

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG
zum Bebauungsplan Nr. 83**

"Erweiterung Am Osteck"
(gem. § 13a BauGB Bebauungsplan der Innenentwicklung)

**Gemeinde Dörpen
Samtgemeinde Dörpen
Landkreis Emsland**

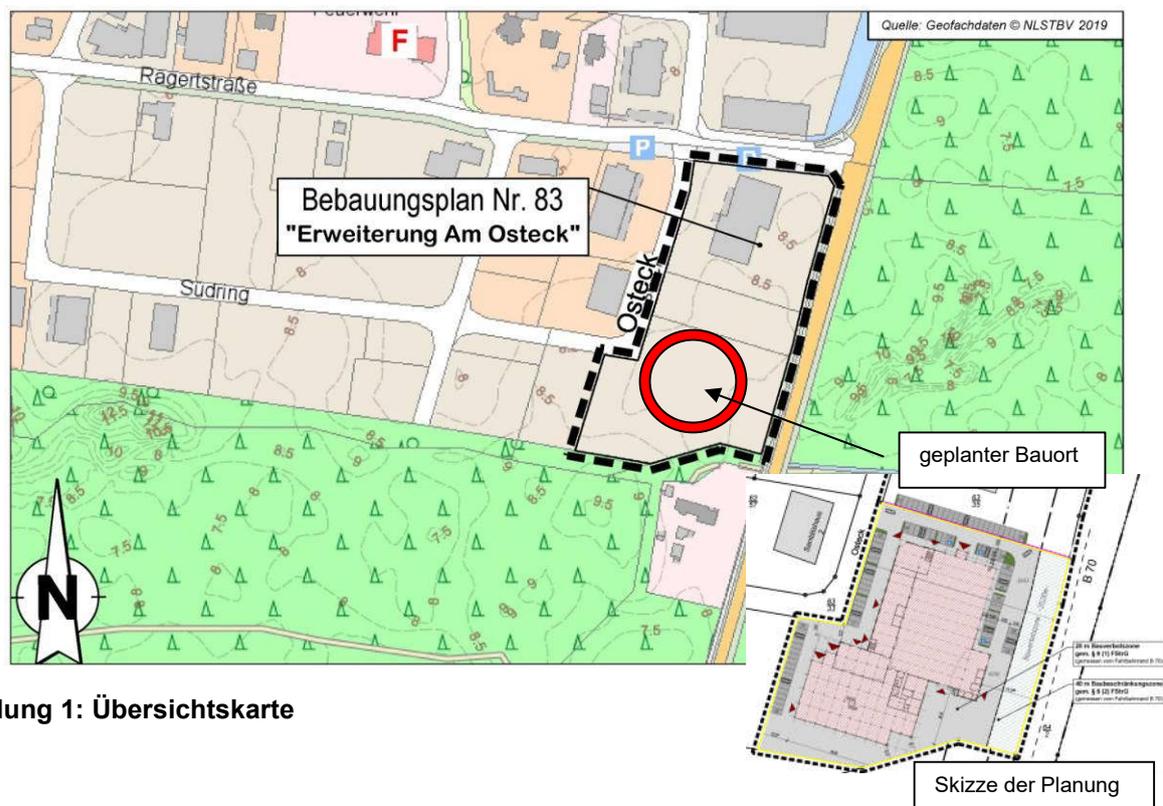


Abbildung 1: Übersichtskarte

Auftraggeber:



GEMEINDE DÖRPEN

Postfach 1140
26888 Dörpen
Tel.: 04963/402-408
Fax: 04963/402-420
E-Mail: kunz@doerpen.de

Auftragnehmer:



planungsbüro peter stelzer GmbH

Grulandstr. 2
49832 Freren
Tel.: 05902/503702-0
Fax: 05902/503702-33
E-Mail: info@regionalplan-uvp.de

INHALTSVERZEICHNIS

ANGABEN DES VORHABENTRÄGERS ZUR VORBEREITUNG DER VORPRÜFUNG.....	6
a) <i>Beschreibung des Vorhabens</i>	<i>6</i>
aa) <i>Physische Merkmale des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten</i>	<i>8</i>
bb) <i>Ökologische Empfindlichkeit der Gebiete, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können</i>	<i>8</i>
b) <i>Beschreibung der Schutzgüter, die von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können</i>	<i>9</i>
c) <i>Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter infolge.....</i>	<i>9</i>
aa) <i>der erwarteten Rückstände und Emissionen sowie gegebenenfalls der Abfallerzeugung</i>	<i>9</i>
bb) <i>der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</i>	<i>9</i>
1. MERKMALE DES VORHABENS.....	10
1.1 Größe des Vorhabens	10
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	12
1.3 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	12
1.4 Abfallerzeugung	13
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen.....	13
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind	13
1.6.1 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	13
1.6.2 Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung	13
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit.....	14
2 STANDORT DES VORHABENS	14
2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzung, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien).....	14

2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	15
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzgutes (Schutzkriterien) ...	23
2.3.1	Natura 2000- Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	23
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst.....	24
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst.....	24
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	24
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz.....	25
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	25
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes.....	25
2.3.8	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.....	25
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	26
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes.....	26
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	26
3	MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN	26
3.1	Dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	26
3.2	Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	26
3.3	Der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen.....	27
3.3.1	Allgemein.....	27
3.3.2	Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit	28
3.3.3	Tiere	28

3.3.4	Pflanzen.....	29
3.3.5	Biologische Vielfalt.....	29
3.3.6	Fläche.....	29
3.3.7	Boden	30
3.3.8	Wasser	30
3.3.9	Luft	31
3.3.10	Klima	31
3.3.11	Landschaftsbild.....	32
3.3.12	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	32
3.3.13	Wechselwirkungen.....	32
3.4	Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen.....	33
3.5	Der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.....	33
3.6	Dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender Vorhaben	33
3.7	Die Möglichkeit, der Verminderung der Auswirkungen	33

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Übersichtskarte.....	1
Abbildung 2: Gestaltungsplan (GROTE, 2019)	7
Abbildung 3: Lage im Raum Luftbild (ohne Maßstab) (NLSTBV 2019)	10
Abbildung 4: Auszug aus dem Anhang 1 des UVPG	12
Abbildung 5: Luftbild mit 1.000 m Radius zum Bauort, ohne Maßstab (NLWKN 2019).....	15
Abbildung 6: Stratigrafie / Petrografie / Genese, ohne Maßstab (LBEG 2019).....	16
Abbildung 7: Bodenarten, ohne Maßstab (LBEG Kartenserver, 2019).....	17
Abbildung 8: Bodenfruchtbarkeit, ohne Maßstab (LBEG 2019)	17
Abbildung 9: Gefährdung durch Bodenverdichtungen, ohne Maßstab (LBEG 2019).....	18
Abbildung 10: Versiegelungsgrad, ohne Maßstab (LBEG 2019)	18
Abbildung 11: Informationen zum Bodenwasser und deren Verfügbarkeit, ohne Maßstab (LBEG 2019).....	19

Abbildung 12: Relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle, ohne Maßstab (LBEG 2019).....	19
Abbildung 13: Landbedeckung, ohne Maßstab (LBEG 2019).....	20
Abbildung 14: Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabe (LBEG 2019).....	20
Abbildung 15: Grundwasserneubildung und Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstab (LBEG 2019).....	21
Abbildung 16: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, ohne Maßstab (LBEG 2019)	21
Abbildung 17: Baugrundklassen, ohne Maßstab (LBEG 2019)	22
Abbildung 18: Abstände zwischen Plangebiet und FFH-Gebieten (NLWKN 2019).....	23
Abbildung 19: Abstand zwischen Plangebiet und LSG-Gebiet (NLWKN 2019).....	24
Abbildung 20: Betrachtungsraum der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (NLWKN 2019).....	34

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Eingriffsprognose	8
------------------------------------	---

Angaben des Vorhabenträgers zur Vorbereitung der Vorprüfung

a) Beschreibung des Vorhabens

Der Planungsbedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Am Osteck“ ergibt sich aus den Planungen zum Neubau eines Fahrradfachmarktes mit einer Verkaufsfläche von ca. 2.000 m² und der somit erforderlichen Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO.

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung überdeckt eine im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 78 „Sondergebiet Am Osteck“ ausgewiesene Fläche. Grundlage dieser Planung war die Vergrößerung der Verkaufsfläche eines bestehenden Fahrradfachmarktes von 800 m² auf 1.400 m² mit der zugehörigen Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO.

Die ursprüngliche Planung bestand darin den vorhandenen Fachmarkt zu erweitern. Zwischenzeitlich haben sich wirtschaftliche Sachzwänge ergeben, die einen Neubau des Fachmarktes auf einer benachbarten Fläche innerhalb des Gewerbegebietes südlich der Rägerstraße der Gemeinde Dörpen, erforderlich machen. Der bestehende Markt soll aufgegeben und einer anderen gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Daher wird der nördliche Teilbereich als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Hierzu ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch ein verbindliches Bauleitplanverfahren erforderlich. In diesem Verfahren soll die Fläche für den Neubau des Fachmarktes als Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO festgesetzt und die Fläche des bestehenden Fachmarktes (B-Plan Nr. 78) als „Gewerbegebiete“ (GE) gemäß § 8 BauNVO überplant werden.

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Städte, Samtgemeinden und Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Planungsabsichten der Gemeinde bzw. eines Investors.

Die Fläche für den geplanten Neubau liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Rägerstraße“. Die derzeit zulässige Nutzung ist gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Da es sich um Planungen in einem durch rechtskräftige Bebauungspläne (Bebauungsplan Nr. 63 „Gewerbegebiet südlich der Rägerstraße“ (inkl. 1. Änderung) und Bebauungsplan Nr. 78 „Sondergebiet Am Osteck“) überplanten Bereich handelt, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die folgende Abbildung stellt den Gestaltungsplan dar.

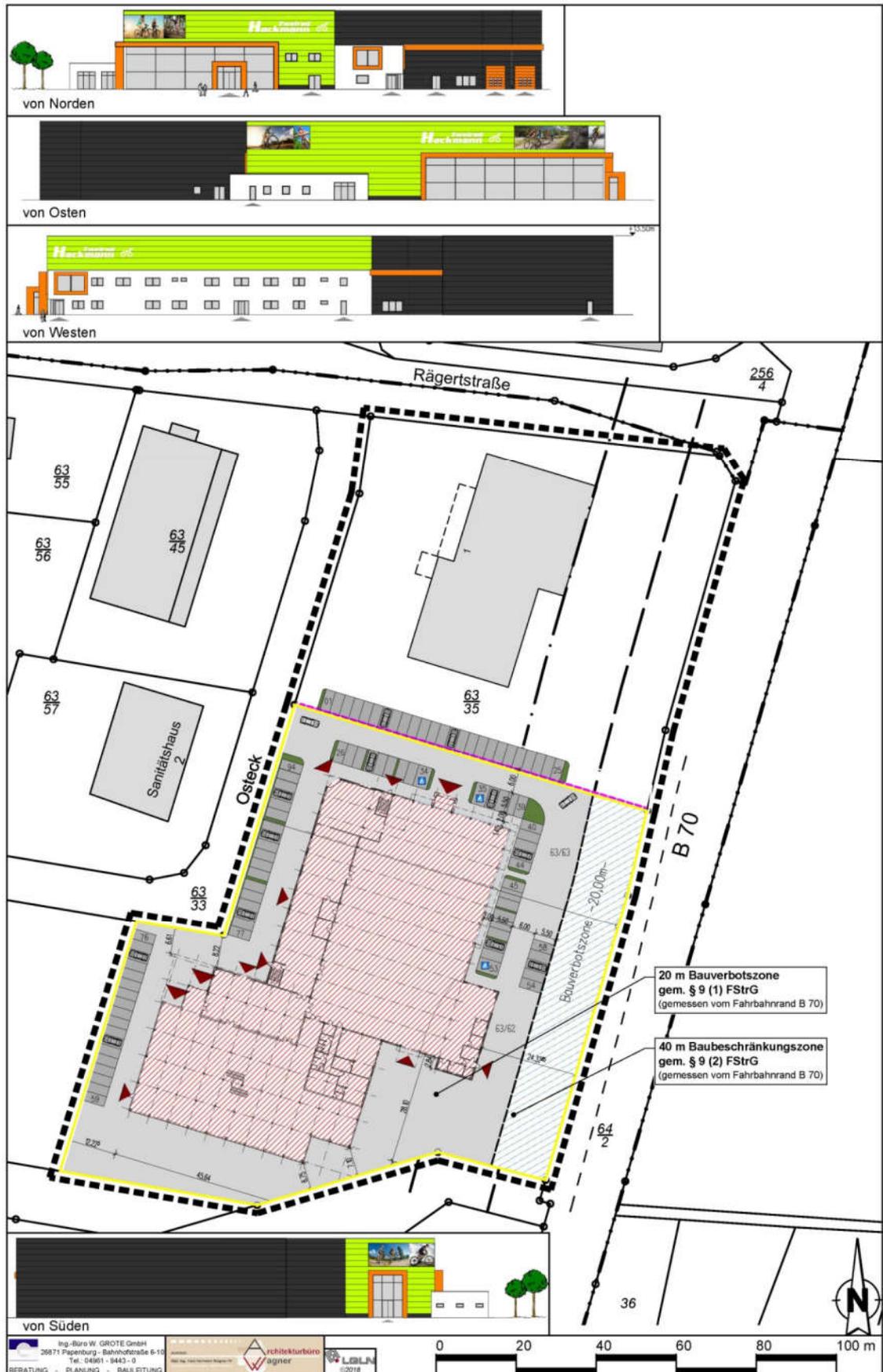


Abbildung 2: Gestaltungsplan (GROTE 2019)

Nach den Vorgaben des UVPG wird für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls benötigt.

aa) *Physische Merkmale des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten*

Es erfolgt ein Neubau eines Fahrradfachmarktes. Die Planfläche ist durch ein bestehendes Gewerbegebiet hinsichtlich der baulichen Nutzung (Versiegelungsgrad) bereits ausgewiesen und planerisch kompensiert. Durch die Umwandlung eines Gewerbegebiets (GE) in eine gewerbliche Flächen für ein sonstiges Sondergebiet -großflächiger Einzelhandel- (SO) gem. § 11 BauNVO ergibt sich keine eingriffserhebliche Neuversiegelung.

Es ergibt sich folgende Eingriffsprognose:

Tabelle 1: Eingriffsprognose

B-Planausweisung	Zulässige Versiegelung	Kompensationsfläche in m²
Gewerbegebiete (GE)	80 %	0,0
Großflächiger Einzelhandel (SO)	80 %	0,0
Summe:		0,0

Die Bau- und Reststoffe werden ordnungsgemäß durch die bauausführende Firma verwertet und / oder entsorgt. Ein Rückbau ist frühestens nach Aufgabe als Fahrradfachhandels vorgesehen. Ein zeitlicher Horizont ist hierfür noch nicht benannt.

bb) *Ökologische Empfindlichkeit der Gebiete, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können*

Die Baumaßnahme erfolgt auf einer als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesenen Fläche. Der Eingriff in Natur und Landschaft wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 63 abgewickelt. Durch die vorliegende Deklaration eines Gewerbegebietes (GE) in eine Fläche als sonstiges Sondergebiet (SO) für den großflächigen Einzelhandel ergibt sich keine Erhöhung des Nutzungsgrades. Die Planung ermöglicht es, die Verkaufsfläche erheblich zu vergrößern. Eine Verkaufsfläche von 2.000 m², wie in der vorliegenden Planung vorgesehen, ist im aktuellen Gewerbegebiet sowie im ausgewiesenen Sonstigen Sondergebiet (SO, B-Plan Nr. 78) nicht möglich.

Weitere erhebliche Beeinträchtigung oder eine erhebliche Mehrversiegelung lässt sich nicht ableiten.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass sich die Immissionssituation nicht verändert.

Eine Verrieselung des unbelasteten Niederschlagswassers der Dach- und Versiegelungsflächen erfolgt über die vorhandenen Einrichtungen (Regenwasserkanalisation bzw. über Grünflächen) und bleibt unverändert. Die Versiegelungsfläche wird nicht erhöht.

b) Beschreibung der Schutzgüter, die von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können

Durch die vorliegende Planung kommt es zu keiner Erhöhung der Versiegelungsrate. Bodenfunktionen gehen somit nicht verloren (Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Filterfunktion, Nährstofflieferant, Speicher und Puffer).

Generell wird nicht von wesentlichen Veränderungen der heutigen Immissionssituation ausgegangen. Die beanspruchte Fläche befindet sich auf einer bestehenden Gewerbegebietsfläche. Es erfolgt eine Umwidmung von Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO in eine Baufläche für ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO. Der Grad der baulichen Nutzung ändert sich nicht. Durch die rechtskräftigen Bebauungspläne ist eine hohe anthropogene Überformung als planerisch gegeben herauszustellen.

c) Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter infolge

aa) der erwarteten Rückstände und Emissionen sowie gegebenenfalls der Abfallerzeugung

Hinsichtlich der Abfallerzeugung werden sich keine Veränderungen ergeben. Sämtliche Reststoffe, Abfälle oder Dergleichen werden wie bisher ordnungsgemäß entsorgt oder verwertet.

bb) der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Durch die Planung werden Teilbereiche rechtskräftiger Bebauungspläne in Anspruch genommen. Es erfolgt eine Umwidmung in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO. Der Grad der baulichen Nutzung bleibt unverändert.

Die anthropogene Flächenüberformung ist als „hoch“ zu bewerten, da ein Gewerbegebiet ausgewiesen ist und entsprechend bebaut werden könnte. Ein dauerhaftes Vorkommen von sensiblen Arten wird ausgeschlossen.

Eine Erhöhung der Versiegelungsfläche ist nicht herauszustellen.

1. MERKMALE DES VORHABENS

1.1 Größe des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung Am Osteck“ liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Dörpen, südlich der Rägerstraße.



Abbildung 3: Lage im Raum Luftbild (ohne Maßstab) (NLSTBV 2019)

Den Geltungsbereich des Bebauungsplans bildet das Flurstück 63/35 und eine Teilfläche des Flurstücks 63/36, Flur 6, Gemarkung Dörpen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Sonstiges Sondergebiet –großflächiger Einzelhandel- (SO) gem. § 11 BauNVO
- ❖ Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

- ❖ Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Der Geltungsbereich ist mit einer Größe von ca. 1,94 ha dargestellt.

Da ein Fahrradfachgeschäft mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² errichtet werden soll, allerdings der bisher gültige Bebauungsplan großflächigen Einzelhandel in diesem Bereich nicht zulässt, erfolgt die Aufstellung des B-Plans Nr. 83 in Form eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gem. § 11 BauNVO mit der entsprechenden Zweckbestimmung.

Hierdurch ist es dem Investor möglich, das geplante Fahrradfachgeschäft entsprechend der bestehenden Anforderungen umzusetzen. Durch den Neubau des Fahrradfachgeschäftes kann ein modernes, attraktives Einkaufsumfeld für eine optimale Kundenbetreuung geschaffen werden.

Das bereits im Planbereich bestehende Fahrradfachgeschäft wird einer anderen Nutzung zugeführt. Um Konflikte mit der Einzelhandelsentwicklung in der Gemeinde Dörpen zu vermeiden, wird dieser Teilbereich von einem Sonstigen Sondergebiet (SO) in ein Gewerbegebiet (GE) umgewidmet.

Des Weiteren werden durch die Planung ausschließlich bereits ausgewiesene Gewerbegebietsflächen bzw. Flächen innerhalb eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit möglichen baulichen Nutzungen von 80% Versiegelung beansprucht, dessen ökologische Wertigkeiten als „gering“ zu werten sind.

Weitere Angaben sind den Erläuterung zum Bebauungsplan Nr. 83 zu entnehmen.

Für das Vorhaben besteht gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die Verpflichtung zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Tabelle des Anhangs 1 des UVPG.

18.6	Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von		
18.6.1	5 000 m ² oder mehr,	X	
18.6.2	1 200 m ² bis weniger als 5 000 m ² ;		A
18.8	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;		A

Abbildung 4: Auszug aus dem Anhang 1 des UVPG

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Die Größe und die Angebotspalette des geplanten Fahrradfachhandels steht im Gemeindegebiet Dörpen in keiner direkten Konkurrenz mit anderen Betrieben. Um den Fahrradfachhandel am Standort Dörpen auszubauen ist ein Neubau in der aufgezeigten Form (vgl. Abbildung 2) notwendig. Parallel zum Neubau schließt der Investor sein bereits bestehendes Fahrradfachgeschäft und führt dieses einer neuen Nutzung zu.

Das örtliche Einzelhandelsgefüge wird durch die vorliegende Planung nicht nachteilig verändert, sondern die Planung sorgt für eine Ergänzung der Angebotspalette.

Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten ist nicht gegeben, sondern die Bestandssituation bleibt weitgehend unverändert. Die Baumaßnahmen dienen der Sicherung und der Attraktivitätssteigerung des speziellen Warenangebotes (Fahradfachhandel) in Dörpen.

1.3 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Durch das Vorhaben werden rechtskräftige Bebauungspläne umgewidmet. Hierdurch ist es möglich, einen Fahrradfachhandel mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² zu errichten. Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich nicht. Eine erhebliche Mehrversiegelung ist nicht herauszustellen.

Eine eingriffserhebliche Veränderung der Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft ist nicht gegeben.

1.4 Abfallerzeugung

Während der Baumaßnahme fallen Abbruchmaterialien und Baureststoffe an. Diese werden durch die ausführenden Baufirmen ordnungsgemäß verwertet bzw. entsorgt. Im Rahmen des täglichen Betriebes fällt Verpackungsmüll, etc. an. Sofern möglich, werden die Verpackungen dem Wirtschaftskreislauf der Stoffverwertung zugeführt. Sämtliche Reststoffe werden ordnungsgemäß einer Verwertung oder Entsorgung zugeführt. Anfallende Abwässer werden über das öffentliche Abwassernetz einer Kläranlage zugeführt. Das Oberflächenwasser (Dachflächen, Versiegelungsflächen) wird auf dem Betriebsgelände verrieselt und / oder anteilig der öffentlichen Entwässerung zugeführt.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Die Baumaßnahmen verursachen ggf. Lärm- und Staubbelastungen die über das normale Maß hinausgehen, allerdings werden während der Baumaßnahmen die zulässigen Werte in keinem Fall überschreiten. Insgesamt ergibt sich durch das Vorhaben keine Umweltverschmutzung und Belästigung, die die heutige Situation überschreitet.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind

1.6.1 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Die verwendeten Technologien entsprechen dem Stand der Technik. Ein erhöhtes Risiko ist nicht ableitbar.

1.6.2 Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfallverordnung

Der geplante Fahrradfachhandel unterliegt nicht der Störfallverordnung. Des Weiteren ist keine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber Störfällen aufgrund des technischen Standards herauszustellen.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Für die menschliche Gesundheit bestehen durch das geplante Bauvorhaben keine Risiken. Des Weiteren kommt es durch das Vorhaben zu keinen Verunreinigungen von Wasser. Alle einschlägigen Vorschriften sind umzusetzen und einzuhalten. Die Werte der TA Luft und TA Lärm sind maßgeblich bzw. zu berücksichtigen.

2 STANDORT DES VORHABENS

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzung, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

Der Planbereich ist derzeit durch rechtskräftige Bebauungspläne (GE, SO) ausgewiesen. Eine bauliche Nutzung mit einem Versiegelungsgrad von 80 % ist bereits möglich. Dieser Grad der Nutzung wird sich durch die vorliegenden Ausweisungen (SO, GE) nicht ändern. Die Änderung ist notwendig, damit der bestehende Fahrradfachhandel einen neuen Fahrradfachhandel mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² errichten kann. Diese Verkaufsflächengröße lässt der rechtskräftige Bebauungsplan für das Gewerbegebiet nicht zu. Parallel soll das Gebäude des bestehenden Fahrradfachhandelt einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die folgende Abbildung stellt die siedlungsstrukturelle Nutzung im Betrachtungsraum auf Grundlage eines Luftbildes im Umkreis von 1.000 m dar.



Abbildung 5: Luftbild mit 1.000 m Radius von den Bauort, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

Am geplanten Bauort besteht ein Podsolboden bzw. der Bauort findet sich im Übergangsbereich zum Gley-Podsol, der sich aus Flugsanden der Weichsel-Kaltzeit gebildet hat. Der Boden besitzt ein mittleres Ertragspotenzial. Die Gefahr durch Bodenverdichtung wird als gering bewertet, wobei bereits ein mittlerer Versiegelungsgrad herausgestellt wird.

Das standörtliche Verlagerungspotenzial wird zwischen 1,5 und 2,5 x pro Jahr eingestuft und wird deshalb als „groß“ bewertet. Die Sickerwasserrate bewegt sich zwischen >350- 400 mm/a. Die nutzbare Feldkapazität des effektiven Wurzelraumes bewegt sich zwischen >140- 200 mm und erlangt somit hohe Werte. Der Standort wird als stark frisch bei 200- >250 mm pflanzenverfügbarem Bodenwasser beschrieben. Somit besteht eine gute Wasserversorgung.

Der Oberboden besitzt eine sehr geringe Bindungsstärke gegenüber Schwermetallen bei einer geringen Landbedeckung. Des Weiteren herrschen Porengrundwasserleiter vor, wobei die Grundwasserneubildungsrate lediglich zwischen >150- 200 mm/a liegt und die Lage der Grundwasseroberfläche mit ca. 5,0 m ü. NN angegeben wird. Somit ergibt sich bei einer Geländehöhe von ca. 8,7 m ü. NN eine geringe schützende Deckschicht von nur ca. 3,7 m. Deshalb wird das Schutzpotenzial für das Grundwasser als gering bewertet.

Hinsichtlich ingenieurtechnischer Fragestellungen bezüglich der möglichen Setzungs- und Hebungsprozesse wird der Standort der Umbaumaßnahme als unproblematisch beurteilt. Es finden sich nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine.

Die folgenden Abbildungen stellen die getätigten Aussagen zusammen.

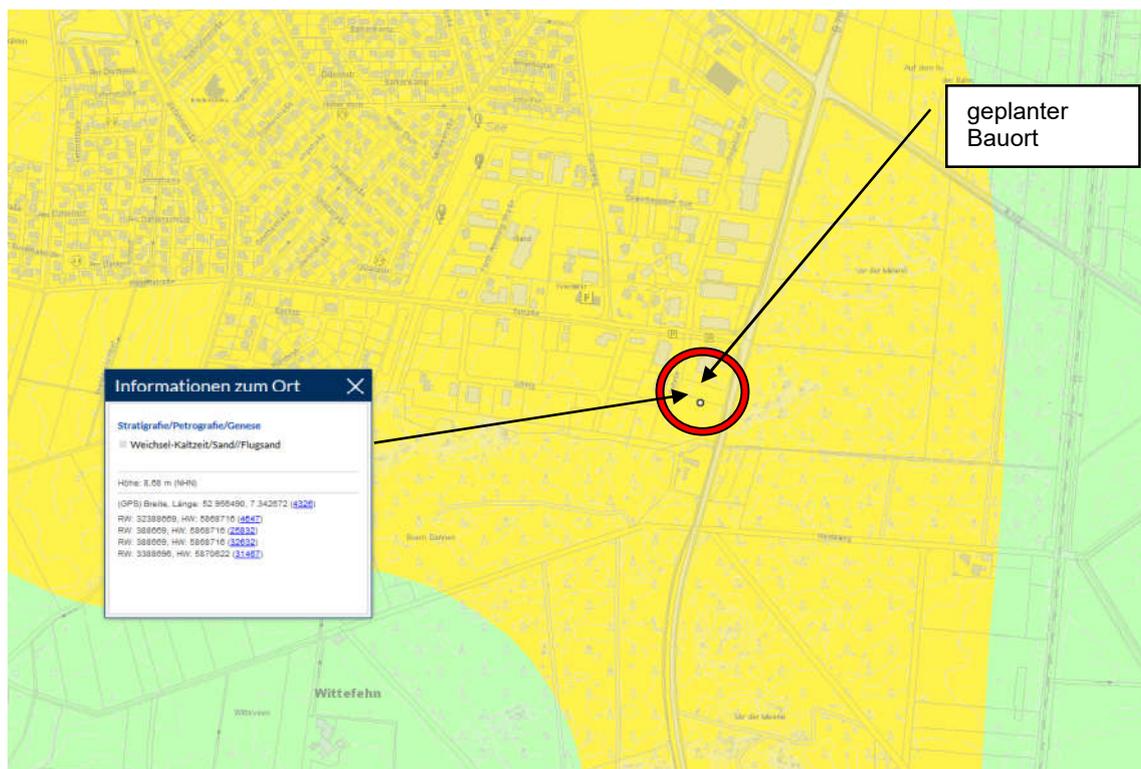


Abbildung 6: Stratigraphie / Petrographie / Genese, ohne Maßstabs (LBEG 2019)

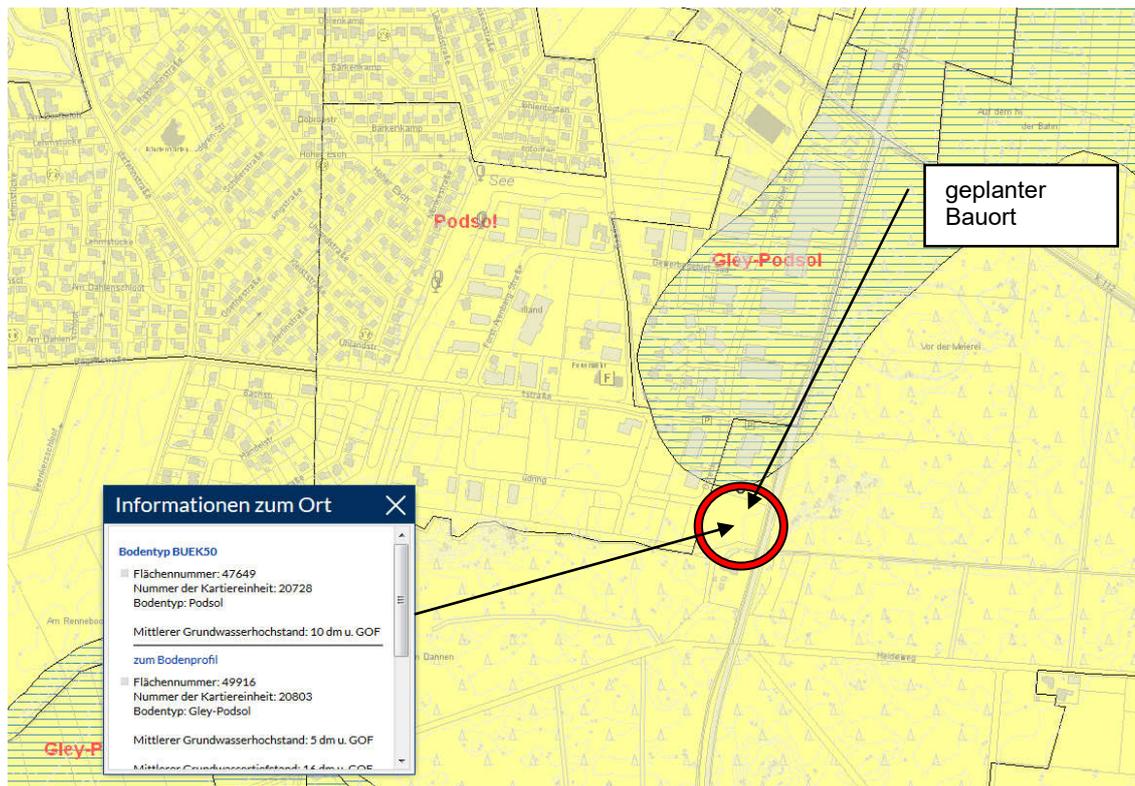


Abbildung 7: Bodenarten, ohne Maßstabs (LBEG, 2019)

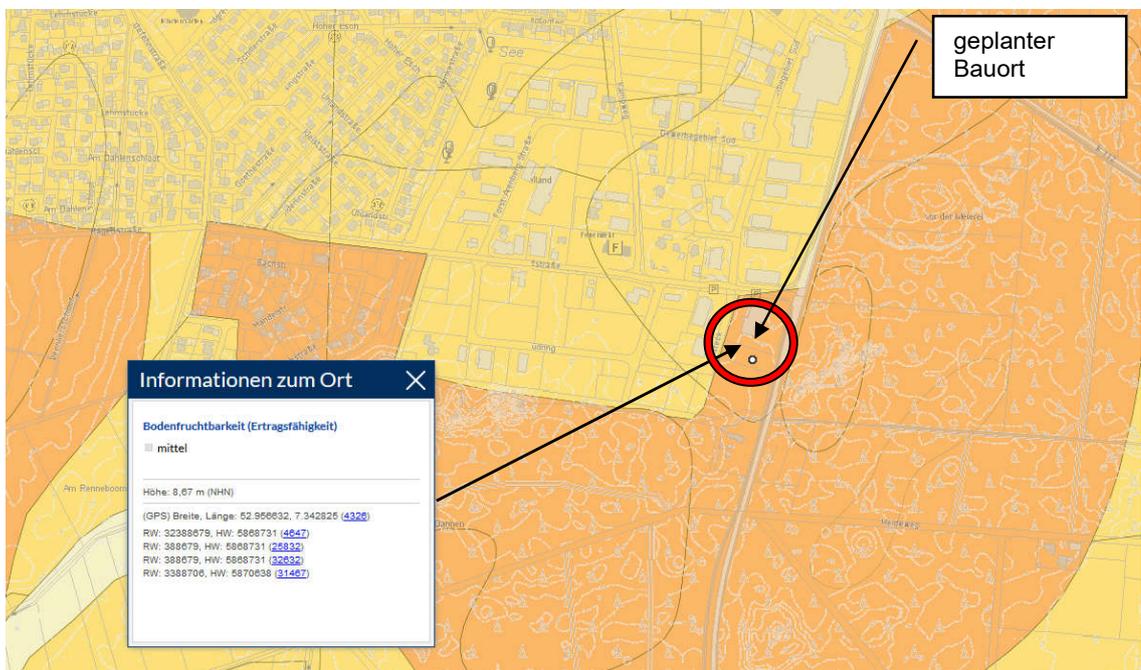


Abbildung 8: Bodenfruchtbarkeit, ohne Maßstabs (LBEG 2019)

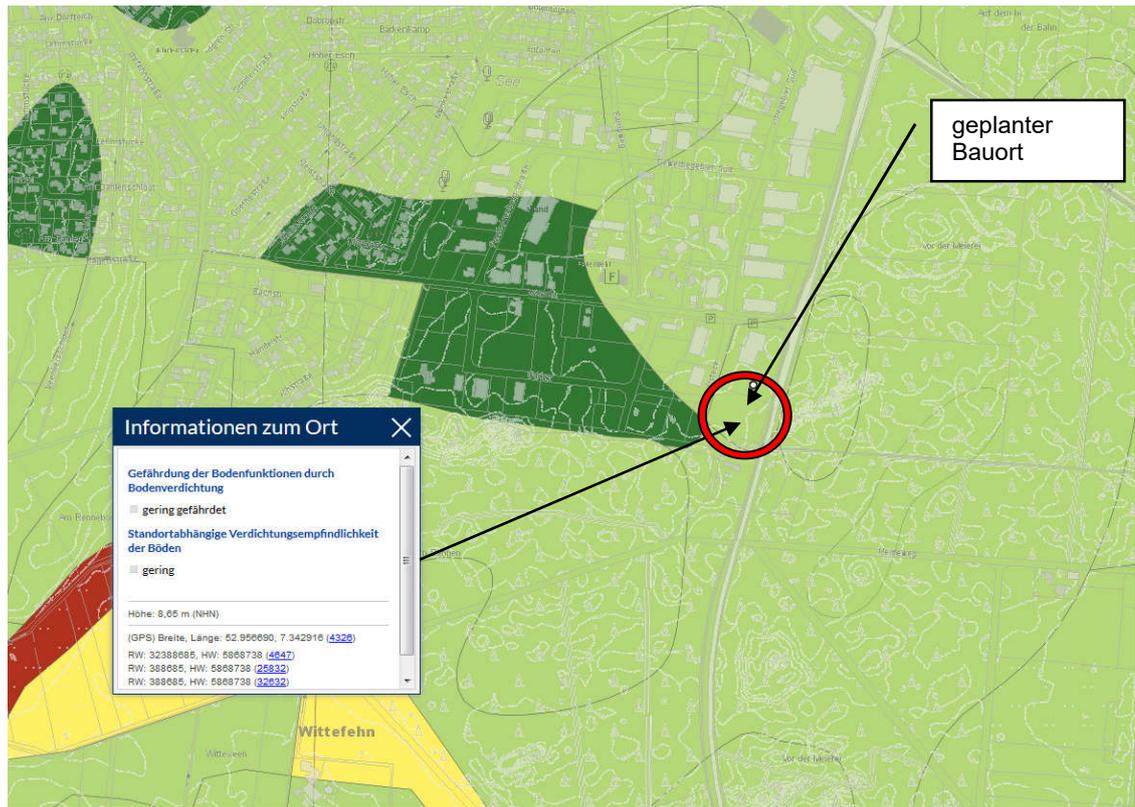


Abbildung 9: Gefährdung durch Bodenverdichtungen, ohne Maßstab (LBEG 2019)

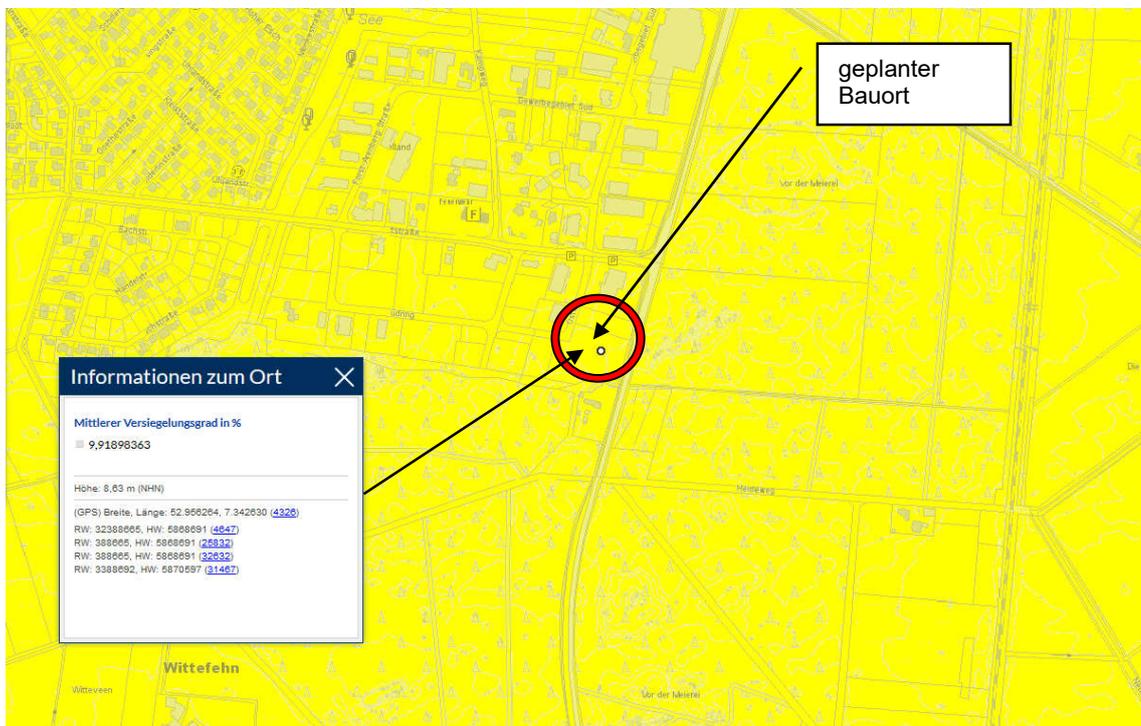


Abbildung 10: Versiegelungsgrad, ohne Maßstab (LBEG 2019)

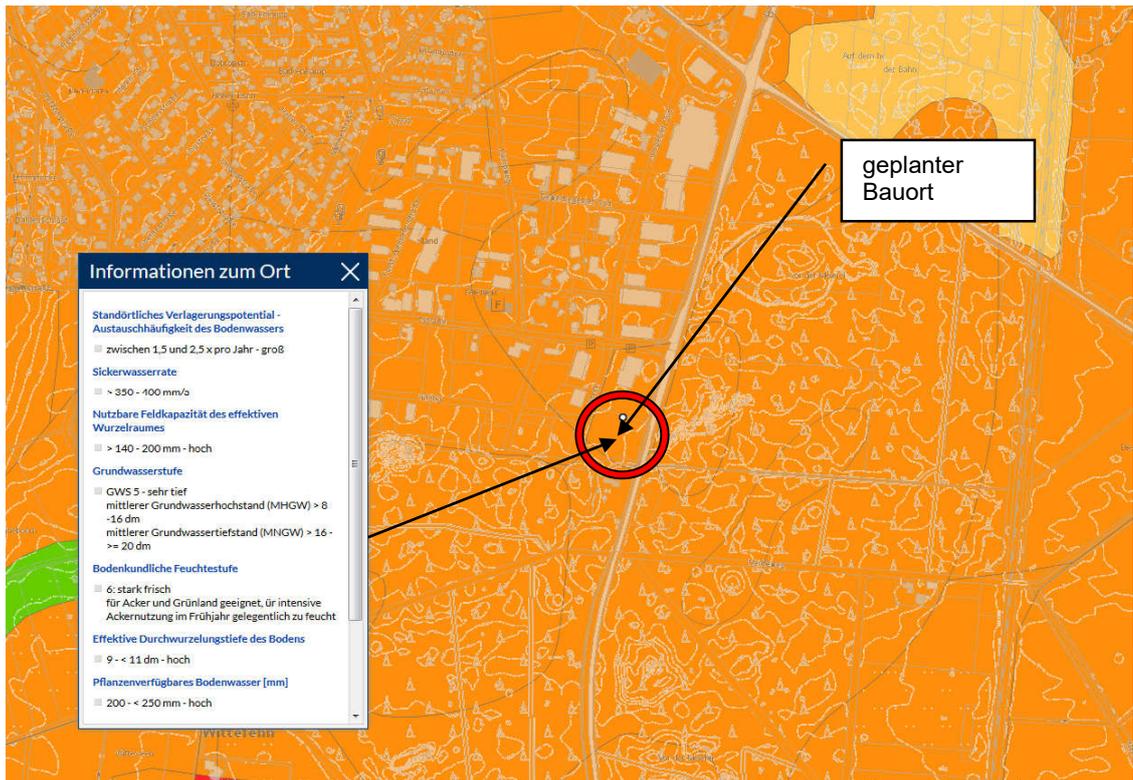


Abbildung 11: Informationen zum Bodenwasser und deren Verfügbarkeit, ohne Maßstab (LBEG 2019)

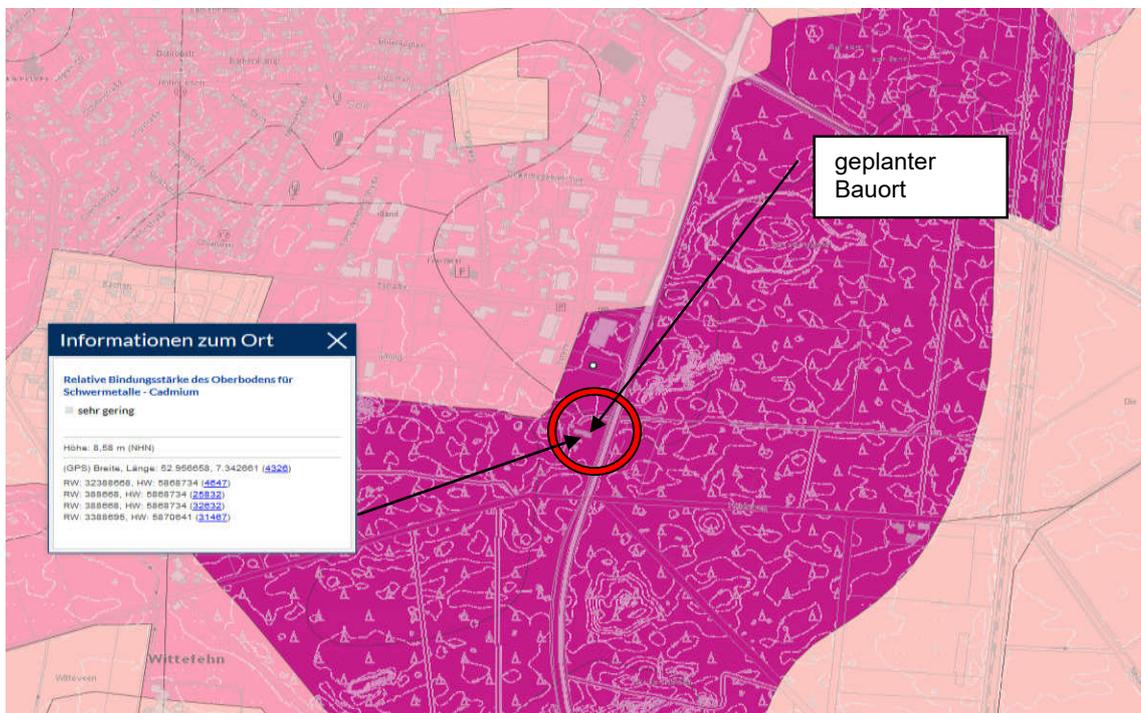


Abbildung 12: Relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle, ohne Maßstab (LBEG 2019)

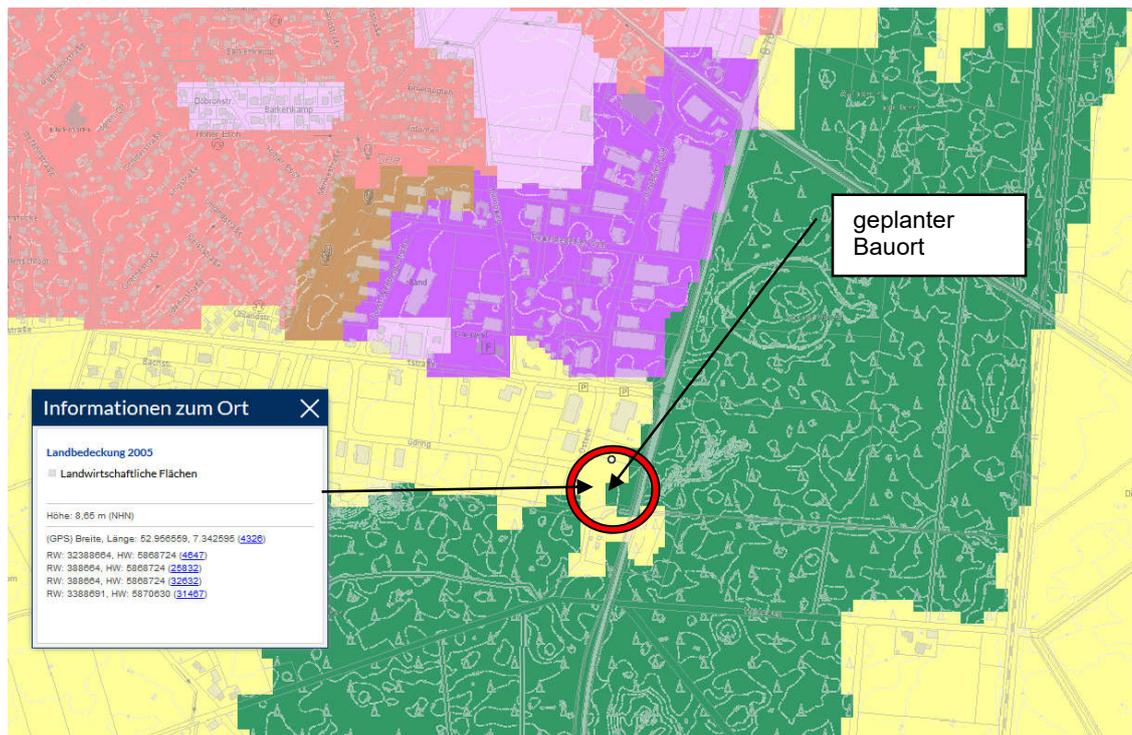


Abbildung 13: Landbedeckung, ohne Maßstab (LBEG 2019)

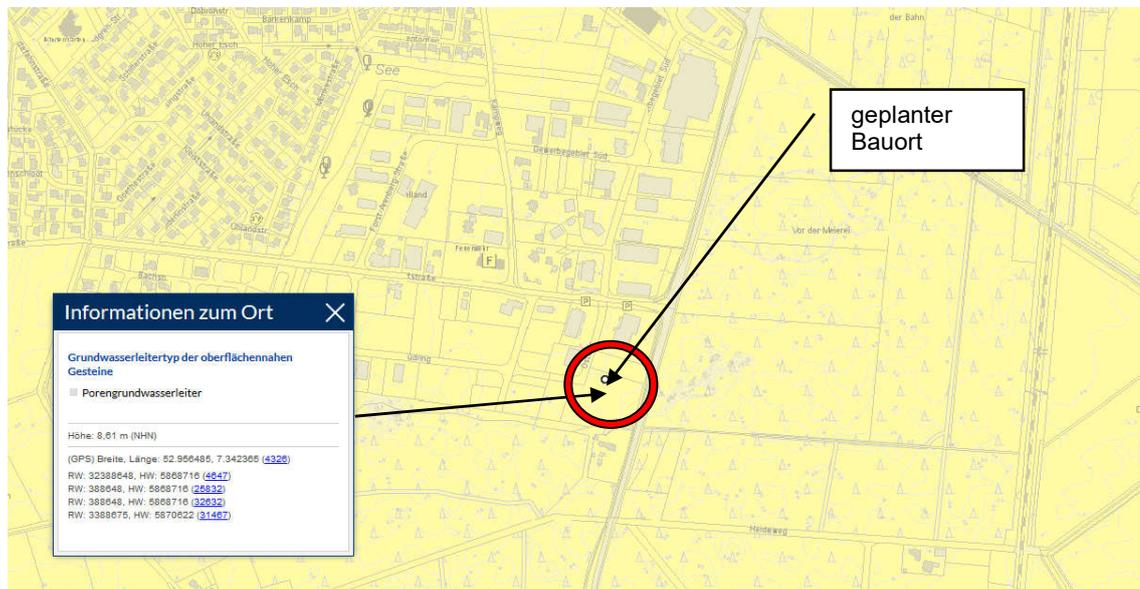


Abbildung 14: Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstab (LBEG 2019)

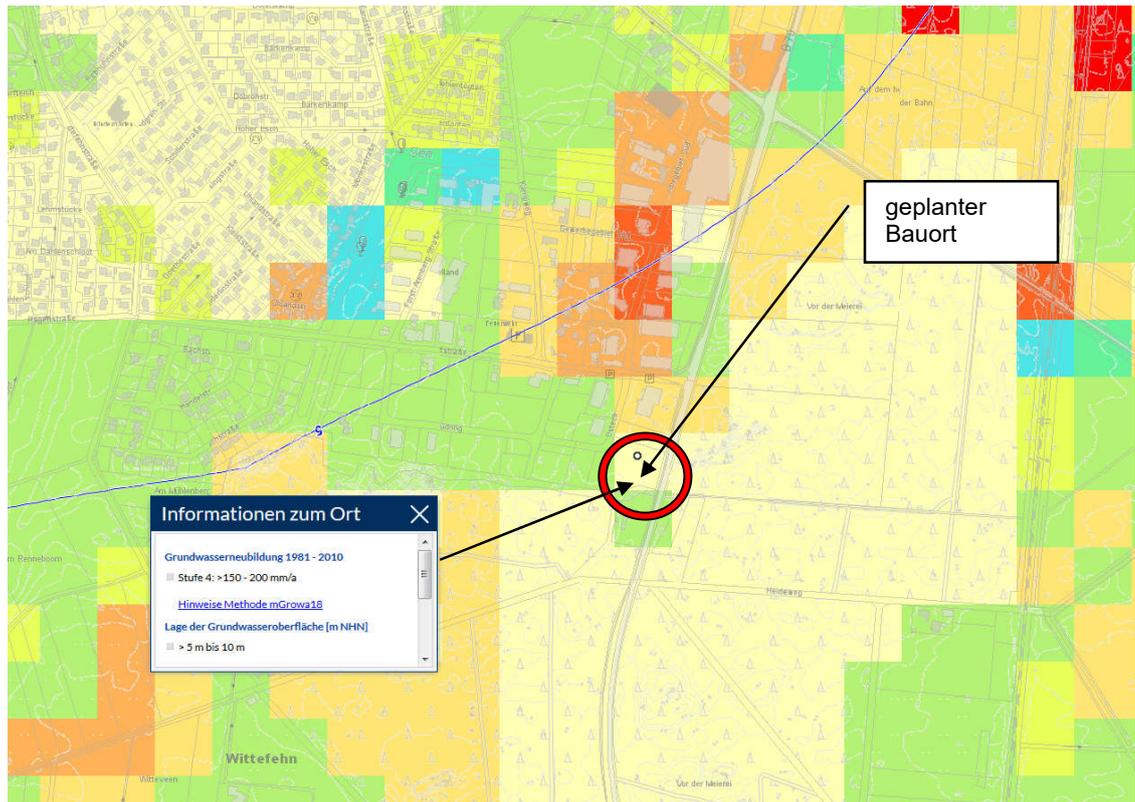


Abbildung 15: Grundwasserneubildung und Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstab (LBEG 2019)

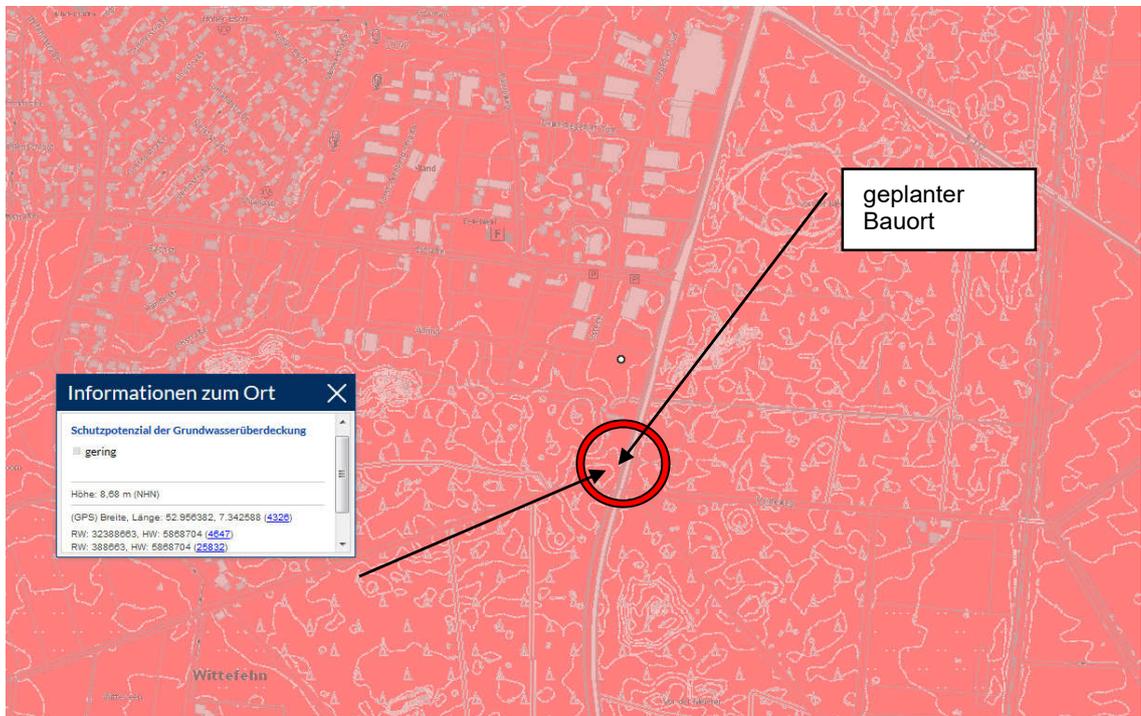


Abbildung 16: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, ohne Maßstab (LBEG 2019)

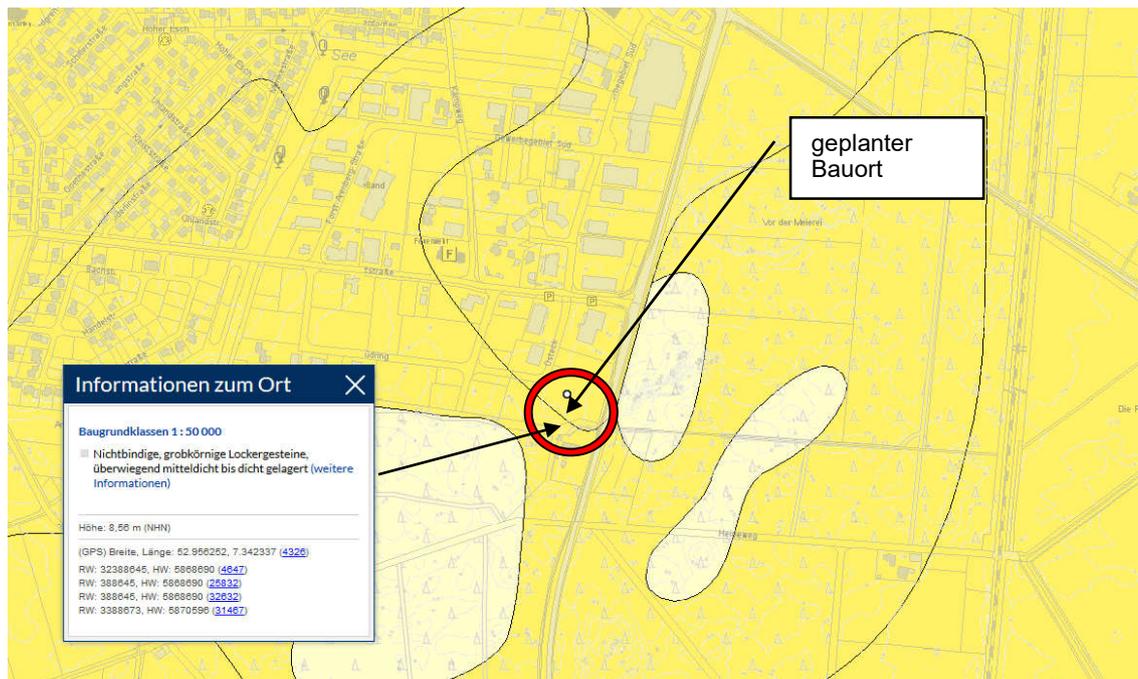


Abbildung 17: Baugrundklassen, ohne Maßstab (LBEG 2019)

Die lokalklimatischen Verhältnisse sind durch die Siedlungsbereiche und die angrenzenden Waldflächen bestimmt. Der mikroklimatische Standort des geplanten Fahrradfachhandels wird dem Siedlungsbereich mit hohem Versiegelungsgrad zugewiesen, da planungsrechtlich bereits ein Gewerbegebiete (GE) mit einem Versiegelungsgrad von bis zu 80 % vorliegt.

Hierdurch ergibt sich eine hohe klimatische Vorbelastung, da die Versiegelungsflächen sich schnell erwärmen und keinen relevanten Beitrag zur Verdunstung beitragen. Die Gehölzstrukturen und Grünflächen wirken im gewissen Umfang klimaregulierend. Klimareguliert wirken insbesondere die angrenzenden Waldflächen.

Allgemein zeichnet sich das thermische Verhalten der Versiegelungsflächen durch eine rasche Erwärmung und dem damit verbundenen, konvektivem Luftaustausch in den Morgen- und Vormittagsstunden sowie eine relativ schnelle Abkühlung der Flächen in den Abendstunden aus. Die benachbarten Waldbereiche und Gehölze sorgen für ausgeglichene Tagesgänge.

Hinsichtlich der Funktion für Natur und Landschaft ist der Planbereich von untergeordneter Bedeutung, da von dem Eingriff ausschließlich bereits planungsrechtlich versie-

gelte Flächen betroffen sind. Auf Grund der Siedlungsstrukturen, kann vom Vorkommen ubiquitärer Arten ausgegangen werden.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzgutes (Schutzkriterien)

2.3.1 Natura 2000- Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Im 1,0 km Umkreis sind keine Natura 2000- Gebiete vorhanden. Eine Beeinträchtigung von Natura 2000- Gebieten durch die vorliegende Baumaßnahme kann ausgeschlossen werden. Die nächste Natura 2000- Gebiete befinden sich südöstlich und nordwestlich in ca. 2,0 km Entfernung. Es handelt sich um das FFH-Gebiet Nr. 13 „Ems“ (nordwestlich) und um das FFH-Gebiet Nr. 265 „Stillgewässer bei Kluse“. Die folgende Abbildung zeigt die Lage zum Plangebiet.

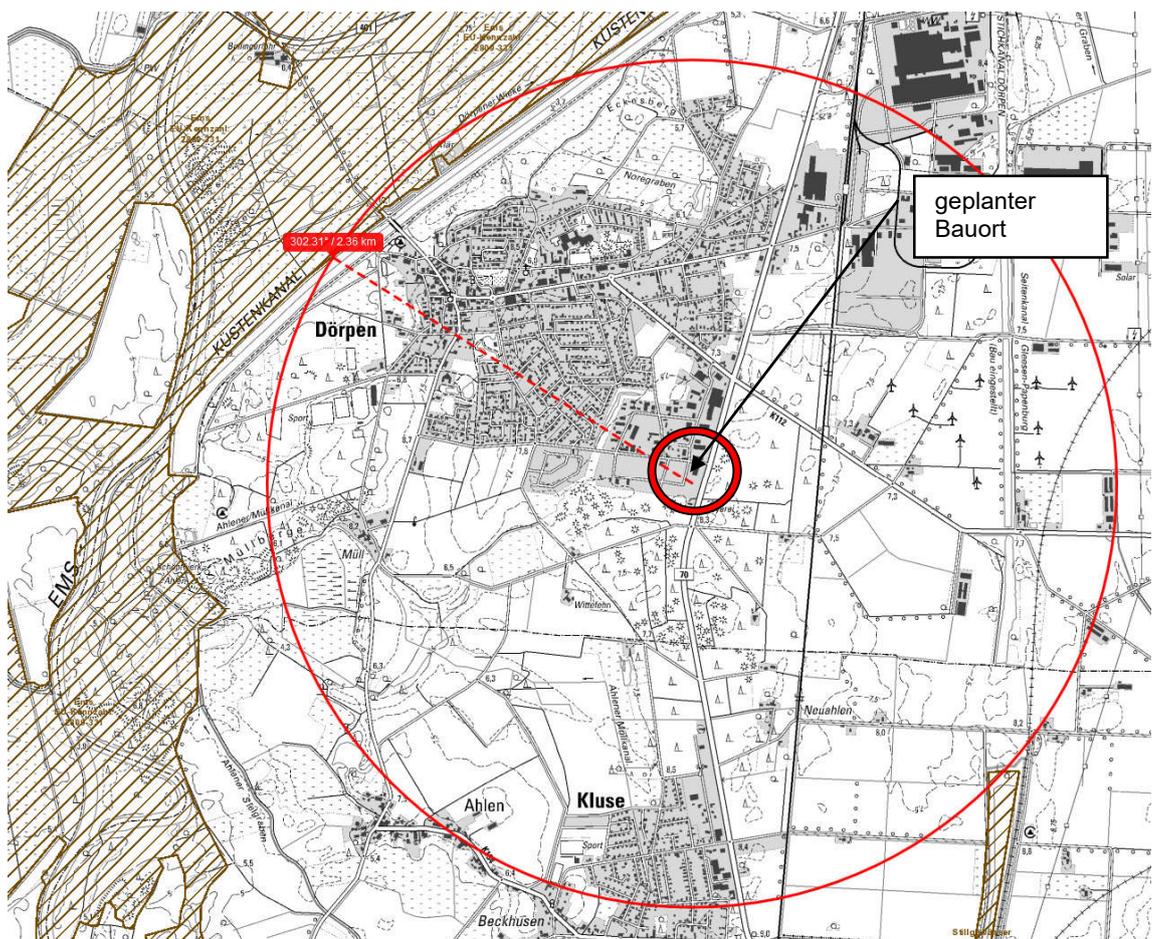


Abbildung 18: Abstände zwischen Plangebiet und FFH-Gebieten (NLWKN 2019)

2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst

Im 1,0 km Umkreis sind keine Naturschutzgebiete vorhanden. Eine Beeinträchtigung von Naturschutzgebiete durch die vorliegende Baumaßnahme kann ausgeschlossen werden. Das nächste NSG befindet sich ca. 2,0 km entfernt. Es handelt sich um das NSG „Stillgewässer bei Kluse“ (siehe auch FFH-Gebiet Nr. 265).

2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst

Von der Planung werden keine Nationalparke und Nationale Naturmonumente betroffen. Eine Beeinträchtigung der genannten Schutzkategorien kann durch die vorliegende Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

Biosphärenreservate sind im Landkreis Emsland nicht vorhanden. Ebenfalls befindet sich im Umkreis von 1,0 km kein Landschaftsschutzgebiet. Das nächste Landschaftsschutzgebiet (LSG) befindet sich westlich der Vorhabenfläche. Es liegt ca. 1,8 km entfernt. Es handelt sich hierbei um das LSG Nr. 23 „Emstal“. Die folgende Abbildung stellt die Lage des LSG zum Planbereich dar.

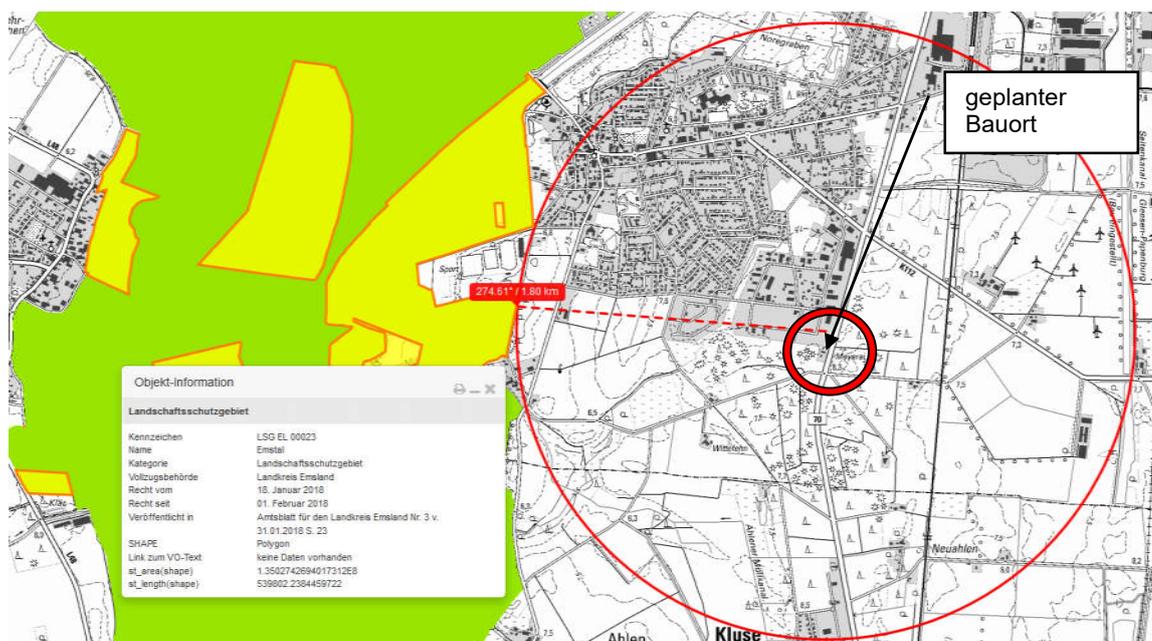


Abbildung 19: Abstand zwischen Plangebiet und LSG-Gebiet (NLWKN 2019)

Eine Beeinträchtigung der genannten Schutzkategorien kann durch die vorliegende Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 Bundesnaturschutzgesetz

Naturdenkmäler sind in der Umgebung von mindestens 1,0 km Radius vom geplanten Bauort nicht vorhanden. Eine Beeinträchtigung von Naturdenkmäler durch die vorliegende Bauleitplanung kann ausgeschlossen werden.

2.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes

Laut des NLWKN-Kartenservers (NLWKN 2019) sind im Radius von mindestens 1,0 km, gemessen von der geplanten Lage des Geltungsbereiches, keine geschützten Landschaftsbestandteile verzeichnet. Diese Aussage deckt sich auch mit dem Kartenwerk des Feldblockfinders Niedersachsens, betrieben durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen.

Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2.3.7 Gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Am Bauort und den angrenzenden Bereichen befinden sich keine nach § 30 geschützten Biotop. Ebenso sind im Umkreis von 1.000 m keine nach § 30 geschützten Biotop bekannt.

Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

2.3.8 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

Die oben genannten Schutzgebiete werden nicht durch die Bauleitplanung tangiert. Trinkwassergewinnungsgebiet sind im Umkreis von 1,0 km nicht vorhanden.

2.3.9 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Für das Plangebiet sind keine Einschränkungen bekannt. Umweltqualitätsnormen werden nicht überschritten.

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Es wird kein Gebiet mit besonders hoher Bevölkerungsdichte beansprucht. Der Geltungsbereich liegt innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne (GE, SO). Ein bestehendes Gewerbegebiet (GE) soll als Sonstiges Sondergebiet (SO) umgewidmet werden. Im Gegenzug wird ein bestehendes Sonstiges Sondergebiet (SO) als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ändert sich hierdurch nicht. Durch die Umwandlung des GE in ein SO ist es möglich, dass ein Fahrradfachgeschäft mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² errichtet werden kann.

2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Im Geltungsbereich sind keine Denkmale verzeichnet. Der Betrachtungsraum ist keiner archäologisch bedeutenden Landschaft zugehörig. Sofern im Rahmen der vorliegenden Planung archäologische Fundstätten freigelegt werden, werden diese behördlich gemeldet und entsprechend gesichert, so dass die Fundstelle archäologisch erfasst werden kann.

3 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

3.1 Dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Durch diese Bauleitplanung im Bereich bereits rechtskräftiger Bebauungspläne (B-Plan 63 und B-Plan 78) ergibt sich weder eine Neuversiegelung bzw. Erhöhung der Versiegelungsrate noch eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht herauszustellen.

3.2 Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Ein grenzübergreifender Charakter wird nicht herausgestellt.

3.3 Der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen

3.3.1 Allgemein

Grundsätzlich gilt es zu klären, inwieweit mit dem Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind, d. h. die Gestalt oder Nutzung von Grundfläche verändert wird, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Mit dem Vorhaben können bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, insbesondere der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen verbunden sein, die es vor dem Hintergrund der Eingriffserheblichkeit bzw. der Eingriffsnachhaltigkeit zu prüfen gilt.

Allgemein bleiben durch diese Bauleitplanung folgende Beeinträchtigungen bestehen:

- baubedingte Beeinträchtigungsfaktoren

- Versiegelung von Boden
- Beseitigung von Vegetation
- Frequentierung von Lebensräumen
- Oberbodenauf- und -abtrag
- Schadstoffemissionen durch die Bautätigkeit
- Bodenverdichtungen durch Baustellenbetrieb

- anlagebedingte Beeinträchtigungsfaktoren

- Veränderung der Gestalt von Grundflächen
- Neugestaltung / Veränderung des Landschaftsbildes
- Inanspruchnahme von Lebensräumen

- betriebsbedingte Beeinträchtigungsfaktoren

- Veränderungen des Mikroklimas
- Beeinflussung der Fauna
- Potenzielle Beeinträchtigung von Lebensräumen der Fauna

- Veränderung der Gestalt des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung
- Emissionen aus der Stallabluft

Nachfolgend werden die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen durch diese Bauleitplanung mit Bezug auf das zu realisierende Vorhaben auf die einzelnen Schutzgüter vor dem Hintergrund der Eingriffserheblichkeit beschrieben und bewertet.

3.3.2 Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit

baubedingte Beeinträchtigungen

Es kommt durch den Baustellenbetrieb temporär zu Emissionen (Lärm und Staub). Es werden jedoch alle einschlägigen Werte der TA Lärm und TA Luft eingehalten.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

Durch den Fahrradfachmarkt selbst sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Durch den Betrieb des Fahrradfachmarktes kommt es zu keinen unzulässigen Beeinträchtigungen. Vor dem Hintergrund der Einhaltung der einschlägigen Anforderungen, ist eine Erheblichkeit nicht herauszustellen.

3.3.3 Tiere

baubedingte Beeinträchtigungen

Für die Baumaßnahme bzw. die Umwidmung des GE in ein SO und umgekehrt werden planungsrechtlich versiegelte Flächen beansprucht. Für das Schutzgut Tiere ist eine Beeinträchtigung nicht herauszustellen.

Da allerdings bisher die gewerbliche Baufläche nicht bebaut wurde, sind artenschutzrechtliche Belange zu beachten. Hierzu zählt unter anderen die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeit bzw. ggf. eine ökologische Bauüberwachung, falls die Brut- und Setzzeit nicht berücksichtigt werden kann.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere herauszustellen.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere herauszustellen.

3.3.4 Pflanzen

baubedingte Beeinträchtigungen

Es kommt zu keinem Verlust von Wuchsfläche, denn die beanspruchten Flächen gelten planungsrechtlich durch die rechtskräftigen Bebauungspläne bereits als versiegelt.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen herauszustellen.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen herauszustellen.

3.3.5 Biologische Vielfalt

Es kommen im Geltungsbereich keine geschützten Arten bzw. keine endemischen Arten vor. Die Artenzusammensetzung wird durch das Vorhaben nicht verändert und der Genpool ist ebenfalls nicht betroffen. Das Ökosystemgefüge wird durch die Planung nicht verändert.

3.3.6 Fläche

baubedingte Beeinträchtigungen

Es kommt zu keinem weiteren Flächenverlust. Die Baumaßnahme beansprucht bereits planungsrechtlich gesicherte Bereiche (B-Plan 63 und B-Plan 78). Es erfolgt eine Umwidmung von einem GE zum SO und umgekehrt bei vergleichbaren Nutzungsgraden bzw. einer analogen Grundflächenzahl.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

Es sind keine anlagebedingten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche herauszustellen.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Es können keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen herausgestellt werden.

3.3.7 Boden

baubedingte Beeinträchtigungen

Die Baumaßnahme beansprucht bauplanerisch gesicherte Bereiche mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Baubedingt ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden nicht gegeben, da die Flächeninanspruchnahme bereits im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt wurde. Es erfolgt eine Umwidmung von einem GE in ein SO und umgekehrt bei vergleichbaren Nutzungsgraden bzw. bei einer analogen Grundflächenzahl.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

Es sind anlagebedingt keine Beeinträchtigungen erkennbar.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden können ausgeschlossen werden.

3.3.8 Wasser

Grundwasser

baubedingte Beeinträchtigungen

Die Baumaßnahme beansprucht bauplanerisch gesicherte Bereiche mit einer Grundflächenzahl von 0,8. Baubedingt ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser nicht gegeben, da die Flächeninanspruchnahme bereits im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt wurde. Es erfolgt eine Umwidmung von einem GE in ein SO und umgekehrt bei vergleichbaren Nutzungsgraden bzw. bei einer analogen Grundflächenzahl.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme auf das Schutzgut Grundwasser sind nicht erkennbar.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Grundwasser sind nicht erkennbar.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer werden durch die geplante Baumaßnahme nicht berührt.

3.3.9 Luft

baubedingte Beeinträchtigungen

Der Schadstoffgehalt in der Luft wird sich durch die Emissionen der Baumaschinen kaum spürbar erhöhen. Die hier zeitlich begrenzt zu erwartenden Emissionen durch zu- und abfahrende LKW's und der Ladetätigkeiten sind mit einer geringen Eingriffsrelevanz zu bewerten.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft sind nicht erkennbar.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft sind nicht erkennbar.

3.3.10 Klima

baubedingte Beeinträchtigungen

Die makroklimatischen Verhältnisse des Betrachtungsraumes werden sich durch das Vorhaben nicht ändern.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima sind nicht erkennbar.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Betriebsbedingte erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima sind nicht erkennbar.

3.3.11 Landschaftsbild

baubedingte Beeinträchtigungen

Durch die Bautätigkeit wird unmittelbar in das derzeitige Landschaftsbildgefüge eingegriffen. Das Landschaftsbild des Raumes wird sich punktuell verändern.

Die baubedingten Auswirkungen, insbesondere der Baubetrieb (Baufahrzeuge, Baukräne, etc.) während der Bauphase, wirken sich generell auf das Landschaftsbild beeinträchtigend aus. Vor dem Hintergrund der Lage der Baumaßnahme ist allerdings eine Erheblichkeit nicht gegeben. Hinzu kommt, dass sämtliche angrenzend vorhandenen Grünstrukturen und Gehölze erhalten bleiben.

anlagebedingte Beeinträchtigungen

Das Gebäude des Fahrradfachmarkes wird dem Landschaftsbild und den örtlichen Bauvorschriften entsprechend gestaltet. Eine Beeinträchtigung ist nicht herauszustellen.

betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Die gesetzlichen Rahmenwerte sind beim ordnungsgemäßen Betrieb des Fahrradfachhandels einzuhalten. Eine Beeinträchtigung ist nicht gegeben.

3.3.12 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter werden nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht berührt. Von daher entstehen keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen. Bei Erdarbeiten ggf. auftretende Funde von Bodenaltertümern werden unverzüglich der zuständigen Behörde für die Denkmalpflege gemeldet.

3.3.13 Wechselwirkungen

Sämtliche Schutzgüter des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) stehen in Verbindung miteinander. So bestehen direkte Beziehungen zwischen den Schutzgütern Boden, Oberflächenwasser, Tiere und Pflanzen sowie zwischen Grund-

und Oberflächenwasser. Des Weiteren wird das Schutzgut Landschaft stark durch die Pflanzengesellschaft bestimmt, welche durch ihre Eigenart, Vielfalt und Schönheit wesentlich das Landschaftsbild bzw. -empfinden beeinflussen.

Allerdings lassen sich auf Grundlage der Eingriffsregelung keine Eingriffstatbestände, die aus der Baumaßnahme und den zukünftigen Betrieb des Fahrradfachmarktes resultieren, ableiten. Hinzu kommt, dass der Geltungsbereich unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Bebauungspläne (B-Plan 63 und B-Plan 78) bereits bebaut werden könnte. Somit sind auch keine Wechselwirkungen zu betrachten.

3.4 Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Eingriffsrelevante Auswirkungen wurden nicht herausgestellt.

3.5 Der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Mit Blick auf die Ausgangssituation (bestehende Bebauungspläne Nr. 63 und 78) wurden keine Auswirkungen herausgestellt, die eine Eingriffsrelevanz hervorrufen. Die Frage der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität stellt sich somit nicht.

3.6 Dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender Vorhaben

Durch diese Bauleitplanung bzw. durch die Umwidmung eines GE in ein SO für den südlichen Teilbereich und von einem SO in ein GE für den nördlichen Teilbereich, bei vergleichbaren Nutzungsgraden bzw. einer analogen Grundflächenzahl, kommt es zu keiner Überlagerung relevanter Auswirkungen anderer bestehender Vorhaben.

3.7 Die Möglichkeit, der Verminderung der Auswirkungen

Als erste Vermeidungsmaßnahme ist die Standortwahl herauszustellen. So nimmt diese Bauleitplanung einen Flächenbereich in Anspruch, der bereits als SO und GE baurechtlich gesichert ist, damit ein Fahrradfachhandel mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m² errichtet werden kann. Dies ist im bisherigen Gewerbegebiete nicht möglich.

Die vorhandene Infrastruktur wird genutzt und eine Neuerschließung bisher unbelasteten Räume somit unterbunden (Innenentwicklung, Nachverdichtung). Weiterhin werden zur Planung baurechtlich bereits versiegelte Flächen herangezogen.

Eine Eingriffserheblichkeit konnte für sämtliche Schutzgüter nicht herausgestellt werden.

Die folgende Abbildung stellt den Betrachtungsraum dar. Er umfasst einen Radius von ca. 1.000 m um den Planbereich.



Abbildung 20: Betrachtungsraum der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (NLWKN 2019)

Aufgestellt:

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG wurde durch die regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren, Tel. 05902/5037020 erstellt.

i. A. Temmen

Freren, 22.11.2019

.....
regionalplan & uvp (Dipl. Geogr. P. Stelzer)