

Anhang A

Vorprüfungsbericht

(Dress & Huesmann Planer, Bielefeld, Oktober 2014)

Vorprüfungsbericht

**der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles auf der
Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeits-
prüfung (UVPG) und dem Baugesetzbuch (BauGB)**

zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt)

der Alten Hansestadt Lemgo

Verfasser:

**Drees & Huesmann · Planer
Architekten BDA – Stadtplaner DASL, IfR, SRL
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld,
Tel. 05205-3230; Fax. 22679, e-mail: info@dhp-sennestadt.de**

Bielefeld / Lemgo, Oktober 2014

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Inhalt

- 1.
Anlass**
- 2.
Vorhabenbeschreibung**
- 3.
Standortbeschreibung**
- 4.
Vorprüfung des Einzelfalles auf der Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
- 5.
Vorprüfung des Einzelfalles auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB)**
- 6.
Berücksichtigung der Umweltbelange im weiteren Bauleitplanverfahren**

Anlagen

Übersichtsplan (M. 1: 5.000)
Luftbild (M. 1: 5.000)
Lageplan (M. 1: 2.000)
Lagelayout / Vorhaben- und Erschließungsplan zur Änderung (ohne Maßstab)
Rechtskräftiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) (M. 1:2.000)

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

1.

Anlass

Die Stadt Lemgo beabsichtigt, auf der Grundlage eines Antrages eines Vorhabenträgers auf Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt), den entsprechenden Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. beschleunigten Verfahren vorgesehen.

Mit der Vorhabenplanung, die im Wesentlichen die Änderung der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächen für einen Bau- und Gartenmarkt (Bestand), einen Getränkemarkt (Bestand) und einen Fachmarkt für Tierbedarf (neu) sowie eine Verschiebung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche vorsieht, ist innerhalb des beabsichtigten Geltungsbereiches der Änderung eine zulässige Grundfläche von mehr als 20.000 m² betroffen.

Vor diesem Hintergrund ist unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, die Einschätzung zu erlangen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat und somit keine formelle Umweltprüfung erforderlich ist.

Zum Bebauungsplan ist zudem gemäß Anlage 1 zum UVPG aufgrund des im Bebauungsplan vorgesehenen großflächigen Einzelhandels mit einer zulässigen Geschossfläche von über 1.200 m² (Nr. 18.6 – 18.8 der Anlage 1 zum UVPG) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zu erarbeiten, um das beabsichtigte beschleunigte Bauleitplanverfahren nach § 13a BauGB zu ermöglichen (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Dieses ist ausgeschlossen, wenn die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung festgestellt wird (§ 13a (1) Satz 4 BauGB).

2.

Vorhabenbeschreibung

Der Vorhabenträger plant innerhalb des Änderungsgebietes im Wesentlichen innerhalb der heute bereits festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche die Änderung der zulässigen Sortimente und Verkaufsflächen für einen Bau- und Gartenmarkt (Bestand), einen Getränkemarkt (Bestand) und einen Fachmarkt für Tierbedarf (neu) sowie eine Verschiebung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Das Planungskonzept sieht vor, unter Berücksichtigung der heute festgesetzten Gebäudehöhen (max. 12,00 m) und der Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 BauNVO, den Komplex für den Bau- und Gartenmarkt einschließlich der Kalt- und Warmhalle sowie des Freigeländes nach Abbruch des Altbestandes neu zu errichten.

Die hierfür erforderliche überbaubare Grundstücksfläche ist bereits über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan planungsrechtlich im Wesentlichen gesichert und bedarf lediglich in den westlichen Randbereichen einer Ergänzung / Änderung.

Der Komplex des Bau- und Gartenmarktes soll im Süden durch einen Getränkemarkt und einen Fachmarkt für Tierbedarf ergänzt werden. Der durch den Abbruch frei werdende Bereich soll zukünftig durch die zugehörige Stellplatzanlage genutzt werden.

Gemeinsam mit dem östlich gelegenen und von der Änderungsplanung nicht betroffenen Verbrauchermarkt kann so eine gemeinsame zusammenhängende Stellplatzanlage für die Kunden und Besucher geschaffen werden.

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Die Abgrenzung des zurzeit beabsichtigten Geltungsbereiches der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist dem beiliegenden Übersichtsplan / Lageplan zu entnehmen.

Das Planungskonzept / Lagelayout als dem beantragten Bauleitplanverfahren zugrunde liegender Vorhaben- und Erschließungsplan ist beigelegt. Dabei sind die grundsätzlichen Vorhabenbestandteile sowie deren Verteilung im Vorhabenbereich dargestellt, welche im Rahmen des beantragten Bauleitplanverfahrens teilweise noch Änderungen erfahren können.

Für den Gebäudekomplex ist einschließlich der Umfahrung für die Anlieferung und Feuerwehr eine Grundfläche von rd. 1,8 ha und für die Stellplatzanlage eine Grundfläche von rd. 1,0 ha zu berücksichtigen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt weiterhin über die Grevenmarschstraße.

3. Standortbeschreibung

Der Änderungsbereich ist durch den vorhandenen großflächigen Einzelhandel mit der zugehörigen Stellplatzanlage genutzt.

Prägend sind die baulichen Anlagen einer ehemals gewerblichen Nutzung an der Grevenmarschstraße. Im rückwärtigen Bereich ist der Bau- und Gartenmarkt errichtet worden.

Westlich der Bebauung befindet sich eine Brachfläche, die nach Abbruch der dort vorhandenen Gebäude entstanden ist und sich als Schotter- / Grasfläche darstellt, ohne weiteren Bewuchs.

Die Fläche wird im Westen, außerhalb des Änderungsgebietes durch einen Fuß- und Radweg flankiert.

Östlich des Änderungsgebietes setzt sich die Stellplatzanlage fort bzw. befindet sich der Standort des Verbrauchermarktes.

Südlich der Grevenmarschstraße liegen bebaute Gewerbegrundstücke.

Die gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Norden des Plangebietes ist zum Schutz des Betriebsgeländes als Retentionsraum gestaltet worden. Im Süden dieser Fläche ist eine Verwallung als Hochwasserschutzdamm hergestellt worden. Die Flächen bleiben unverändert vollständig erhalten.

Von Süden liegen die Flächen gemäß Hochwasser-Aktionsplan Werre (StUA Minden 2001) im Überschwemmungsgebiet der Bega.

Durch die zwischen 2011 – 2014 erfolgten Hochwasserschutzmaßnahmen an der Bega wird der Planbereich von Überflutungen freigehalten.

Der Schutzgrad der Ausbauplanungen am Alten Fluß und der Bega beziehen sich jeweils auf ein BHQ 100.

Folgende Schutzgebiete / -objekte sind nach heutigem Kenntnisstand durch die Vorhabenplanung nicht betroffen / berührt:

FFH- / Vogelschutzgebiete (NATURA 2000-Gebiete) - Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke / Biosphärenreservate, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile, Bestände mit Biototypenschutz, Heilquellenschutzgebiete, Kulturdenkmale, Denkmalensembles.

Betroffen können sein: Bodendenkmale.

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

4.

Vorprüfung des Einzelfalles auf der Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Das Vorhaben ist nicht der Ziffer 18.6 der Anlage 1 des UVPG zuzuordnen:

Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 (3) Satz 1 BauNVO, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein B-Plan aufgestellt wird.

Das Vorhaben ist der Ziffer 18.8 der Anlage 1 des UVPG zuzuordnen:

Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 (Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 (3) Satz 1 BauNVO) 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.

Diese allgemeine Vorprüfung gemäß § 3c UVPG wird materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien in der Anlage 2 zum UVPG durchgeführt. Eine Verwaltungsvorschrift zu den Grundsätzen und Verfahren zur Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG sowie über die in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien liegt nicht vor.

Die Stadt Lemgo ist die in eigener Verantwortung zuständige Behörde für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach UVPG.

Sie hat im Rahmen einer überschlägigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse - unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob der Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Hierbei ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles nach § 3c UVPG gemäß § 17 UVPG anhand Anlage 2 zum UVPG:

Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
1. Merkmale der Vorhaben Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1 Größe des Vorhabens	• Geschossfläche: rd. 18.000 m²	
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	• überwiegend versiegelte Fläche durch Baukörper, Stellplätze.	-
1.3 Abfallerzeugung	• kein produzierender Betrieb; • Abfallsammlung am Vorhabenort; • Anschluss an städtische Müllabfuhr; • innerbetriebliches Abfallmanagement.	-
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	• Belästigungen können potentiell nur durch den An- und Abfahrtsverkehr sowie den Liefer- und Parkverkehr entstehen; • diese sind ebenso wie ggf. Belästigungen	-

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
	durch betriebstechnische Einrichtungen hinsichtlich ihres Wirkungsgrades ohne erheblich nachteilige Wirkung für potentielle Immissionsorte. • Eine Beeinträchtigung ist aber aufgrund des gewerblichen Umfeldes und dem Fehlen von immissionsrelevanten Wohnstandorten dem Grunde nach ausgeschlossen.	
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	• kein produzierender Betrieb; • die Möglichkeit eines Schadstoffeintrages in den Boden bzw. in das Grundwasser ist während der Bauphase und der Betriebsphase zwar denkbar, jedoch nur für den Fall von schwerwiegenden Unfällen auf den betriebszugehörigen Verkehrsflächen realistisch.	-
2. Standort der Vorhaben Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Entwicklungsbereich zu beurteilen:		
2.1 bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	• innerörtliche Fläche der Nachverdichtung / Innenentwicklung. • Rechtskräftig zu Bauzwecken mit einer GRZ von 0,9 überplanter Standort. • Lage an überörtlichem Verkehrsweg. • Gebiet hat keine Bedeutung für Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen.	-
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	• keine besonderen Lebensraumstrukturen für die Fauna vorhanden; • keine potentielle natürliche Vegetation betroffen; • durch das Vorhaben keine nachteiligen Eingriffe in den Boden; • keine Grundwasserabsenkung durch Vorhaben; • kein Verlust von Retentionsfläche; • keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	-

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1 im Bundesanzeiger gemäß § 19a (4) des BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,	• werden nicht berührt	-
2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 13 des BNatSchG, soweit nicht bereits vom Buchstaben a erfasst,	• werden nicht berührt	-
2.3.3 Nationalparke gemäß § 14 des BNatSchG, soweit nicht bereits von dem Buchstaben a erfasst,	• werden nicht berührt	-
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 14 a und 15 des BNatSchG,	• werden nicht berührt	-
2.3.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 20 c BNatSchG	• werden nicht berührt	-
2.3.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG und nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG,	• werden nicht berührt	-
2.3.7 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	• werden nicht berührt	-
2.3.8 Gebiete mit hoher Bevöl-	• Trifft für das Plangebiet bzw. die Stadt Lemgo formal zu, faktisch aber ohne Be-	-

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
kerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 und 5 des ROG,	deutung für die Bewertung der Umweltauswirkungen.	
2.3.9 in amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	• Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.	-
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:		
3.1 das Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),	• Auswirkungen des Vorhabens sind durch den Betrieb begründet, wobei die Auswirkungen sich ausschließlich auf den vorhabenbezogenen Verkehr beziehen. • Auswirkungen sind auf den unmittelbaren Nahbereich des Vorhabens zu vermuten. Den Auswirkungen sind mit Maßnahmen des Immissionsschutzes zu begegnen. • Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen liegt nicht vor. • Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen, die Wahrscheinlichkeit sowie die Dauer und die Häufigkeit der Auswirkungen sind durch die Betriebszeiten / Öffnungszeiten bestimmt.	-
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitendem Charakter der Auswirkungen,		-
3.3 der Schwere und Komplexität der Auswirkungen,		-
3.4 der Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen,		-

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	• Mit dem Standort sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen durch den an- und abfahrenden Verkehr verbunden. • Dauerhafte Auswirkungen sind in Bezug auf das Schutzgut Boden durch die Versiegelung zu erwarten. Dabei ist die vormalige bauliche Nutzung des Gebietes zu berücksichtigen. Eine potentielle Wiederherstellung von Natur und Landschaft an dem Standort ist nicht zu erwarten. • Der vorhabenbezogene Wasserverbrauch für die geplante Einzelhandelsansiedlung stellt keine besonderen Anforderungen an die Wasserversorgungsnetze. • Auswirkungen auf die Wasserversorgungsinfrastruktur sind daher nicht zu erwarten. • Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. • Durch das vorhandene und weiterhin geplante großflächige Einzelhandelsvorhaben ist nicht zu erwarten, dass Abfall unmittelbar produziert bzw. erzeugt wird. Im Rahmen der Abfallwirtschaft wird die Abfallentsorgung sichergestellt. • Erhebliche Umweltbelästigungen durch anlagenbezogene Immissionen / Emissionen sind voraussichtlich nicht zu erwarten. • Auch sonstige, durch das geplante Vorhaben bedingte Umweltverschmutzungen und / oder – belästigungen sind nicht zu erwarten. • Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anbindung an einen vorhandenen Abwasserkanal. • Ein erhöhtes (vorhabenbedingtes) Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien besteht auch nicht.	-

Fazit:

Mit dem Vorhaben sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen oder Auswirkungen auf die Bevölkerung im Plangebiet und dessen Umfeld verbunden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht zu erwarten, insbesondere da die möglichen Auswirkungen des Vorhabens voraussichtlich unerheblich sind und / oder durch geplante Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen offensichtlich in ihrer Erheblichkeit ausgeschlossen werden, sowie keine maßgeblichen Schutzgebiete / -objekte, insbesondere NATURA 2000-Gebiete, betroffen sind.

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Die Notwendigkeit einer der Vorprüfung anzuschließenden Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gegeben.

Die Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist gegeben.

5.

Vorprüfung des Einzelfalles auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB)

Mit der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) ist eine Größe der bauplanungsrechtlich zulässigen Grundfläche in dem Bebauungsplan von mehr als 20.000 m² aber weniger als 70.000 m² weiterhin möglich.

Aus diesem Grund ist eine sog. Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen, um einzuschätzen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat oder nicht.

Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13a (1) Ziffer 2, Satz 2 BauGB gemäß Anlage 2 zum BauGB:

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
1.	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b (3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Siehe Vorprüfung des Einzelfalles auf der Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPg)	-
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der Bebauungsplan sieht eine Planung innerhalb eines bereits als Sondergebiet festgesetzten Gebietes bzw. gewerblichen Umfeldes Umfeldes vor. Mit der Planung wird die Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstige Innenentwicklung ebenso entsprochen wie der Umwidmungssperrklausel gem. § 1a (2) BauGB. Der Plan entspricht somit den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung	-

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Belästigungen können potentiell nur durch den An- und Abfahrtsverkehr sowie den Anliefer- und Parkverkehr entstehen. Eine Beeinträchtigung ist aber aufgrund des gewerblichen Umfeldes und dem Fehlen von immissionsrelevanten Wohnstandorten dem Grunde nach ausgeschlossen.	-
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Auswirkungen der Planung sind durch den Betrieb der Sondergebiets-Nutzungen begründet, wobei die Auswirkungen sich ausschließlich auf den Planbereich beziehen. Die Dauer und die Häufigkeit der Auswirkungen sind durch die Betriebszeiten bestimmt. Mit dem Standort sind keine erheblichen Umwelteinwirkungen / -risiken verbunden. Siehe Vorprüfung des Einzelfalles auf der Grundlage des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	-
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;		-
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);		-
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;		-
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Mit der Planung sind keine Auswirkungen / Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale verbunden. Die Intensität der Bodennutzung wird gegenüber der heutigen Brachflächennutzung erheblich gesteigert. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fläche der Innenentwicklung dient und einer Nach- und Wiedernutzbarmachung zugeführt wird.	-

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
		Belange des kulturellen Erbes sind nach heutigem Wissenstand nicht berührt. Es werden keine Umweltqualitätsnormen überschritten.	
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	im Bundesanzeiger gemäß § 10 (6) Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b des Wasserhaushaltsgesetzes,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Trifft für den Bebauungsplan nicht zu.	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,	Trifft für das Plangebiet bzw. die Stadt Lemgo formal zu, faktisch aber ohne Bedeutung für die Bewertung der Umweltauswirkungen.	-

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	Unerheblich (-) Ggf. erheblich (+)
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach heutigem Kenntnisstand keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte. Auch Bodendenkmale sind in dem Gebiet nicht bekannt. Maßnahmen des Denkmalschutzes oder zur Denkmalpflege innerhalb des Plangebietes sind nicht erforderlich.	-

Fazit:

Das Ergebnis zeigt, dass mit der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann entsprechend dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) auf eine Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) verzichtet werden, da mit der Planung der Umweltzustand des Plangebietes bzw. der benachbarten Gebiete nicht nachteilig verändert wird.

6.

Berücksichtigung der Umweltbelange im weiteren Bauleitplanverfahren

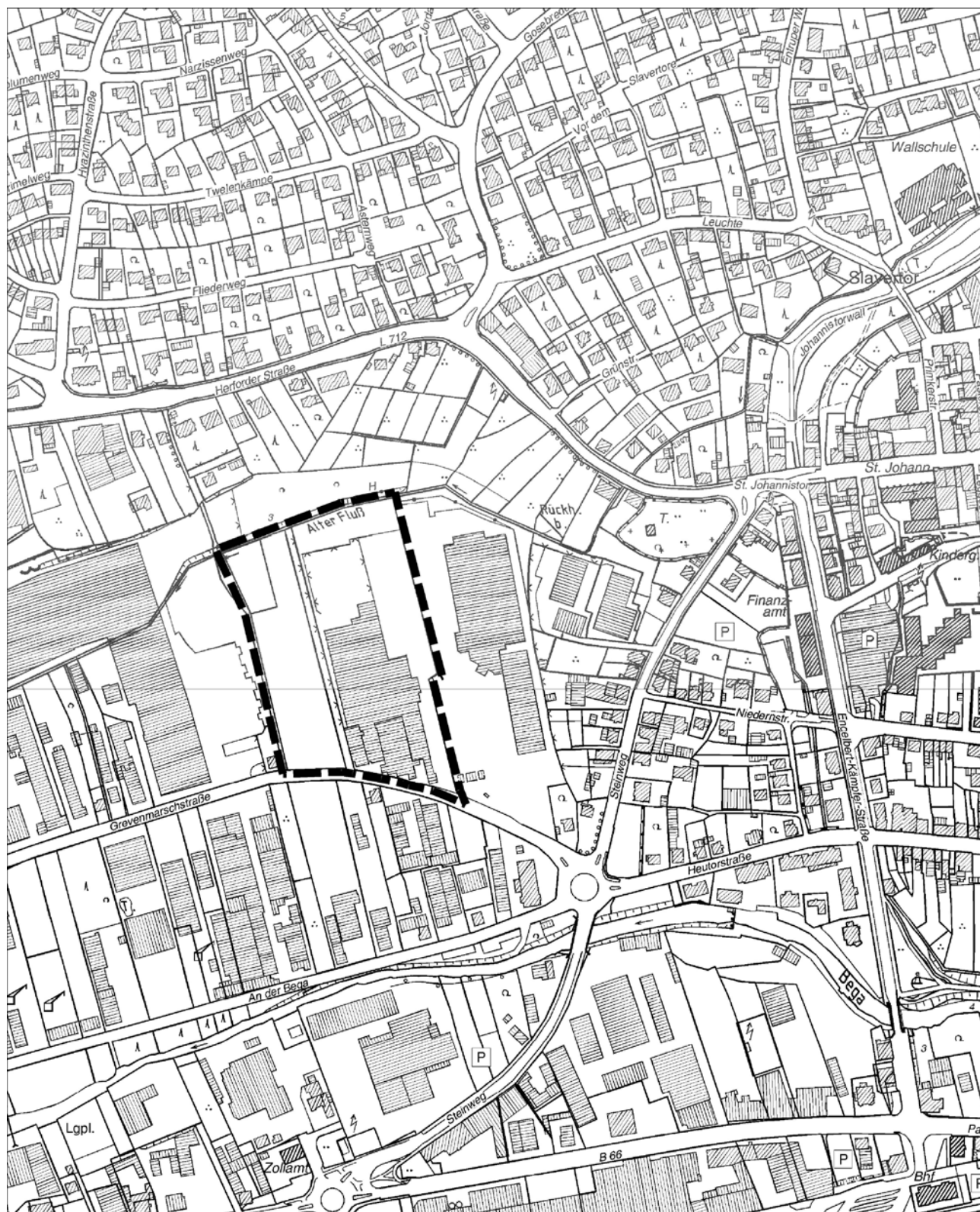
In das Bauleitplanverfahren sind einzubringen:

- **Artenschutzrechtliche Stellungnahme**, da nach europäischem Recht bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden müssen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (SAP) abgeprüft werden. Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen.
- Die **Bilanzierung des Eingriffes** in den Natur- und Landschaftshaushalt sowie das Aufzeigen des Bewältigungsprogrammes der Eingriffsfolgen, da die Vermutungsregel des § 13a (2) Nr. 4 BauGB nicht greift (zulässige Grundfläche > 20.000 m²) wird formal angesprochen, ist jedoch aufgrund der heute bereits zulässigen (GRZ 0,9) und faktischen Versiegelung bzgl. des identischen rechnerischen Wertes für den Ausgangs- und den Planungszustand ohne Belang.

Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Übersichtsplan (M. 1: 5.000)



Vorprüfungsbericht
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungs-
planes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Luftbild (M. 1: 5.000)



Vorprüfungsbericht
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungs-
planes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Lageplan (M. 1:2.000)



Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Lagelayout / Vorhaben- und Erschließungsplan zur Änderung (ohne Maßstab)



Vorprüfungsbericht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) der Alten Hansestadt Lemgo

Rechtskräftiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan „MARKTKAUF“ Nr. 27 01.09 (Verbraucher- und Baumarkt) (M. 1:2.000)



fa