

**Stadt Lüdinghausen - Allgemeine Vorprüfung nach § 3c UVPG zur
21. Änderung des Flächennutzungsplanes und
2. Änderung Bebauungsplan "Valve Südwest" - Teilbereich SO 1 Lebensmitteldiscounter**

1.0 Aufgabenstellung

Für die Änderung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von bisher 890 m² auf 1.065 m² sowie die Anpassung der zulässigen Geschossfläche von 1.400 m² auf 1.675 m² im Sondergebiet SO 1 innerhalb des Bebauungsplanes Valve Südwest auf Grundlage des diesbezüglich parallel geänderten 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 überschlüssiger 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 21. FNP-Änderung und 2. Änderung des Bebauungsplans "Valve Südwest" liegt inmitten des Siedlungsbereiches der Stadt an der „Valve.“

Der dort vorhandene Lebensmittel-Discounter ist über die Zufahrt von der „Valve“ (B 58) an das Verkehrsnetz angebunden, das Marktgebäude befindet sich auf der südwestlichen, die Stellplatzanlagen auf der nördlichen und östlichen Seite des Grundstücks. Die Lieferzufahrt des Marktes erfolgt ebenfalls über die Zufahrt und befindet sich auf der südlichen Seite des Grundstücks.

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

3.2 Planungsziele

Der Eigentümer des Lebensmittel-Discounters beabsichtigt, die zzt. genehmigte Verkaufsfläche des Marktes von 850 m² + 40 m² auf bis zu 1.065 m² zu erweitern. Analog soll die zulässige Geschossfläche von 1.400 m² auf 1.675 m² erweitert werden. Die überbaubare Fläche wird auf der Ostseite leicht ergänzt, um den Anbau eines Pfandraumes zu ermöglichen. Ziel der Erweiterung ist eine Nutzungsoptimierung zur Verbesserung der Warenpräsentation und inneren Logistik als Beitrag zum langfristigen Erhalt und zur Stärkung eines städtebaulich integrierten und verbrauchernahen Standortes für die Nahversorgung im Stadtgebiet.

Die beabsichtigte Entwicklung wird durch Änderung des FNP und des Bebauungsplanes "Valve Südwest" planungsrechtlich ermöglicht.

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. 5.230 m ² davon Geschossfläche max. 1.675 m ² davon Verkaufsfläche max. 1.065 m ² Stellplätze ca. 93 St.
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	a) Standortentscheidung Am Standort ist bereits ein Lebensmittel-Discountmarkt mit 890 m ² Verkaufsfläche genehmigt und vorhanden. Dieser soll - zur nachhaltigen Sicherung des Standortes - auf bis zu 1.065 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 weitgehend 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 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	Zur Absicherung einer Verträglichkeit der geplanten Bebauung und Nutzung des Plangebietes mit der umliegend vorhandenen Bebauung hat das Büro Uppenkamp & Partner, Ahaus seine Schalltechnische Untersuchung aus dem Jahr 2006 für die nun geplanten Zielsetzungen aktualisiert. Als maßgebliche Emitenten wurden der Parkplatzverkehr mit Zufahrt, der Anlieferverkehr mit den Ladevorgängen und die außerhalb des Gebäudes befindlichen haustechnischen Anlagen eingestuft und bewertet. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Beachtung der bisher schon geltenden Festsetzungen bezüglich Parkplatznutzung und Ausschluss Nachtanlieferung keine unzumutbaren oder schädlichen Geräuscheinwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind. 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 "Valve Südwest", der hier bisher schon ein Sondergebiet festsetzt. Durch den vorhandenen Markt mit seinen Nebenanlagen ist das Grundstück bereits weitgehend genutzt und versiegelt.
2.2	Qualität der Schutzgüter, Regenerationsfähigkeit	Die Qualität der Schutzgüter Boden sowie Natur und Landschaft ist im Plangebiet aufgrund der weitgehenden 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 Biotop- 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 21. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Valve Südwest" 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 September 2015

ARCHPLAN STADTENTWICKLUNG GmbH
Mühlenstr. 61 59348 Lüdinghausen