßlau, Verf.: LPR Dessau GmbH 1993

- 2.3.2 Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG (...):
Naturschutzgebiete sind innerhalb sowie in der Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.
- 2.3.3 Nationalparke gem. § 24 BNatSchG (...):
Nationalparke sind innerhalb sowie in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.
- 2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 und 26 BNatSchG:
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind in der Umgebung nicht vorhanden.
- 2.3.5 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG:
Nach Naturschutzrecht besonders geschützte Biotope sind im Plangebiet und den unmittelbar angrenzenden Bereichen nicht vorhanden. Vorhandene Bäume fallen teilweise unter den Status der Gehölzschutzverordnung, die im Falle von zu erwartenden Beeinträchtigungen dann entsprechend anzuwenden ist. Im jeweils konkreten Fall sind dann Fällgenehmigungen zu beantragen, die i. d. R. mit Auflagen zum Ersatz verbunden sind.
- 2.3.6 Wasserschutzgebiete gem. § 19 des Wasserhaushaltgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 31b des Wasserhaushaltgesetzes:
Schutzgebiete dieser Art sind weder im Plangebiet noch unmittelbar angrenzend vorhanden.
- 2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind:
Durch die vorhandenen Nutzungen entstehen Geräusche sowie über den Luftpfad stoffliche und gasförmige Einträge. Besonders Schallimmissionen sind z. B. für schutzbedürftige Nutzungen auch während der Abend- oder Nachtstunden relevant. Überschreitungen der festgelegten Umweltqualitätsnormen sind durch Einhalten der vorhandenen Grenz- und Richtwerte der einschlägigen Gesetze und Normen zu gewährleisten. In Anbetracht der bestehenden Immissionssituation im Plangebiet wird gegenwärtig davon ausgegangen, dass keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Daher wurde auf eine schalltechnische Untersuchung diesbezüglich verzichtet.

- 2.3.8 Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes:

Die Stadt Roßlau (Elbe) ist im Regionalen Entwicklungsplan² als Grundzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums festgeschrieben. Die Magdeburger Straße als Bundesstraße und Ortsdurchfahrt ist von der Regionalplanung als Hauptstraße mit landesweiter Bedeutung bestimmt.

Roßlau hat derzeit 14.038³ Einwohner und ist damit die zweitgrößte Stadt im Landkreis Anhalt-Zerbst, dem sie bis zum Inkrafttreten der Kreisgebietsreform angehört. Zum 01.07.2007 fusioniert die Stadt Roßlau mit Dessau zur Doppelstadt Dessau-Roßlau (Oberzentrum), die bisher noch unter Punkt 3.1.3 Nr. 2 im Landesentwicklungsplan (LEP) geführte Zuordnung zum ländlichen Raum außerhalb der Verdichtungsräume entfällt dann.

- 2.3.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensemble, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind:

Das alte Schwimmbad ist kein Baudenkmal, für das Gebäude besteht bereits eine Abrissgenehmigung.

Schutzobjekte sind im Plangebiet mit der "Alten Tischlerei" und in der Umgebung mit der Kirche am Schillerplatz vorhanden. Außerdem ragt das archäologische Kulturdenkmal "Innenstadt Roßlau" im Nordosten in den Geltungsbereich hinein. Der gesamte Geltungsbereich gehört zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Altstadt".

3. MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

3.1 Ausmaß der Auswirkungen (Geographisches Gebiet und Bevölkerung)

Das rd. 2,10 ha große Plangebiet befindet sich Kernbereich der Stadt Roßlau (Elbe). Das Gebiet grenzt unmittelbar südlich an die Hauptstraße, die als Einkaufsstraße teilweise verkehrsberuhigt gestaltet ist. Von den Auswirkungen betroffen ist in erster Linie das Plangebiet selbst sowie der unmittelbare Nahbereich. Über den Geltungsbereich hinaus gehende umweltrelevante Auswirkungen sind, bedingt durch die Vorbelastungen und Nutzungen, im Gebiet sowie der Umgebung derzeit unwahrscheinlich.

² Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg (REP A-B-W), Beschluss der Regionalversammlung vom 07.10.2005, in Kraft getreten 24.12.2006

³ Stand 31.12.2006, Mitteilung vom Einwohnermeldeamt der Stadt Roßlau (Elbe)

Für das geplante Vorhaben trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

Sondergebiete (SO)	0,44 ha
Mischgebiete (MI)	1,27 ha
Straßenverkehrsflächen öffentlich	0,17 ha
Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	0,22 ha
Summe	2,10 ha

Dies ergibt in der Summe der Bauflächen rd. 1,71 ha Flächen, die gem. der GRZ bebaut bzw. versiegelt werden können. Für die SO-Gebiete wird eine maximale GRZ von 0,8 angenommen, für die MI-Gebiete werden 0,6 bis 0,8 als Höchstmaß festgesetzt, was in erster Linie der Sicherung des Bestandes dienen soll und auf den jeweiligen aktuellen Nutzungsgrad im Gebiet Bezug nimmt.

So verhält es sich auch mit der festgesetzten zulässigen Anzahl von Vollgeschossen. Die Gärten der Grundstücke an der Hauptstraße werden als Erhaltungsfläche geschützt, die übrigen Freiflächen befinden sich entweder außerhalb der dargestellten Baufelder oder können über die gem. GRZ verbleibenden unbebaubaren Flächen erhalten werden. Wenn dies nicht der Fall ist, müssen auch bei Nichtanwendung der Eingriffsregelung Gehölzverluste nach Maßgabe der entsprechenden Verordnung ausgeglichen werden.

3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Das Vorhaben besitzt aufgrund der geographischen Lage, der Art und des Maßes der Bebauung keinen grenzüberschreitenden Charakter.

3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

In dem rd. 2,10 ha großen Plangebiet ist auf einer Fläche von rd. 0,44 ha Sondergebieten im Inneren des Quartiers die Ansiedlung von Handelseinrichtungen vorgesehen. Für die übrigen Bereiche werden Mischgebietsnutzungen festgelegt, die den Bestand sichern und verschiedene Einrichtungen, im Zusammenhang mit dem geplanten Verbrauchermarkt, aber auch die vorhandene Wohnnutzungen aufnehmen können. Die anhand der zulässigen GRZ (als Höchstmaß) planerisch vorbereiteten Versiegelungen wirken sich nicht erheblich auf den Naturhaushalt aus. Flächenentzug wird nicht in wesentlichem Umfang vorbereitet, da sich der Vorhabensbereich bereits als überwiegend bebaut bzw. befestigt oder stark versiegelt darstellt.

Zu erwarten ist eine teilweise Verlagerung versiegelter bzw. aktuell unversiegelter Flächen, wenn das Gebiet städtebaulich neu organisiert wird, wovon wahrscheinlich Bestände im südlichen Geltungsbereich betroffen sind. Allerdings wird hier anhand der bereits stark eingeschränkten Leistungsfähigkeit von unerheblichen Ausweich- und Verdrängungsprozessen ausgegangen. Die Errichtung von Gebäuden verändert dauerhaft das Ortsbild. Durch die

Unterhaltung der Gebäude, die gewerbliche Nutzung und den Verkehr entstehen auch zukünftig Luft- und Lärmimmissionen.

Hinsichtlich der Geräuschemissionen ist das Gebiet als "gewachsene" Lage, vor dem Hintergrund der Ortsüblichkeit zu beurteilen. Seitens der zuständigen Behörde wurde die Einhaltung des Planungsgrundsatzes des § 50 BImSchG als gegeben angesehen, wonach die Nutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit als möglich vermieden werden. Die unter diesem Aspekt ggf. kritische Mehrfachnutzung der Stellplätze wird gegenwärtig für akzeptabel erachtet, da gelegentliche An- und Abfahrten von Pkw während der Nachtstunden in ortsüblicher Weise auch jetzt bereits stattfinden. Außerdem besteht die Möglichkeit der Festlegung von Nutzungszeiten. Für den Lieferverkehr kann ebenfalls auf zeitliche Regelungen und aktive Schallschutzmaßnahmen bei der Anlage der Lieferzone (z. B. Einhausung) hingewirkt werden.

Die oben beschriebenen Auswirkungen sind bereits heute schon zum überwiegenden Teil vorhanden.

3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplans treten die Auswirkungen direkt auf, da sie bauart- und nutzungsbedingt sind. Minimierungen können durch möglichst gering versiegelte Oberflächen und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers an Ort und Stelle, emissionsarme Heizanlagen oder flächensparende Bebauung durchgeführt werden. Weiterhin kann die Wirkung auf das Ortsbild durch qualitätsvolle Bebauung und Eingrünung positiv beeinflusst werden.

3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Vorhabensbedingt sind Umweltauswirkungen dauerhaft, solange die geplante Nutzung betrieben wird (Einkaufszentrum mit Kunden- und Lieferverkehr) und nur durch Nutzungswandel oder Aufgabe bzw. durch Rückbau der baulichen Anlagen reversibel.

4. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan Nr. 31 "Handelsquartier am Schillerplatz" dient der Schaffung von Baurecht für ein Vorhaben zur Revitalisierung einer zentralen Innenstadtfläche. Das Gebiet befindet sich in einer historisch gewachsenen "Gemengelage" im Stadtkern, wobei der Plangeltungsbereich zwei Kaufhallen mit Stellplätzen aus der DDR-Zeit, ein ehemaliges Kaufhaus, das alte Stadtbad und entlang der Straßen Blockrandbebauung umschreibt, die eine lange Nutzungsgeschichte und dementsprechend kein naturräumliches Potential mehr aufweisen.

Mit dem Vorhaben kann ein derzeit teilweise brachliegender Standort revitalisiert werden, ohne zusätzliche Bodenversiegelung von Relevanz vorzunehmen oder den Naturhaushalt erheblich zu beeinträchtigen. Ein Großteil der Flächen ist oder war bereits mit intensiven Nutzungen belegt. Durch die geplante Neuorganisation des Gebietes ist zunächst Abriss und Entsiegelung infolge Neubau und Erschließung zu erwarten. Die privaten Gärten im nördlichen Bereich sind nicht betroffen; im südlichen Geltungsbereich ist der Verlust von Gehölzen wahrscheinlich, was durch die Maßgaben der Gehölzschutzverordnung dann auszugleichen wäre.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden insgesamt nicht erwartet. Dem Minimierungsgebot und dem Gebot der sparsamen Inanspruchnahme von Grund und Boden i. S. d. BauGB, des BNatSchG sowie dem Bodenschutzgesetz kann gefolgt werden. Die Flächen sind zu großen Teilen versiegelt, Biotop von Bedeutung sind nicht vorhanden, Schutzgebiete nationaler bzw. europäischer Schutzkategorien sind weder im Gebiet, noch in der Umgebung vorhanden.

Erhebliche zusätzliche Immissionen werden nicht erwartet, so dass bei der Entscheidung für die Aufstellung des Bebauungsplanes auf eine zusätzliche schalltechnische Untersuchung verzichtet wurde. Hinsichtlich der Geräuschemissionen ist das Gebiet als "gewachsene" Lage vor dem Hintergrund der Ortsüblichkeit zu beurteilen. Die unter diesem Aspekt ggf. kritische Mehrfachnutzung der Stellplätze wird gegenwärtig für akzeptabel erachtet, da gelegentliche An- und Abfahrten von Pkw während der Nachtstunden in ortsüblicher Weise auch jetzt bereits stattfinden. Außerdem besteht die Möglichkeit der Festlegung von Nutzungszeiten. Für den Lieferverkehr kann ebenfalls auf zeitliche Regelungen und aktive Schallschutzmaßnahmen bei der Anlage der Lieferzone (z. B. Einhausung) hingewirkt werden.

Die vorhandenen Grenz- und Orientierungswerte der einschlägigen Gesetze und Normen sind nachweislich einzuhalten, was in den Einzelgenehmigungsverfahren darzulegen ist. Es wird daher durch die Festsetzungsgegenstände des Bebauungsplanes keine Notwendigkeit zur Durchführung eines gesonderten Verfahrens der Umweltverträglichkeitsprüfung begründet.