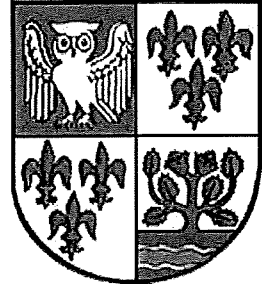


## Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel



### 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „ Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel – SO Großflächiger Nahversorgungshandel“

---

#### Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB zur  
öffentlich Auslegung

Entwurf, Februar 2020

### Allgemeine UVP - Vorprüfung des Einzelfalles (gemäß §3c UVPG)

#### **Vorhaben**

In der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel liegt eine Planung der Fa. NORMA zur Neuerrichtung des an der Straße Alt Saale liegenden SB-Discountmarktes mit Getränkemarkt sowie Bäcker und Fleischer vor. Der **vorhandene SB-Discountmarkt** hat derzeit die folgenden städtebaulichen Kennziffern:

Grundflächen der Gebäude	ca. <b>1.099 m<sup>2</sup></b>
Grundfläche befestigte Flächen (Zuwegungen, Stellplätze, Gehwege etc.)	ca. <b>2.504 m<sup>2</sup></b>
Freiflächen	ca. <b>1.341 m<sup>2</sup></b>
Summe	ca. <b>4.944 m<sup>2</sup></b>

Die Verkaufsfläche umfasst einschließlich des Backshops derzeit ca. **800 m<sup>2</sup>**.

Dieser SB-Discountmarkt soll durch einen **Neubau** ersetzt und um rd. 300 m<sup>2</sup> auf ca. 1.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erweitert werden. In dem Neubau sollen zusätzlich ein Getränkemarkt sowie ein Bäcker und ein Fleischer mit Verkaufsflächen von weiteren ca. 760 m<sup>2</sup> untergebracht werden, so dass zukünftig eine Gesamtverkaufsfläche von ca. **1.860 m<sup>2</sup>** am Standort genutzt werden soll.

Der Neubau mit den umgestalteten Außenanlagen, Stellplätzen und Zuwegungen hat dann folgende städtebauliche Kennziffern:

Grundflächen der Gebäude	ca. <b>2.610 m<sup>2</sup></b>
Grundfläche befestigte Flächen (Zuwegungen, Stellplätze, Gehwege etc.)	ca. <b>3.692 m<sup>2</sup></b>
Freiflächen	ca. <b>1.389 m<sup>2</sup></b>
Summe	ca. <b>7.691 m<sup>2</sup></b>

Bezogen auf das Gesamtgrundstück erhöht sich zukünftig die Grundflächenzahl (**GRZ**) von **0,8** auf **0,83**.

Bei dem Gesamtbetrieb handelt es sich somit um einen großflächigen Betrieb mit einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m<sup>2</sup> gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Für das Projekt wurde mit Beschluss vom 07.03.2019 das hier behandelten Bauleitplanverfahren eingeleitet. Ziel der 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel“ ist somit die Weiterentwicklung des bestehenden Einzelhandelsstandortes als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel mit der näheren Zweckbestimmung „Nahversorgung“

In dem Bauleitplanverfahren soll demnach in Abwägung der hiervon berührten öffentlichen und privaten Belange nunmehr die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde erfolgen.

## Umweltprüfung

Nach den §§ 1 und 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei Maßnahmen der Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Voraussetzung ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass bestimmte Größenwerte ( hier zunächst die zulässige Grundfläche GR gemäß § 19(2) BauNVO von 20.000 m<sup>2</sup> ) unterschritten werden, und

- keine UVP-pflichtigen Projekte vorliegen,
- sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Die rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß § 13a (1) BauGB i.V.m. § 19 (2) BauNVO einschließlich der befestigten Verkehrsflächen beträgt für das Vorhabengrundstück **ca. 6.302 m<sup>2</sup>**, die reine **Gebäudegrundfläche ca. 2.610 m<sup>2</sup>**. Damit wird der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> für eine Prüfung der Umweltverträglichkeit deutlich unterschritten.

Schutzgebiete gemäß § 1(6) Nr. 7b BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Voraussetzung ist aber gemäß § 13a (1) BauGB auch, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, für die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht besteht. Laut Anlage 1 (Liste "UVP-pflichtige Vorhaben") Nr. 18.6 i.V.m. Nr. 18.8 ist bei

- Planänderungen für Einzelhandelsvorhaben mit einer Geschossfläche von 5.000 m<sup>2</sup> und mehr
- und mit Geschossflächen von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Das Vorhaben mit einer neuen **Gebäudegrundfläche von ca. 2.610 m<sup>2</sup>** - die Gebäudegrundfläche entspricht im vorliegenden Fall der Geschossfläche, da das Gebäude eingeschossig ist - überschreitet den Schwellenwert von ca. 1.200 m<sup>2</sup>, so dass es sich gemäß des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit um ein „UVP-Vorprüfpflichtiges Vorhaben“ handelt. Dazu ist gemäß der Anlage 1 des UVPG, Nr. 18.8 bei Vorhaben von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG durchzuführen.

### Anforderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVPG)

UVPG § 3c „UVP-Pflicht im Einzelfall“:

*„Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 7 UVPG zu berücksichtigen wären. Sofern für ein Vorhaben mit geringer Größe oder Leistung eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, gilt Gleiches, wenn trotz der geringen Größe oder Leistung des Vorhabens nur*

*aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten gemäß den in der Anlage 2 Nr. 2 aufgeführten Schutz-kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Bei den Vorprüfungen ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Für das erstmalige Erreichen oder Überschreiten und jedes weitere Überschreiten der Prüfwerte für Größe oder Leistung gilt § 3b Abs. 2 Satz 1 und 2 und Abs. 3 entsprechend. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren.“*

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

<b>1</b>	<b>Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?</b>	
	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Siedlungsbereich	ja
	Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinien in § 1 Abs.6 Nr. 4 BauGB an (...Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche)	
	Der Bebauungsplan wird für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt.	ja

<b>2</b>	<b>Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?</b>	
	Fallgruppe 1: Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 2 Hektar	ja
	Fallgruppe 2: Die zulässige Grundfläche beträgt 2 bis unter 7 Hektar	nein

<b>3</b>	<b>Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?</b>	
	Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 3).	
	Auswertung: Gemäß Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 Satz 1 UVPG Ziffer 18.8 i.V. mit Ziffer 18.6.2 ist für die Planung von Einkaufszentren und großflächigen Einzelhandelsbetrieben grundsätzlich festzustellen, ob es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche).	

	18.8: Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, so weit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	A
	Entscheidung: Für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel“ kann eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG ausgeschlossen werden. Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.	

<b>4</b>	<b>Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten?</b>	
	Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitat und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.	ja

<b>5</b>	<b>Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?</b>	
	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.	ja

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheblich
	<p>...das Ausmaß in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt</p>	<p><b>Größe</b>                      Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 7.695 m<sup>2</sup> und ist bis auf bis auf die vorhandene Grünfläche derzeit bereits überwiegend bebaut und versiegelt. Insgesamt werden künftig ca. 6.368 m<sup>2</sup> für Gebäude und Verkehrsflächen in Anspruch genommen.                      Bezogen auf das Gesamtgrundstück wird sich zukünftig die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf 0,83 erhöhen.</p> <p><b>Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung</b>                      Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Zielsetzung des 2. Änderung des Bebauungsplans als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel festgesetzt.                      Dies ermöglicht die Erweiterung des bestehenden Discountmarktes sowie die Ansiedlung eines Getränkemarktes sowie eines Bäckers und eines Fleischers. Das Vorhaben liegt nach dem Neubau und der geplanten Vergrößerung der Verkaufsfläche deutlich über der Schwelle des § 11 (3) BauNVO und ist somit nur in Kern- und Sondergebieten für den großflächigen Einzelhandels planungsrechtlich zulässig.                      Die Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel verfolgt das Ziel der planerischen Steuerung des Einzelhandels. Ziel ist eine Sicherung und Verbesserung des vorhandenen Nahversorgungsangebots sowie die dauerhafte Sicherung der Arbeitsplätze. Insgesamt ist die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes dazu geeignet. Dabei wird eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf ca. 1.860 m<sup>2</sup> für das Gesamtvorhaben festgesetzt, um eine raumverträgliche Erweiterung der Verkaufsflächen zu bewirken. Anhand der örtlichen Gegebenheiten in der Umgebung und der vorgesehenen Überbauung und Versiegelung durch das Vorhaben wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Baugebiet festgesetzt. Eine Überschreitung nach § 19 Abs.4 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,83 wird festgesetzt, so dass das Vorhaben wie jetzt geplant zulässig sein soll.                      Das Ausschöpfen der Obergrenze hinsichtlich der Grundflächenzahl entspricht dem Gebot des § 1a BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Durch die zulässige und städtebaulich vertretbare Überschreitung um 0,03 GRZ wird eine effektive Ausnutzung dieses Baugrundstücks im Zuge</p>	

		<p>der Nachverdichtung dieses zentralen Bereiches ermöglicht. Hierdurch kann die Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle vermieden werden. Es werden zwei Vollgeschosse und eine absolute Höhenbegrenzung festgesetzt, die eine Gebäudehöhe von 12 m und somit einen zeitgemäßen Einzelhandelsbetrieb ermöglicht</p>	
1.2	<p>...das Ausmaß in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst</p>	<p><b>Regionalplan / Flächennutzungsplan</b>                  Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025) (Stand 2014) sowie dem Regionalplan Ostthüringen von 2012 ist das Plangebiet in der Gemeinde Uhlstädt-Kirchhasel als "Vorhandene Siedlungsfläche und rechtskräftig festgesetztes Baugebiet mit geringem Schutzanspruch (WT)" dargestellt. Eine Vergrößerung des Discountmarktes, wie ihn die Planung vorsieht, ruft keine Konflikte mit dem LEP und Regionalplan hervor. Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Plangebiets als Gewerbebaufläche dar.</p>	
		<p><b>Bestehender Bebauungsplan</b>                  Für den Geltungsbereich ist der Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel" seit dem 30.11.1992 rechtskräftig. Der innerhalb des B-Planes liegende Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 30.03.1995 als Satzung beschlossen. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen das neue Nutzungs- und Baukonzept planungsrechtlich ermöglicht werden. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes stehen der Neubebauung mit der geplanten großflächigen Einzelhandelsnutzung teilweise entgegen. Hier muss ein Sondergebiet für eine großflächige Einzelhandelsnutzung festgesetzt werden. Teile der vorhandenen Grünfläche sollen im Bebauungsplan zur Eingrünung des Baugebietes entsprechend mit Pflanzbindungen festgesetzt werden.</p> <p><b>Einzelhandelskonzept</b>                  Im Gutachten: "Umstrukturierung des Standortes des Norma- Lebensmittelmarktes in Uhlstädt-Kirchhasel" vom 14.09.2018 der Fa. BBE Handelsberatung GmbH Erfurt wird als Empfehlung geäußert, die Nahversorgungsfunktion, unter die auch ausdrücklich der NORMA-Discountmarkt des Plangebiets fällt, langfristig zu sichern. Somit stimmt das Vorhaben mit den festgelegten Zielen der Einzelhandelsentwicklung überein und ist somit als verträglich einzustufen.</p>	

1.3	<p>...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umwelt-bezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p>	<p>Die nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung und die Verbesserung der Versorgungssituation gefördert.                  Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden.                  Erwägungen zu Umwelt, Gesundheit und Nachhaltigkeit siehe 1.4.</p>	
1.4		<p><b>Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit</b></p> <p>Das Plangebiet ist geprägt durch seine zentrale Lage im Gewerbegebiet Kirchhasel und ist von unterschiedlichen Nutzungen umgeben. Das nähere Standortumfeld wird durch verschiedene gewerbliche Nutzungen geprägt. Weiterhin ist die Nutzung des Plangebietes durch den bisherigen, seit langem hier ansässigen Discount-Handelsbetrieb bestimmt. Im Plangebiet entsteht Pkw- und Lkw-Verkehr aus dem Mitarbeiter- und Kundenverkehr sowie aus der Anlieferung von Waren und Entsorgung von Abfällen. Damit gehen die üblichen, bereits seit längerem bestehenden Belastungen einher. Insbesondere sind hiermit Schadstoff- und Staubemissionen sowie Emissionen durch Lärm verbunden. Diese Emissionen sind jedoch größtenteils bereits im Plangebiet durch den bestehenden Discountmarkt vorhanden und bislang unkritisch. Durch die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes sind keine erstmaligen Auswirkungen durch Lärm oder Schadstoffe auf den Menschen zu erwarten.</p> <p>Die Anlieferung des Marktes wird zukünftig neu geregelt. Die Anzahl der Stellplätze bleibt wie bisher bei 90 Stück. Somit ist auch nicht von spürbaren Erhöhungen der Verkehrsbewegungen auszugehen. Die Anlieferung wird zukünftig über zwei Bereiche organisiert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Über eine Anlieferzone für den Discountmarkt und über:</li> <li>2. eine zweite Anlieferzone für die Belieferung des Getränkemarktes.</li> </ol> <p>Die Belieferung der Märkte zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr ist zulässig, wobei die gesetzlichen Bestimmungen gelten.</p> <p>Die Bepflanzung des Plangebietes spielt für die Erholung eine untergeordnete Rolle. Zwar ist hier eine Begrünung vorhanden, sie hat jedoch keine wichtige Aufenthalts- oder Erholungsfunktion. In ihrer Eigenschaft als Eingrünung des Baugrundstückes bleibt sie auch zukünftig erhalten.</p>	

*Handwritten signature: Keller 19.3.20*



1.3	<p>....die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</p>	<p>Die nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung und die Verbesserung der Versorgungssituation gefördert.                  Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden.                  Erwägungen zu Umwelt, Gesundheit und Nachhaltigkeit siehe 1.4.</p>	
1.4		<p><b>Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit</b></p> <p>Das Plangebiet ist geprägt durch seine zentrale Lage im Gewerbegebiet Kirchhasel und ist von unterschiedlichen Nutzungen umgeben. Das nähere Standortumfeld wird durch verschiedene gewerbliche Nutzungen geprägt. Weiterhin ist die Nutzung des Plangebietes durch den bisherigen, seit langem hier ansässigen Discount-Handelsbetrieb bestimmt. Im Plangebiet entsteht Pkw- und Lkw-Verkehr aus dem Mitarbeiter- und Kundenverkehr sowie aus der Anlieferung von Waren und Entsorgung von Abfällen. Damit gehen die üblichen, bereits seit längerem bestehenden Belastungen einher. Insbesondere sind hiermit Schadstoff- und Staubemissionen sowie Emissionen durch Lärm verbunden. Diese Emissionen sind jedoch größtenteils bereits im Plangebiet durch den bestehenden Discountmarkt vorhanden und bislang unkritisch. Durch die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes sind keine erstmaligen Auswirkungen durch Lärm oder Schadstoffe auf den Menschen zu erwarten.</p> <p>Die Anlieferung des Marktes wird zukünftig neu geregelt. Die Anzahl der Stellplätze bleibt wie bisher bei 90 Stück. Somit ist auch nicht von spürbaren Erhöhungen der Verkehrsbewegungen auszugehen. Die Anlieferung wird zukünftig über zwei Bereiche organisiert:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Über eine Anlieferzone für den Discountmarkt und über:</li> <li>2. eine zweite Anlieferzone für die Belieferung des Getränkemarktes.</li> </ol> <p>Die Belieferung der Märkte zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr ist zulässig, wobei die gesetzlichen Bestimmungen gelten.</p> <p>Die Bepflanzung des Plangebietes spielt für die Erholung eine untergeordnete Rolle. Zwar ist hier eine Begrünung vorhanden, sie hat jedoch keine wichtige Aufenthalts- oder Erholungsfunktion. In ihrer Eigenschaft als Eingrünung des Baugrundstückes bleibt sie auch zukünftig erhalten.</p>	

		<p>Zusammenfassend sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans und nach der Umsetzung des Projektes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Menschen zu erwarten.</p> <p><b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b> Die Tier- und Pflanzenwelt im großflächig bebauten und versiegelten Plangebiet ist geprägt durch verbreitete und nicht gefährdete Arten der Siedlungsflächen. Die biologische Vielfalt ist gering ausgeprägt. Dem Plangebiet kommt somit keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt zu. Gebiete des Netzes „Natura 2000, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile“ sind im Plangebiet ebenso wie in dessen Umfeld nicht vorhanden. In diesem Fall kann davon ausgegangen werden, dass bei der Umsetzung des Vorhabens keine Verbotsbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Wenn sich im Verfahren andere Erkenntnisse ergeben oder wenn im Rahmen der Umsetzung Gehölze oder Gebäude beseitigt oder abgebrochen werden, sind eventuell artenschutzrechtliche Stellungnahmen oder Gutachten zu erstellen. Das Teilschutzgut ist nicht erheblich betroffen.</p> <p><b>Boden</b> Im Plangebiet befinden sich keine schutzwürdigen Böden. Die Böden sind bis auf die umgebenden Grünflächen großflächig versiegelt und überbaut bzw. sie nehmen keine bedeutsamen Funktionen im Bodenhaushalt wahr. Die Versiegelung wird von einer Grundflächenzahl ( GRZ ) von 0,8 auf 0,83 erhöht. Die intensivere Nutzung des Bestandsstandortes ist vertretbar, um im Sinne des Bodenschutzes an anderer Stelle zusätzliche Ausweisungen von Bauflächen zu vermeiden. Erhebliche nach- teilige Wirkungen gehen hiervon nicht aus.</p> <p><b>Bodenschutz – Altlasten</b> Sonstige Vorkommen von Altlasten und Kampfmitteln sind im Plangebiet nicht bekannt und werden aufgrund der bereits bestehenden Nutzungen nicht erwartet.</p> <p>Vorsorglich ist bei sämtlichen Erdarbeiten unterhalb der Geländekante auf eventuelle Auffälligkeiten in Form von Verfärbungen, Gerüchen oder bodenuntypischen Bestandteilen zu achten. Sollten Bodenverunreinigungen aufgeschlossen werden, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu informieren.</p>	
--	--	---	--

		<p><b>Wasser</b></p> <p>Aufgrund der bestehenden großflächigen Überbauung und Versiegelung nimmt das Plangebiet nur eine geringe Funktion für die Grundwasserregeneration wahr. Die geringfügige Erhöhung der Versiegelung auf eine GRZ von 0,83 spielt in diesem Zusammenhang keine bedeutende Rolle.</p> <p>Grundwassergeprägte Bereiche sind nicht vorhanden. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht festgesetzt oder geplant. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet des Bebauungsplanes liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Gegenüber dem aktuellen Bestand sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><b>Klima / Luft</b></p> <p>Das Plangebiet ist bereits heute weitgehend überbaut und versiegelt und weist kleinere Grünflächen und Gehölzbestände in den Randbereichen auf. Schadstoffemittierende gewerbliche Nutzungen sind nicht vorhanden.</p> <p>Verkehrsbedingte Emissionen entstehen durch den Kfz- und Anlieferverkehr aufgrund der bestehenden Nutzung durch den Einzelhandelsbetrieb und den Getränkemarkt. Mit der Erweiterung sind keine erheblichen neuen Emissionen verbunden. Das Plangebiet nimmt keine klimatischen Ausgleichsfunktionen wahr, sondern ist aufgrund der bestehenden Versiegelung und Bebauung eher als Belastungsraum zu bewerten. Mit dem geplanten Neubau und der zusätzlichen Versiegelung ist keine grundlegende Veränderung dieser Situation verbunden. Für die durch die Baumaßnahmen entfallenden Bäume und Sträucher sollen Ersatzpflanzungen in den randlichen Eingrünungen erfolgen. Auf den hierfür geeigneten Teilflächen sollen Anpflanzungen von Sträuchern und Gehölzen sowie Hecken ergänzt werden.</p> <p>Der Neubau des Discountmarktes wird dann den aktuellen Energiesparstandards entsprechen und somit zur Verringerung von Emissionen beitragen.</p> <p><b>Landschafts- und Ortsbild</b></p> <p>Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung geprägt.</p> <p>Besondere stadtbildprägende Gebäude sind nicht vorhanden. Es sollen im neuen Bebauungsplan für die Neubebauung einige Regelungen zu Werbeanlagen erfolgen. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind deshalb keine wesentlichen nachteiligen Änderungen und keine Verschlechterung der Situation verbunden.</p>	
--	--	--	--

		<p><b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p> <p>Das Plangebiet weist keine Objekte des Denkmalschutzes auf. Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmalen liegen ebenfalls nicht vor. Sollten während der Bauarbeiten Funde auftreten, gibt die Begründung Hinweise zur Verfahrensweise und welche Dienststellen zu benachrichtigen sind.</p> <p><b>Wechselwirkungen</b></p> <p>Das Plangebiet ist durch die bestehende Nutzung für den großflächigen Einzelhandel ohne besondere für den Natur- und Landschaftshaushalt bedeutsame Wechselbeziehungen gekennzeichnet. An dieser Situation ändert sich durch die Neuplanung nichts.</p>	
--	--	---	--

1.5	...die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss und keine Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften, da lediglich eine bestehende Nutzung für den großflächigen Einzelhandel entsprechend den aktuellen Anforderungen angepasst wird.	
-----	--	---	--

2.1	...die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung und der weiteren Fortentwicklung der Bestandsnutzung sowie der Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen zukünftiger Nutzungen. Es werden in geringem Umfang vorhandene Vegetationen beseitigt und zusätzliche Versiegelungen vorbereitet.	
2.2	...den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Das Plangebiet ist derzeit bereits bebaut und nahezu vollständig versiegelt. Da es sich bei dem Verfahren um die Entwicklung von bereits zulässigen Nutzungen handelt sind keine relevanten neuen oder zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art zu erwarten.	
2.3	...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen )	Neue Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind aufgrund der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht absehbar bzw. erkennbar.	
2.4	...den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Planänderung lässt keine neuen erheblichen und nachhaltigen neuen Auswirkungen erwarten. Erhebliche neue Auswirkungen in das Umfeld entstehen ebenfalls nicht.	
2.5	...die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Gegenüber dem aktuellen Bestand sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung zu erwarten. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist nicht zu erwarten.	

**2.6 folgende Gebiete**

2.6.1	...Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 BNatSchG	nicht betroffen	
2.6.2	...Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen	
2.6.3	... Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen	
2.6.4	...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	nicht betroffen	
2.6.5	...gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	nicht betroffen	
2.6.6	...Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	nicht betroffen	
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen	
2.6.8	...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 ROG	nicht betroffen	
2.6.9	...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.	nicht betroffen	

## Zusammenfassung

Aufgrund der Vorhabens- und Standortmerkmale der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel“ sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Die Überplanung durch die 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel“ umfasst insgesamt ca. 7.695 m<sup>2</sup> und führt nach dem vorliegenden Kenntnisstand zu keinen verbleibenden "erheblichen Auswirkungen" im Sinne des UVPG. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein besonderes Erfordernis für Umplanungen gesehen. Im Verhältnis zum rechtskräftigen Bebauungsplan werden zwar Nutzungsziele erweitert und neu formuliert, baulich und in Bezug auf die gewünschte Nutzungsintensität mit Stellplatzbedarf etc. entspricht dies jedoch im Grundsatz den ursprünglichen Zielvorstellungen.

Im Rahmen der Vorprüfung hat sich gezeigt, dass umweltrelevante Auswirkungen insbesondere durch Änderungen in den Lärmentwicklungen nicht zu erwarten sind. Diese Einschätzung hat sich im bisherigen Verfahren bestätigt. Durch das Vorhaben werden keine Gefährdungen oder erhebliche Benachteiligungen durch Geräusche verursacht werden. Selbst erhebliche Belästigungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgebiete und -ausweisungen sind nicht betroffen. Erstmalige Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen nicht, der Eingriff hat überwiegend bereits stattgefunden.

Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens werden voraussichtlich keine weiteren Gutachten zu den möglichen Auswirkungen und zu den Einwirkungen aus der Umgebung erstellt. In der **Gesamtbetrachtung** werden die bestehenden Anforderungen erfüllt. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass die 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Kirchhasel“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Der Bebauungsplan wird daher als Bebauungsplan, der der Innenentwicklung dient, gemäß § 13a BauGB im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ durchgeführt. Eine Umweltprüfung ist somit nicht erforderlich und wird auch nicht durchgeführt. Gleichwohl sind die umweltrelevanten Belange grundsätzlich auch in einem Planverfahren nach § 13a BauGB inhaltlich zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Hierzu wird auf die Inhalte der Begründungen zu Bebauungsplan sowie der ggf. zu erarbeiteten Gutachten verwiesen. Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist dagegen nicht erforderlich.

Das Ergebnis der Einzelfallprüfung wird mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Zuge des Aufstellungsverfahrens weiter abgestimmt.