

Stadt Rotenburg (Wümme)

Bebauungsplan Nr. 113
- Verbrauchermarkt Verdener Straße 13 –

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

07.05.2017

Auftragnehmer und Bearbeitung
Dipl. Ing. Stadtplanung (TU) K. Oesterling



Scheeßeler Weg 9, 27356 Rotenburg (Wümme)
Tel.: 04261 / 81 91 80, Mail: info@morarchitekten.de

1 Aufgabenstellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 der Stadt Rotenburg (Wümme) befindet sich ein Verbrauchermarkt, der bereits eine zulässige Geschossfläche von 1.200 m² überschreitet und der nun hinsichtlich der zulässigen Grundflächen von bisher 2.200 m² auf 2.500 m² geändert werden soll.

Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Anlage 1, Nummer 18.8 in Verbindung mit Nummer 18.6.2 ist, sofern der jeweilige Prüfwert bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes geändert wird, eine sog. allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, um zu klären ob für das geplante Vorhaben eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erforderlich ist.

Dies ist insbesondere von Bedeutung, da bei Erforderlichkeit einer UVP die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für diesen B-Plan ausgeschlossen wäre.

2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Die Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung sind in Anlage 2 des UVP festgelegt und wurden entsprechend übernommen.

1.	Merkmale des Vorhabens	Beurteilung
1.1	Größe des Vorhabens	<p>Gesamtes Plangebiet: 0,74 ha, davon bereits bestehendes Sondergebiet: 0,68 ha und der Rest Mischgebiet</p> <p><u>Bestand:</u> zul. bebaubare Grundfläche: 2.200 m², zul. Überschreitung für Garagen und Stellplätze bis 6.150 m², d.h. ca. 90% Versiegelung, dazu bereits überbaute Fläche im Mischgebiet: ca. 500 m², zul. Verkaufsfläche max. 1.700m², Maximale Firsthöhe Verbrauchermarkt: 9,00 m</p> <p><u>Planung:</u> zul. bebaubare Grundfläche: 2.500 m², zul. Überschreitung für Garagen und Stellplätze bis 6.650 m², d.h. ebenfalls knapp 90% Versiegelung, zul. Verkaufsfläche max. 1.700m², Maximale Firsthöhe Verbrauchermarkt: 9,00 m</p>
1.3	Abfallerzeugung	Da sich die zulässige Verkaufsfläche im Plangebiet nicht erhöht, ist nicht mit einer Erhöhung der Abfallmengen zu rechnen. Die Verwertung von Verpackungsmaterial etc. beim Betrieb eines Verbrauchermarktes ist zudem gesetzlich geregelt.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Von Einzelhandelsstandorten gehen üblicherweise keine nennenswerten Umweltverschmutzungen in Form von stofflichen Einwirkungen auf die Naturgüter aus.</p> <p>Hinsichtlich der Lärmemission sind bei Beibehaltung der betrieblichen Abläufe keine Änderungen zu erwarten. In einer schalltechnischen Untersuchung die dem Bebauungsplan beiliegt, wurde festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm von 55 dB(A) tagsüber und 40 dB(A) nachts in den</p>

		angrenzenden allgemeinen Wohngebieten und 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts in den angrenzenden Mischgebieten unter Beibehaltung der bestehenden Schallschutzmaßnahmen (s. vorhandene Lärmschutzwände) und des Verzichts einer Nachtanlieferung (in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr) auch bei Wegfall des bisherigen Gebäudebestands im Mischgebiet unterschritten werden.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Keines.
2.	Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1	bestehende Nutzung des Gebiets, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Das Sondergebiet wird bereits überwiegend als Sondergebiet genutzt. Es werden lediglich ca. 615 m ² bereits erheblich versiegelte Mischgebietsflächen in das Plangebiet einbezogen. Weitere Nutzungen bestehen nicht.
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets (Qualitätskriterien)-	Auswirkungen auf Biotope, Tiere und Pflanzen, Boden, Oberflächengewässer, Grundwasser, die Schutzgüter Klima und Luft durch das Vorhaben sind nicht erkennbar. Die derzeit vorhandene Struktur des Plangebietes ist zudem nicht von besonderer Bedeutung für das Ortsbild, so dass die Eingriffe als vertretbar angesehen werden können.
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	nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete	nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente	nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
2.3.5	Naturdenkmäler	nicht betroffen
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile,	nicht betroffen
2.3.7	Geschützte Landschaftsbestandteile,	nicht betroffen
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope	nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete, Risikogebiete (§ 73 Abs. 1 WHG), Überschwemmungsgebiete, Heilquellenschutzgebiete	nicht betroffen
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen	nicht betroffen

	bereits überschritten sind	
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte	Rotenburg (Wümme) ist gem. RROP als Mittelzentrum eingestuft und hat als solches u.a. die Aufgabe zentral-örtliche Einrichtungen, Angeboten des gehobenen Bedarfs und des allgemeinen täglichen Grundbedarfs für die Bevölkerung zu sichern und ggf. bedarfsgerecht anzupassen.
2.3.11	Baudenkmale, Denkmalensembles und Bodendenkmale usw.	Baudenkmale, Denkmalensembles und Bodendenkmale usw. sind im Plangebiet nicht bekannt.
3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1	- dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),	Durch das Vorhaben sind nur sehr kleinräumige Auswirkungen zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurden durch ein Schallschutzgutachten geprüft, das zu dem Schluss kam, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die verkehrliche Situation auf dem Stellplatz des Verbrauchermarktes wie auch im Kreuzungsbereich Hollestraße/ Verdener Straße wird sich voraussichtlich gegenüber dem Bestand verbessern. Die Auswirkungen auf das Ortsbild wurden als vertretbar eingestuft.
3.2	- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Grenzüberschreitende Auswirkungen der Planung sind nicht vorhanden.
3.3	- der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Aufgrund der nur sehr geringen Größe des Vorhabens und bestehender Vorbelastungen am Standort (Vorhandene Bestehende Bebauung und Versiegelung, siedlungstypische geringe Naturnähe der Biotope usw.) kommt es nicht zu Auswirkungen mit besonderer Schwere. Es sind keine Wirkfaktoren erkennbar, die zu einer besonderen Komplexität der Auswirkungen, z. B. in Form von Wirkungsketten oder Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern o.ä., führen könnten.
3.4	- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen sind nur sehr gering.
3.5	- der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Das Plangebiet ist bereits weitgehend versiegelt, so dass zusätzliche irreversible Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

3 Schlussfolgerung

Das Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 113 „Verbrauchermarkt Verdener Straße 3“ liegt inmitten der bebauten Ortslage Rotenburgs. Der Großteil des Plangebietes ist bereits als Sondergebiet ausgewiesen und auch das in den Bebauungsplan einbezogene Flurstück 37/8 ist bereits zu großen Teilen versiegelt, so dass sich diesbezüglich keine Änderung ergibt. Da für die Erweiterung der Stellplatzflächen durch die Festsetzungen dieses

Bebauungsplans voraussichtlich 3 bis 4 neue Bäume anzupflanzen sind, ergibt sich gegenüber dem Bestand eine positive Auswirkung.

Eine negative Auswirkung auf Tiere und Pflanzen wird nur mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit eintreten, da keine Biotoptypen mit besonderer Bedeutung vorhanden sind. Schutzgebiete jeglicher Art sind weder direkt noch indirekt betroffen.

Das Lärmschutzgutachten, stellt fest, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm auch bei Wegfall des bisherigen Gebäudebestands unterschritten werden, so dass auch diesbezüglich keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Auswirkungen auf das Ortsbild sind relevant, werden insbesondere in der Abwägung mit den verkehrlichen Belangen aber als vertretbar angesehen.

Das Gesamtrisiko für die Umweltbelange ist in der Summe als vergleichsweise gering einzuschätzen.

Aus diesem Grund ist nach gutachtlicher Auffassung **keine UVP-Pflicht** festzustellen.