8.3 UVP-Vorprüfung (SWUP GmbH, 2018)

SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation

Stadt Heiligenhafen
Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung u. Erweiterung für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113“
UVP-Vorprüfung

Stadt Heiligenhafen
Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung und Erweiterung
für das Gebiet „Grundstücke Sundweg 101-113"
UVP-Vorprüfung

Auftraggeber
Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG
Industriestraße 5
24647 Wasbek

30.01.2018

Planverfasser
SWUP GmbH
Landschaftsarchitektur, Stadtplanung und Mediation
Harksheider Weg 115 C
25451 Quickborn

Telefon 04106 | 766 88 80
Telefax 04106 | 766 88 81
swup.sh@swup.de
www.swup.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Karl Wefers
Dipl.-Ing. Birgit Klimek
Dipl.-Ing. Petra Schimansky

1. Vorbemerkung zur Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG/LUVPG

Für bestimmte Vorhaben und Planungen ist nach dem UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.02.1990, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.09.2017) bzw. nach dem LUVPG (Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 13.05.2003, zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.03.2015) eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorgesehen. Die Feststellung der UVP-Pflicht erfolgt anhand von Schwellenwerten. Anlage 1 zum LUVPG definiert für welche Vorhaben anhand einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 6 LUVPG die Entscheidung zu treffen ist, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung als Teil des Bebauungsplanverfahrens durchzuführen ist oder nicht. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren. Nach § 4 LUVPG ist von der zuständigen Behörde festzustellen, ob für ein Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht.

Für den Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung sind folgende Abschnitte gemäß Anlage 1 zu § 3 LUVPG anzuwenden:

Nr.	Vorhaben	Spalte 1	Spalte 2
10	Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebs im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich (§ 35 BauGB) mit einer zulässigen Geschossfläche von		
10.2	1200 m^2 bis weniger als 5000 m^2		A[1]

Im Bestand existiert an diesem Standort bereits ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit ca. 1.650 m^2 Geschossfläche. Davon sind derzeit ca. 1.000 m^2 als Verkaufsfläche genutzt. Durch die Bebauungsplanänderung und Erweiterung werden in Summe maximal 3.650 m^2 Geschossfläche für zukünftig zwei Einzelhandelsbetriebe zugelassen. Als Verkaufsflächen werden 1.350 m^2 für Lebensmitteleinzelhandel und 700 m^2 für nicht zentrenwirksamen Einzelhandel/Grenzhandel festgesetzt.

Der o.g. maßgebende Größenwert wird durch die Planänderung weiter angehoben, so dass für die Änderung eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles notwendig wird.

Aufgabe der Vorprüfung des Einzelfalls ist es abzuschätzen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Dies geschieht anhand der Kriterien der Anlage 2 zum LUVPG. Dabei geht es zum einen um eine Erfassung des Vorhabens an dem vorgesehenen Standort (Nummern 1 und 2 der Kriterien), zum anderen um eine Beurteilung der möglichen Auswirkungen (Nummer 3 der Kriterien) im

[1] = allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls: siehe § 6 Satz 2 LUVPG

Hinblick darauf, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Standortkriterien nach Nr. 2 der Anlage zum LUVPG beziehen sich zum einen auf den Standort des Vorhabens selbst, zum anderen geht es hinsichtlich der Auswirkungen eines Vorhabens vornehmlich um seinen Einwirkungsbereich.

Umweltauswirkungen sind zunächst alle Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile oder der Umwelt insgesamt, die von einem Vorhaben verursacht werden können (vgl. dazu auch Nr. 0.3 UVPVwV). Die Umweltauswirkungen können kurz-, mittel- und langfristig auftreten, ständig oder vorübergehend vorhanden sein, positiv oder negativ sein. Maßstäbe für die Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens sind die gesetzlichen Umweltanforderungen.

2. Grundzüge des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47, 9. Änderung wird bereits maßgeblich durch die bestehende Nutzung als Einzelhandelsstandort (Lidl) geprägt. Das Gelände ist sowohl mit einem Gebäude für den Einzelhandelsmarkt als auch mit einer großflächigen Stellplatzanlage bebaut. Im Westen des Plangebietes befinden sich derzeit noch drei Einfamilienhausgrundstücke, die für die Erweiterung des Einzelhandelsstandortes aufgegeben werden.

An den Rändern des Geltungsbereiches befinden sich Grünstrukturen bestehend aus Einfamilienhausgärten und einer baumbestandenen Fläche. Am West- und Nordrand verläuft ein Graben (Jordan). In der Umgebung sind weitere Einzelhandelseinrichtungen, Gewerbebetriebe sowie das Zollamt ansässig.

Die Grundzüge des Bebauungsplans Nr. 47, 9. Änderung können wie folgt zusammengefasst werden:

Art der baulichen Nutzung
Für die Baugebietsflächen werden die Nutzungsarten Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel-Lebensmitteldiscountmärkte“ (SO1) und Sondergebiet „Nichtzentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und Grenzhandelsmärkte“ (SO2) festgesetzt. Als Verkaufsflächen werden 1.350 m^2 für Lebensmitteleinzelhandel und 700 m^2 für nicht zentrenwirksamen Einzelhandel/Grenzhandel festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird für die Baugebiete mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt und damit für die Hauptanlagen auf 30% der Baugrundstücksfläche beschränkt. Nebenanlagen sind maximal bis zu einer GRZ von 0,8 (80%) zulässig.

Es wird ein Vollgeschoss zugelassen. Die Firsthöhen werden festgesetzt. Sie liegen bei maximal 16,50 m bzw. 17,50 m üNHN. Das entspricht Gebäudehöhen über Gelände von maximal 8,30 m (Neubau) bzw. 9,10 m (Bestandsgebäude).

Überbaubare Fläche
Die überbaubaren bzw. nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen sowie durch Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen festgesetzt. Um eine gewisse Flexibilität für die konkrete Planung der Gebäude zu erhalten, werden etwas größere Baufenster als nach der bisherigen Planung erforderlich ausgewiesen.

Bauweise
Es gilt abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m, die Baufenster schränken die Längenentwicklung jedoch auf maximal 75 m (SO1) ein. Nach Norden ist für das Abfangen der Geländehöhen zum Graben voraussichtlich eine Stützwand erforderlich, hier gelten ebenfalls abweichende Baulängen.

Erschließung
Die äußere Erschließung erfolgt über den Sundweg. Die Zufahrt zum Plangebiet befindet sich gegenüber der Straßenmündung Industriestraße und wird beibehalten. Sie dient sowohl dem Besucher- als auch dem Anlieferungsverkehr. Die innere Erschließung erfolgt über die Stellplatzanlage.

Regenwasser
Das auf den Dachflächen innerhalb der Baugebiete anfallende Niederschlagswasser wird in die Vorflut eingeleitet. Teilweise ist eine Rückhaltung für eine gedrosselte Abgabe in die Vorflut vorgesehen. Das auf den sonstigen befestigten Flächen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser wird gereinigt und zur Versickerung gebracht. Hier ist erforderlichenfalls ebenfalls eine Rückhaltung vorgesehen.

Grünstrukturen
Zwischen Sundweg und Baugebiet wird ein 5 m breiter Streifen, verteilt auf öffentliche und private Grünflächen, mit Erhalt von Straßenbäumen sowie Nachpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen festgesetzt. Im Bereich der nördlichen und östlichen Randflächen der Baugebiete werden bestehende Grünstrukturen sowie der Erhalt von Bäumen gesichert. Auf der geplanten Stellplatzanlage und am westlichen Rand werden Neupflanzungen von Laubbäumen festgesetzt.

3. Abprüfung der Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 UVPG / LUVPG

1.	**Merkmale des Vorhabens**
1.1	Größe des Vorhabens • Geltungsbereich: ca. 1,42 ha • davon Baugebietsflächen: ca. 1,22 ha • Typen des Gebietes: Sonstige Sondergebiete SO1 „Großflächiger Einzelhandel-Lebensmitteldiscountmärkte" und SO2 „Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und Grenzhandelsmärkte" • zulässige Bebauung für Hauptanlagen GRZ 0,3; Gesamt-Versiegelung einschließlich Nebenanlagen bis GRZ 0,8; SO1 = Hauptanlagen ca. 2.520 m^2, zuzüglich Nebenanlagen ca. 4.210 m^2; SO2 = Hauptanlagen ca. 1.130 m^2, zuzüglich Nebenanlagen ca. 1.890 m^2. • zulässige Verkaufsfläche: SO1 = 1.350 m^2; SO2 = 700 m^2. • Einschränkungen der Sortimente durch textliche Festsetzung. • Grundstücksfreiflächen (20%): ca. 0,24 ha • Anpflanzungen: Erhalt von Baumpflanzungen im nördlichen und östlichen Randbereich des Baugebietes; Anpflanzungen von Einzelbäumen auf geplanten Stellplätzen (SO1, SO2) und am westlichen Baugebietsrand (SO1). • davon Verkehrsflächen: ca. 0,15 ha (Sundweg) • davon Grünflächen: ca. 0,05 ha öffentliche Grünfläche (0,03 ha), private Grünfläche (0,02 ha)
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft • Wasser: Nutzung des Grabens (Jordan) als Vorflut für Niederschlagswasser; keine Erhöhung der Einleitungen in die Vorflut über die im Bestand vorhandene Einleitmenge hinaus; Rückhaltung und gedrosselte Abgabe bzw. Rückhaltung und Versickerung der durch Neuversiegelung verursachten erhöhten Regenwasser-Einleitmengen. • Boden: Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden und dauerhafte Versiegelung durch geplante Bebauung und Vergrößerung der Stellplatzanlage; bisher bebaut und versiegelt sind ca. 6.200 m^2; durch Neuversiegelung im Umfang von ca. 3.550 m^2 steigt die Gesamtversiegelung auf ca. 9.750 m^2. Aufschüttungen, Abgrabungen sind voraussichtlich nicht erforderlich • Natur: Verlust von Einfamilienhausgärten (Ziergärten), Reduzierung von Vegetationsstrukturen einschließlich Baumfällungen; Sicherung der baumbestandenen Grundstücksfreiflächen nördlich des Bestandsgebäudes Einzelhandel. • Landschafts- und Ortsbild: Beibehaltung der Einzelhandels-/ Gewerbegebietsprägung im Geltungsbereich und in der Umgebung; Erhalt von Straßenbäumen.

1.3	Abfallerzeugung
•	Abfälle und Abwässer im Rahmen einer typischen Einzelhandelsnutzung; keine besonderen Mengen oder Stoffe; Nutzung der normalen Abfall-/ Abwasserentsorgung.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen
•	Durch die Festsetzung von Sondergebieten für „Großflächigen Einzelhandel-Lebensmitteldiscountmärkte" sowie „Nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe und Grenzhandelsmärkte" steigt das Verkehrsaufkommen auf der Stellplatzanlage. Mit einer wesentlichen Erhöhung der Beeinträchtigungen durch Lärm, Geruch, Schadstoffe oder Emissionen anderer Art aus Verkehr im Gebiet oder in der näheren Umgebung über das für ein Gewerbe- und Einzelhandelsgebiet typische Maß hinaus ist nicht zu rechnen. Wohn- oder sonstige schutzbedürftige Nutzungen sind nicht betroffen. Durch den Kauf der bestehenden Einfamilienhausgrundstücke und deren Überplanung und Neubebauung kann an dieser Stelle ein städtebaulicher Missstand gelöst werden.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien
•	Kein besonderes Risiko.

2.	**Standort des Vorhabens** Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der Stadt Heiligenhafen innerhalb der Ortslage. Betroffen sind die Grundstücke Sundweg 101-113. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich weitere, teilweise großflächige Einzelhandelsmärkte, wie Discounter, Lebensmittel-, Getränke- oder Tierfuttermärkte sowie Baustoffhandel und Gewerbebetriebe. Diese Nutzungen stellen entsprechende Vorbelastungen für das Gebiet dar. Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, wird wie folgt beurteilt:
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)
•	Siedlung und Erholung (betroffen / **nicht betroffen**) Zur Zeit sind etwa 0,45 ha des Plangebietes mit Einfamilienhäusern und Ziergärten bestanden. Sie werden überplant und als Teil des SO1 als Einzelhandelsstandort entwickelt. Dadurch wird ein städtebaulicher Missstand gelöst. Das Gebiet erfüllt keine öffentlichen Erholungsfunktionen.
•	land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung (betroffen / **nicht betroffen**) Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen bestehen nicht.

- sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen
  (betroffen / **nicht betroffen**)
  Zur Zeit sind bereits 0,77 ha des Geltungsbereichs durch einen Einzelhandelsbetrieb genutzt. Die wirtschaftliche Nutzung des Standortes wird durch die Planung verbessert. Öffentliche Nutzungen bestehen nicht.

- Verkehr, Ver- und Entsorgung
  (betroffen / **nicht betroffen**)
  In den Geltungsbereich einbezogen sind Teilflächen der Verkehrsfläche „Sundweg" (ca. 0,15 ha). Ein Stichweg des Sundweges in das Gebiet hinein, der bisher das Grundstück Sundweg Nr. 105 erschließt, kann als öffentliche Verkehrsfläche aufgegeben werden. Flächen für Ver- und Entsorgung sind nicht betroffen.

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit des Gebietes (Qualitätskriterien)

- Oberflächengewässer
  (betroffen / **nicht betroffen**)
  An den Geltungsbereich angrenzend befindet sich das Oberflächengewässer eines Grabens (Jordan). Veränderungen des Grabens sind nicht vorgesehen.

- Grundwasser
  (**betroffen** / nicht betroffen)
  Im Bestand wird das auf den Dachflächen des Einzelhandelsbetriebes anfallende unbelastete Niederschlagswasser über eine befestigte Mulde direkt in die Vorflut (Jordan) eingeleitet. Das Niederschlagswasser der befestigten Stellplatzflächen wird im rückwärtigen Teil des Grundstückes über eine Versickerungsmulde behandelt und in den Untergrund geleitet. Der Versickerungsmulde ist ein Schacht mit als Tauchrohr ausgeführtem Auslauf vorgeschaltet, damit im Schadensfall kein Öl oder Benzin in die Sickermulde gelangt. Die Einfamilienhausgrundstücke entwässern oberflächig ohne Rückhaltung direkt in die angrenze Vorflut (Jordan).
  Durch die Neuversiegelung kommt es zu einer Erhöhung der Abflussrate im Gebiet. Für die Neuplanung liegt ein Entwässerungskonzept vor, dass die ordnungsgemäße Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers unter Beibehaltung der bisherigen Einleitmengen in die Vorflut (Jordan) vorsieht und Teil der Bauantragsunterlagen wird.

- Boden
  (**betroffen** / nicht betroffen)
  Die Böden im Plangebiet sind durch anthropogene Nutzung bereits verändert (Hausgärten, Grundstücksfreiflächen). Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kommt es zu einer Neuversiegelung von Boden im Umfang von ca. 3.550 m^2 .

- Klima/Lufthygiene/Lärm
  (betroffen / **nicht betroffen**)
  Veränderungen des lokalen Kleinklimas sind aufgrund der Zunahme an versiegelten Flächen nicht auszuschließen, großräumige Auswirkungen sind jedoch nicht wahrscheinlich. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen durch Lärm im Vergleich zur bereits bestehenden Situation zu erwarten. Durch die Aufgabe der Wohnnutzung ist diese schutzbedürftige Nutzung zukünftig nicht mehr betroffen.

- Natur (Tiere und Pflanzen)
  (**betroffen** / nicht betroffen)
  Durch die Planung kommt es zu Inanspruchnahme und Verlust von Vegetationsflächen, insbesondere Hausgärten mit Zierrasen und teilweise älterem Baumbestand. Die Hausgärten werden, auch aufgrund der verinselten Lage, als Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz eingeschätzt. Die Artenschutzthematik wird durch einen Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplans abgearbeitet.

- Landschafts- und Ortsbild
  (**betroffen** / nicht betroffen)
  Der Standort ist bereits großflächig durch die Bebauung mit einem Discount-Markt sowie durch Einfamilienhausbebauung geprägt. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich weitere, teilweise großflächige Einzelhandelsmärkte, wie Discounter, Lebensmittel-, Getränke- oder Tierfuttermärkte, Baustoffhandel und Gewerbebetriebe. Der Standort besitzt keine für das Orts- und Landschaftsbild besonders wertvollen Merkmale. Die wenigen, vorhandenen prägenden Baumbestände auf der Nordseite der Straße Sundweg werden erhalten. Gleiches gilt für die Baumbestände nördlich des bestehenden Discount-Marktes. Der Verlust von Einzelbäumen wird im Gebiet durch Pflanzfestsetzungen auf der geplanten Stellplatzanlage ersetzt.

- Erholungsnutzung
  (betroffen / **nicht betroffen**)
  Eine öffentliche Erholungsnutzung ist im Gebiet nicht vorhanden. Die privaten Gärten entfallen mit der Überplanung der Einfamilienhausbebauung.

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 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG und § 13 LNatSchG einschließlich einstweilig sichergestellter Naturschutzgebiete gemäß § 22 Abs. 3 BNatSchG und § 12 Abs. 3 LNatSchG
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG und den §§ 14 und 15 LNatSchG einschließlich einstweilig sichergestellter Landschaftsschutzgebiete gemäß § 22 Abs. 3 BNatschG und § 12 Abs. 3 LNatSchG
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.5 Naturparke gemäß § 27 BNatSchG und § 16 LNatSchG
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.6 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG und § 17 LNatSchG
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.7 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG und § 18 LNatSchG
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.8 gesetzlich geschützte Biotope nach §30 BNatSchG und § 21 LNatSchG
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.9 Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG und § 57 Landeswassergesetz
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.10 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.11 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes
betroffen / **nicht betroffen**

2.3.12 Kulturdenkmale im Sinne des § 1 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes, Denkmalbereiche im Sinne des § 1 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes, die Umgebung von Kulturdenkmalen oder Denkmalbereichen und Grabungsschutzgebiete im Sinne des § 20 des Denkmalschutzgesetzes
betroffen / **nicht betroffen**

3.	**Merkmale der möglichen Auswirkungen** Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens sind anhand der unter den Nrn. 1. und 2. aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet, betroffene Bevölkerung) hoch / mittel / **gering** Betroffen sind die Bewohner der Einfamilienhausgrundstücke, die überplant und umgenutzt werden. Der Grundstücksverkauf an den Vorhabenträger ist bereits erfolgt.
3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen betroffen / **nicht betroffen** Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen • Mensch hoch / mittel / **gering** Es verbleiben nach Umsetzung der Planung keine erheblich Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch. Durch die bestehende Nutzung für Einzelhandel sind Beeinträchtigungen durch Lärm und Verkehr (Besucher und Anlieferung) bereits vorhanden. Sie verursachen derzeit vor allem Störungen für die im Gebiet noch vorhandene Wohnnutzung. Belästigungen durch Geruch, Schadstoffe oder Emissionen anderer Art treten im Gebiet und in der Umgebung nicht hervor. Durch den Kauf der bestehenden Einfamilienhausgrundstücke, deren Überplanung und Neubebauung wird die Wohnnutzung im Gebiet aufgegeben und kann an dieser Stelle ein städtebaulicher Missstand gelöst werden. • Tiere und Pflanzen hoch / mittel / **gering** Mit der Planung innerhalb eines bestehenden Einzelhandels- und Gewerbegebietes gehen siedlungstypische Biotope verloren. Es sind jedoch keine Verluste von besonders wertvollen Lebensräumen damit verbunden. Baumbestände werden in Teilen erhalten, Baumfällungen durch Neupflanzungen ausgeglichen. Der Verlust der Hausgärten stellt eine Beeinträchtigung durch Habitatverlust für potenziell vorkommende Tierarten dar. Aufgrund der Kleinflächigkeit, der Vorbelastung durch Gebäude, Zuwege und Zufahrten, Stellplatzflächen und gärtnerische Ziernutzung wird dieser Verlust aber als nicht erheblich eingeschätzt. Im Bebauungsplan werden die Belange des gesetzlichen Artenschutzes auf Grundlage des erstellten Artenschutzfachbeitrages so geregelt, dass keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere verbleiben.

- Boden, Wasser
  hoch / mittel / **gering**
  Es verbleiben nach Umsetzung der Planung nur geringe negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Auf Grund der Vorbelastungen des Standortes durch Gebäude, Zuwege und Zufahrten, Stellplatzanlagen und gärtnerische Ziernutzung wird die geringe Neuversiegelung am Standort als nicht erheblich beurteilt. Im Zuge des Bauantragsverfahrens wird der ordnungsgemäße Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sichergestellt.

- Luft, Klima
  hoch / mittel / **gering**
  Es verbleiben nach Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima.

- Landschaft
  hoch / mittel / **gering**
  Es verbleiben nach Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Der Geltungsbereich und sein Umfeld sind in hohem Maß baulich und gewerblich vorgeprägt.

- Erholung
  hoch / mittel / **gering**
  Eine öffentliche Erholungsnutzung ist im Bestand nicht vorhanden. Es verbleiben nach Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Erholung.

- Kulturgüter, sonstige Sachgüter
  hoch / mittel / **gering**
  Es verbleiben nach Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, da nicht vorhanden.

- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Sachgütern
  erheblich / **nicht erheblich**
  Es sind keine erheblichen Wechselwirkungen, die über die beschriebenen Auswirkungen hinausgehen, zu erwarten.

3.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen Die beschriebenen Auswirkungen sind mit Umsetzung der Planung definitiv zu erwarten.
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen Die Auswirkungen sind dauerhaft und nicht umkehrbar.

4. Ergebnis der Vorprüfung

Insgesamt sieht der Bebauungsplan Nr. 47, 9. Änderung die Vergrößerung eines vorhandenen Einzelhandelsstandortes unter Überplanung einer kleinflächigen Einfamilienhausbebauung vor. Das Plangebiet liegt in einem größeren Gewerbegebiet. Das Vorhaben hat überwiegend keine erheblich negativen Auswirkungen. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden sind geringe negative Auswirkungen durch Verlust von Vegetation und Neuversiegelung gegeben. Diese werden auf Grund der Vorbelastung des Gebietes und der Kleinflächigkeit als nicht erheblich beurteilt. Durch den Kauf und die Überplanung der bestehenden Einfamilienhausbebauung wird ein städtebaulicher Missstand gelöst.

Die Abprüfung der Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 LUVPG ergibt aus fachlicher Sicht, dass die Erarbeitung einer **UVP nicht erforderlich** ist.