



Gemeinde Langgöns, Ortsteil Langgöns

**Bebauungsplan
„Am Lindenbaum“, 2. Änderung**

**Vorprüfung bei Neuvorhaben nach § 7 des
Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

Stand: 09/2017

Bearbeitung:

Tanja Romeike, M. Sc. Biologie

1 Einleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Lindenbaum“ – 2. Änderung soll die Verkaufsfläche der im Plangebiet bestehenden Einzelhandelsnutzung des ansässigen Discounters Aldi_{Süd} von rd. 950 m² auf 1.150 m² erhöht werden. Zur Ausweisung gelangt ein Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO.

Vorhaben zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, für die im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird, sind nach Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) generell dann UVP-pflichtig, wenn eine zulässige Geschossfläche von 5.000 m² oder mehr erreicht wird. Liegt die zulässige Geschossfläche bei 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², ist zunächst eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Bei Vorhaben, für die in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, ist nach Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG auch bei Überschreiten der Prüfwerte zunächst lediglich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Vorliegend handelt es sich um ein Vorhaben, für das im beplanten Innenbereich ein bereits bestehender Bebauungsplan geändert wird und das eine maximale Gesamtverkaufsfläche von 1.150 m² im Plangebiet zulässt. Die Verkaufsfläche der bestehenden Filiale des ansässigen Discounters Aldi_{Süd} soll auf künftig 1.150 m² erweitert werden. Die bereits rechtskräftig mögliche Geschossfläche der Filiale beträgt rd. 3.200 m².

Entsprechend handelt es sich um ein Vorhaben nach Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG. Somit ist die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 UVPG durchzuführen. In diesem Falle ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann (§ 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG). Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden (§ 7 Abs. 5 Satz 1 UVPG).

Die vorliegenden Unterlagen dienen somit als Grundlage für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die Erweiterung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes. Sie richten sich in ihrem Aufbau maßgeblich nach den in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien.

2 Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I, S. 3370), für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 1 Baunutzungsverordnung:

Bezeichnung des Vorhabens

Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Lindenbaum“ – 2. Änderung zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erhöhung der Verkaufsfläche des ansässigen Discounters Aldi_{Süd}.

1	Merkmale des Vorhabens	
1.1	Größe des Vorhabens, Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Die Größe des Geltungsbereichs beträgt rd. 6.000 m ² . Die maximale Gesamtverkaufsfläche im Plangebiet beträgt 1.150 m ² . Die bereits rechtskräftig mögliche Geschossfläche beträgt rd. 3.200 m ² .
1.2	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Innerhalb des Plangebietes ist die Erweiterung des ansässigen Discounters Aldi _{Süd} in eingeschossiger Bauweise im Bereich der bestehenden Grün- und Verkehrsflächen vorgesehen. Durch die Planung wird aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen nur eine relativ geringe Neuversiegelung vorbereitet. Die bestehenden Grünflächen im Westen und Osten des Plangebietes bleiben erhalten.
1.3	Abfallerzeugung	Ordnungsgemäße Entsorgung der entstehenden Abfälle und Abwässer; kein Anfallen von Sonderabfällen.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Mit einer gewissen Zunahme der Entstehung von Geräuschen (Fahrbewegungen, Betriebsvorgänge, Bewegung von Einkaufswagen) ist aufgrund der Vergrößerung des ansässigen Discounters Aldi _{Süd} zu rechnen.
1.5	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind insbesondere im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung	Es liegt kein vorhabenbedingtes Risiko von Störfällen, Unfällen und Katastrophen vor. Auch durch den Klimawandel bedingt liegt kein Risiko von Störfällen, Unfällen und Katastrophen vor.
1.6	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft	Es ist kein Risiko für die menschliche Gesundheit durch die vorliegende Planung erkennbar.
2	Standort des Vorhabens	
2.1	Beschreibung der bestehenden Nutzung des Gebietes	Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des Ortsteils Langgöns und wird im Norden durch Handelsnutzungen sowie die Landesstraße L 3133, im Westen durch die Bundesstraße B 3, im Süden durch landwirtschaftliche Flächen und im Osten durch Parkplatzanlagen und Handelsnutzungen begrenzt. Das Plangebiet wird derzeit von bestehenden Gebäuden, gepflasterten und asphaltierten Flächen, Vielschnittrasen sowie Laubsträuchern (Fünffingerstrauch <i>Potentilla fruticosa</i>) eingenommen.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebiets und seines Untergrunds	Das Plangebiet ist bereits überwiegend versiegelt und somit anthropogen stark überprägt (vorhandener Einzelhandel, Parkplätze). Der ursprüngliche Charakter der Landschaft fehlt. Durch die langjährige bauliche Nutzung können keine natürlichen Bodenhorizonte mehr angenommen werden. Es ist durchgehend von einem gestörten Infiltrationsvermögen des Bodens und einer Beeinträchtigung des Bodenlebens auszugehen. Auf den derzeitigen Verkehrsflächen befinden sich Laubsträucher als Parkplatzbegrünung. Westlich des ansässigen Discounters Aldi _{Süd} befinden sich Vielschnittrasen und Laubgehölze. Die Ge-

		hölze stellen einen potenziellen Brutplatz für europäische Vogelarten dar.
2.3	Besonders geschützte Gebiete	<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb amtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete bzw. Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete.</p> <p>Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Europäischen Vogelschutzgebietes. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet ist das FFH-Gebiet Nr. 5517-301 „Wehrholz“ in rd. 1,2 km südwestlicher Entfernung.</p> <p>Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete sind von der Planung weder betroffen noch reichen potentielle negative Auswirkungen an solche heran.</p> <p>Die übrigen in Anlage 3 (2.3) zum UVPG genannten Schutzkriterien sind an dem von der Planung betroffenen Standort nicht vorhanden. Es liegen auch keine entsprechenden Gebiete im Einwirkungsbereich des Vorhabens.</p>
3	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	
3.1	Auswirkungen auf bestehende Nutzungen des Gebietes	Durch die geplante Gebäudeerweiterung der bestehenden Filiale der Firma AldiSüd ist mit einer gewissen Verstärkung des Verkehrsaufkommens (Lkw und Pkw) und einer Zunahme von Geräuschen (Fahrbewegung, Betriebsvorgänge, Bewegung von Einkaufswagen) in gewissem Umfang für die Nachbarschaft zu rechnen. Aufgrund der in der Umgebung vorwiegend vorhandenen Gewerbe- sowie Mischnutzung und der Vorbelastung des Plangebietes in Form des bestehenden großflächigen Einzelhandels ist überschlägig nicht mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die in einiger Entfernung nordöstlich angrenzende Wohnbebauung durch Umsetzung der vorliegenden Planung zu rechnen.
3.2	Auswirkungen auf Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<p>Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung des Plangebietes sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Aspekte Boden und Wasser zu erwarten. Die Versiegelung wird durch das Vorhaben lediglich geringfügig zunehmen (geringer Flächenverbrauch).</p> <p>Der naturschutzfachliche Wert der Biotopstrukturen kann als gering (Vielschnittrasen, gepflasterte und asphaltierte Flächen, Parkplatzbegrünung) eingestuft werden. Die westlich des ansässigen Discounters AldiSüd vorhandene Vielschnittrassenfläche mit daran angrenzenden Laubgehölzen bleibt bei Durchführung der Planung erhalten. Daher ergibt sich durch die Umsetzung der Planung in der Zusammenschau nur eine geringe Konfliktsituation.</p> <p>Da es sich bei den vorhandenen Gehölzen sowie bei den Bestandsgebäuden um potenzielle Bruthabitate Europäischer Vogelarten handelt, sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.</p> <p>Das Plangebiet als Standort für großflächige Einzelhandelsnutzungen hat keine hohe landschaftliche Bedeutung, eine teilweise Eingrünung um den Parkplatz ist bereits vorhanden. Insgesamt sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.</p>
3.3	Auswirkungen auf besonders geschützte Gebiete	Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet befindet sich in rd. 1,2 km südwestlicher Entfernung. Hierbei handelt es sich um das

		FFH-Gebiet Nr. 5517-301 „Wehrholz“. Da die vorliegende Planung jedoch weit außerhalb dieses Schutzgebiets stattfindet und der Wirkungsraum der Planung nicht an jenes heran reicht, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebiets gegeben.
--	--	---

3 Fazit

Als Gesamteinschätzung führt die Planung nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich.