

STADT BAD BRAMSTEDT
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 12, 12. Änderung
„Hamburger Straße / Ochsenweg“

für das Gebiet östlich des Kreisels in der Hamburger Straße, südlich der Parkstraße
und westlich des Ochsenweges



Abb.: Luftbild mit Markierung des Geltungsbereichs (apple Kartendienst)

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
nach Anlage 3 UVPG / Anlage 2 zum LUVPG
14. Februar 2022

Verfasser im Auftrag der Stadt:

AC
PLANER
GRUPPE

www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:

Dipl.- Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG / Anlage 2 zum LUVPG

Die geplanten Einzelhandelsmärkte in SO 1, SO 2 und SO3 fallen als kumulierende Vorhaben unter die Vorhaben nach Anlage 1 UVPG „Liste der UVP- pflichtigen Vorhaben“:

Nr. 18.6: Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird,

in Verbindung mit

Nr. 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;

sowie unter die Vorhaben nach Anlage 1 LUVPG, Liste der nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben

Nr. 10 Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs mit einer zulässigen Geschossfläche von 1 200 m² bis weniger als 5.000 m².

Der Prüfwert für die Vorprüfung von 1.200 m² wird beim Neubau des Discounters Lidl überschritten. Das Sondergebiet SO 1 ist als hinzutretendes kumulierendes Vorhaben gemäß § 11 UVPG zu betrachten, da es funktional und wirtschaftlich auf das andere Sondergebiet SO 2 bezogen ist, was gemäß § 10 Abs. 4 Nr. 2 UVPG eine Voraussetzung ist. Da hier nur der bereits genehmigte Bestand gesichert wird, ist keine Vorprüfung erforderlich. Für das vorhandene SO 2 wurde bereits im Zuge der 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 eine UVP-Vorprüfung durchgeführt. Folglich ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht nach § 11 UVPG Abs. 1 Nr. 2 bzw. nach § 4 LUVPG für den Bereich des neu geplanten Discounters durchzuführen auf Basis der in Anlage 3 UVPG genannten Kriterien (bzw. in Schleswig-Holstein auf Basis der Anlage 2 zum LUVPG). Im Zuge der Einzelfallprüfung soll festgestellt werden, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorliegen, die bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zu berücksichtigen sind.

Für die Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen wird als Ist-Zustand die gemäß rechtskräftiger 9. und 11. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 zulässige Nutzung im Bereich der Sondergebiete SO1 und SO 2 zugrunde gelegt.

Bei der Einzelfallprüfung handelt es sich um eine überschlägige Prüfung auf der Basis vorhandener Unterlagen.

Prüfkatalog gemäß Anlage 3 UVPG

1.	Merkmale der Vorhaben	
	Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Die Sondergebietsfläche, auf dem der großflächige Einzelhandel entwickelt wird, besitzt eine Größe von 18.005 m ² . Durch die vorliegende Planung werden keine zusätzlichen Flächenversiegelungen zulässig. Im Vergleich zum bereits geltenden Planrecht findet im Bereich der ehemals als Gewerbegebiet festgesetzten Fischfabrik eine Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 0,9 statt. Damit kann in diesem Bereich die Versiegelung um 560 m ² erhöht werden. Im Bereich des neu geplanten allgemeinen Wohngebietes hingegen wird die GRZ von 0,9 auf 0,4 verringert, so dass sich die maximale zulässige Versiegelung hier (einschließlich der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen um 50 %) um 470 m ² vermindert. Desweiteren wird im Vergleich zum geltenden Planrecht eine zusätzliche Grünfläche in einer Größe von 350 m ² festgesetzt. Somit verringert sich für die 12. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 die gesamt zulässige Versiegelung um 440 m ² . Für die Umsetzung der Planung werden das bisher vorhandene Gebäude des Lidl-Discounters sowie der Fischfabrik abgerissen.
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Es gibt keine weiteren Vorhaben im näheren Umfeld, die zu kumulierenden Wirkungen führen könnten.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	<u>Fläche:</u> Das Vorhaben nimmt nur bereits baulich genutzte Flächen in Anspruch. Der Flächenverbrauch unversiegelter Flächen des Außenbereichs wird im Sinne der Innenentwicklung minimiert. <u>Boden / Wasser:</u> Der natürlich anstehende Boden ist im Plangeltungsbereich aufgrund seiner Lage im innerörtlichen Bereich bereits stark anthropogen überformt. Durch die

		<p>Planänderung entstehen keine zusätzlichen Versiegelungen. Aufgrund des bereits vorhandenen sehr hohen Versiegelungsgrades sind die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.</p> <p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Das Plangebiet besteht aus Gebäuden mit Nebenanlagen, dazugehörigen Parkplätzen sowie Freiflächen im Randbereich, die gärtnerisch angelegt sind. Das Plangebiet besitzt aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades und der Intensität der Nutzung der Grünstrukturen eine geringe Wertigkeit als Lebensraum. Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist geprüft worden. Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu erwarten.</p>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ,	Die Menge der anfallenden Abfälle ist nicht bekannt. Alle Abfälle werden sortiert und fachgerecht entsorgt.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	<p>Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtgebiet mit zentralen Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bereits derzeit zwei Einzelhandelsmärkte sowie ein Gewerbebetrieb vorhanden.</p> <p>Insofern sind Wirkfaktoren wie Verkehr und Lärm bereits derzeit wirksam. Mögliche zusätzliche Lärmemissionen sind in einer schalltechnischen Untersuchung geprüft worden. Mit erheblich nachteiligen Auswirkungen ist durch die Vergrößerung des Einzelhandelsmarktes bei Festsetzung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen nicht zu rechnen. Mit einer relevanten Verkehrszunahme ist ebenfalls nicht zu rechnen.</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,	Im Plangebiet sind keine mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitende Betriebe zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko auch im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien.
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,	Es besteht keine Anfälligkeit für Störfälle.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	<p>Die Erweiterung des Nahversorgers birgt keine Risiken das kulturelle Erbe oder die Umwelt.</p> <p>Bezüglich der menschlichen Gesundheit ist durch die Planung sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen durch Altlasten oder Lärmemissionen verursacht werden.</p> <p>Altlasten sind nicht vorhanden.</p> <p><u>Lärm</u></p> <p>Es wurde eine lärmtechnische Untersuchung erarbeitet, die die Situation im Hinblick auf Verkehrslärm und Gewerbelärm untersucht hat. Aus lärmtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 12. Änderung des B-Planes Nr. 12, sofern die vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen am Nahversorgungszentrum umgesetzt und architektonische Maßnahmen am geplanten Gebäude im WA-Gebiet vorgenommen werden.</p> <p>Soweit diese Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, wird deren Umsetzung durch entsprechende Vereinbarungen im Durchführungsvertrag gesichert.</p> <p>Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit sichergestellt.</p>
2.	Standort der Vorhaben	
	Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und	

	Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens 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 fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Die in Anspruch genommene Fläche befindet sich innerhalb der Siedlungsfläche und ist baulich bereits vorgeprägt. Die Verkehrsbelastung wird sich durch die vorliegende Planung nicht erhöhen. Ver- und Entsorgung findet wie bisher statt. Das Gebiet weist insgesamt gegenüber diesen Merkmalen eine geringe Empfindlichkeit auf.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	Das Plangebiet besteht aus Gebäuden mit Nebenanlagen, dazugehörigen Parkplätzen sowie am Rand Freiflächen, die gärtnerisch angelegt sind. Das Plangebiet besitzt aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades und der Intensität der Nutzung der Grünstrukturen eine geringe Wertigkeit als Lebensraum. Der geplante Neubau wird auf einem bisher gewerblich genutzten Grundstück in einem bereits baulich vorgeprägten Bereich stattfinden. Die Umsetzung der Planung wird nicht zur Beseitigung von Bäumen und Sträuchern führen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu erwarten.
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.3.1	Natura 2.000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes , soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes , soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen

2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes , Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes , Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Nicht betroffen
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.	Im Plangebiet befinden sich keine in die Denkmalliste des Landes Schleswig-Holstein eingetragenen Kulturdenkmale. Dem Vorhaben stehen daher keine denkmalrechtlichen Belange entgegen. Der überplante Bereich befindet sich jedoch in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist hier mit archäologischer Substanz d.h. mit archäologischen Denkmälern zu rechnen.
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 Auswir-	Alle Auswirkungen der Planung wirken nur kleinräumig innerhalb des Plangeltungsbereichs. Von der Planung sind nur unmittelbare Anwohner betroffen.

	kungen voraussichtlich betroffen sind,	
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Von der Planung gehen Auswirkungen unterschiedlicher Schwere aus. Die Flächenversiegelungen werden von langer Dauer sein und sind somit als erhebliche Auswirkung zu betrachten. Auswirkungen auf das Schutgut Mensch lassen sich durch Vermeidungsmaßnahmen (Schallschutzmaßnahmen) minimieren und sind somit als nicht erheblich zu bewerten.
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die Aussagen des Lärmgutachtens beruhen auf Prognosen, die nicht mit 100prozentiger Wahrscheinlichkeit eintreten.
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Die Auswirkungen werden mit Baubeginn eintreten und so lange andauern, wie der geplante Verbrauchermarkt bestehen wird. Flächenversiegelungen sind theoretisch wieder umkehrbar, allerdings wird die natürliche Bodenstruktur nicht wiederherstellbar sein. Nicht umkehrbar sind die Gebäudeabrisse. Lärmbelastungen, die durch den Bau und Betrieb des Marktes entstehen, sind umkehrbar, sofern die Nutzung aufgegeben wird.
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Es gibt keine weiteren Vorhaben im näheren Umfeld, die zu kumulierenden Wirkungen führen könnten.
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen: <u>Lärmschutz</u> Zum Nahversorgungszentrum werden folgende immissionsschutzrechtliche Festsetzungen getroffen: <ol style="list-style-type: none"> 1. Beschränkung der Anlieferzeiten auf den Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr. 2. Abschirmung der bestehenden Anlieferzone am Supermarkt durch eine Einhausung. 3. Abschirmung des Kundenparkplatzes

		<p>nach Norden. Die installierte Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,50 m bis 1,0 m Höhe ist entlang des Kundenparkplatzes weiterhin zwingend erforderlich.</p> <ol style="list-style-type: none">4. Beschränkung der Nutzungszeiten des Kundenparkplatzes durch die Kunden des Supermarktes und des Discountmarktes auf den Beurteilungszeitraum TAG zwischen 06.00 und 22.00 Uhr. Folglich sind die Öffnungszeiten der Einzelhandelseinrichtungen so anzupassen, dass die Kunden den Kundenparkplatz nicht in der Zeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr befahren. Die bestehenden Öffnungszeiten zwischen 07.00 und 21.00 Uhr berücksichtigen diese Einschränkung. Das Befahren des Kundenparkplatzes zwischen 05.30 und 06.00 Uhr durch die Kunden des Backshops ist jedoch zulässig, da von einer geringen Anzahl an Fahrzeugbewegungen und einem räumlich beschränkten Parkverhalten im Eingangsbereich des Backshops auszugehen ist.5. Eine Sonntagsöffnung des Backshops inkl. Nutzung der Außenterrasse und Anlieferung ist tags zulässig.6. Einsatz lärmarmen Einkaufswagen (d.h. mit schwingungsgedämpften Rollen).7. Einsatz von Asphalt oder ebenem Betonsteinpflaster in den Fahrgassen des Kundenparkplatzes. Ein Pflaster gilt als eben, wenn die Summe aus Fuge und beidseitiger Fase ≤ 9 mm ist.8. Im Beurteilungszeitraum NACHT zwischen 22.00 und 06.00 Uhr darf die Schalleistung der im Bereich der Anlieferung des Discountmarktes geplanten Integralanlage einen maximalen Wert von $LWA=80$ dB(A) nicht überschreiten. Der Einsatz von Geräten mit geringerer Schalleistung ist empfehlenswert. <p>Im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet werden zudem</p>
--	--	--

		passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. <u>Eingrünung</u> Festsetzungen zum Erhalt der Grünstrukturen und zur Begrünung der Stellplatzanlagen wurden getroffen.
--	--	--

Prüfkatalog gemäß Anlage 2 LUVPG

1.	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	
	zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle <input checked="" type="checkbox"/> Bauvorhaben: „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“	Art / Umfang
1.1	Geschossfläche	Angaben zu Geschossflächen liegen nicht vor. Es wird abweichend entsprechend der Planungsebene eines Angebotsbebauungsplanes die Verkaufsfläche im SO 1 benannt. Verkaufsfläche neu ca. 1.750 m ² Verkaufsfläche Bestand ca. 1.500 m ² Erweiterung ca. 150 m ²
1.2	geschätzte Flächeninanspruchnahme in ha (Bau / Anlage)	Gesamtfläche SO 1 und SO2 beträgt 18.005 m ² . Die maximale zulässige Versiegelung (GRZ 0,9) beträgt 16.205 m ² .
1.3	geschätzter Umfang der Neuversiegelung in ha	Die bisher zulässige Versiegelung verringert sich im gesamten Planungsbereich der 12. Änderung des BP Nr. 12 um 440 m ² .
1.4	geschätzter Umfang der Erdarbeiten in m ³	nicht relevant
1.5	Ingenieurbauwerke z. B. Anzahl, ggf. erläutern	nicht relevant

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle		nein	ja	geschätzter Umfang
1.6	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung (DTV)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ca. 300 Fahrzeugbewegungen pro 24 h mehr
1.7	Erhöhung der Lärmemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nicht quantifiziert, im schalltechnischen Gutachten detailliert betrachtet
1.8	Erhöhung der Schadstoffemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.9	Zusätzliche Zerschneidungswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.10	Visuelle Veränderungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Abriss zweier Gebäude und Neubau eines Discounters, Eingrünung als Vermeidungsmaßnahme
1.11	Veränderungen des Grundwassers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.12	Änderung an Gewässern oder Verlegung von Gewässern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben aus? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende der Tabelle		nein	ja	geschätzter Umfang
1.13	Klimatische Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

1.14	<p>Sonstige Wirkungen oder Projektmerkmale (Anlage, Bau oder Betrieb), die erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen können</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwasser / Oberflächenwasser - Abfall (z. B. belastete Böden / Asphalte bei Ausbaumaßnahmen) - Rohstoffbedarf - besondere Probleme des Baugrundes (Moorböden) - Abwicklung des Baubetriebs - Andere und zwar:..... 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<p><u>Erläuterungen zu 1.7</u> Es wurde eine lärmtechnische Untersuchung erarbeitet, die die Situation im Hinblick auf Verkehrslärm und Gewerbelärm untersucht hat. Aus lärmtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 12. Änderung des B-Planes Nr. 12, sofern die vorgenannten Lärmschutzmaßnahmen am Nahversorgungszentrum umgesetzt und architektonische Maßnahmen am geplanten Gebäude im WA-Gebiet vorgenommen werden. Soweit diese Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können, wird deren Umsetzung durch entsprechende Vereinbarungen im Durchführungsvertrag gesichert. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind damit sichergestellt.</p>				

2.	Standortbezogene Kriterien			
2.1	<p>Nutzungskriterien</p> <p>Sind Nutzungskriterien betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Wenn ja, am Ende dieser Tabelle erläutern. Gibt es:</p>	nein	ja	Art, Umfang Größe
2.1.1	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regio-			

	nalplan oder in der Flächennutzungsplanung, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. des § 2 Abs. 2 und 5 ROG)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nördlich, östlich und südlich des Einzelhandelsbetriebes grenzen bestehende Wohngebiete an
2.1.3	Empfindliche Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheimen, Kirchen, Schulen etc.) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung / den Fremdenverkehr?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.7	Besondere Sachgüter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.8	Sonstige nutzungsbezogene Kriterien und zwar:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2	Schutzbezogene Kriterien			
	Sind Schutzgüter betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Die Informationen sind im Wesentlichen aus der Landschaftsplanung des Landes zu entnehmen. Bei Betroffenheit ggf. am Ende der Tabelle erläutern.	nein	ja	Art, Größe Umfang der Betroffenheit
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflan-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	zen oder Tiere			
2.2.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z. B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur- / naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.3	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz z. B. <ul style="list-style-type: none"> • Gebiete, die als Naturschutzgroßprojekte des Bundes gefördert werden • Unzerschnittene verkehrsarme Räume • Important Bird Areas • Feuchtgebiete internationaler Bedeutung nach „Ramsar Konvention“ • Gebiete landesweiter Schutzprogramme (z. B. Gewässerschutzprogramm, Auenschutzprogramm) • Landesweit wertvolle Lebensräume (z. B. für Flora oder Fauna wertvolle Flächen, avifaunistisch wertvolle Bereiche) • Biotopverbundflächen • Naturwaldreservate • Sonstige 	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

2.3	Rechtswirksame Schutzgebietskategorien Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, ist der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG erforderlich ist.	nein	ja	Art, Größe Umfang der Betroffenheit
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 33 BNatSchG / § 24 LNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG / § 16 LNatSchG´07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG / Besonderes Gesetz des Landes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.4	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG / § 17 LNatSchG´07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.5	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG / § 18 LNatSchG´07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.6	Naturparke und Naturerlebnisräume gemäß § 27 BNatSchG / § 19 LNatSchG´07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.7	Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG / § 20 LNatSchG´07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.8	geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG / § 21 LNatSchG´07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2.3.9	besonders geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG / § 25 LNatSchG´07	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.11	Biotop für wildlebende Tiere und Pflanzen der be- sonders geschützten Arten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG (sofern bekannt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.12	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.13	Heilquellenschutzgebiete gemäß Landeswasserrecht	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.14	Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.15	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.16	Schutzwald gemäß § 12 Bundeswaldgesetz / § 24 Landeswaldgesetz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.4	Qualitätskriterien Sind durch das Vorhaben Qualitätskriterien betref- fen, in denen deutsche oder europäisch festgelegte Umweltqualitätsnormen bereits erreicht oder über- schritten sind? Falls betroffen bitte unten näher erläutern.	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Art, Größe Umfang der Betroffenheit
	Erläuterungen zu Schutzkategorien und Qualitätskri- terien: Bekannte Normen: <ul style="list-style-type: none"> • Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm - Techni- sche Anleitung zum Schutz gegen Lärm), 2017 • 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Im- missionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzver- 			

	<p>ordnung (16. BImSchV), 1990</p> <ul style="list-style-type: none"> • Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90), 4/90 • Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz, 2007 • DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, 07/02 • DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ Teil 1: Mindestanforderungen, Deutsches Institut für Normung e.V., 2018 • 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - „Elektrosmog“ (26. BImSchV) • Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) auf Grundlage des § 12 des Gesetzes über Funkanlagen und Telekommunikationseinrichtungen vom 31.01.2001 • Liste der gefährlichen Stoffe gemäß Anhang I der 12. BImSchV • Genehmigungspflichten für Abwasser nach § 33 LWG <p>Weitere relevante Normen sind derzeit nicht bekannt.</p>			
--	---	--	--	--

3.	Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen	Kriterien für die Beurteilung der Auswirkungen						
		hohes Ausmaß	geringe Wiederherstellbarkeit	große Schwere / Komplexität	hohe Wahrscheinlichkeit	lange Dauer	hohe Häufigkeit	grenzüberschreitend
	<p>Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind anhand der unter Punkt 1 und 2 gemachten Angaben zu beurteilen.</p> <p>Die Matrix dient nur dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Gesamteinschätzung unter Punkt B 4 zu geben.</p> <p>Wenn in der Spalte für ein Schutzgut kein Eintrag erfolgt, ist dieses Schutzgut für die Einschätzung nicht relevant.</p>							
3.1	Mensch / Bevölkerung / Wohnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Tiere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Pflanzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4	Boden	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5	Wasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6	Luft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.7	Klima	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.8	Landschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.9	Kulturgüter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.10	Sachgüter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.	Gesamteinschätzung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens		
	<p>Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen? Wenn ja, UVP-Pflicht.</p> <p>Wird dies verneint, ist dies zusammenfassend zu begründen.</p>	<p>nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>ja (UVP-Pflicht)</p> <p><input type="checkbox"/></p>

Begründung der Gesamteinschätzung Kurzbeurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen:
 Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben können die Schutzgüter Mensch und Boden betreffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit sind die Wohnnutzung und das Wohnumfeld berührt. Die möglichen Wirkungen auf die Wohnnutzung und das Wohnumfeld verändern sich nicht grundsätzlich, weil bereits jetzt zwei Einkaufsmärkte am Standort vorhanden ist. Mögliche zusätzliche Lärmemissionen werden durch entsprechende Schutzmaßnahmen begrenzt, die maßgebenden Immissionswerte werden unterschritten. Visuelle Auswirkungen auf das Wohnumfeld kann der Baukörper an anderer Stelle bedingen, allerdings wird durch grünordnerische Festsetzungen für eine Eingrünung des Marktes gesorgt. Insofern sind keine erheblichen nachteiligen Folgen für die Wohnnutzung und das Wohnumfeld festzustellen. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung, insofern erübrigt sich eine Beurteilung.

Nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat die Flächeninanspruchnahme und die Bodenversiegelung. Der Boden im Plangebiet ist allerdings bereits stark anthropogen überprägt. Der Anteil an versiegelten Flächen verringert sich im Vergleich zum derzeit zulässigen Maß unwesentlich. Insofern sind keine erheblichen nachteiligen Folgen auf das Schutzgut Boden und in Folge der Bodenversiegelung auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde geprüft. Es sind keine Verstöße gegen

die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Andere Schutzgüter sind von dem Vorhaben nicht berührt.

Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt aus:

- aufgrund der Art der Nutzung
- aufgrund der Weiternutzung bereits baulich genutzter Flächen
- aufgrund nur geringfügiger geringerer Versiegelung von Flächen
- aufgrund der Beachtung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Belange (Erhalt von Gehölzen, anpflanzfestsetzungen)
- aufgrund der Lage in einem bereits baulich geprägten Bereich mit Anbindung an die vorhandenen Straßen
- aufgrund der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Belange

Es steht außer Zweifel, dass die hier möglichen Beeinträchtigungen durch geeignete Festsetzungen soweit vermieden und minimiert werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Damit besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das vorliegende Vorhaben.

Diese Gesamteinschätzung geht im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 nach § 13a BauGB in die städtische Abwägung ein.

* * *