

# Stadt Esens

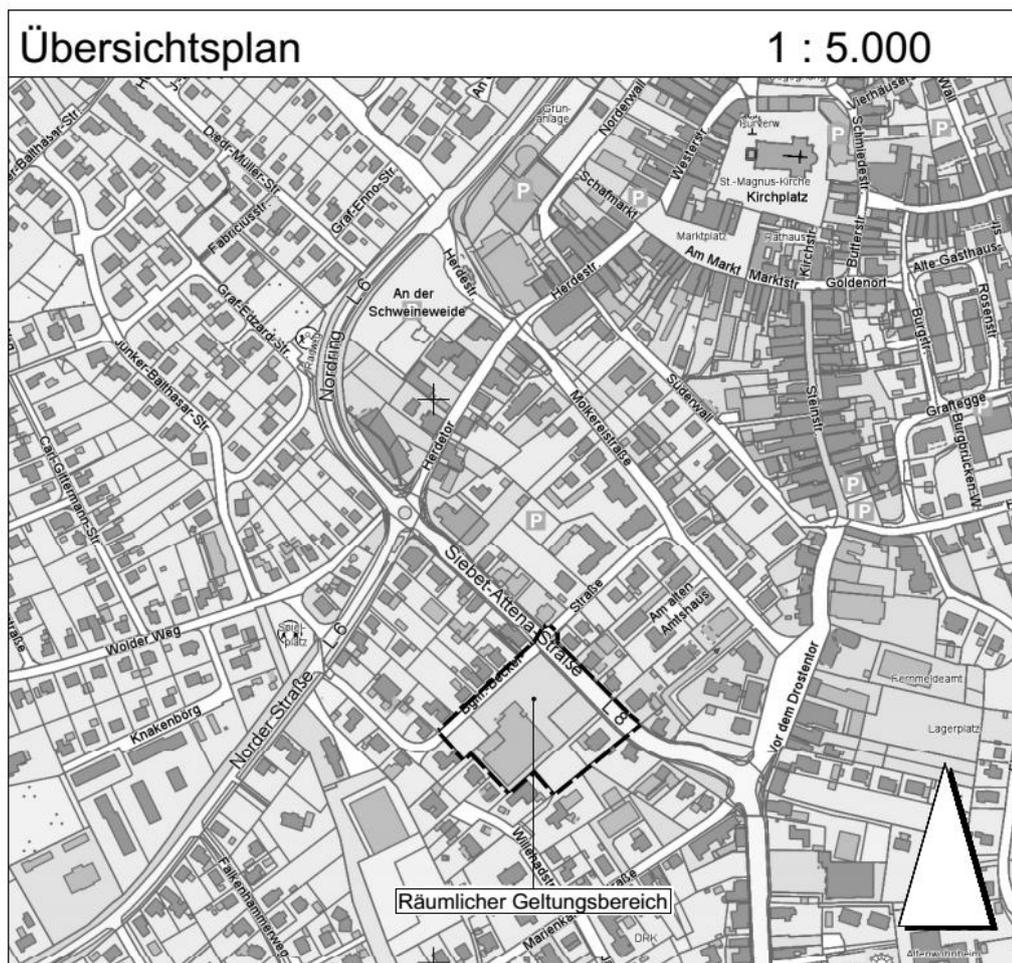
## Landkreis Wittmund

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls  
nach § 7 Abs. 1 UVPG und gem. Anlage 1 zum UVPG

im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92  
„Sondergebiet Verbrauchermarkt  
Bürgermeister-Becker-Straße/ Siebet-Attena-Straße“

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB)

Im ergänzenden Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB



Bearbeitungsstand; 19.06.2020

**HWPlan - Stadtplanung**  
26345 Bockhorn

## Inhaltsübersicht

1. Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls .....	6
3. Zusammenfassende Gegenüberstellung der Ausgangslage und der Planung .....	13
4. Ergebnis .....	13

## 1. Anlass und Aufgabenstellung

Der vorhandene Verbrauchermarkt wurde bereits in den 1970–er Jahren am Standort westlich der Siebet-Attena- Straße in der Stadt Esens errichtet und Ende der 80-er Jahre erweitert. Somit kann Edeka auf eine mehr als 40 jährige Präsenz in der Stadt Esens verweisen.

Nunmehr beabsichtigen die Eigentümer und der Marktbetreiber den alten Markt durch einen Neubau zu ersetzen.

Der Verbrauchermarkt zeichnet sich durch seine Lage im Übergangsbereich zwischen historischer Altstadt und den südwestlich angrenzenden Siedlungsbereichen aus. Aber auch die Lage an der örtlichen Hauptverkehrsstraße, der Landesstraße (L 8) begründet seine Lagegunst.

Diese Standortauswahl stellt neben einer guten Erreichbarkeit des Verbrauchermarktes für motorisierte Kundschaft auch die wohnortnahe Grundversorgung sicher.

Aber auch von Touristen und Durchreisenden wird der Verbrauchermarkt ob seiner hervorragenden Anbindung an das überörtliche Straßennetz gut angenommen.

Aufgrund des Alters und des baulichen Zustandes des bestehenden Marktes hatte die Fa. Edeka in Zusammenarbeit mit dem Marktbetreiber und den Eigentümern der Immobilie bereits in den Jahren 2011/2012 Überlegungen zur Modernisierung des Standortes angestellt.

Im Ergebnis wurden damals ein Neubau mit etwas erweiterten Verkaufsflächen und die Neuanlage der Kundenparkplätze mit Beordnung der Oberflächenentwässerung angestrebt.

Obwohl der bestehende Bebauungsplan Nr. 46 aus dem Jahre 1988 für den Bereich zwar ein Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel festsetzt, wurde in Anbetracht der angestrebten räumlichen Erweiterungsabsichten ein Planerfordernis erkannt. Diesem Planerfordernis wurde durch Vorbereitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 73 Rechnung getragen.

Im Zuge des Verfahrens konnten die raumordnerische Verträglichkeit des Vorhabens nachgewiesen, die schalltechnischen Aspekte, Belange der Entwässerung und der verkehrlichen Anbindung abgehandelt werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 73 hatte alle nach dem Baugesetzbuch erforderlichen Verfahrensschritte durchlaufen und wurde Ende 2012 durch den Rat der Stadt Esens als Satzung beschlossen.

Aufgrund eigentumsrechtlicher Aspekte konnte jedoch der Durchführungsvertrag nicht ratifiziert werden und somit wurde der Satzungsbeschluss nicht bekanntgemacht und der Plan konnte keine Rechtskraft erlangen.

Im Jahre 2016 stellten die Eigentümer erneut einen Antrag zur Aufstellung bzw. Weiterführung des Bauleitplanverfahrens. Dieser Antrag zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 92 wurde zwar beraten, aber es wurde kein Aufstellungsbeschluss gefasst, sondern seitens der Politik wurde eine positive Begleitung der Planung signalisiert.

Da der Markt zunehmend bauliche und funktionale Mängel erkennen lässt, hatten die Verantwortlichen (Edeka, Betreiber und Eigentümer) das Ziel einer Modernisierung des Standortes wieder aufgegriffen, ein modifiziertes Konzept entwickelt und dieses 2018 mit der Verwaltung abgestimmt.

Darauf aufbauend wurde, ein erneutes Bauleitplanverfahren (BP 92) für diesen Standort eingeleitet.

Hierbei wurde auf maßgebliche Erkenntnisse aus dem ursprünglichen Bauleitplanverfahren (2012) zurück gegriffen.

Eine Verträglichkeitsanalyse für das aktuelle Erweiterungsvorhaben (Ersatzneubau) wurde bereits im März 2018 im Auftrag des Landkreises Wittmund erstellt. Demnach ist das Vorhaben, welches im zentralen Versorgungsbereich der Stadt (Grundzentrum) liegt, als raumordnerisch verträglich einzuschätzen.

Die Beteiligung im Sinne der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland wurde im Zuge der Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt.

In Anbetracht des Planungserfordernisses hatte sich die Stadt Esens gem. § 1 BauGB entschlossen, den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bürgermeister-Becker-Straße/Siebet-Attena-Straße“ aufzustellen und den FNP entsprechend anzupassen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Esens hatte auf Grund der oben angegebenen Sachverhalte (Planungsanlass und – ziele) und auf Grundlage der vom Investor vorgelegten Unterlagen in seiner Sitzung am 03.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 92 „Sondergebiet Verbrauchermarkt „Bürgermeister-Becker-Straße/Siebet-Attena-Straße“ beschlossen.

Das Verfahren wurde in Anbetracht der Bestandsüberplanung, der geringen Plangebietsgröße und der nur gering zu erwartenden Auswirkungen nach den Vorschriften des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Hintergrund für den Verzicht auf Durchführung einer Allgemeinen Vorprüfung gem. UVPG war die Tatsache, dass das beabsichtigte Vorhaben in ähnlicher Größenordnung und unter ähnlichen Rahmenbedingungen bereits durch das Bauleitplanverfahren zum B`Plan Nr. 73 in den Jahren 2011/2012 erfolgreich bis zum Satzungsbeschluss abgehandelt werden konnte.

D. h. es wurde sowohl damals als auch im Verfahren zum B`Plan Nr. 92 auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet. Die Darstellungen des wirksamen FNP wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes berichtigt.

In der Sitzung am 03.12.2018 hatte der Verwaltungsausschuss den vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 92 beraten und beschlossen, diesen Entwurf öffentlich auszulegen.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 92, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung mit Verträglichkeitsanalyse zu den raumordnerischen Belangen und das entsprechende schalltechnische Gutachten lagen in der Zeit vom 11.02.2019 bis zum 15.03.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. In gleichem Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Nach Beratung der vorgetragenen Stellungnahmen hat der Rat der Stadt Esens in seiner Sitzung am 17.06.2019 den Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bürgermeister-Becker-Straße/Siebet-Attena Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Der Bebauungsplan trat mit Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Wittmund am 30.08.2019 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Im Zuge einer Beschwerde gegen die Erteilung der Baugenehmigung zum Neubau des Marktes wiesen Anwohner über einen beauftragten Rechtsanwalt mit Schreiben vom 13.05.2020 den Landkreis als zuständige Baugenehmigungsbehörde auf etwaige formale

Mängel bzw. Verfahrensfehler im Zuge des Zustandekommens des Bebauungsplanes Nr. 92 hin.

In Folge der bislang nicht explizit durchgeführten bzw. dokumentierten Allgemeinen Vorprüfung für das Vorhaben gem. Anlage 1 Ziff. 18.6.2 zum UVPG wird darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan im Falle einer rechtlichen Überprüfung (Normenkontrolle) als unwirksam einzustufen wäre.

Unter Würdigung dieser Sachlage hat sich die Stadt entschlossen, den Bebauungsplan gem. § 214 Abs. 4 BauGB durch ein ergänzendes Verfahren rückwirkend in Kraft zu setzen.

Dementsprechend wird nachfolgend nun die erforderliche Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG vorgenommen und dem zuständigen Gremium (Verwaltungsausschuss) zur erneuten Beschlussfassung (Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss) vorgelegt.

Da sich die inhaltlichen Sachverhalte gegenüber dem bisher durchgeführten Planungs- und Abwägungsprozess zum Bebauungsplan nicht verändern werden, wird hierbei auf die bereits bestehenden Planunterlagen (Planzeichnung mit Begründung und den entsprechenden Anlagen) zurückgegriffen.

Nach Würdigung der Ergebnisse aus der nun durchgeführten Allgemeinen Vorprüfung wird der Bebauungsplan (Entwurf) gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

Das vereinfachte Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB ist ausgeschlossen, wenn die Zulässigkeit eines Vorhabens vorbereitet oder begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegt.

Welche Vorhaben nach Bundesrecht UVP-pflichtig sind, ist im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt. § 7 UVPG regelt die UVP-Pflicht bei Neubauvorhaben. Da für den im Bebauungsplan Nr. 92 oder aber einen Vorläuferplan keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist, ist § 7 UVPG maßgeblich.

Gemäß § 7 Abs. 1 UVPG besteht für Vorhaben eine Pflicht zur Durchführung einer Allgemeinen Vorprüfung, wenn das Vorhaben einen in Anlage 1 angegebenen Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschreitet.

Nach Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2 der Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Maßgabe von § 7 Abs. 1 UVPG vorzunehmen.

Im vorliegenden Fall wird der in Anlage 1 zum UVPG angegebene Prüfwert für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls mit ca. 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche erreicht. Somit ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, um die Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 a BauGB zu begründen.

Weitere Ausschlusskriterien für die Anwendung des vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB wären:

- Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche von über 20.000 m<sup>2</sup>
- bestehende Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sowie
- bestehende Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für das Vorliegen dieser Ausschlusskriterien. Dies wird in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 92 hinreichend und ausführlich dargelegt.

Daher ist für das geplante Vorhaben (Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 92 für eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 25.05.2020) im Rahmen einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG zu prüfen, ob die Erweiterung der Verkaufsfläche gegenüber dem aktuellen Bestand erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann.

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde (hier: der Stadt Esens) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären. Führt die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine UVP-Pflicht besteht, so scheidet die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aus.

## **2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Beurteilung, ob ein Vorhaben - hier: der Neubau des Verbrauchermarktes mit Erweiterung der Verkaufsfläche um ca. 620 m<sup>2</sup> von ehemals 1.280 m<sup>2</sup> auf nunmehr 1.900 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in seiner Gesamtschau - erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG haben kann.

Die Beurteilung erfolgt durch überschlägige Prüfung der in der Anlage 3 zum UVPG benannten Kriterien. Gegenstand der Vorprüfung sind mithin die für die Zulassungsentscheidung relevanten Umweltauswirkungen.

Als „erheblich“ gelten dabei nicht erst Umwelteinwirkungen, die zur Ablehnung führen müssten, sondern grundsätzlich bereits solche, die die Geringfügigkeitsschwelle überschreiten. Allerdings sind auch abwägungsrelevante Umwelteinwirkungen im Sinne der Vorschrift unerheblich, wenn offensichtlich ist, dass sie das Abwägungsergebnis nicht werden beeinflussen können.

*Hinweis: Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, um eine UVP - Pflicht zu verneinen (und umgekehrt). Es bedarf somit keiner exakten Beweisführung; die überschlägige Prüfung muss lediglich auf der Grundlage geeigneter und ausreichender Informationen erfolgen.*

**Prüfbogen zur Klärung der UVP-Pflichtigkeit unter Berücksichtigung der Anlage 3 des UVPG „Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung“**

Lfd. Nr.	Kriterien gemäß Anlage 3 zum UVPG. Daraus entwickelte Fragen an das Vorhaben:	Beantwortung der Frage: JA / NEIN	Kurze Begründung der Antwort
1.	<b>Merkmal des Vorhaben</b> Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens (Bestand u. Erweiterung)  <i>Löst das Vorhaben schon wegen seiner Größe voraussichtlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aus?</i>	NEIN	Das Betriebsgrundstück wird gegenüber dem bereits heute genutzten Grundstück um lediglich 650 m <sup>2</sup> , nämlich um das Flurst. 22/37 erweitert. Alle andern Bereiche, die Flurstücke 22/52, 22/23, und 22/30 werden bereits durch den bestehenden Marktbetrieb genutzt.  Durch die Einbeziehung des abgeräumten, ehemals mit einem Wohngebäude bestandenem Grundstück (Flst. 22/37) kommt es zu <b>keiner maßgeblichen Neuversiegelung</b> bzw. zu keiner zusätzlichen Inanspruchnahme von Freiflächen.
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten.  <i>Löst das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen aus?</i>	NEIN	Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten ist nicht zu erwarten.  Mehrere Vorhaben derselben Art in einem engen Zusammenhang liegen nicht vor.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.  <i>Löst das Vorhaben durch die Nutzung natürlicher Ressourcen voraussichtlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen aus?</i>	NEIN	Die natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) werden durch das Vorhaben nicht beansprucht; es handelt sich bereits um <b>überwiegend versiegelte Flächen (Marktgebäude, Stellplatzanlage, Lagerflächen und Anlieferzone)</b>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes:  <i>Löst das Vorhaben voraussichtlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Abfallerzeugung aus?</i>	NEIN	Der Betrieb des Verbrauchermarktes verursacht Haus- und Verpackungsmüll, wie er im Durchschnitt von vergleichbaren Anlagen produziert wird. Die Abfälle werden auch nach der Erweiterung des Marktes über die

			<p>bereits zuständigen und vor Ort tätigen Entsorgungsunternehmen abgefahren und nach den geltenden abfallrechtlichen Vorgaben entsorgt oder wiederverwertet.</p> <p>Eine umweltrelevante Erhöhung der Abfälle durch Erweiterung des Verbrauchermarktes ist nicht anzunehmen, deren geringfügige Zunahme beeinflusst keinesfalls das Abwägungsergebnis.</p>
1.5	<p>Umweltverschmutzung und Belästigungen,</p> <p><i>Sind vom Vorhaben erhebliche Umweltverschmutzungen und Belästigungen zu erwarten?</i></p>	NEIN	<p>Mögliche Belästigungen sind Lärm- und Abgasbelastungen durch vom Vorhaben verursachte Verkehrsbelastungen.</p> <p>Geruchsbelästigungen durch die Bäckerei bzw. durch die Müllsammel-einrichtungen können ausgeschlossen werden</p> <p>Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird sich nach Neubau des Verbrauchermarktes nur unwesentlich erhöhen. Durch die neu geschaffene Verkehrsführung für Anlieferungsfahrzeuge, direkt von der Siebet-Attena Straße zur eingehausten Anlieferungszone kann das Verkehrsgeschehen sogar verbessert und für die Nachbarschaft störungsfreier gestaltet werden.</p> <p>Die zusätzlichen Lärm- und Abgasbelastungen werden sich vornehmlich auf die zulässigen Öffnungs- bzw. Betriebszeiten (tagsüber) beschränken.</p>
1.6	<p>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:</p>		
1.6.1	<p>Verwendete Stoffe und Technologien,</p> <p><i>Ist das Vorhaben mit besonderen Unfallrisiken verbunden, insbes. mit Blick auf die verwendeten Stoffe und Technologien?</i></p>	NEIN	<p>Am Betriebsstandort werden keine gefährlichen Stoffe und Technologien verwendet.</p>

1.6.2	<p>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,</p> <p><i>Ist das Vorhaben mit besonderen Unfallrisiken verbunden, insbes. mit Blick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle?</i></p>	NEIN	Es ist kein besonderes Unfallrisiko erkennbar.
1.7	<p>Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.</p> <p><i>Sind mit dem Vorhaben erhebliche Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden?</i></p>	NEIN	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit durch das geplante Vorhaben ist nicht erkennbar.

2	<p><b>Standort der Vorhaben</b></p> <p>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:</p>		
2.1	<p>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),</p> <p><i>Könnte das Vorhaben im Hinblick auf die bestehende Nutzung voraussichtlich erheblich nachteilige Umweltauswirkungen auslösen?</i></p>	NEIN	Die Vorhabenfläche wird bereits durch eine gleiche Nutzung (Verbrauchermarkt) genutzt. Die Fläche ist bereits für diesen Zweck befestigt worden und wird überwiegend entsprechend im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 46 aus dem Jahre 1988 als Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel festgesetzt. Durch die Erweiterung der Flächen für den Betriebsstandort werden keine unversiegelten Freiflächen in Anspruch genommen. Der Versiegelungsumfang wird gegenüber dem Status Quo nicht maßgeblich erhöht.
2.2	<p>Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds</p>		Es werden keine natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen; die Fläche ist bereits versiegelt und ist dementsprechend dem Biotoptyp „Versiegelte Fläche“ (X) zuzuordnen.

	(Qualitätskriterien), <i>Könnte das Vorhaben im Hinblick auf die Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien) voraussichtlich erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auslösen?</i>	NEIN	Durch das Vorhaben werden keine naturnahen Flächen in Anspruch genommen; insofern sind auch keine Auswirkungen auf Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien): <i>Könnte das Vorhaben in folgenden besonders geschützten Gebieten erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auslösen?</i>		
2.3.1	<i>Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes?</i>	NEIN	Das Planungsgebiet liegt nicht in einer beeinflussbaren Nähe von Natura 2.000-Gebieten.
2.3.2.	<i>Auswirkungen auf Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst?</i>	NEIN	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten.
2.3.3	<i>Auswirkungen auf Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst?</i>	NEIN	Nationalparke und Naturmonumente sind in beeinflussbarer Nähe des Plangebiets nicht vorhanden.
2.3.4	<i>Auswirkungen auf Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes?</i>	NEIN	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind in beeinflussbarer Nähe des Plangebiets nicht vorhanden.
2.3.5	<i>Auswirkungen auf Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes?</i>	NEIN	Naturdenkmäler sind in beeinflussbarer Nähe nicht vorhanden.
2.3.6	<i>Auswirkungen auf geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des BNatSchG?</i>	NEIN	Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen sind in beeinflussbarer Nähe nicht vorhanden.
2.3.7	<i>Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes</i>	NEIN	Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.
2.3.8	<i>Auswirkungen auf 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?</i>	NEIN	Das Planungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

2.3.9	<i>Auswirkungen auf Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind?</i>	NEIN	
2.3.10	<i>Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes?</i>	NEIN	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Grundzentrums. Das Vorhaben trägt mit der wohnortnahen Grundversorgung zur Funktionsstärkung des Grundzentrums bei.
2.3.11	<i>Auswirkungen auf 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?</i>	NEIN	Bodendenkmale sind nicht bekannt und aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung auch nicht zu vermuten. Baudenkmale sind ebenfalls nicht vorhanden.

<b>3.</b>	<b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen</b> 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 Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind: <i>Sind die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens insbesondere im Hinblick auf die Art und das Ausmaß des betroffenen Gebiets und der ggf. betroffenen Bevölkerung bes. kritisch zu beurteilen?</i>	NEIN	Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und den Menschen. Daher erübrigt sich eine Prüfung der besonderen Merkmale von möglichen Auswirkungen.
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen: <i>Sind die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens insbes. Wegen eines grenzüberschreitenden Charakters bes. kritisch zu beurteilen?</i>	NEIN	Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher erübrigt sich eine Prüfung der besonderen Merkmale von möglichen Auswirkungen. Mit grenzüberschreitenden Wirkungen ist nicht zu rechnen.

3.3	<p>der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen:  <i>Sind die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens insbes. wegen der Schwere und Komplexität der Auswirkungen bes. kritisch zu beurteilen?</i></p>	NEIN	<p>Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher erübrigt sich eine Prüfung der „Schwere und Komplexität“ von möglichen Auswirkungen.</p>
3.4	<p>Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen:  <i>Sind die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens wegen der (hohen) Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen bes. kritisch zu beurteilen</i></p>	NEIN	<p>Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher besteht auch keine hohe Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen.</p>
3.5	<p>dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen:  <i>Sind die möglichen erheblichen Auswirkungen wegen ihrer Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit bes. kritisch zu beurteilen?</i></p>	NEIN	<p>Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher bestehen auch hinsichtlich der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität von Auswirkungen keine Bedenken.</p>
3.6	<p>dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen bestehender oder zugelassener Vorhaben:  <i>Sind die möglichen erheblichen Auswirkungen wegen ihrem Zusammenwirken mit den Auswirkungen anderer Vorhaben bes. kritisch zu beurteilen?</i></p>	NEIN	<p>Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher bestehen auch hinsichtlich des Zusammenwirkens mit den Auswirkungen anderer Vorhaben keine Bedenken.</p>
3.7	<p>der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern:  <i>Sind die möglichen erheblichen Auswirkungen wegen der Möglichkeit sie wirksam zu verhindern besonders kritisch zu sehen?</i></p>	NEIN	<p>Wie sich aus den Eintragungen unter den Nummern 1 und 2 ergibt, hat das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt. Daher erübrigt sich auch die Prüfung von Möglichkeiten Auswirkungen wirksam zu verhindern.</p>

### 3. Zusammenfassende Gegenüberstellung der Ausgangslage und der Planung

Sachverhalt	Bestand	Planung	Zusätzliche Beeinträchtigungen
Aktuelle Nutzung	Vollsortimenter	Vollsortimenter	nein
Betriebsfläche	7.676 m <sup>2</sup>	7.713 m <sup>2</sup>	nein
Verkaufsfläche	1.280 m <sup>2</sup>	1.900 m <sup>2</sup>	Zunahme um 620 m <sup>2</sup> VKF
Öffnungszeiten werktags	7.00 – 20.00	7.00 – 21.00	Nein, da innerhalb der Tageszeit 6.00 – 22.00
Öffnungszeiten sonntags	8.00 – 14.00	8.00 – 18.00	nein
Kundenparkplatz	120	123	nein
Anlieferung	Westlich des Gebäudes über die Bürgermeister-Becker-Straße	Eingehauste Anlieferung über den Kundenparkplatz	Nein, vielmehr eine Verbesserung
Schallimmissionen	Nicht bekannt	< 42,6 db(A)	Nein, da WA Werte bzw. für das Grundstück Willehadstraße 6 die WR Werte eingehalten werden können
Zunahme des Verkehrs	-	Getrennte Anlieferung und Kundenverkehre	nein

### 4. Ergebnis

Die überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Auswirkungen des mit der Planaufstellung vorbereiteten Vorhabens hat ergeben, dass die Umsetzung der Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird. Daher ist die Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung mit Umweltbericht nicht erforderlich. Dessen ungeachtet sind alle Umweltbelange in die Planung einzustellen.

Im Ergebnis ist daher festzustellen, dass die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 BauGB für die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens vollständig vorliegen. Der Bebauungsplan Nr. 92 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bürgermeister-Becker-Straße/Siebet-Attena-Straße“ kann daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 a BauGB i. V. mit § 13 BauGB aufgestellt werden. Von der Durchführung einer förmlichen Umweltverträglichkeitsprüfung kann abgesehen werden.

Aufgestellt: Bockhorn, den 19.06.2020

**HWPLan Stadtplanung**

Herbert Weydringer