



Gemeinde Hainburg, Ortsteil Hainstadt

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG zum
Bebauungsplan Nr. 29A „Auf das Loh“**

Planstand: 25.09.2020

1. Einleitung

Die Gemeinde Hainburg hat als Kleinzentrum den Auftrag, die Grundversorgung für ihre Bürger mit Lebensmitteln, Getränken und Drogerieartikeln sicherzustellen. Um diesem Versorgungsauftrag nachzukommen, gilt es, den 1997 von der Firma REWE eröffneten Standort Offenbacher Landstraße/Auf das Loh langfristig zu sichern, da der hier ansässige Lebensmittelvollsortimenter der einzige Anbieter des institutionellen Lebensmitteleinzelhandels im zentralen Ortsteil Hainstadt ist.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29A „Auf das Loh“ soll nun u.a. die Verkaufsfläche des Rewe-Marktes von rd. 750 m² auf bis zu 1.600 m² erweitert werden. Hinzu kommen als Angebot ein Backshop, ein Café, ein Fitnessstudio und sonstige Dienstleistungsanbieter ohne eigene Verkaufsfläche.

Einzelhandelsbetriebe mit entsprechend der Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 BauNVO mehr als 1.200 m² Geschossfläche bzw. entsprechend dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 24.11.2005, 4 C 10.04, mehr als 800 m² Verkaufsfläche werden als großflächig bezeichnet. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Vorliegend gelangt ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO zur Ausweisung, um das Sortiment und die zulässigen Verkaufsflächen explizit festsetzen zu können. Die Unterscheidung zwischen den typisierenden Baugebieten der § 2 bis 10 BauNVO und den Sondergebieten des § 11 BauNVO liegt darin, dass in den Sondergebieten nur die im Bebauungsplan ausdrücklich festgesetzten Nutzungen bauaufsichtlich genehmigt werden dürfen. Entsprechend dem Planziel wird ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.600 m² für zulässig erklärt. Das Hauptsortiment ergänzende Randsortimente dürfen auf max. 10% der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.¹

Gemäß Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), sind Vorhaben zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, für die im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird (Nr. 18.6), dann UVP-pflichtig, wenn eine zulässige Geschossfläche von 5.000 qm oder mehr erreicht wird. Liegt die zulässige Geschossfläche bei 1.200 qm bis weniger als 5.000 qm, 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 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Somit hat die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 UVPG zu erfolgen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nur dann durchzuführen, wenn das Vorhaben aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. In diesem Fall wäre die Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) unzulässig.

¹ Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Referat I 4: Großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Landesplanungsrecht - Hinweise und Erläuterungen, StAnz. Nr. 5/2003 S.453 mit Ergänzung im StAnz. Nr. 18/2005 S. 1596)

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 2 und 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien. 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).



Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild (Natureg-Viewer natureg.hessen.de, Zugriffsdatum: 04/2020, eigene Bearbeitung).

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 BauNVO:

Bezeichnung des Vorhabens

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29A „Auf das Loh“ beinhaltet das Planziel einen Ersatzneubau für einen Lebensmittelvollsortimenter zur Erweiterung der Verkaufsfläche von rd. 750 m² auf bis zu 1.600 m².

1. Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein bestehendes Gebäude eines Lebensmitteleinzelhandels durch einen Neubau von einer aktuellen Verkaufsfläche von 750 m² auf insgesamt 1.600 m² erweitert werden. Hierfür wird zudem zusätzlich die Fläche einer Gewerbebrache genutzt. Das Vorhaben liegt im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans in einem Sondergebiet i.S. § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“. Das Hauptsortiment ergänzende Randsortimente dürfen auf max. 10% der zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden.²

- Räumlicher Geltungsbereich des Sondergebiets = ca. 0,78 ha
- GRZ = 0,6; im vorliegenden Bebauungsplan werden von § 19 Abs. 4 BauNVO abweichende Bestimmungen getroffen: im Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Stellplätzen mit ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,95 überschritten werden. Die Notwendigkeit ergibt sich aus dem vergleichsweise geringen Flächenangebot, die Zulässigkeit aus dem bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrad.
- GFZ = 1,2, Z=II
- Hinsichtlich der Gebäudekubatur erfolgt keine wesentliche Änderung gegenüber der Bestandsbebauung. Die Lage des Neubaus ist östlich des derzeitigen Rewe-Marktes geplant. Westlich befinden sich dann die zugehörigen Stellplätze. Die Abrissarbeiten des Rewe-Marktes werden unter Berücksichtigung der geltenden Richtlinien durchgeführt.

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Es bestehen keine anderen Vorhaben und Tätigkeiten, die mit der vorliegenden Planung zusammenwirken:

- Es liegen zwar zwei den Geltungsbereich des Bebauungsplans beachtliche Bebauungspläne vor, jedoch beinhalten diese keine relevanten Aspekte zur Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 UVPG.
- Nach der Kumulationsregelung des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen oder zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Die Gemeinde Hainburg hat in den vergangenen Jahren keinen Bebauungsplan erlassen, der anzurechnen wäre.

² Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung Referat I 4: Großflächige Einzelhandelsvorhaben im Bau- und Landesplanungsrecht - Hinweise und Erläuterungen, StAnz. Nr. 5/2003 S.453 mit Ergänzung im StAnz. Nr. 18/2005 S. 1596)

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist bereits stark anthropogen überprägt. Ein Großteil des Sondergebiets nimmt das bestehende Gebäude mit den dazugehörigen Parkplatzflächen und deren Zufahrten ein. Hinzu kommt eine Gewerbebrache im Westen des Sondergebietes. Das Sondergebiet ist daher weitgehend vollversiegelt und vegetationsfrei. In wenigen Bereichen wachsen einheimische Laubbäume, Ziergehölze oder sind Flächen mit Zierbeeten vorhanden. Entsprechend wurden im Rahmen der tierökologischen Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung überwiegend nur allgemein häufige Arten und eine geringe Artenvielfalt innerhalb des Plangebiets festgestellt. Lediglich Girlitz, Stieglitz, Haussperling und Mückenfledermaus weisen einen ungünstigen Erhaltungszustand auf.

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Entstehende Abfälle und Abwässer; sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei der zur Erweiterung dienlichen gewerblichen Konversionsfläche handelt es sich um einen Altstandort, weshalb eine gutachterliche Untersuchung des Geotechnisches Büro Dipl.-Ing. TH Thomas Meßmer aus dem Jahr 2007 bzw. 2009 vorliegt. Es resultiert, dass Aushub gemäß LAGA-Einbauklasse Z 2 sowie Z 5 zu entsorgen ist; teils ergibt sich zudem Sanierungsbedarf. Es werden voraussichtlich keine weiteren Sonderabfälle anfallen.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Es liegt eine aktuelle schalltechnische Untersuchung des TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG (09/2020) vor. Hierbei wurde untersucht, welche Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft der geplanten Anlage zu erwarten sind. Die Untersuchung zeigt, dass tagsüber und nachts durch die ermittelten Beurteilungspegel keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm zu erwarten sind. Mit Spitzenpegeln, die die Richtwerte nach TA Lärm um mehr als 30 dB(A) am Tage bzw. 20 dB(A) in der Nacht überschreiten, ist nicht zu rechnen. Um mit dem geplanten Vorhaben die Immissionsrichtwerte einhalten zu können, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die entsprechenden Empfehlungen der Schallimmissionsprognose sind in der Plankarte unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ wiedergegeben.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr.29A „Auf das Loh“ wird es neben Geräuschemissionen hinsichtlich des Betriebs des Lebensmittelmarktes zu einer geringen Erhöhung von verschiedenen Emissionen (u. a. Licht, Wärme, Luftschadstoffe, Staub) kommen. Bezüglich des Verkehrs ist zudem von einer gewissen Grundbelästigung im Gebiet durch die umliegenden Verkehrsflächen auszugehen, weshalb sich mit der Umsetzung der Planung keine erhöhten nachteiligen Auswirkungen für die Wohnqualität ergeben.

Bei der gewerblichen Konversionsfläche handelt es sich um einen Altstandort. Es wurde bereits ein entsprechendes Gutachten erstellt, welches die Schadstoffbelastung sowie teilweise die Menge des belasteten Materials einschätzt. Es wird auf das Gutachten des Geotechnisches Büro Dipl.-Ing. TH Thomas Meßmer aus dem Jahr 2007 bzw. 2009 selbst verwiesen.

Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschl. 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. Es werden keine besonderen Stoffe oder Technologien eingesetzt, von denen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen könnten. Im Umfeld des Vorhabens wiederum sind keine Störfallbetriebe bekannt, von denen entsprechende Risiken auf das geplante Vorhaben ausgehen könnten.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft

Weder Trinkwasserschutzgebiete noch Heilquellenschutzgebiete oder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete werden von der vorliegenden Planung betroffen. Bei ordnungsgemäßem Betrieb und Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Regelungen und technischen Normen gehen von dem Vorhaben keine Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft, aus. Die Nutzung als Nahversorgungsstandort besteht bereits, weshalb die Wohnqualität der angrenzenden Bereiche bereits durch diesen Aspekt beeinflusst wird. Es ergeben sich keine wesentlichen die menschliche Gesundheit betreffenden Risiken durch die Erweiterung der Verkaufsfläche des Rewe-Marktes.

2. Standort des Vorhabens

2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzung des Gebietes

Die Erweiterung des Rewe-Marktes bezieht sich einerseits auf dessen bereits genutzten Flächen mit zugehörigen Stellplätzen und andererseits auf eine im Zentrum des Bebauungsplans bestehende Gewerbebrache.

Neben dem für diesen Zweck festgesetzten Sondergebiet kommt ein urbanes Gebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans hinzu. Hier bestehen zurzeit Büro- und Wohngebäude, Versorgungsanlagen und verwilderte Gartenbereiche.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebiets und seines Untergrunds

Zu den Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Daten hinsichtlich des Bodenfunktionserfüllungsgrads sowie des Ertragspotenziales vor. Das für die Zwecke der Erweiterung festgesetzte Sondergebiet ist stark anthropogen überprägt und weitgehend versiegelt. Es ist davon auszugehen, dass keine natürlichen Bodenprofile mehr vorhanden sind. Bei der gewerblichen Konversionsfläche handelt es sich um einen Altstandort, weshalb eine gutachterliche Untersuchung stattfand (Geotechnisches Büro Dipl.-Ing. TH Thomas Meßmer 2007, 2009). Das Gutachten resultiert in zwei Teilbereiche. Einerseits ist Aushubs gemäß LAGA-Einbauklasse Z 2 zu entsorgen. Andererseits besteht Bedarf Aushub gemäß LAGA-Einbauklasse Z 5 zu entsorgen sowie aufgrund der hier anfallenden Schadstoffkonzentrationen zu sanieren. Die abschließende Feststellung des zu anfallenden Volumens sowie dessen Entsorgung soll im Zuge der Abbruchmaßnahmen und der Baufeldfreistellung in enger Abstimmung mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums Darmstadt erfolgen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie von

Überschwemmungs- und Abflussgebieten. Es sind keine oberirdischen Gewässer betroffen. Etwa 70 m westlich befindet sich der „Werniggraben“, der als Fließgewässer der Abflussklasse 1 eingestuft wird.

Die bestehenden Vegetationsstrukturen (einheimische Bäume, Ziergehölze, Zierbeete) im Sondergebiet besitzen einen geringen naturschutzfachlichen Wert. Die Wertigkeit begründet sich aus der geringen Flächengröße der Vegetationsstrukturen (z.B. schmale Randstreifen) und wirkenden vegetationsverändernden Störfaktoren (z.B. Bodenverdichtung und -bewegungen, Nährstoffeinträge). Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, der gestörten Vegetationsstrukturen und den anthropogen geprägten weiteren Bereichen des Bebauungsplans sowie des Umlands bildet das Plangebiet im Großen und Ganzen kein hochwertiges Habitat für die Tierwelt. Hinsichtlich der Gewerbebranche findet zurzeit eine artenschutzrechtliche Prüfung statt. Es ist von einer geringen Artenvielfalt innerhalb des Sondergebiets und dessen Untergrunds auszugehen.

2.3 Besonders geschützte Gebiete

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen. Das nächste Natura-2000-Schutzgebiet ist das Vogelschutzgebiet Nr. 6019-401 „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene“ in ca. 250 m westlicher Entfernung. In ca. 2,4 km südöstlicher Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 5919-303 „NSG Schwarzbruch und NSG Pechgraben bei Seligenstadt“. Etwa 600 m nordwestlich liegt weiterhin das Naturschutzgebiet Nr. 1438019 „Im Woog von Hainstadt“ und westlich von Hainstadt verläuft das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2438001 „Landkreis Offenbach“. Entlang des „Werniggrabens“ liegen Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope nach Natureg Viewer vor. Diese werden von der Planung nicht betroffen. Es sind keine Hinweise auf geschützte Landschaftsbestandteile, Natur-, Kultur-, oder Bodendenkmäler, Nationalparks, Naturparks, Biosphärenreservate, Wasserschutzgebiete, Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes innerhalb oder angrenzend zum Bebauungsplan vorhanden.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen des Gebietes, Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind

Das hier zu betrachtenden Sondergebiet des vorliegenden Bebauungsplans weist eine bestehende Nahversorgungsnutzung mit Parkplatzflächen, Zufahrten und einem Gebäudekomplex sowie eine Gewerbebranche auf. Die Nutzung ändert sich nicht, sondern es erfolgt eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Rewe-Marktes. Als Angebot kommen ggf. ein Backshop, ein Café, ein Fitnessstudio und sonstige Dienstleistungsanbieter ohne eigene Verkaufsfläche hinzu.

Insgesamt bleibt die Nutzung als Nahversorgungsstandort gleich. Es ergibt sich lediglich eine zu erwartende mäßige Erhöhung des Betriebs des Rewe-Marktes. Es ist mit keinem erheblichen Zuwachs an Kundenverkehr zu rechnen.

Insgesamt ergeben sich daher lediglich minimale Auswirkungen hinsichtlich der bestehenden Büro- und Wohngebäude und der dadurch betroffenen Personen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Es ist mit keiner erheblichen Erhöhung der Störung der weiteren angrenzenden Nutzungen (u. a. geplantes Seniorenzentrum, Wohngebäude) zu rechnen. Ausgenommen davon, ist die sich durch die Bauarbeiten ergebende, kurzfristig wirkende Störkulisse.

3.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

In Folge bereits bestehenden Bodenstörungen (Versiegelung, Verdichtung, Bodenab-, -auftrag und Bodendurchmischung) ist die Bodenentwicklung stark eingeschränkt. Bei der gewerblichen Konversionsfläche handelt es sich um einen Altstandort. Die abschließende Feststellung des anfallenden Volumens des belasteten Aushubs sowie dessen Entsorgung soll im Zuge der Abbruchmaßnahmen und der Baufeldfreistellung in enger Abstimmung mit den zuständigen Dezernaten des Regierungspräsidiums Darmstadt erfolgen. Es sind grundsätzlich die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 10.12.2015) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten (www.rp-giessen.hessen.de Umwelt & Natur, Abfall, Bau- und Gewerbeabfall, Baustellenabfälle). Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (z.B. Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie z.B. Asbestzementplatten). Bei anstehenden Erdarbeiten sollte auf organoleptische Veränderungen des Bodenaushubs (Farbe, Konsistenz, Geruch) geachtet und beim zutage treten derartiger Veränderungen die Bodenschutzbehörden beim Kreis bzw. RP-Gießen verständigt werden.

Durch die Umsetzung der Planung werden keine neuen, unbelasteten Flächen beansprucht. Eine Störung des Landschaftsbildes sowie des Landschaftsschutzgebietes ist aufgrund der bestehenden Bebauung im Plangebiet, der angrenzenden Bebauungen sowie den Festsetzungen zu der Durchgrünungen als sehr gering zu bewerten. Weil das Plangebiet langfristig kaum geeignete und vor allem keine ungestörten Habitate für die Tierwelt beinhaltet, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die dortige Tierwelt absehbar. Allerdings wird die Gewerbebranche zurzeit einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL). Hierzu werden Vermeidungsmaßnahmen zum Ausschluss des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG definiert und im Bebauungsplan gesichert. Die vorhandene Pflanzenwelt ist entsprechend des Versiegelungsgrades verarmt und es sind daher keine Beeinträchtigungen hinsichtlich der Pflanzen sowie der Artenvielfalt bei Erweiterung des Lebensmittelmarktes zu erwarten.

Hinsichtlich des „Werniggrabens“ und der dort angrenzenden ggf. gesetzlich geschützten Biotop nach Natureg-Viewer ist bei der Lagerung von Stoffen § 48 Abs. 2 WHG zu beachten. Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die Anforderungen von § 62 WHG einzuhalten. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu reduzieren, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sowie von Pkw-Stellplätzen. Bezüglich des Schutzguts Klima ist, wegen des bereits hohen Versiegelungsgrades des Plangebietes, mit keinen wesentlichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Minimale kleinklimatische Auswirkungen werden sich auf das Plangebiet selbst beschränken.

Zusammenfassend ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt wegen der bereits bestehenden starken anthropogenen Überformung zu rechnen.

3.3 Auswirkungen auf besonders geschützte Gebiete

Da die vorliegende Planung außerhalb der Schutzgebiete innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers stattfindet und von der bereits bestehenden Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die

Schutzgebiete erkennbar sind, sind keine erheblichen Einschränkungen oder erhebliche negative Auswirkungen, auch auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Gebiete, gegeben.

3.4 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Von der Erweiterung des Rewe-Marktes gehen keine grenzüberschreitenden Auswirkungen aus.

3.5 Schwere und Komplexität der Auswirkungen und ihre Wahrscheinlichkeit

Es ist keine besondere schwere oder Komplexität der Auswirkungen erkennbar. Es ist weiterhin wie bisher mit den beschriebenen Auswirkungen durch den Bau und Betrieb des Lebensmittelmarktes zu rechnen. Darüber hinaus sind keine weiteren Auswirkungen wahrscheinlich.

3.6 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens treten voraussichtlich zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplans ein. Die Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Öffnungszeiten des Marktes und sind nur durch Planänderung (z.B. andere Festsetzung zur baulichen Nutzung) umkehrbar.

3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern

Die Auswirkungen sind durch die Überplanung bzw. Nutzung bereits bebauter Bereiche wirksam gemindert. Der Bebauungsplan enthält zudem Festsetzungen, die dazu beitragen, die Versiegelung von zu befestigenden Flächen zu vermindern, insbesondere durch die Vorschrift zur wasserdurchlässigen Befestigung von Gehwegen, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sowie von Pkw-Stellplätzen. Es werden keine neuen, bislang ungenutzten Flächen in Anspruch genommen. Die Lärmeinwirkungen sind bereits durch Verortung einer Ladezone mit deren Einhausung bzw. Lärmschutzwand innerhalb des Bebauungsplans gemindert. Ggf. werden Auswirkungen auf den Artenschutz zur Satzung des Bebauungsplans durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur Durchgrünung tragen zur Verminderung von kleinklimatischen Auswirkungen bei.

3. Fazit

Als Gesamteinschätzung führt die Planung unter Beachtung der Festsetzungen sowie der einzuhaltenen Schallschutzmaßnahmen nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewendet werden.