

Anlage zur Begründung

Stadt Lüdinghausen – Allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG zur 17. Änderung Flächennutzungsplan und 4. Änderung Bebauungsplan "Lindenstraße" – Teilbereich Discountmarkt Olfener Straße

1.0 Aufgabenstellung

Für die Festsetzungen eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel – Zweckbestimmung Lebensmittel-Discountmarkt – mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.000 m²; dies entspricht einer Bruttogeschossfläche von ca. 1.400 bis 1.500 m² – innerhalb des Bebauungsplanes auf Grundlage des diesbezüglich noch zu ändernden Flächennutzungsplanes wird geprüft, ob eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG besteht.

2.0 Anforderungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (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 § 12 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 Schutzkriterien 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 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.

Die Anlage 1 zum UVPG enthält unter der Nummer 18.6 i. V. m. Nr. 18.8 "Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO, ein Bebauungsplan aufgestellt wird bei einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis 5.000 m²" die Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht.

Der festgelegte Mindestwert einer Geschossfläche von 1.200 m² als formale Grundlage für eine Vorprüfung wird überschritten, entsprechend sind die Umweltbelange und die Auswirkungen der Planung auf diese zu prüfen. Die Ergebnisse werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt und im Hinblick auf die zu erwartenden Auswirkungen bewertet.

3.0 Ausgangslage und Planungsziel

3.1 Ausgangslage

Das Plangebiet der 17. FNP-Änderung und 4. Änderung des Bebauungsplans "Lindenstraße" liegt inmitten des Siedlungsbereiches der Stadt an der Olfener Straße / Ecke Ahornweg.

Der dort vorhandene Lebensmittel-Discountmarkt ist über die Zufahrt Olfener Straße an das Verkehrsnetz angebunden, das Marktgebäude befindet sich auf der westlichen, die Stellplatzanlagen auf der östlichen Seite des Grundstücks. Die Lieferzufahrt des Marktes erfolgt über den Ahornweg auf der nordwestlichen Seite des Grundstücks.

Im Nordosten ist im Obergeschoss des Marktes eine Wohnung vorhanden, im Südwesten - angebaut an den Markt - befindet sich ein Wohnhaus. In der nordwestlichen Ecke des Grundstücks ist eine Trafostation zur Stromversorgung vorhanden.

Die Flächen der FNP-/Bebauungsplanänderung sind nahezu komplett versiegelt - Bebauung und Stellplatzflächen - und rundum in den vorhandenen Siedlungsbereich der Stadt Lüdinghausen eingebunden.

3.2 Planungsziele

Der Eigentümer des Lebensmittel-Discountmarktes auf dem Grundstück "Olfener Straße 19" beabsichtigt, die zzt. genehmigte Verkaufsfläche des Marktes von 791 m² auf bis zu 1.000 m² zu erweitern. Ziel der Erweiterung ist die Schaffung einer Perspektive für den langfristigen Erhalt und die Stärkung eines städtebaulich integrierten und verbrauchernahen Standortes für die Nahversorgung im Stadtgebiet.

Die beabsichtigte Entwicklung soll durch Änderung des FNP und des Bebauungsplanes "Lindenstraße" mit Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO, Zweckbestimmung Lebensmittel-Discountmarkt, planungsrechtlich ermöglicht werden.

4.0 Vorprüfung des Einzelfalles zur Feststellung der UVP-Pflicht nach §§ 3c ff. UVPG Kriterien gemäß Anlage 2 UVPG

Lfd. Nr.	Kriterien	Beschreibung
1.	Merkmale des Vorhabens	
1.1	Größe des Vorhabens	Größe Plangebiet ca. 3.858 m ² davon Geschossfläche ca. 1.400 - 1.500 m ² davon Verkaufsfläche max. 1.000 m ² Stellplätze ca. 40 - 50 St.
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	a) Standortentscheidung Am Standort ist bereits ein Lebensmittel-Discountmarkt mit 791 m ² Verkaufsfläche genehmigt und vorhanden. Dieser soll - zur nachhaltigen Sicherung des Standortes - auf bis zu 1.000 m ² erweitert werden. Alternative Standorte gegenüber der Erweiterung stehen in diesem Bereich nicht zur Verfügung.

		b) Baugebiet, Nutzung und Bebauung Die Flächen sind bereits nahezu vollständig bebaut bzw. versiegelt. Bei Durchführung der Erweiterung ändert sich lediglich das Verhältnis zwischen bebauter und versiegelter Fläche. Durch die zukünftig zulässige Bebauung/Versiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen gegenüber dem Ist-Zustand nicht weiter eingeschränkt. Besonders schützenswerte Landschafts- und Naturbestandteile sind entsprechend nicht vorhanden. Eine besondere Bedeutung für den Artenschutz kommt den Flächen nicht zu. Dies wurde im Rahmen einer Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 überprüft.
1.3	Abfallerzeugung	a) Bauphase Bei Erweiterung des bestehenden Marktes sind die üblichen, bei derartigen Bauvorhaben anfallenden Abfallstoffe zu erwarten. Bauablauf und Abfallbeseitigung erfolgen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. b) Nutzungsphase Die zukünftig betriebsbedingt anfallenden, vorhabenbezogenen Abfälle (Transportverpackungen, verdorbenes Obst und Gemüse etc.) entsprechen den bei Märkten dieser Art üblichen Mengen. Die Verwertung bzw. Entsorgung erfolgt nach den abfallrechtlichen Bestimmungen. Wesentliche Änderungen zum Ist-Zustand sind nicht zu erwarten.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Der Bereich ist im Altlastenkataster des Kreises Coesfeld gekennzeichnet. Nach Auskunft des Kreises handelt es sich um eine gesicherte Altlast unterhalb einer versiegelten Fläche. FNP und Bebauungsplanänderungen sind mit entsprechenden Kennzeichnungen versehen. Zur Absicherung einer Verträglichkeit der geplanten Bebauung und Nutzung des Plangebietes mit der umliegend vorhandenen Bebauung hat das Büro Wenker und Gesing GmbH, Gronau eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Als maßgebliche Emitenten wurden der Parkplatzverkehr mit Zufahrt und der Anlieferverkehr mit den Ladevorgängen eingestuft und untersucht. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass – unter Berücksichtigung der Gemengelage zur Wohnbebauung Olfener Straße 21 – die gültigen Immissionsrichtwerte und zulässigen Geräuschspitzengemäß TA-Lärm unterschritten und damit eingehalten werden. Der geplante Betrieb erfolgt damit im Einklang mit den Immissionsschutzvorschriften.

1.5	Unfallrisiko	Nicht gegeben
2.	Standort des Vorhabens	
2.1	Bestehende Nutzungen	Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Lindenstraße", der hier bisher ein Mischgebiet festsetzt. Durch den vorhandenen Markt mit seinen Nebenanlagen ist das Grundstück bereits vollständig genutzt und versiegelt.
2.2	Qualität der Schutzgüter, Regenerationsfähigkeit	Die Qualität der Schutzgüter Boden sowie Natur und Landschaft ist im Plangebiet aufgrund der nahezu vollständigen Bebauung und Versiegelung äußerst gering. Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes wurde festgestellt, dass keine planungsrelevanten Arten betroffen sind.
2.3	Schutzgüter oder Schutzgebiete	Im Bundesanzeiger bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und Wasserschutzgebiete sowie Denkmäler sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Der Planbereich liegt auch nicht in einem Überschwemmungsgebiet gemäß Wasserhaushaltsgesetz oder in einem Gebiet, in dem die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.
3.	Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens	
3.1	Ausmaß	Aufgrund der integrierten Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich und die bereits vorhandene Versiegelung, Bebauung und Nutzung sind die Auswirkungen der Planung stark begrenzt. Wesentliche Veränderungen werden durch die Bebauungsplanänderung nicht hervorgerufen. Zur Absicherung einer Verträglichkeit der Planung hinsichtlich Schallimmissionen und Auswirkungen auf die Versorgung wurden Fachgutachten erarbeitet, aus denen sich keine Anhaltspunkte für wesentliche Folgewirkungen ergeben haben.
3.2	Grenzüberschreitende Auswirkungen	Sind nicht gegeben
3.3	Schwere und Komplexität	Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Am Standort werden keine zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht. Es sind keine "erheblichen" Auswirkungen im Sinne des UVPG erkennbar.

3.4	Wahrscheinlichkeit	Die beschriebenen Auswirkungen sind für derartige Projekte unvermeidbar und zu erwarten. Aufgrund der vorliegenden Untersuchungen und Gutachten können diese im Planverfahren gut beurteilt werden.
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	Die Auswirkungen bezüglich Versiegelung, Verkehr und Schall sind projektbedingt und in diesem Sinne dauerhaft. Sie sind bereits heute vorhanden und nicht "erheblich" i. S. des UVPG.

5.0 Zusammenfassung

Durch die auf Grundlage der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Lindenstraße" vorgesehene zukünftige Nutzung des Gebietes sind keine im Sinne des UVPG relevanten Auswirkungen zu erwarten.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren wurden Untersuchungen zu den möglichen Auswirkungen erstellt, aus denen sich keine Anhaltspunkte für wesentliche Beeinträchtigungen ergeben haben (Schallschutz, Auswirkungen auf die Versorgung).

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG ergibt, dass voraussichtlich keine relevanten Auswirkungen auf die Umwelt durch die Planung zu erwarten sind.

Somit wird keine Veranlassung gesehen, eine förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG durchzuführen.

Bearbeitet

Lüdinghausen, im Februar 2014

ARCHPLAN STADTENTWICKLUNG GmbH
Mühlenstr. 61 59348 Lüdinghausen