

GEMEINDE NAHE



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 - 1. Änderung „Erweiterung Lidl östlich der B 432“

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls über die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Vorprüfung)

Anlage 1

Stand: Sitzung 06.03.2018

Vorbemerkungen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Erweiterung Lidl östlich der B 432“ der Gemeinde Nahe wird die Erweiterung des bestehenden Lebensmittel - Einzelhandelsbetriebes mit einer Geschossfläche von über 1.200 m² vorbereitet.

Nach § 3 Abs. 1 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) ist für den genannten großflächigen Einzelhandelsbetrieb eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen (Anlage 1 Ziffer 10.2 LUVPG). Mit der Vorprüfung wird ermittelt, ob das ermöglichte Vorhaben (Flächenerweiterung des Lebensmittelmarktes) gemäß Ziffer 10 des Anhangs Nr. 1 zum LUVPG einer Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht unterliegt. Bei der allgemeinen Vorprüfung sind die Kriterien nach Anlage 2 zum LUVPG zu erfüllen.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht entsprechend Anlage 1 Ziffer 18.6.2 zum UVPG durchzuführen, da sich das Vorhaben im Innenbereich, bzw. innerhalb eines Bebauungsplans gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB) befindet. Nach LUVPG ist jedoch eine Vorprüfung durchzuführen, unabhängig davon, ob sich das Vorhaben im Innenbereich oder Außenbereich befindet.

Sofern die Vorprüfung ergibt, dass die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder Landesrecht unterliegen, ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren zum Bebauungsplan nicht möglich.

Die grundsätzlichen Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind gegeben, weil der Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festsetzt und diese Grundfläche eine geringere Fläche als 20.000 m² aufweist. Beeinträchtigungen der Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des Baugesetzbuchs (BauGB) bestehen nicht.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

1. Merkmale des Vorhabens		
1.1	Größe des Vorhabens	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 0,83 ha. Als Nutzung wird ein Sondergebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Das entspricht einer Fläche von ca. 6.640 m². Eine Versiegelung für Gebäude und Stellplätze mit Zufahrten ist ebenfalls bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig.</p> <p>Das Vorhaben wird gemäß Anlage 2 zum LUVPG einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls unterzogen.</p> <p>Es handelt sich um einen Nahversorgungsmarkt mit einer Verkaufsfläche von derzeit ca. 1.100 m², dessen Verkaufsfläche auf 1.200 m² vergrößert werden soll. So sollen Gebäude mit einer Bruttogeschossfläche von maximal 2.400 m² geschaffen werden.</p>
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bebauungsplans gemäß § 30 BauBG.</p> <p>Im SO-Gebiet dürfen durch die Planung 80% der Flächen durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und sonstige Verkehrsflächen versiegelt werden. Ein großer Teil der SO-Flächen ist bereits durch Gebäude, Stellplätze und Zufahrten in Anspruch genommen.</p> <p>Auf der westlichen, der nördlichen und vor allem der östlichen Seite des Geltungsbereichs wurden Grünbereiche in unterschiedlicher Größe angelegt.</p>
1.3	Abfall- und Abwassererzeugung	<p>Eine erhöhte Abfallerzeugung ist nicht zu erwarten. Die Abfallentsorgung ist gesetzlich geregelt. Abwasser wird durch die vorhandenen Leitungen entsorgt. Regenwasser wird in die bestehende Kanalisation eingeleitet.</p>
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Besondere Umweltverschmutzungen, die auf die Naturhaushaltsfaktoren negativ wirken, sind nicht zu erwarten.</p> <p>In Verbindung mit dem erhöhten Kundenverkehr und der zusätzlichen Anlieferung der Einzelhandelsbetriebe entsteht zusätzlicher Verkehr und Betriebslärm.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags / nachts müssen an allen Immissionsorten in der Umgebung des SO-Gebietes eingehalten werden. Derzeit wirken die vorhandene Gebäudestellung und die ca. 28 m lange vorhandene Lärmschutzwand entlang der Anlieferungsrampe bereits als Lärmschutzmaßnahme gegen Immissionen, insbesondere von der Anlieferung gegenüber den südlichen, westlichen und nördlichen Nachbargrundstücken.</p> <p>Da an der Anlieferungskonstellation keine Veränderung vorgenommen wird, müssen weitergehende Festsetzungen zum Schallschutz im Änderungsbereich des Bebauungsplans nicht getroffen werden.</p>
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und	<p>Ein erhöhtes Unfallrisiko ist nicht zu erwarten.</p>

	Technologien	
--	--------------	--

2. Standort des Vorhabens		
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst-, und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Der bestehende Nahversorgungsmarkt mit einer derzeitigen Verkaufsfläche (VKF) von ca. 1.100 m ² soll auf eine Verkaufsfläche (VKF) von ca. 1.200 m ² erweitert werden. Der Lebensmittelmarkt wird hauptsächlich in östlicher Richtung erweitert. Ein Teil der Erweiterungsfläche wird derzeit als versiegelte Stellfläche für den Papiercontainer genutzt.
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	<p>Boden Der Bestand des Bodens wird durch die Weichsel Eiszeit bestimmt.</p> <p>Angesichts der im Erweiterungsbereich vorhandenen Nutzung und Versiegelung ist von einer Beeinträchtigung des Bodenlebens und des Grundwassers nicht auszugehen. Konkrete Altablagerungen sind auf der Eingriffsfläche nicht bekannt.</p> <p>Aufgrund der vorhandenen Nutzung und Versiegelung ist der Standort hinsichtlich des Funktionselementes Boden von geringer Bedeutung.</p> <p>Wasser</p> <p>Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.</p> <p>Der Geltungsbereich wird in der südwestlichen Randzone von der Brunnen-schutzzone II des südlich gelegenen Wasserwerks berührt. Ebenfalls südlich liegt eine der Wasserentnahmestellen des Wasserwerks.</p> <p>Da der gesamte Niederschlagsanfall auf die versiegelten Flächen in das Kanalnetz eingeleitet wird, kann kaum von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser durch Stellplätze und Fahrbahnen ausgegangen werden.</p> <p>Die vorhandenen Grünflächen tragen zwar zur Grundwasserneubildung bei, sind jedoch so kleinflächig, sodass der Standort für den Funktionsbereich Wasser nur eine geringe Bedeutung hat.</p> <p>Luft und Klima</p> <p>Der Klimabezirk des Plangebietes ist der Übergangsbereich zwischen Meeres- und Festlandklima, kennzeichnend für verhältnismäßig kühlere Sommer und die etwas kälteren Winter.</p> <p>Die jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 700 bis 750 mm pro Jahr. Die häufigste Wetterlage im Laufe des Jahres ist die Westwetterlage. Sie bringt die größten Windgeschwindigkeiten und die stärksten Niederschläge.</p> <p>Auf dem Standort besteht durch die vorhandenen Nutzungen auch in der Nachbarschaft sowie durch die Verkehrsbelastung auf den Straßen und Stellplatzanlagen eine mäßige Vorbelastung der Luft mit Schadstoffimmissionen. Der Bewuchs am Standort – insbesondere der alte Baumbestand - trägt geringfügig zur</p>

		<p>Frischluffentstehung bei.</p> <p>Für die Luft und das Klima hat das Gebiet nur eine geringe Bedeutung.</p> <p>Orts- und Landschaftsbild</p> <p>Da der Planbereich innerörtlich liegt, hat er keine Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <p>Das Ortsbild ist im Geltungsbereich durch den Baukörper mit der Einzelhandelsnutzung und den befestigten Stellplatzflächen geprägt. Das Ortsbild wird durch die geplante Flächenerweiterung nicht beeinflusst.</p> <p>Arten und Lebensgemeinschaften / Vegetation</p> <p>Am Standort sind keine besonders schützenswerten Strukturen betroffen. Es befinden sich keine Naturdenkmäler auf den Flächen, auch sind keine geschützten Objekte oder geschützten Gebiete im Sinne des Naturschutzrechts durch die Planung betroffen. Es besteht aufgrund der vorhandenen Nutzung und Bebauung sowie der Lage im Ortsgefüge kein Verdacht auf einen besonderen Untersuchungsbedarf für geschützte Arten.</p> <p>Der Biotopbestand im Bebauungsplangebiet ist als SI (Nicht zu Wohnzwecken dienende Bebauung) zu bezeichnen.</p> <p>Wegen der Ausprägung und dem überwiegend geringen Alter der Vegetation sowie der anthropogenen Einflüsse wird der unversiegelte Bestand als Biotop von allgemeiner Bedeutung mit - aufgrund der geringen Größe und der Lage im Siedlungsgefüge - geringem Entwicklungspotenzial angesehen.</p>
--	--	---

2.3 Schutzkriterien		
2.3.1	Bekannt gemachte FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete gem. §10 Abs. 6 Nr1. BNatSchG bzw. Vorschlaggebiete	Nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 13 LNatSchG	Nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke gemäß § 16 LNatSchG	Nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG und §14 LNatSchG sowie Landschaftsschutzgebiete gemäß §15 LNatSchG	Nicht betroffen

2.3.5	Besonders geschützte Biotop gemäß § 21 LNatSchG	Nicht betroffen
2.3.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 4 LWG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß §57 LWG	In die südwestliche Ecke des Geltungsbereichs ragt die Brunnenschutzzone II des südlich gelegenen Wasserwerks. Die Brunnenschutzzone III gilt im gesamten übrigen Geltungsbereich.
2.3.6 a	Heilquellenschutzgebiete	Nicht betroffen
2.3.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitäts- normen bereits überschritten sind: Rahmenrichtlinie Luft (96/92 EG), Wasserrahmenrichtlinie (2000/60/EG)	Nicht betroffen
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölke- rungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Die Gemeinde Nahe übernimmt zusammen mit der Gemeinde Itzstedt gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 2010) die Funktion eines Ländlichen Zentralortes.
	Werden eventuell Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungen eingeschränkt?	Nein
2.3.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denk- malensembles, Bodendenkmale	Nein

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Die Bodenversiegelung betrifft den Standort des Einzelhandelsvorhabens im Sondergebiet; Geringfügig vermehrte Beeinträchtigungen durch den Kunden- und Lieferverkehr im SO-Gebiet, sowie der bereits bestehende Verkehrslärm in der Segeberger Straße sind auf den benachbarten Grundstücksflächen zu erwarten.
3.2	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Nein
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Einzelhandelsvorhabens sowie der vorhandenen Vorbelastung (bestehende Bebauung und Versiegelung, geringe Naturnähe der Biotop) kommt es nicht zu Auswirkungen mit besonderer Schwere. Eine besondere Komplexität der Auswirkungen, z. B. durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, ist nicht zu erkennen.

3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Eine höhere Versiegelung tritt nicht ein – das Gebäude wird auf bereits versiegelter Fläche erweitert. Die Auswirkungen auf eine verminderte Grundwasserneubildung und einer Einschränkung der Bodenfunktionen sind deshalb sehr geringfügig. Es bestehen keine Hinweise auf gefährdete Arten. Da keine Biotope mit besonderer Bedeutung vorhanden sind, ist auch nur von einer geringen Wahrscheinlichkeit des Vorkommens gefährdeter Arten auszugehen.
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Da die Versiegelung dauerhaft ist, werden auch die verminderte Grundwasserneubildung sowie die Einschränkung der Bodenfunktionen dauerhaft bestehen bleiben.

Fazit und Ergebnis der UVP-Vorprüfung

Die Erweiterung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sondergebiet des Bebauungsplans Nr. 21 „Erweiterung Lidl östlich der B 432“ der Gemeinde Nahe ist mit Umweltauswirkungen auf den Menschen, den Boden und das Grundwasser verbunden.

Das Schutzgut **Mensch** ist in erster Linie durch Lärm betroffen, der in Verbindung mit dem Kunden- und Anlieferverkehr entsteht. Eine Vorbelastung ist bereits durch die bestehenden Parkplätze und Anlieferungen vorhanden. Hier ist davon auszugehen, dass die Schutzansprüche der angrenzenden Wohn –und Mischgebietsnutzungen durch die geplanten Abschirmungsmaßnahmen eingehalten werden können.

Die Schutzgüter **Boden und Grundwasser** sind wegen der bereits vorhandenen Versiegelungsrate nicht noch stärker betroffen. Die Einschränkung der Grundwasserneubildung und die Störung der Bodenfunktionen bleiben bestehen. Für das Sondergebiet kann auf der Grundlage des Bebauungsplans eine Versiegelung durch das Gebäude und durch die Verkehrsflächen von 80% angesetzt werden. Heute beträgt der Versiegelungsgrad durch das bestehende Gebäude und den vorhandenen Parkplatz rund 78 %. Dieser Versiegelungsgrad bleibt annähernd bestehen.

Erhebliche Auswirkungen auf **Tiere und Pflanzen** sind nur mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit anzunehmen, denn Biototypen mit besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden. Auch besteht kein Verdacht auf das Vorkommen geschützter Arten. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Das **Ortsbild** ist nicht unmittelbar betroffen. Der denkmalpflegerische Interessenbereich wird nicht berührt. Durch die Erweiterung kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder auf Kulturgüter.

Insgesamt ist das Risiko für die Betroffenheit der Umweltbelange als vergleichsweise gering einzuschätzen. Daher ist eine UVP-Pflicht für das Einzelhandelsvorhaben im Ergebnis dieser Vorprüfung nicht festzustellen. Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht, da keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bestehen.

Das beschleunigte Verfahren entsprechend § 13a BauGB kann durchgeführt werden.