



**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles**  
**gemäß § 7 Abs. 1 UVPG**

Antragsteller:	Netto Marken-Discount Stiftung & Co.KG, vertr. d. Herrn Klaus Beck, Industriepark Ponholz 1, 93142 Maxhütte-Haidhof
Vorhaben:	Bauvoranfrage gem. § 72 LBauO  Erweiterung eines SB-Marktes (Netto) mit Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit 600 m <sup>2</sup> auf 1.050 m <sup>2</sup>  Hier: Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens mit gleichzeitiger Erweiterung der Verkaufsfläche von ca. 600 m <sup>2</sup> auf ca. 1.050 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche nach Art der baulichen Nutzung
Nr./Spalte der Anlage zum UVPG	Nr. 5.5.2 der Anlage 1 zum LUVPG RLP
Gemarkung, Flur, Flurstück:	Bitburg, Südring Gemarkung: Bitburg, Flur: 7, Flurstück: 159/4

Mit den eingereichten Antragsunterlagen wurden folgende Stellen beteiligt:

- Untere Naturschutzbehörde im Hause
- Untere Landesplanungsbehörde im Hause
- Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Trier
- Landesbetrieb Mobilität Gerolstein
- Stadtverwaltung Bitburg
- Stadtwerke Bitburg

Keine der beteiligten Stellen hat einen ergänzenden Untersuchungsbedarf im Sinne einer Umweltverträglichkeitsprüfung gesehen. Vielmehr wird nach dem Ergebnis aller eingegangenen Stellungnahmen und auf der Grundlage der eingereichten Antragsunterlagen davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung bzw. Zugrundlegung der in der unten genannten Anlage aufgeführten Kriterien durch die Verwirklichung des Vorhabens keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es sind auch keine Anhaltspunkte erkennbar, die eine über den Prüfungsrahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens hinausgehende, vertiefende Prüfung im Rahmen einer UVP erfordern würden. Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird daher verzichtet.

Im Auftrag  
Gez.

Tobias Heinen

Anlage: Die mit den Antragsunterlagen vorgelegte „Allgemeine Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung – Bauvoranfrage zur baulichen Erweiterung des bestehenden Netto Discount-Marktes“ der Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH (FIRU), Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern mit Datum 14.11.2025 ist Bestandteil dieser Prüfung und als Anlage beigefügt.

---

## Stadt Bitburg

# Allgemeine Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Bauvoranfrage zur baulichen Erweiterung des bestehenden Netto Discount-Marktes



**Auftraggeber:**



**Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG**

Mittelrheinstraße 36  
67550 Worms

**Bearbeitung:**



**Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach-  
und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung  
mbH**

Ansprechpartner: Herr Michael Seibert  
Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern  
Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-0  
[www.firu-mbh.de](http://www.firu-mbh.de)

**Entwurfsstand: 14.11.2025**

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b> .....	<b>1</b>
1.1	Kurzbeschreibung des Vorhabens .....	1
1.2	Rechtliche Grundlage.....	1
1.3	Aufgabenstellung/methodisches Vorgehen .....	1
<b>2</b>	<b>Prüfung gemäß Anlage 3 zum UVPG</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens</b> .....	<b>14</b>
<b>4</b>	<b>Datengrundlage</b> .....	<b>14</b>
<b>5</b>	<b>Anlagen</b> .....	<b>15</b>

## **1 Allgemeines**

### **1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Der Vorhabenträger Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG plant die bauliche Änderung eines bestehenden Marktstandortes in der Stadt Wittburg, im Eifelkreis Wittburg-Prüm in Rheinland-Pfalz. Der Markt liegt im Innenstadtgebiet innerhalb der Flur 7, Flurstücke 159/4 und wird über die Straße „Südring“ erschlossen. Die Umgebung des Standortes ist von kleinteiligen, zum Teil von großflächigem Gewerbe geprägt. Das Vorhaben umfasst den Umbau und Erweiterung eines SB-Marktes (Netto) durch Teilabbruch von bestehenden Flächen im Eingangsbereich sowie Erweiterung des Marktes, wodurch eine Vergrößerung der Verkaufsfläche von derzeit 600 m<sup>2</sup> auf ca. 1.050 m<sup>2</sup> bezweckt wird. Der Markt umfasst eine geplante Geschossfläche von etwa 1.528 m<sup>2</sup>. Durch die bauliche Erweiterung fallen etwa 27 Stellplätze weg, wobei durch die Neuordnung der Parkflächen 77 Stellplätze, die nachzuweisen sind, verbleiben.

### **1.2 Rechtliche Grundlage**

Gesetzliche Grundlagen für die UVP-Vorprüfung ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist sowie das Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) des Landes Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2015, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55) geändert worden ist. Nach § 5 Abs. 1 UVPG ist auf Antrag des Vorhabensträgers von der zuständigen Behörde festzustellen, ob für ein Vorhaben nach den §§ 6 bis 14 UVPG eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen, durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Im Rahmen der Vorhabenzulassung ist in diesem Zusammenhang die Entscheidung des OVG Münster am 05.12.2024 - 7 A 794/22 – zu beachten, wonach auch bei auf die Art der Nutzung begrenzten Bauvoranfragen für Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG mindestens eine Vorprüfung gem. Anlage 3 UVPG (UVP-Vorprüfung) nachzuweisen ist. Aufgrund der Erweiterung eines bestehenden großflächigen Einzelhandelsmarktes mit einer geplanten Erhöhung der Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> auf 1.050 m<sup>2</sup> sowie einer geplanten Geschossfläche von etwa 1.528 m<sup>2</sup> handelt es sich entsprechend § 3 Abs. 1 LUVPG i.V.m. Anl. 1 Ziff. 5.5.2 um ein Vorhaben, für das kein Bebauungsplan aufgestellt wird und daher eine allgemeine Vorprüfung durchzuführen ist. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens bemisst sich in Ermangelung eines Bebauungsplans sowie der Bejahung des Zusammenhangs bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Das gegenständliche Vorhaben – Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsmarktes – unterfällt aufgrund seiner Großflächigkeit und den damit zu unterstellenden Auswirkungen auf die Umwelt der Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 UVPG.

### **1.3 Aufgabenstellung/methodisches Vorgehen**

Im Rahmen einer Bauvoranfrage soll das gegenständliche Vorhaben einer UVP-Vorprüfung unterzogen

werden, um die voraussichtlichen, durch den baulichen Eingriff zu erwartenden, Umweltauswirkungen zu untersuchen und zu bewerten. Das Vorhaben umfasst die Erweiterung und den Umbau des bestehenden Discountermarktes, sodass die Voraussetzungen des § 2 Abs. 4 LUVPG zur Prüfung der UVP-Pflichtigkeit erfüllt werden. Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, um eine UVP-Pflicht auszulösen. Zur Abschätzung der Umweltauswirkungen erfolgt zunächst eine allgemeine Vorprüfung. Demnach wird zunächst der Standort des Vorhabens und die ökologische Empfindlichkeit der betroffenen Gebiete dargestellt sowie geprüft, welche Standortmerkmale und Schutzgüter möglicherweise durch das Vorhaben betroffen sein könnten. Sofern keine Betroffenheit vorliegt, entfällt die UVP-Pflicht. Sollte hingegen eine Betroffenheit vorliegen, werden in einem zweiten Schritt die Umweltauswirkungen auf Grundlage der ermittelten bzw. bekannten qualitativen und quantitativen Sachverhalte anhand der Kriterien der Anlage 3 bewertet. Sofern keine erhebliche Betroffenheit festgestellt wird, entfällt ebenfalls die UVP-Pflicht. Sofern erhebliche Auswirkungen festgestellt werden oder sich ein Sachverhalt in Ermangelung fehlender Daten nicht abschließend bewerten lässt, ist eine UVP erforderlich. Kumulierende Vorhaben gemäß § 10 Abs. 4 UVPG liegen nicht vor. Die allgemeine Vorprüfung erfolgt kriteriengeleitet nach Anlage 3 zum UVPG in tabellarischer Form. Die Bewertung (nicht betroffen, nicht erheblich, geringfügig erheblich, erheblich) erfolgt auf verbal-argumentativ auf Basis der Spalte Beschreibung und Prüfung.

## 2 Prüfung gemäß Anlage 3 zum UVPG

	Kriterium	Beschreibung & Prüfung	Bewertung
1.	Merkmale der Vorhaben Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	<p>Das Vorhaben umfasst den Umbau sowie die Erweiterung eines SB-Marktes (Netto) wodurch sich die Geschossfläche von ca. 935 m<sup>2</sup> (Bestand) auf etwa 1.528 m<sup>2</sup> (Planung) erhöht. Das Vorhaben verfügt über lediglich 1 Vollgeschoss, weswegen hier Grund- und Geschossfläche identisch sind. Ziel ist die Vergrößerung der Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> auf 1.050 m<sup>2</sup>. Hierzu ist der Teilabbruch des Eingangsbereichs an der Nordseite des Gebäudes sowie die Beseitigung bzw. Überbauung von Parkflächen vorgesehen. Damit wird ein wesentlicher Anteil der zukünftigen Flächen über die Umgestaltung des Grundrisses des Bestandsgebäudes sowie Überbauung bereits versiegelter Flächen generiert.</p> <p>Das Vorhabengebiet umfasst das Flurstück 159/4 mit einer Fläche von 5.299 m<sup>2</sup> und ist überwiegend bebaut bzw. versiegelt. Im Zuge der Gebäudeerweiterung ist eine Reduzierung der vorhandenen 97 Stellplätze geplant. Die geplanten 77 Stellplätze im vorderen Bereich des Marktes (Westseite) werden über die bestehende Zufahrt zum Grundstück erschlossen. Dabei sind die 77 Stellplätze nach den landesrechtlichen Bestimmungen noch ausreichend. Die Anlieferung soll nach wie vor über den Zufahrtsbereich südlich der Stellplatzanlage erfolgen. Die Zufahrt für den Kundenverkehr erfolgt nördlich davon, direkt von der Straße „Südring“ aus.</p> <p>Die versiegelten und befestigten Flächen (Gebäude, Stellplätze mit Zufahrt, Weg, Nebenanlagen) im Bestand nehmen etwa 4.392 m<sup>2</sup> ein, während 907 m<sup>2</sup> des Vorhabengebietes nicht befestigt sind. Mit der Planung entfällt der Anteil versiegelter Flächen trotz der Gebäudeerweiterung auf etwa 4.311 m<sup>2</sup> und der Anteil der unbefestigten Flächen auf 988 m<sup>2</sup>. Durch die Inanspruchnahme bestehender befestigter Parkplatzflächen für die Gebäudeerweiterung sowie durch die Neustrukturierung der Stellplätze reduziert sich der Versiegelungsgrad im Vorhabengebiet geringfügig von 83 % auf etwa 81 %.</p> <p>Die baulichen Veränderungen im Vorhabengebiet sind aufgrund der Größe und Ausgestaltung im Vergleich zur Bestandssituation (Gebäudekubatur, Parkplatzfläche) nur geringfügig erheblich.</p>	<b>geringfügig erheblich</b>
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder	Im näheren Umfeld sind keine weiteren Vorhaben oder Tätigkeiten bekannt, die im Zusammenwirken mit dem	<b>nicht erheblich</b>

	<p>zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,</p>	<p>dann auf 1.050 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vergrößerten Discountermarktes eine kumulierende Wirkung, etwa in Bezug auf Verkehrsemissionen, Zerschneidungseffekte, Versiegelung hervorrufen könnten. Die Zusammenwirkung des Vorhabens mit der umgebenden Siedlungsstruktur sowie der bestehenden Erschließung übersteigt in ihrer Intensität kaum den Ist-Zustand, sodass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>	
<p>1.3</p>	<p>Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,</p>	<p>a) <u>Fläche</u>: Durch die bauliche Erweiterung werden kaum unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Durch die Neustrukturierung von Parkplatzflächen, die Neuanlage von Pflanzflächen erhöht sich hingegen der Anteil unbefestigter Flächen geringfügig. Die Erweiterung führt aufgrund der Überbauung bereits versiegelter Flächen nicht zu einer weiteren Versiegelung. Der Anteil an versiegeltem Flächen im Vorhabengebiet ist zudem bereits im Bestand sehr hoch (ca. 83 %) und wird mit der Planung nicht wesentlich verändert.</p> <p>b) <u>Boden</u>: Die betroffene Teilfläche für die Bebauung im nördlichen Bereich des Vorhabengebiets ist bereits vollversiegelt. Durch Anpassung der Stellplatzanlagen werden geringfügig unversiegelte Flächen entfernt, wodurch natürliche Bodenfunktionen verloren gehen. Allerdings werden im hinteren Bereich des Vorhabengebiets mehr Parkplatzflächen entsiegelt und anschließend begrünt, sodass es zu einer geringfügigen Netto-Entsiegelung kommt. Durch den Verlust des Bodens werden dessen Funktionen bezogen auf das Mikroklima, den natürlichen Wasserhaushalt und Lebensraum für Flora und Fauna für einen zu vernachlässigenden Teilbereich eingeschränkt. Bei Betrachtung der anthropogen stark geprägten Umgebung ist das Bodengefüge an diesem Standort ohnehin schon gestört, sodass diese Restfläche lediglich mindernde Funktionen für das Gebiet übernimmt. Mit der Entsiegelung und Begrünung im hinteren Bereich des Vorhabengebietes wird eine Auflockerung der zuvor stark verdichteten oberen Bodenhorizonten erzielt. Damit kommt es im begrenzten Maß zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen. Der Verlust der Bodenfunktionen ist daher in seinem Ausmaß, des lokal begrenzten Charakters sowie der geringen Schwere der geplanten Eingriffe nicht erheblich.</p> <p>c) <u>Wasser</u>: Es sind keine Oberflächengewässer von der Planung betroffen. Da mit dem Vorhaben in der Gesamtbetrachtung nicht zu einer Erhöhung der Versiegelung kommt, wird das Infiltrations- und Versickerungsvermögen des Standortes nicht beeinträchtigt. Mit der Zunahme von unversiegelten und aufgelockerten Flächen werden das Bodengefüge sowie Infiltrationsfähig-</p>	<p><b>nicht erheblich</b></p> <p><b>nicht erheblich</b></p> <p><b>nicht erheblich</b></p>

		<p>keit des Bodens gestärkt. Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt wie bei der bisherigen Nutzung über die bestehenden Systeme. Die neuen Pflanzflächen stehen für eine Versickerung zur Verfügung.</p> <p><u>d) Tiere und Pflanzenarten:</u> Es wurde eine Abfrage im Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS) durchgeführt. Die Daten liegen in einem Raster mit einer Auflösung von 2 x 2 km vor. Für den Raum Bitburg liegen unter anderem folgende relevante Arten vor, die nach Maßgabe des Bundesnaturschutzgesetzes oder aufgrund europarechtlicher Bestimmungen besonders geschützt und daher relevant sind:</p> <p><i>Tiere</i></p> <p>Vögel: z.B. Amsel (<i>Turdus merula</i>), Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>), Kranich (<i>Grus grus</i>), Haussperling (<i>Passer domesticus</i>),</p> <p>Hummeln wie <i>Bombus pascuorum</i>, <i>B. hypnorum</i>, <i>B. terrestris</i>, <i>B. hortorum</i></p> <p>Reptilien: Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>), Mauereidechse (<i>Podarcis muralis</i>)</p> <p>Tagfalter/Nachtfalter wie z. B. Kaisermantel (<i>Argynnis paphia</i>), Kleines Wiesenvögelchen (<i>Coenonympha pamphilus</i>), Kleiner Malvendickkopffalter (<i>Carcharodus alceae</i>); Brombeer-Perlmutterfalter (<i>Brenthis daphne</i>)</p> <p>Das Vorhabengebiet weist keine ungestörten Wiesen oder Gehölzflächen auf, die als Brut- und Aufzuchthabitat für diese Arten in Frage kommen. Im Vorhabengebiet befinden sich Solitärer Bäume junger Ausprägung sowie Sträucher innerhalb der Pflanzbeete, die aufgrund des großen Störgrades auch nicht als Nahrungs- oder Jagdhabitat dienen können.</p> <p>Unten den Säugern wurde nur der Gartenschläfer (<i>Eliomys quercinus</i>) als relevant eingestuft, der allerdings im Siedlungsbereich naturnahe Gärten und Parks bevorzugt und daher nicht zu erwarten ist.</p> <p>Das Bestandsgebäude sowie die Bäume weisen zudem, auch altersbedingt, auch keine Strukturen auf (Spaltöffnungen oder Risse an Gebäudefassaden, Höhlungen in Bäumen etc.), die ein Vorkommen von Fledermäusen begünstigen oder darauf hindeuten würden. Daher sind auch keine Fledermausarten in dem Gebiet zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der gegenüber dem Vorhabengebiet befindlichen Gehölzstreifen, westlich der Erschließungsstraße können sich potenziell Arten wie Amsel, Kohlmeise, Haussperling aufhalten, da auch in Siedlungsräumen</p>	<p><b>nicht erheblich</b></p>
--	--	--	-----------------------------------

		<p>vorkommen. Allerdings kann ausgeschlossen werden, dass mit der Planung wichtige Habitatstrukturen verloren gehen, welche den Fortbestand lokaler Populationen gefährden würden.</p> <p><i>Pflanzen</i></p> <p>Unter den Pflanzen wurde die Orchideenart Bienen-Ragwurz (<i>Ophrys apifera</i>) als relevant eingestuft, die gemäß BArtSchV Anlage 1 streng geschützt ist. Die Pflanzflächen werden von vereinzelt Sträuchern bzw. kleinstwüchsigen Gehölzen gesäumt. Die gepflegten Pflanzbeete weisen keinerlei Anzeichen für eine unberührte Gräser- und Staudenvegetation auf.</p> <p><u>f) biologische Vielfalt:</u></p> <p>Durch die Baumaßnahmen gehen voraussichtlich Rasenflächen sowie einzelne Bäume verloren. Die vorhandenen sowie auch geplanten Pflanzflächen im Vorhabengebiet besitzen aufgrund der ihnen ausgesetzten anthropogenen Störungen sowie Pflege nur eine geringe ökologische Wertigkeit.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Nutzungen innerhalb des Vorhabengebietes sowie seiner unmittelbaren Umgebung ist eine Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt nicht zu erwarten.</p>	<b>nicht erheblich</b>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,	<p><u>a) Bauphase:</u> Im Zuge der Umbaumaßnahmen fallen vor allem durch den Abbruch nicht unmittelbar mehr verwertbare Gebäudereste in Form von Bauprodukten an. Die Verwertung bzw. Entsorgung der Bauabfälle bemisst sich nach den abfallrechtlichen Bestimmungen. Schädliche oder besonders zu behandelnde Abfälle werden nicht erwartet. Bauablauf und Abfallbeseitigung erfolgen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.</p> <p><u>b) Nutzungsphase:</u> Die durch den Betrieb des Lebensmitteldiscounters anfallenden branchenüblichen Abfälle werden über den zuständigen Entsorgungsbetrieb abgefahren und sind gemäß den abfallrechtlichen Vorschriften fachgerecht zu entsorgen und weiterzuverwenden.</p>	<b>nicht erheblich</b>
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	<p><u>a) Bauphase:</u> In der Bauphase können Belästigungen durch Baulärm und Staubemissionen erwartet werden. Diese sind jedoch zeitlich und räumlich begrenzt und daher nicht erheblich.</p> <p><u>b) Betriebsphase:</u> Trotz der Erweiterung der Verkaufsfläche ist bei gleichzeitig reduzierter Anzahl an Stellplätzen nicht mit einer wesentlichen Steigerung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Während der Betriebszeiten von 06 bis 22 Uhr können aufgrund des Besucher- und Lieferverkehrs lokal Belästigungen durch Lärm- und</p>	<b>geringfügig erheblich</b>

		<p>Abgasemissionen auftreten. Eine wesentliche Mehrbelastung ist trotz der Verkaufsflächenvergrößerung bei reduzierter Anzahl der Stellplätze im Vergleich zur Bestandsnutzung nicht zu erwarten. Aufgrund der Ortsrandlage sowie gewerblich geprägten Strukturen in unmittelbarer Nachbarschaft sind keine schutzbedürftigen Nutzungen von den Lärmemissionen betroffen (Wohnnutzung in etwa 100 m Entfernung).</p> <p>Anreisende Fahrzeuge tragen zu den verkehrsbedingten Lärmemissionen an der Straße „Südring“ bei, wobei aufgrund des überwiegend gewerblichen Charakters der näheren Umgebung keine schutzwürdigen Nutzungen bzw. Anwohner betroffen sind. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet ist hier ohnehin mit einer höheren Lärmbelastung zu rechnen. Wesentliche Belästigungen von Anwohnern, die allein auf den Markt zurückzuführen sind, können damit ausgeschlossen werden. Um dennoch die Lichtverschmutzung in der Nacht, auch für umliegende Gebiete zu reduzieren, werden die Werbeanlagen außerhalb der Öffnungszeiten ausgeschaltet.</p>	
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:		
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien,	Während der Betriebshase des Marktes werden keine gefährlichen Stoffe und Technologien verwendet.	<b>nicht betroffen</b>
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,	Das Vorhaben ist kein Störfallbetrieb und liegt auch nicht innerhalb eines Achtungsabstands von Störfallbetrieben.	<b>nicht betroffen</b>
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	<p>Ein gesundheitliches Risiko für den Menschen ist durch die Markterweiterung nicht erkennbar.</p> <p>Im Vorhabengebiet kann es bei extremen, im Zuge des Klimawandels perspektivisch zunehmenden, Starkregenereignissen partiell zu Überflutungen mit Wassertiefen von 50 cm bis &lt; 100 cm kommen. Diese sind im Bereich</p>	<b>nicht erheblich</b>



		<p>der Bodeneigenschaften und der Bodengüte zulassen. Ferner wird dem Gebiet ein geringes Wasserspeichervermögen mit jedoch gutem natürlichen Basenhaushalt attestiert. Das Ertragspotenzial wird als gering bewertet. Aufgrund der anthropogenen Einwirkungen wie Bodenverdichtungen ist der Oberboden jedoch bereits überformt, sodass die ursprünglichen Qualitätseigenschaften nicht mehr vorliegen.</p> <p><u>c) Landschaft:</u> Das Vorhabengebiet liegt innerhalb der leicht bewegten Hochfläche Bitburger Gutland, einer überwiegt von Offenland geprägten Agrarlandschaft. Da das Vorhabengebiet Teil eines Siedlungsbereiches ist, verfügt es daher nicht über schützenswerte natürliche Strukturelemente. Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe (&gt; 1.000 m Entfernung).</p> <p><u>d) Wasser:</u> Das Vorhaben führt bedingt durch die Netto-Entsiegelung nicht zu einer Minderung der Wasserhaushalts- und Pufferfunktion des Bodens sowie einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Anfallendes Niederschlagswasser wird über das bestehende System entwässert. Durch die Erhöhung unversiegelter Flächen erhöht sich der Raum für die Versickerung des Niederschlagswassers geringfügig. Der Grundwasserflurabstand beträgt etwa 5,4 m. Das Vorhabengebiet erweist sich mit Blick auf die anthropogene Vorprägung in dem Gebiet sowie die Geringfügigkeit des Eingriffs als kaum bedeutsam für die Grundwasserneubildung sowie die Speicher- und Pufferfunktionen des Bodens.</p> <p><u>e) Tiere und Pflanzenarten:</u> Aufgrund der Biotopausstattung der Fläche (intensiv gepflegte Pflanzbeete), menschlichen Störwirkung durch den Betrieb des Marktes, seiner Umgebung (Licht, Lärm) sowie einem hohen Prädatorendruck durch Hunde und Katzen aufgrund der Siedlungsnähe ist nicht mit einem Vorkommen von geschützten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Der Verlust als Nahrungshabitat für Brutvögel führt aufgrund der Geringfügigkeit des Eingriffs zudem nicht zu Beeinträchtigungen ansässiger Populationen.</p> <p><u>f) biologische Vielfalt:</u> Das Vorhabengebiet weist aufgrund der kaum vorhandenen Grünstrukturen sowie der Lage im Siedlungsraum mit dem beschriebenen Prädatorendruck eine geringe Bedeutung für die Flora und Fauna auf.</p>	<p><i>nicht erheblich</i></p> <p><i>nicht erheblich</i></p> <p><i>nicht erheblich</i></p> <p><i>nicht erheblich</i></p>
<p>2.3</p>	<p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):</p>		
<p>2.3.1</p>	<p>Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8</p>	<p>Das nächstgelegene FFH-Schutzgebiet „Ferschweiler Plateau“ (FFH-7000-060) liegt in mehr als 2 km Entfernung zum Vorhabengebiet, weitere Schutzgebiete sind</p>	<p><i>nicht betroffen</i></p>

	des Bundesnaturschutzgesetzes	unweit des Vorhabengebietes nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung solcher Schutzgebiete durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Ein Naturschutzgebiet ist im weiteren Umkreis von 1.000 m nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung solcher Schutzgebiete durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	Nationalparke und Nationale Naturmonumente sind im weiteren Umkreis von 1.000 m nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung solcher Schutzgebiete durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind im weiteren Umkreis von 1.000 m nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung solcher Schutzgebiete durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	Naturdenkmäler sind weder im Vorhabengebiet noch im weiteren Umkreis von 1.000 m vorhanden. Eine Beeinträchtigung solcher Schutzgebiete durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Geschützte Landschaftsbestandteile sind weder im Vorhabengebiet noch im weiteren Umkreis von 1.000 m vorhanden. Eine Beeinträchtigung solcher Schutzgebiete durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Gesetzlich geschützte Biotop sind weder im Vorhabengebiet noch im weiteren Umkreis von 1.000 m vorhanden. Eine Beeinträchtigung solcher Schutzgebiete durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4	Das Vorhabengebiet befindet sich weder in einem per Rechtsverordnung festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet noch in einem geplanten Trinkwasserschutzgebiet. Das nächste Trinkwasserschutzgebiet (Bitburg-Mötsch, Nr. 530, Zone III) befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung. Ferner liegt das Vorhabengebiet nicht in einem festge-	<b>nicht betroffen</b>

	des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	setzten Überschwemmungsgebiet oder einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Überschwemmungsgebiet Nims in ca. 1,7 km Entfernung). Eine Beeinträchtigung solcher Schutzgebiete durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Die Stadt Bitburg ist gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes nach § 47 d Bundes-Immissionsschutzgesetz verpflichtet. Maßgebend ist die Betrachtung der B51 im Süden des Vorhabengebietes. Mit Blick auf die verfügbaren Daten der Lärmkartierung sind im Vorhabengebiet keine erheblichen Lärmemissionen feststellbar.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Die Stadt Bitburg nimmt im Zentrale-Orte-Konzept der Planungsregion Trier die Rolle eines Mittelzentrums ein. Die Stadt Bitburg bildet mit 15.554 EW (Stand 2024) und einer Bevölkerungsdichte von 327 EW/km <sup>2</sup> einen Bevölkerungsschwerpunkt in der Südeifel und befindet sich gemäß den Aussagen des Landesentwicklungsprogramms RLP (4. LEP-Änderung) darüber hinaus in einem ländlichen Bereich mit disperser Siedlungsstruktur. Der zentrale Ort erfüllt daher neben dem Wohnen wichtige Versorgungsfunktionen für seinen Nah- und Mittelraum. Die Versorgung wird durch das Vorhaben sowie den anderen Märkten im Stadtgebiet gewährleistet.	<b>nicht betroffen</b>
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Amtlich eingetragene Denkmäler, Denkmalensemble, Bodendenkmäler oder archäologisch bedeutsame Landschaften sind im Vorhabengebiet sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung dieser Schutzgüter durch das Vorhaben ist nicht gegeben.	<b>nicht betroffen</b>
3.	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:		

3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	<p><u>Mensch:</u> Es ist keine wesentliche Zunahme des Zu- und Abgangverkehrs bzw. eine relevante Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Umfeld des Marktes zu erwarten. Eine nächtliche Anlieferung ist nicht vorgesehen. Wesentliche verkehrsbedingte Lärmemissionen sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Lage des Marktes im Gewerbegebiet und der Geringfügigkeit der baulichen Erweiterung sind keine negativen Auswirkungen auf die Umgebung sowie auf andere Ortsteile der Stadt Bitburg zu erwarten. Die dargestellten geringfügigen Auswirkungen auf Boden, Klima/Luft sind ohnehin räumlich begrenzt.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter erkennbar, da es sich nicht um eine ökologisch hochwertige Fläche handelt (vgl. Nr. 1.3 und 2.2).</p> <p><u>Fläche/Boden:</u> Die Auswirkungen durch die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung sind nicht erheblich (vgl. Nr. 1.3 und 2.2).</p> <p><u>Wasser:</u> Aufgrund der geringfügigen Beeinträchtigung der Wasserhaushaltsfunktionen sowie der begrenzten Auswirkungen durch Starkregenereignisse liegt nur eine geringfügige Erheblichkeit mit Blick auf die Betroffenheit des Schutzgutes vor (vgl. Nr. 1.3, 1.7 und 2.2).</p> <p><u>Klima/Luft:</u> Mikroklimatische Belastungen sind aufgrund des Versiegelungsgrades und in Ermangelung von verschatteten Bereichen zwar erwartbar, allerdings sind diese nur geringfügig erheblich. Die Auswirkungen durch die verkehrsbedingten Emissionen sind ebenfalls geringfügig (vgl. Nr. 1.5).</p> <p><u>Landschaft:</u> Das Vorhaben fügt sich aufgrund des hohen Bebauungsgrades in die nähere Umgebung ein. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind erheblich (vgl. Nr. 2.2)</p> <p><u>Kulturgüter, sonstige Sachgüter:</u> Aufgrund fehlender Artefakte sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. 2.3.11).</p>	<b>geringfügig erheblich</b>
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen durch das Vorhaben auf die Nahversorgungseinrichtungen in den Nachbargemeinden oder sonstigen negativen Effekte erkennbar.	<b>nicht erheblich</b>
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Die dargestellten Auswirkungen auf die Umwelt sind in ihrer Schwere und Komplexität, welche sich auch aus den Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern ergeben könnten, nicht erheblich.	<b>nicht erheblich</b>
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Durch das Vorhaben sind voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten, sodass	<b>nicht erheblich</b>

		auch keine hohe Wahrscheinlichkeit von erheblichen nachteiligen Auswirkungen besteht.	
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Während der Bauphase ist mit Belästigungen durch Lärm- und Staubemissionen zu rechnen, wobei diese zeitlich und räumlich begrenzt sind. Durch die baulichen Erweiterungen kommt es zu keiner nennenswerten Erhöhung des Verkehrsaufkommens, der Lieferverkehr wird voraussichtlich gleichbleiben. Die Auswirkungen der Versiegelung bestehen aufgrund der beabsichtigten Nutzung dauerhaft. Durch das Vorhaben werden keine langfristigen negative Auswirkungen auf den Siedlungsraum oder den umgebenden Landschaftsraum ausgelöst. Eine Rückbauverpflichtung besteht nicht.	<b>nicht erheblich</b>
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Durch das Vorhaben lassen sich nach Prüfung der Schutzgüter resümierend keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt feststellen (vgl. Nr. 1 und 2). Ferner sind auch keine Auswirkungen, die sich durch das Zusammenwirken durch andere Vorhaben ergeben, erwartbar.	<b>nicht erheblich</b>
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Weitere Maßnahmen sind nicht notwendig.	<b>nicht erheblich</b>

### 3 Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens

Die überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens Erweiterung Netto-markt in Bitburg hat ergeben, dass durch die Baumaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umwelt-auswirkungen zu erwarten sind. Allein schon aufgrund der starken anthropogenen Vorprägung mit hohem Bebauungs- und Versiegelungsgrad sowie der Lärmkulisse sind von dem Vorhaben keine rele-vanten Schutzgüter betroffen. Mit dem Bauvorhaben sind nahezu keine Eingriffe verbunden, sodass bei keinem Schutzgut auch nicht in der Betrachtung von Wechselwirkungen eine Erheblichkeit vorliegt. Aus den zuvor genannten Gründen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG nicht er-forderlich.

### 4 Datengrundlage

-Ortsbegehung mit Bilddokumentation, Stand: Oktober 2025

-Landesamt für Umwelt RLP, Lärmkartierung für die Lärmaktionsplanung (Runde IV), Stand: 2022, ver-fügbar unter: [https://map-umgebungs-laerm.rlp-umwelt.de/laermkartierung/index.php?ser-vice=laermkartierung\\_2022](https://map-umgebungs-laerm.rlp-umwelt.de/laermkartierung/index.php?ser-vice=laermkartierung_2022)

- Landesamtes für Geologie und Bergbau, Geoinformationssystem (Mapserveranwendung), Abfrage zu Boden (Stand: September 2014) und Geologie, verfügbar unter: [https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=18](https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18)

-Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS), Abfrage zu Schutzgebieten, Bio-topkataster, FFH-Schutzgebieten, Biotopkartierung, Artennachweis (Stand: Juli 2012), verfügbar unter: [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php)

-Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz (LfU), Geoinformationssystem (Mapserveranwendung), Ab-frage zu Wasser, unter: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/geoexplorer>

## 5 Anlagen

### Bilddokumentation





















