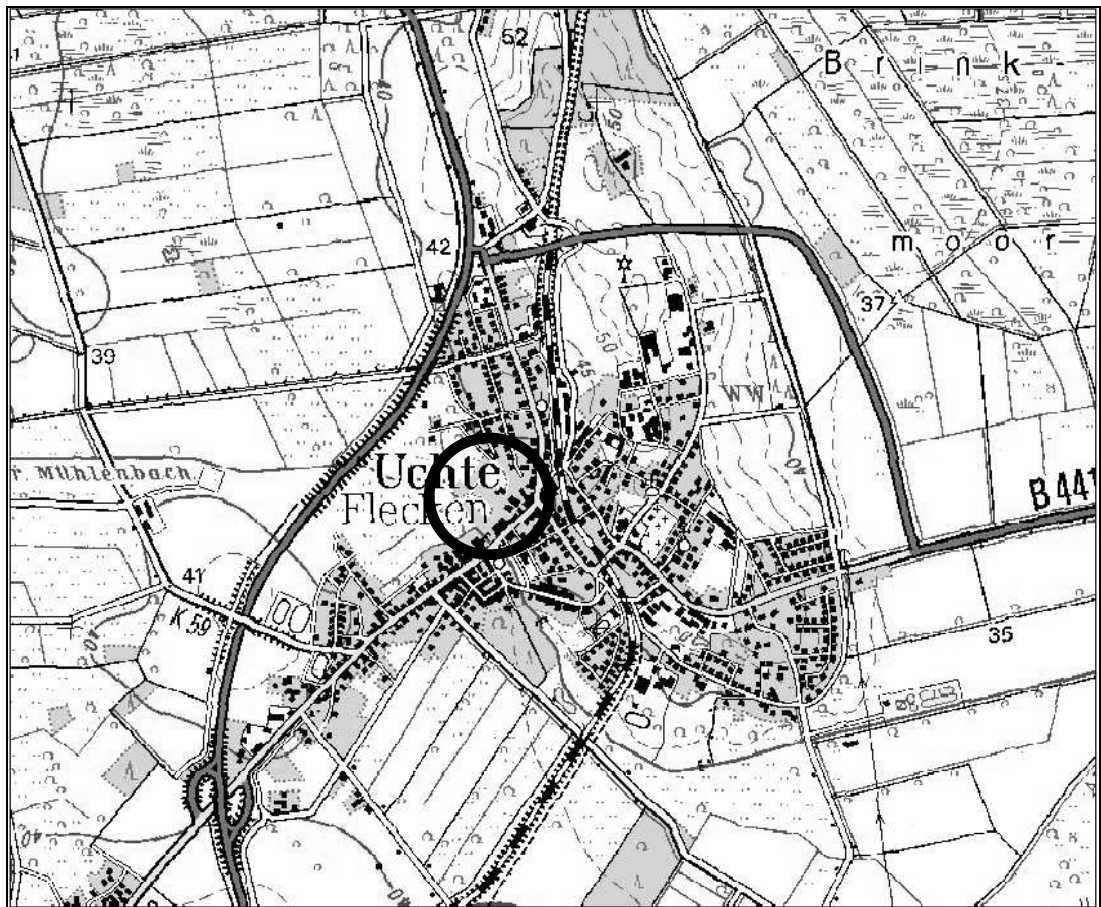


Bauleitplanung des Flecken Uchte

Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“ 1. Änderung



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 UVPG

Stand: Oktober 2019 (vorläufiges Ergebnis)

Gliederung

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
1.1	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	3
1.2	Grundlagen der Vorprüfung.....	4
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4	Aktuelle Nutzungen	5
1.5	Entwicklungsziele	5
1.6	Verfahren zur Durchführung.....	5
2	Allgemeine Vorprüfung	6
2.1	Kriterien	6
2.2	Prüfung gem. Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 NUVPG.....	6
2.2.1	Merkmale des Bebauungsplanes	6
2.2.2	Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	11
3	Vorläufiges Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung	14

1 Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Fa. Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Hildesheim, beabsichtigt die Erweiterung des an der Mühlenstraße gelegenen Marktes. Die Verkaufsfläche soll von bisher 824 m² auf 1.000 m² erweitert werden. Das Vorhaben weist nach der Erweiterung eine Gesamtgeschossfläche von rd. 1.600 m² auf.

1.1.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

§ 13 a Abs. 1 BauGB:

„(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- 1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder*
- 2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.*

a. Zulässige Grundfläche

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ weist eine Gesamtfläche des Plangebietes von 6.213 m² auf. Die GRZ (Grundflächenzahl) wird mit 0,4 festgesetzt. Für das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger“ ergibt sich eine maximal überbaubare Grundfläche von 2.485 m², so dass § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB Anwendung findet. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB findet keine Anwendung.

b. Beurteilung nach UVPG und NUVPG

Gemäß § 13 a Abs 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren dann ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

- UVPG

Gem. Anlage 1, Nr. 18.8 ist bei dem Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger“ liegt nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches, so dass eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nicht erforderlich ist.

- NUVPG

Gem. Anlage 1 NUVPG Nr. 13 bereitet der Bebauungsplan den „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m² oder mehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs“ vor.

Die gegenüber der bereits bestehenden Bebauung geplante Geschossfläche von nunmehr 1.600 m² überschreitet den Prüfwert des NUVPG, so dass gemäß Anlage 1 des NUVPG eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist.

c. - Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang, der angrenzenden und bestehenden Bebauungsstrukturen (angrenzende Wohn- und Mischnutzungen) ist eine über den Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“ hinausgehende Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter nicht ableitbar.

1.1.2 Umfang der Vorprüfung des Einzelfalles

Die allgemeine Vorprüfung wird gem. § 3 c UVPG materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien der Anlage 2 BauGB durchgeführt. Hierbei ist im Rahmen einer überschlägigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse (z. B. Gutachten, Vorentwürfe) – unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob der Bebauungsplan bzw. die Änderung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann oder diese durch seine veränderten Festsetzungen vorbereitet. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können. 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 und jedes weitere Überschreiten der Prüfwerte für Größe oder Leistung gilt § 3b Abs. 2 Satz 1 und 2 und Abs. 3 entsprechend. Auf der Basis des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung ist ggf. über eine weitergehende UVP zu entscheiden.

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalles ist gem. § 3 Abs. 2 UVPG nicht nur das konkrete Vorhaben zu berücksichtigen, sondern auch weitere kumulierende Vorhaben, die in einem unmittelbaren sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.

In Bezug auf die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ sind keine kumulierenden Vorhaben einzubeziehen, da keine konkreten Vorhaben im unmittelbaren, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen. Die Auswirkungen des Vorhabens sind in ihrer Ausdehnung und Auswirkung (GRZ=0,4 zzgl. 50% Überschreitung, GRZ_{max} = 0,85) bereits rechtsverbindlich durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“ überprüft worden. Über dieses Maß hinaus werden mit der hier in Rede stehenden Änderung des Bebauungsplanes jedoch keine zusätzlichen umweltrelevanten Beeinträchtigungen erzeugt.

1.2 Grundlagen der Vorprüfung

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form textlicher Erläuterungen und einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie erfolgt auf der Basis der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ in der zurzeit vorliegenden Form (Vorentwurf).

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ erstreckt sich auf Flächen südlich der Burgstraße und nordwestlich der Mühlenstraße, die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 11 als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt sind. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand Uchtes, jedoch integriert in den zentralen Versorgungsbereich, der gleichzeitig den historischen Siedlungskern von Uchte umfasst. Da das geplante Vorhaben die Schwelle von 800 m² Verkaufsfläche überschreitet, ist als Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 BauNVO erforderlich.

Das unmittelbare und weitere Umfeld der 1. Änderung wird nordöstlich und südwestlich von den dort ansässigen Einzelhandelsnutzungen und südöstlich beidseits der Mühlenstraße von den dort befindlichen Wohn- und Mischnutzungen geprägt.

Im weiteren nordwestlichen Anschluss an das Plangebiet, nordwestlich der Burgstraße, beginnt die offene und durch landwirtschaftliche Nutz- und Grünlandflächen geprägte Feldflur. Unmittelbar westlich, entlang der Plangebietsgrenze, verläuft der Uchter Mühlenbach.

1.4 Aktuelle Nutzungen

Die unmittelbare Umgebung des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“ mit den darin getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, geprägt. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes haben sich in der Vergangenheit bereits diverse, teils großflächige Fachmärkte sowie Lebensmittelmärkte angesiedelt (u.a. Rossmann, Kaufhaus Magro, Sport- und Modehaus M-Line, Textildiscounter kik und WEZ).

Im unmittelbaren östlichen und südlichen Anschluss an den Planbereich beginnt das historisch gewachsene Ortszentrum Uchtes, das sich entlang der Mühlenstraße und Mindener Straße erstreckt und weiter nach Südosten ausdehnt. Diese Siedlungsabschnitte werden durch die beidseits entlang der Straßen befindlichen Mischnutzungen geprägt. Ausgehend von dem historischen Siedlungskern erstrecken sich Wohnsiedlungsbereiche nach Norden, Südosten und Südwesten.

1.5 Entwicklungsziele

Nach Einschätzung der Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG, Hildesheim, ist der am Standort Uchte befindliche Markt mit seinen umgebenden baulichen Strukturen und Flächen aufgrund der Größe und Ausprägung für eine zukunftsorientierte Entwicklung nicht mehr ausreichend groß bemessen. Daher soll in diesem städtebaulich integrierten und bereits im Sinne der Planung genutzten Areal die Erweiterung des Nahversorgers auf eine Gesamtverkaufsfläche von bisher 824 m² auf zukünftig 1.000 m² ermöglicht werden.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Ortsmitte“ soll diese Erweiterung planungsrechtlich als großflächiger Einzelhandelsbetrieb (Lebensmittelnahversorger) gesichert werden. Das Areal soll im Bereich des bereits bestehenden Nahversorgungsmarktes als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger“ festgesetzt werden.

1.6 Verfahren zur Durchführung

Bei dem Bebauungsplan Nr. 11 Ortsmitte, 1. Änderung handelt es sich um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung, der gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll. Dabei kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden.

In dem vorliegenden B-Plan handelt es sich um eine festgesetzte Grundfläche von weniger als 20.000 m², wobei die Grundfläche mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Sofern der Flecken Uchte aufgrund der Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, bedarf es keiner förmlichen Umweltprüfung. Zudem darf das durch den Bebauungsplan begründete Vorhaben nicht der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es dürfen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) vorliegen.

Gem. der Anlage 1 Nr. 13 NUVPG bereitet der B-Plan den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m² oder mehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches vor. Entsprechend der Anlage 1 Nr. 13 NUVPG ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich, um zu prüfen, ob die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 13 a BauGB, ob eine UVP Pflicht besteht, vorliegen. Dies soll im Zuge des Verfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB gehört die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu den öffentlichen Belangen der Bauleitplanung, die in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind. Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von (Innenbereichs-) Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der der Gemeinde oder in anderen Gemeinden erwarten. Hierdurch soll der Schutz bestehender zentraler Versorgungsbereiche gesichert werden. Als Maßstab zur Feststellung schädlicher Auswirkungen darf insbesondere der zu erwartende Kaufkraftabfluss herangezogen werden.¹ Daneben dienen der Einzugsbereich und das Warensortiment des Vorhabens der Orientierung der Bewertung.

2 Allgemeine Vorprüfung

2.1 Kriterien

Zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des genannten Bebauungsplanes werden die Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage 2 zum NUVPG in genannten Kriterien herangezogen. Bei der Vorprüfung des Einzelfalls ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene bzw. vorzusehende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden und damit Auswirkungen auf die Erheblichkeitsbewertung haben können. Die planbezogenen Vorbelastungen des Mischgebietes sind hierbei zu berücksichtigen.

2.2 Prüfung gem. Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 NUVPG

2.2.1 Merkmale des Bebauungsplanes

Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich der nachfolgenden Kriterien zu beurteilen (BauGB, Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 in Verbindung mit NUVPG, Anlage 2).

¹ OVG Münster, Urt. V. 11.12.2006- 7A 964/05

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
1.1 Ausmaß und Größe des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> • Gesamtfläche Plangebiet (Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger“): 6.213 m² mit Stellplätzen und entsprechend des B-Planes Nr. 11 „Ortsmitte“ festgesetzten großkronigen Laubbäumen. • Zulässige Grundfläche gem. Festsetzungen im SO Gebiet GRZ 0,4 (inkl. Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,85 für Stellflächen und Nebenanlagen): 5.281 m². • Ausmaß der Veränderung der Verkaufsfläche von 824 m² auf 1000 m² Verkaufsfläche. • Ausmaß der Veränderung der Gesamtgeschossfläche von 1.300 m² auf ca. 1.600 m². 	<p>Die insgesamt festgesetzte Grundfläche des Bebauungsplanes liegt unterhalb von 20.000 m² gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, eine überschlägige Prüfung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 ist somit nicht anwendbar. Eine weitergehende Prüfung der Umweltverträglichkeit ist voraussichtlich nicht notwendig. Eine Erhöhung der Flächenversiegelung findet gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand mit 75 m² nur geringfügig statt.</p> <p>Im Rahmen der Planung wird die Gesamtgeschossfläche auf ca. 1.600 m² erweitert. Davon sind bereits 1.300 m² durch bestehende bauliche Nutzungen realisiert, sodass durch diese Bauleitplanung noch weitere 300 m² hinzukommen werden.</p>
1.2 Beeinflussung anderer Pläne und Programme	<p style="text-align: center;">Landes- und Regionalplanung</p> <p>Der Vorhabenstandort liegt am nordwestlichen Rand des zentralen Versorgungsbereiches Uchtes. Bezüglich des Konzentrationsgebotes des LROP Niedersachsens (Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 5) lässt sich festhalten, dass der Standort zwar am nordwestlichen Ortsrand von Uchte liegt, aber unmittelbar an dessen Siedlungszusammenhang anschließt. Ferner übernimmt der Standort bereits einzelne Versorgungsaufgaben des Grundzentrums.</p> <p>Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen weist dem Flecken Uchte keine besondere Aufgabe oder Funktionen zu. Die B 61 und B 441 sind als Hauptverkehrsstraßen gekennzeichnet.</p> <p>Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Nienburg/Weser (RROP) wird dem Flecken Uchte die Funktion eines Grundzentrums (D 1.6.03) zugewiesen, welches verkehrsgünstig an den Bundesstraßen B 61 und B 441 liegt, welche im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt sind (D 3.6.3.01). Der Flecken Uchte ist als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung Entwicklung von Arbeitsstätten dargestellt (vgl. D 1.6.03). Das Gebiet liegt in städtebaulich integrierter Lage, eine ausreichende Standortqualität (Einzugsbereich, Haltestelle des Busverkehrs unmittelbar angrenzend) ist sichergestellt.</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“, 1. Änderung, wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO und ein</p>	

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>Mischgebiet gem. § 6 BauNVO innerhalb der bereits bebauten Siedlungszusammenhanges von Uchte planungsrechtlich festgesetzt. Aus dem Ursprungsbebauungsplan bestehen Baurechte für ein Mischgebiet mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung von 50 %.</p> <p>Dem Verträglichkeitsgutachten zur Erweiterung des Lebensmitteldiscounters LIDL im Flecken Uchte, Mühlenstraße 6-10 (CIMA Beratung+Management GmbH 2019) ist zu entnehmen, dass sich die geplante Erweiterung des Marktes als eindeutig verträglich für die bestehenden Einzelhandelsstrukturen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO darstellt. Ferner sind keine negativen städtebaulichen oder strukturschädigenden Auswirkungen im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind. Das Vorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung am Standort und damit auch der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Damit besteht für die 1. Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich eine Übereinstimmung mit den Zielen der Regional- und Landesplanung. Eine erhebliche Beeinflussung anderer Pläne und Programme liegt nicht vor.</p> <p>Flächennutzungsplan</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan deckt sich teilweise nicht mit den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Ortsmitte“. Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 stellt der wirksame Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen dar. Durch die geplante Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger“ ist daher die Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung von Sonderbauflächen „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger“ vorgesehen.</p> <p>Eine erhebliche nachhaltige Beeinflussung der durch den Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Ordnung wird durch den Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“, 1. Änderung, nicht hervorgerufen. Von einer erheblichen Beeinflussung ist dann auszugehen, wenn durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die planerische Leitidee des Flächennutzungsplanes bzw. das durch Abwägung gefundene Ergebnis des Planverfahrens beeinträchtigt würde. Durch die Ausweisung des Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger“ anstelle der bislang festgesetzten gemischten Bauflächen soll die Erweiterung eines in diesem Bereich bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebes ermöglicht werden. Da in einem Mischgebiet grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, jedoch kein großflächiger Einzelhandel, entfernt sich die 1. Änderung des B-Planes mit der darin vorgesehenen Erweiterung der Verkaufsfläche von bisher 824 m² auf nunmehr 1.000 m² nicht wesentlich von der ursprünglichen Leitidee des Flächennutzungsplans.</p> <p>Ziel des Flecken Uchte ist die Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung in den Siedlungsbereichen mit Artikeln des periodischen Bedarfs, der eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Dies soll auch zukünftig zur wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung und zur Stärkung des ländlichen Raumes beitragen. Es liegen keine Beeinträchti-</p>	

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>gungen der städtebaulichen Ordnung vor. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen von Plänen und Programmen sind nicht erkennbar.</p>	
<p>1.3 Umwelt- und gesundheitsbezogene Erwägungen unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<p>Umweltrelevante geplante Nutzung: Nahversorgung mit Waren des periodischen und geringfügig aperiodischen Bedarfs. Keine Emission von Schadstoffen.</p> <p>a) Sondergebiet Bei der geplanten Ansiedlung handelt es sich um die Erweiterung eines Nahversorgers (LIDL).</p> <p>b) Bebauung Nutzungsänderung von Mischgebietsflächen zu Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“. Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf I Geschoss begrenzt.</p> <p>c) Verkehr Die Zufahrt für Kunden und Lieferanten erfolgt über die Burgstraße und über die Mühlenstraße.</p> <p>d) Grünflächen Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden übernommen.</p> <p>e) Wasser Das im Sondergebiet anfallende und nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den Grundstücksflächen zu versickern. Nicht versickerbares Niederschlagswasser ist dem</p>	<p>Mit der Festsetzung des Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorger“ sichert der Flecken Uchte die geordnete städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet (Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung sowie der wohnortnahen Versorgung der in Uchte lebenden Bevölkerung).</p> <p>Angemessene Umsetzung und Sicherung der Planungsziele durch Festsetzungen im B-Plan.</p> <p>Keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung durch die 1. Änd. des B-Planes Nr. 11 „Ortsmitte“. Es findet eine Veränderung der Stellplatzanzahl statt. Die Anzahl dieser wird nicht erhöht, sondern im Vergleich zum bisherigen Bestand zu Gunsten der baulichen Entwicklung von 96 Stellplätze auf ca. 83 Stellplätze reduziert.</p> <p>Die Festsetzungen der Grünflächen werden nicht geändert.</p> <p>Eine erhebliche Veränderung der bisherigen Situation ist nicht erkennbar.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>Regenrückhaltebecken zuzuführen. Da durch die 1. Änderung des B-Planes kein Beitrag zur Erhöhung der Flächenversiegelung geleistet wird, wird die Vorflutsituation nicht erheblich beeinträchtigt, da sich die versiegelten Flächen gegenüber dem Bestand nicht erheblich verändern werden.</p>	
<p>1.4 Umwelt- und gesundheitsbezogene Probleme</p>	<p>In der Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Baulärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden.</p> <p>Lärmemissionen aus Kunden- und Lieferverkehr</p> <p>Durch die Erweiterung des bestehenden Marktes wird nicht mit einer Steigerung des bisherigen Verkehrsaufkommens gerechnet. Die Anzahl der Stellplätze wird nicht erhöht, sondern im Vergleich zum bisherigen Bestand zu Gunsten der baulichen Entwicklung von 96 Stellplätze auf ca. 83 Stellplätze reduziert. Den Anforderungen der NBauO an den Nachweis ausreichender Stellplätze kann dabei Rechnung getragen werden. Der konkrete Nachweis wird in der konkreten Vorhabenplanung gegenüber der Baugenehmigungsbehörde erbracht. Durch den Verkehr bestehen bereits Vorbelastungen im Bereich der Mühlenstraße und Burgstraße.</p> <p>Abfall</p> <p>Nach Menge und Qualität fallen keine über das übliche Maß hinaus anfallenden Abfallstoffe an. Die Abfallentsorgung wird durch den Betrieb Abfallwirtschaft Nienburg/Weser sichergestellt.</p> <p>Altlasten</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten im Gebiet vorhanden. Genauere Aussagen hierzu müssen ggf. über gesonderte Gutachten ermittelt werden.</p>	<p>Temporäre Belästigung, keine dauerhafte Problematik erkennbar, entsprechende Immissionen sind zu dulden.</p> <p>Insgesamt ist keine Problematik oder Belastungen durch die geplante Erweiterung zu erkennen.</p> <p>Erhebliche Belastungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.</p> <p>Erhebliche Belastungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.</p> <p>Durch die Festsetzungen des B-Planes Nr. 11 „Ortsmitte“ 1. Änderung wird die Entwicklung des Standortes unter Berücksichtigung der Anforderungen auf gesunde Wohnverhältnisse im weite-</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
		<p>ren Umfeld nachhaltig gesichert und gleichzeitig begrenzt.</p> <p>Im Rahmen der geplanten Erweiterung der Einzelhandelsnutzung (Verkaufsflächen) und aus den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Ortsmitte“, 1. Änderung, werden keine Besonderheiten erwartet, die zu Umweltverschmutzungen oder Belästigungen führen könnten.</p> <p>Von dem Bebauungsplan gehen keine über die o.g. Emissionen genannten Wirkungen aus.</p> <p>Das Plangebiet weist aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung und der Lage keine Bedeutung für die Freizeit oder Naherholung auf.</p>
1.5 Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften	Nicht vorhanden.	Erhebliche Belastungen werden nicht erwartet.

2.2.2 Merkmale möglicher Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Ausmaß (Wahrscheinlichkeit, Dauer und Häufigkeit, Umkehrbarkeit)	<p>Die Auswirkungen der Planung sind im Wesentlichen auf das Plangebiet und auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränkt. Die Auswirkungen sind für derartige Projekte nicht vermeidbar bzw. durch entsprechende Maßnahmen nur graduell zu vermindern. Es bestehen bereits Vorbelastungen durch den vorhandenen Markt und weitere Nutzungen im Mischgebiet des rechtswirksamen B-Plans Nr. 11 „Ortsmitte“.</p> <p>Die Auswirkungen sind bezogen auf das Plangebiet dauerhaft. Sie werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets teilweise gemindert / ausgeglichen. Reversibel sind die Auswirkungen nur bei einer Aufgabe der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen und</p>	<p>Die Auswirkungen sind vertretbar und werden gegenüber der bestehenden und in zulässiger Weise ausgeübten Nutzung nicht als „erheblich“ im Sinne des UVPG bewertet.</p> <p>Keine Beeinträchtigung gegeben.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	<p>einer Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Der zusätzliche zu erwartende Verkehr kann im Zuge des Straßensystems verträglich abgewickelt werden. Es kommt nicht zu Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs auf der Mühlenstraße sowie der Burgstraße. Dabei sind nicht alle Fahrten Neuverkehr, vielmehr werden mehrere Fahrtzwecke verknüpft. Letztlich führt das Vorhaben im Wesentlichen zu einer Verkehrsverlagerung, nicht zu erstmaligen Verkehren.</p>	Keine Beeinträchtigung gegeben.
2.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung hervorgerufenen Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen gegeben.
2.3 Risiken für die Umwelt einschl. der menschlichen Gesundheit	Im Rahmen der Nahversorgungsnutzung und aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird insgesamt nur ein geringes Gesundheits- und Unfallrisiko erwartet. Für die im Umfeld ansässige Bevölkerung und für die weitere Umgebung entsteht durch die Erweiterung des bestehenden Nahversorgers kein erhöhtes Unfallrisiko.	Keine erheblichen Belastungen erkennbar.
2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Durch die Kfz- Zu- und Abfahrten in Verbindung mit der Einzelhandelsnutzung sind neben den Lärmemissionen auch Abgasemissionen zu erwarten, die jedoch auch bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt in Verbindung mit dem bestehenden Einzelhandelsbetrieb vorhanden sind. Es wird an dieser Stelle mit Bezug auf die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes davon ausgegangen, dass es in den Bereichen Mühlenstraße und Burgstraße nicht zu einer relevanten Erhöhung der bestehenden Abgaswerte kommt, da es sich bei den Zu- und Abfahrten/Tag nicht um reinen Neuverkehr handelt, sondern auch Verknüpfungen mehrerer Fahrtzwecke berücksichtigt werden und diese im Verhältnis zur bestehenden Verkehrssituation eher als gering einzustufen ist. So ergeben sich z.B. durch nachmittägliche Fahrten vom Arbeitsplatz zum Wohnort, die nun am Einkaufsmarkt unterbrochen wird, keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Planungsraum.	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten
2.5 Bedeutung, Sensibilität des Gebiets aufgrund natürlicher Merkmale, des kulturel-	<p>a) bestehende Nutzung</p> <p>Es handelt sich um eine bereits bebaute Fläche mit Einzelhandel, in der unmittelbaren Umgebung im Nordosten befinden sich über-</p>	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 NUVP	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
<p>len Erbes, der Intensität der Bodennutzung unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte</p>	<p>wiegend bestehende Einzelhandelsstrukturen. Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt über die Burgstraße und über die Mühlenstraße. Aus dem Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“ besteht eine zulässige Überbauung von bis zu max. 80 %, jedoch nicht mehr als 0,85. Schützenswerte Biotope sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden. Der Uchter Mühlenbach wird von der Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>b) Schutzgüter gem. UVPG Der vorhandene Boden ist bereits weitgehend durch großvolumige Gebäude und Stellplätze überbaut und versiegelt. Unter Berücksichtigung des Standortes und seiner potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten, begründet durch den rechtswirksamen B-Plan Nr. 11 „Ortsmitte“ werden die Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich i.S.d. UVPG angesehen.</p> <p>Der auf dem Parkplatz vorhandene Baumbestand kann Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen, dessen Qualität jedoch durch die gewerblich geprägte Lage und die geringe Ausdehnung erheblich vorbelastet ist. Aufgrund der Vorbelastungen des Gewerbegebietes sind seltene Pflanzenarten und besonders geschützte Tierarten nicht zu erwarten. Aus dem Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“ ist bereits eine Überbauung von bis zu 80 % zulässig.</p>	<p>Die Beeinträchtigungen werden als gering bewertet i.S.d. UVPG.</p> <p>Veränderungen zur bisherigen Plansituation sind nicht gegeben. Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Erhebliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand für die Schutzgüter des UVPG u.a. Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>
<p>2.6 Schutzgebiete</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Natura-2000 Gebiete ■ Naturschutzgebiete ■ Nationalparke ■ Biosphärenreservate/Landschaftsschutzgebiete ■ Naturdenkmäler ■ Geschützte Landschaftsbestandteile ■ Geschützte Biotope ■ Wasserschutzgebiete etc. ■ Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen ■ Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte ■ Denkmäler, Denkmalensembles, archäo- 	<p>Nicht vorhanden.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	logisch bedeutsame Landschaften	

3 Vorläufiges Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung

- Im Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls (Stand Oktober 2019) zeigt sich, dass keine Schutzgüter und keine Schutzgebiete von der Planung erheblich betroffen sind.
- Das Plangebiet besitzt insgesamt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Nah- oder Kurzzeiterholung.
- Die weiteren Umweltmedien Boden und Klima weisen aufgrund der vorhandenen Versiegelung und intensiven Nutzung bzw. der innerstädtischen Lage des Plangebiets keine besonderen Qualitäten auf.
- Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Ortsmitte“ ist bereits eine Versiegelung der Flächen von bis zu 80 % zulässig. Durch die 1. Änderung ist keine darüber hinausgehende Versiegelung festgesetzt.
- Die bauliche Inanspruchnahme der Flächen ist aufgrund der Lage und der bisherigen Nutzung als Mischgebiet relativ unproblematisch und unter Umweltgesichtspunkten vertretbar.
- Durch das Vorhaben der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Ortsmitte“ kann das Schutzgut „Mensch“ insbesondere durch Lärmimmissionen beeinträchtigt werden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und unter der Annahme, dass es in den Bereichen Mühlenstraße und Burgstraße nicht zu einer relevanten Erhöhung der bestehenden Abgaswerte kommt, da es sich bei den Zu- und Abfahrten/Tag nicht um reinen Neuverkehr handelt, sondern auch Verknüpfungen mehrerer Fahrtzwecke berücksichtigt werden und diese im Verhältnis zur bestehenden Verkehrssituation eher als gering einzustufen ist, können die zu erwartenden Auswirkungen als „nicht erheblich“ beurteilt werden.
- Umweltrelevante Stellungnahmen, die in der hier zur Vorlage kommenden Vorprüfung des Einzelfalls zu berücksichtigen sind, liegen z. Zt. nicht vor.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Kenntnisse weist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Eine weitergehende Prüfung der Umweltverträglichkeit ist bei dem jetzigen Kenntnisstand nicht erforderlich. Das Verfahren für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Ortsmitte“ kann auf der Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführt werden.