

Anlage

D	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) BauGB i. V. m. § 3c UVPG zum Bebauungsplan Nr. III/H 22 „Discounter Rabenhof/Staufenerstraße“ Planungsstand: Satzung April 2015
----------	---

Stadt Bielefeld

Stadtbezirk Heepen

Bebauungsplan Nr. III/H 22 „Discounter Rabenhof/Stauferstraße“

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) BauGB i. V. m. § 3c UVPG

Planungsstand: Satzung April 2015

Gliederung gemäß UVPG, Anlage 2

- I. Ausgangslage und Planungsziel
- II. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls
- III. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls - tabellarische Beschreibung und Bewertung
 1. Merkmale des Vorhabens
 2. Standort des Vorhabens
 3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens
 4. Fazit

I. Ausgangslage und Planungsziel

Ein im Stadtteil Baumheide seit vielen Jahren im Eckbereich von Rabenhof und Stauerstraße ansässiger Lebensmittel-Discountmarkt möchte seinen Standort an marktgängige Anforderungen entsprechend dem sich verändernden Verbraucherverhalten anpassen, um den Standort im Stadtteil langfristig zu sichern. Die hierfür erforderliche Modernisierung und Vergrößerung des Angebots kann nicht im vorhandenen baulichen Bestand (= weniger als 500 m² Verkaufsfläche) realisiert werden. Konkret geplant ist die Erweiterung der Verkaufsfläche auf ca. 1.200 m². Für eine Umsetzung des Vorhabens wäre neben einer Erweiterung des vorhandenen Standorts auch eine Anpassung des bisher hier geltenden Planungsrechts erforderlich.

Im gesamtstädtischen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Bielefeld (2009) liegt der Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs „Baumheide/Rabenhof“. Das Konzept weist ihm i. W. die Aufgabe der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs zu. Als Handlungsempfehlung wird für diesen zentralen Versorgungsbereich u. a. die Standortsicherung des Lebensmittelmarkts einschließlich der Prüfung von Erweiterungsmöglichkeiten gegeben.

Das im Nahversorgungszentrum des Stadtteils Baumheide liegende Vorhaben zur Verbesserung und langfristigen Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung wird von der Stadt Bielefeld grundsätzlich als positiv angesehen. Dem ansässigen Lebensmittelmarkt soll vor diesem Hintergrund die Möglichkeit zum Um-/Neubau unter Einbeziehung einer angrenzenden, minder genutzten öffentlichen Grünfläche gegeben werden. Neben der Umsetzung der im Einzelhandels- und Zentrenkonzept enthaltenen Empfehlungen trägt die Planung auch zur Stabilisierung und Weiterentwicklung des gesamten zentralen Versorgungsbereichs bei. Angestrebt wird daher die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 22 „Discounter Rabenhof/Stauerstraße“ zur Entwicklung eines Sondergebiets für einen großflächigen Einzelhandelsmarkt.

II. UVP-Vorprüfung des Einzelfalls

Nach §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei der Wiedernutzbarmachung von Flächen und Maßnahmen der Innenentwicklung oder Nachverdichtung im Innenbereich nach § 13a BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. **Voraussetzung** für das Verfahren gemäß § 13a BauGB ist, dass

- bestimmte Größenwerte (hier zunächst die zulässige Grundfläche GR gemäß § 19 (2) BauNVO von 20.000 m²) unterschritten werden und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen und
- durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Landesrecht unterliegen.

Plangebiet und Ziele der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 22 „Discounter Rabenhof/Stauerstraße“ sind eindeutig abgrenzbar. Die rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß § 13a (1) BauGB i. V. m. § 19 (2) BauNVO beträgt etwa 3.500 m². Damit wird der Schwellenwert von 20.000 m² für eine Prüfung der Umweltverträglichkeit im Einzelfall deutlich unterschritten. Schutzgebiete gemäß § 1 (6) Nr. 7b BauGB werden nicht beeinträchtigt.

Voraussetzung gemäß § 13a (1) BauGB ist, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, für die eine Pflicht zur Durchführung einer UVP gemäß UVPG oder nach Landesrecht besteht. Laut Anlage 1 (Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“) Nr. 18.6 i. V. m. Nr. 18.8 ist bei Bebauungsplanänderungen oder -aufstellungen für Einzelhandelsvorhaben mit einer Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine **allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls** unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des UVPG genannten Kriterien gemäß § 3c Satz 1 UVPG durchzuführen.

Das ca. 0,4 ha große Plangebiet liegt in einem i. W. von Geschosswohnungsbauten geprägten Wohnsiedlungsbereich. Es befindet sich zudem im zentralen Versorgungsbereich „Baumheide/Rabenhof“ der Stadt Bielefeld mit dem Aufgabenschwerpunkt der Grundversorgung für die umliegenden Wohngebiete. Durch den Bebauungsplan wird das Planungsrecht für die **Erweiterung eines Lebensmittelmarkts** auf eine zukünftige Verkaufsfläche von maximal 1.200 m² geschaffen. Die Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Standorterweiterung als **Sondergebiet SO für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Lebensmittel** nach § 11 BauNVO festgesetzt. Zugelassen wird ein Lebensmittelmarkt mit einer **maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.200 m²**. Zur Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung werden für das Vorhaben die in Bielefeld **nahversorgungsrelevanten Sortimente als Hauptsortimente** zugelassen. Mit dem Ziel, die gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept zugewiesene Nahversorgungsfunktion des zentralen Versorgungsbereichs „Baumheide/Rabenhof“ zu stärken und weiterzuentwickeln ohne schützenswerte Strukturen in den umliegenden zentralen Versorgungsbereichen sowie dem Hauptgeschäftsbereich der Bielefelder Innenstadt zu beeinträchtigen, werden die weiteren zentrenrelevanten (nicht nahversorgungsrelevanten) Sortimente im Rahmen der vorliegenden Planung eingeschränkt. Mit Blick auf die Zentrenhierarchie und die angestrebte wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs werden die nicht der Nahversorgung dienenden zentrenrelevanten Sortimente als **Rand-/Nebensortimente** auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Die vorliegende Vorhabenplanung erreicht eine Geschossfläche von ca. 1.700 m². Somit wird eine **allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG** durchgeführt. Diese Vorprüfung bezieht sich besonders auf die mit der Überplanung verbundenen Auswirkungen durch zusätzliche Nutzungen. In diesem Zusammenhang wird auch auf § 13a (2) Nr. 4 sowie auf § 1a (3) Satz 6 BauGB verwiesen. Danach ist in diesen Fällen ein naturschutzfachlicher Ausgleich nicht mehr erforderlich.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Ausgewertet werden die auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der frühzeitigen Beteiligungsschritte vorliegenden Informationen. Die Prüfung folgt in Systematik und Nummerierung der in der Anlage 2 zum UVPG vorgegebenen Gliederung. Hierbei ist gemäß § 3c (1) Satz 3 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (oder durch den plangemäßen Bestand) offensichtlich ausgeschlossen werden. Nach Satz 4 ist zudem zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte überschritten werden. Eine vollständige Umweltverträglichkeitsprüfung nach § 3c UVPG wäre dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

III. UVP-Vorprüfung - tabellarische Beschreibung und Bewertung

1. Merkmale des Vorhabens (Grundlage: Entwurfsplanung Juli 2014)

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
1.1 Vorhabengröße, Flächenbilanz	<p>a) Gesamtfläche Plangebiet ca. 4.340 m²</p> <p>b) Planung, Brutto-Flächen ca. - Sondergebiet (SO), großfläch. EZH ca. 4.340 m² Gesamtfläche ca. 4.340 m²</p> <p>c) Überbaubare Grundfläche GR gemäß B-Plan - Sondergebiet GR x 0,8 ca. 3.472 m²</p>	<p>B-Plan unter 20.000 m²-Schwelle gem. § 13a BauGB, aber gem. UVPG-Anlage Nr. 18.6.2/18.8 allg. Vorprüfung des Einzelfalls</p> <p>GR klar unter UVP-Schwelle (100.000 m²) mit regelmäßig erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (vgl. Begründung B-Plan mit ausführlichen Planinhalten)	<p>a) Bebauung, Nutzungsziele: Bestand: - bestehender Einzelhandelsstandort mit zugehöriger Stellplatzanlage (vollversiegelt) - im Umfeld WA (Norden/Nordosten), WR (Osten, Südwesten), Gemeinbedarf (Südosten)</p> <p>Planung: - Neuordnung und Erweiterung des Einzelhandelsstandorts, Vergrößerung der Verkaufsfläche auf max. 1.200 m² - Überplanung WA-Gebiet als SO Lebensmitteleinzelhandel - Erweiterung der Stellplatzanlage und z. T. Neuordnung der Zu-/Abfahrten</p>	<p>Begrenzte bauliche Erweiterung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts durch Umbau oder Abriss alter Bausubstanz, durch Erweiterung Stellplatzanlage z. T. Inanspruchnahme einer Grünfläche</p> <p>Umweltrelevanz i. S. UVPG gering</p>
	<p>b) Verkehrsflächen: Bestand: - Erschließung über Rabenhof/Staufersstraße leistungsfähig - Zufahrt Stellplatzanlage/Anlieferung von Staufersstraße, Zufahrt über separate Linksabbiegerspur - Anbindung Fußgänger/Radfahrer über umliegende Wegebeziehungen</p> <p>Planung: - Anordnung Stellplatzanlage östlich des Markts mit Anschluss an Staufersstraße i. W. wie Bestand - Änderung der Anlieferung, neu über Rabenhof nördlich des Markts - Zu-/Abfahrverbote für Kfz entlang der restlichen straßenzugewandten Bereiche - Beibehaltung Durchlässigkeit für Fußgänger/Radfahrer - bedarfsgerechte Erweiterung der Stellplatzanlage</p>	<p>Erweitertes Stellplatzangebot auf benachbarter Grünfläche umsetzbar, damit insgesamt geringfügig höherer Versiegelungsgrad, räumliche Begrenzung entsprechend Vorhabenplanung</p> <p>Umweltrelevanz i. S. UVPG gering</p>
	<p>c) Öffentliche Grünflächen, Durchgrünung: Bestand: - derzeit mindergenutzte Grünfläche im nördlichen Teilbereich, umgrenzt mit dicht wachsenden Gehölzreihen, dadurch erschwert zugänglich/einsehbar und z. T. vermüllt - planungsrechtlich als Spiel-/Bolzplatz festgesetzt</p>	<p>Inanspruchnahme von ca. 2.500 m² innerstädtischer Grünfläche mit umgrenzendem Gehölzbestand innerhalb bebauter Ortslage ohne Be-</p>

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
	<p>Planung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - i. W. Entfernung der Grünfläche und des Gehölzbestands im Rahmen der Planrealisierung - Anpflanzung von stadtklimafesten, standortgerechten Laubbäumen im Übergangsbereich des Marktgebäudes zu den angrenzenden Wegeverbindungen, zur Wohnbebauung und zur Stauferstraße sowie zur gestalterischen Einbindung von Stellplatzanlage und Anlieferungsbereich - Strauch-/Staudenbepflanzung entlang des Rabenhofs - Begrünung der Lärmschutzwand 	<p>zug zur freien Landschaft</p> <p>Minderung durch Ersatzpflanzungen im Rahmen der Umsetzung, Entfernung Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit</p> <p>Umweltrelevanz i. S. UVPG gering</p>
<p>1.3 Abfallerzeugung</p>	<ul style="list-style-type: none"> - durch erweiterte Einzelhandelsnutzung ggf. vermehrter Anfall von Verpackungsmaterialien, Verwertung und Beseitigung (auch weiterhin) nach gesetzlich geregelten Vorgaben 	<p>Keine besondere Problematik erkennbar</p>
<p>1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen (vgl. Begründung B-Plan mit ausführlichen Erläuterungen zum Immissionsschutz)</p>	<p>Umweltrelevante geplante Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mehr Lärmimmissionen in umliegenden Wohngebieten durch Marktbetrieb, insbesondere durch Stellplatznutzung, Einkaufswagen-Sammelstelle, Anlieferung - erweiterter Marktstandort führt ggf. zu einer (überschaubaren) Steigerung des örtlichen Zielverkehrs - im Sinne der Nahversorgung vertretbar - Belastung auf Rabenhof/Stauferstraße zu bewältigen, keine besondere zusätzliche Belastung für zu schützende Wohnnutzungen im Umfeld nach derzeitigem Kenntnisstand <p>Gefahr allg. Umweltverschmutzung, Lärm, Licht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mit den im Lärmgutachten aufgeführten Maßnahmen Einhaltung der Immissionsrichtwerte der maßgeblichen TA Lärm tags und nachts an allen umliegenden Immissionsorten, daher Festsetzung folgender Lärmschutzmaßnahmen im B-Plan: 3,85 m hohe Lärmschutzwand, Asphaltierung Fahrgassen, Einhausung Einkaufswagen-Sammelstelle, Regelung Öffnungs-/Betriebszeiten - Regelung zu Kühl-/Lüftungstechnik im Genehmigungsverfahren - Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen an den Wohngebäuden im Osten können durch die Lärmschutzwand verhindert werden 	<p>Schalltechnisches Gutachten im Planverfahren, im Ergebnis Regelungen zur Lärmminde- rung im B-Plan</p> <p>Im Vergleich zur bestehenden Marktnutzung ggf. mehr Lärmemissionen durch erweiterten Marktbetrieb, diese sind im Ergebnis wohnverträglich</p> <p>Ggf. Mehrverkehr auf umliegendem Straßennetz, aber im Rahmen ihrer aktuellen Funktion vertretbar</p> <p>Keine Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen</p> <p>Umweltauswirkungen i. S. UVPG begrenzt und vertretbar</p>
<p>1.5 Unfallrisiko (insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kfz-Verkehre auf angrenzenden Straßenzügen: umgebende Straßen sind allgemein ausreichend leistungsfähig und verkehrssicher - Vermischung Kunden-/Anlieferungsverkehr findet nicht mehr statt - parallel zum B-Planverfahren: verkehrsregelnde Maßnahmen, Verlegung Bushaltestelle 	<p>Ggf. positive Auswirkung durch Trennung von Kunden- und Lieferverkehr, Verkehrssicherheit kann gewährleistet werden, ansonsten keine besonderen Auswirkungen</p>
<p>Im Ergebnis Kriterien 1.1 - 1.5: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>		

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bestehender Einzelhandelsmarkt mit Stellplatzanlage vollversiegelt - mindergenutzte Grünfläche mit Verwallungen und Gehölzen, gemäß Ursprungsplan als Bolz-/Spielplatz festgesetzt, aber Spielgeräte abgebaut - besonders schützenswerte Landschaftselemente oder Biotope im Plangebiet nicht vorhanden, keine Überplanung wertvoller Bäume oder Biotope 	<p>Geringe Eingriffe durch bauliche Inanspruchnahme der bisherigen Grünfläche, Minderung durch Maßnahmen zur Standorteingrünung</p> <p>Keine besonderen Auswirkungen</p>
2.2 Qualität der Schutzgüter	<p>Schutzgut Mensch:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verträglichkeit des neuen SO für Lebensmitteleinzelhandel möglich, Lärmschutzwand und weitere Maßnahmen schützen die umliegenden Wohngebiete vor Lärm- und Lichtimmissionen - kein unverhältnismäßiger Mehrverkehr auf umliegendem Straßennetz - Sicherung und ggf. Verbesserung des Nahversorgungsangebots sichert und erhöht ggf. Lebensqualität im Einzugsbereich - Freizeit/Naherholung: Aufwertung/Neugestaltung des Alternativstandorts an der Breisgauer Straße durch Abstandszahlungen, damit vollständige Deckung des Spielflächenbedarfs im freiräumlichen Gesamtkontext <p>Schutzgut Natur und Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Überplanung unproblematisch, im Bestand keine besonders schützenswerten Biotope oder Schutzgebiete - Betroffenheit ggf. durch Entfernung der Gehölze im Rahmen der Planrealisierung - Artenschutz, biologische Vielfalt: Gesamtanlage im Siedlungszusammenhang mit bisher geringer Bedeutung für spezialisierte seltene Tier- und Pflanzenarten - Vorkommen von Amphibien, Reptilien, Wiesenvögeln, störungsempfindlichen Vogelarten können ausgeschlossen werden, keine essentielle Bedeutung des Plangebiets als Nahrungshabitat; vorsorglich Regelungen im B-Plan, um Störung ggf. vorhandener Fortpflanzungs- und Ruhestätte streng geschützter Vogel- und Fledermausarten auszuschließen <p>Schutzgut Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Böden durch Bestand überprägt und im südlichen Teilbereich vollständig versiegelt - keine schutzwürdigen Böden betroffen - im Plangebiet keine Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen oder Kampfmittel bekannt - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich durch Nutzung eines bestehenden Einzelhandelsstandorts - Begrenzung der Neuversieglungsmöglichkeiten auf konkretes Vorhaben 	<p>Auswirkungen standortgerecht und überschaubar</p> <p>Aufwertung eines anderen Spielplatzes mittels Abstandszahlung gem. städtischer Regelungen abgestimmt, Fläche ist verfügbar, vertragliche Regelungen zur Gewährleistung der Umsetzung</p> <p>Artenschutzrechtliche Einschätzung, Stufe 1 im Planverfahren: im Ergebnis artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst</p> <p>Maßnahmen: Entfernung Gehölzbestand außerhalb von Fortpflanzungs- und Überwinterungszeiten, Regelung von Gehölzanpflanzungen im B-Plan</p> <p>Keine erheblichen Auswirkungen</p>

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
	<p>Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - im Plangebiet/nahen Umfeld: kein Gewässer oder Überschwemmungsgebiet, kein Wasser-/Heilquellenschutzgebiet, Überplanung unproblematisch - keine besondere Empfindlichkeit bzgl. Grundwasserver- schmutzung, -aufkommen und -neubildung <p>Schutzgut Luft/Klima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lage außerhalb klimatischer Schutzzonen, Fläche hat keine besondere ortsklimatische Funktion - keine großflächige Neuversiegelung - Verringerung Flächeninanspruchnahme im Außenbereich - Entfernung Gehölzbestand mit allenfalls bisher geringfügigem/lokal begrenztem Kühleffekt - günstige solarenergetische Voraussetzungen - keine grenzwertüberschreitenden Luftbelastungen vorhanden, wesentliche Änderung der Luftqualität nicht zu erwarten <p>Schutzgut Landschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet innerhalb eines dicht besiedelten Wohnsiedlungsbereichs - keine Verbindung zum freien Landschaftsraum - Standort bereits i. W. durch Einzelhandel geprägt - mit Gehölzen umgebene Grünfläche ohne besonderen Erholungswert <p>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Denkmäler oder denkmalwerte Bausubstanz berührt, keine Gefährdung sonstiger Sachgüter erkennbar 	<p>Keine Beeinträchtigungen</p> <p>Keine Beeinträchtigungen</p> <p>Keine Beeinträchtigungen</p> <p>Keine Beeinträchtigungen</p>
<p>2.3 Schutzgebiete</p>	<p>2.3.1 FFH-Gebiete</p> <p>2.3.2 Naturschutzgebiete</p> <p>2.3.3 Nationalparke</p> <p>2.3.4 Landschaftsschutzgebiete</p> <p>2.3.5 Geschützte Biotope</p> <p>2.3.6 Wasserschutzgebiete etc.</p> <p>2.3.7 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen</p> <p>2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</p> <p>2.3.9 Bau- und Bodendenkmale etc.</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Im Ergebnis Kriterien 2.1 – 2.3: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>		

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
3.1 Ausmaß	<ul style="list-style-type: none"> - Planung des SO berücksichtigt i. W. die konkrete Vorhabenplanung, Nutzungsmaße und Bauvolumen bewegen sich im ortsüblichen Rahmen - Verbesserung des Nahversorgungsangebots durch Erweiterung des am Standort bestehenden Lebensmittelmarkts - Belastung durch Lärm- und Lichtimmissionen auf umliegenden Wohngrundstücken durch entsprechende Maßnahmen im verträglichen Rahmen - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewährleistet - Belastung insgesamt auf engeren Bereich mit Wohnnutzungen etc. begrenzt und aus Umweltsicht unproblematisch 	Auswirkungen i. W. bekannt und nicht „erheblich“ i. S. des UVPG
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden 	Keine Auswirkungen
3.3 Schwere und Komplexität	<ul style="list-style-type: none"> - durch Planänderung keine Auswirkungen mit besonderer Schwere oder Komplexität - am Standort werden keine im Vergleich zu anderen Flächen zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen verursacht 	Keine Auswirkungen
3.4 Wahrscheinlichkeit	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen durch Entfernung des Gehölzbestands werden nicht als erheblich eingestuft - Auswirkungen (i. W. Lärm) durch Marktbetrieb ermittelt, werden nicht als erheblich eingestuft 	Auswirkungen i. W. bekannt und nicht „erheblich“ i. S. des UVPG
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	<ul style="list-style-type: none"> - Auswirkungen auf Boden, Grundwasser, Natur und Landschaft sind bezogen auf den Bestand im Plangebiet i. W. bereits erfolgt - Rücknahme der Planung auch bei Nutzungsänderungen o. ä. aufgrund des Bestands/der bisherigen Nutzung führt nicht zu wesentlichen Entlastungen z. B. für Natur und Landschaft 	Auswirkungen i. W. bekannt und nicht „erheblich“ i. S. des UVPG
Im Ergebnis Kriterien 3.1 – 3.5: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen		

4. Fazit

Die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. III/H 22 „Discounter Rabenhof/Staufenerstraße“ umfasst insgesamt ca. 0,4 ha und führt nach dem heutigen Kenntnisstand zu **keinen verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG**. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein besonderes Erfordernis für Umplanungen gesehen. Im Verhältnis zum Ursprungsplan werden zwar Nutzungsziele geändert und neu formuliert, baulich entspricht dies im Grundsatz der ursprünglichen Nutzung und Funktion als wohnortnaher Nahversorger. Durch die Planrealisierung ist im Vergleich zur bestehenden Situation mit der erstmaligen baulichen Inanspruchnahme einer 2.500 m² großen innerörtlichen Grünfläche zu rechnen, die heute eine Mindernutzung aufweist und darüber hinaus teilweise vermüllt ist. Aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzung als Spiel-/Bolzplatz kommt ihr eine potenzielle Bedeutung als Spiel-

und Freizeitmöglichkeiten von Kindern und Jugendlichen des umliegenden Wohngebiets zu. Durch Abstandszahlungen werden Flächen eines Alternativstandorts aufgewertet, so dass der Spielflächenbedarf im freiräumlichen Gesamtkontext künftig vollständig gedeckt sein wird. Durch die Entfernung der Gehölze werden die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG im Ergebnis nicht berührt. Entsprechende Maßnahmen werden im Bebauungsplan geregelt. Zudem ist im künftigen Marktbetrieb voraussichtlich mit einem etwas höheren Ziel- und Quellverkehr durch die Kunden zu rechnen als bei der bisherigen Marktgröße. Eine unverhältnismäßige Mehrbelastung der Anwohner durch die höhere Frequentierung ist aber nicht zu erwarten. Die Lärmimmissionen in den angrenzenden Wohngebieten werden sich besonders durch die geplante Stellplatzanlage verändern. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sind aber weiterhin gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Auf das schalltechnische Gutachten wird ergänzend verwiesen.

Einen Anhaltspunkt für die **Erheblichkeit** möglicher Umweltbeeinträchtigungen bieten die im UVPG gewählten Größenordnungen des Gesetzgebers: „Bei lediglich vorprüfpflichtigen Vorhaben kann ... von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie aufgrund der in Anlage 2 zum UVPG angeführten Kriterien vergleichbar schwere Umweltauswirkungen haben können“. Diese Größenordnungen werden im vorliegenden Fall deutlich unterschritten. Die Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/H 22 werden in der Summe aufgrund der überschaubaren Erweiterung der bestehenden Nutzung unter Umweltgesichtspunkten als geringfügig und vertretbar bewertet. Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen werden nicht gesehen. Somit besteht nach § 3c UVPG **keine Pflicht für eine Umweltverträglichkeitsprüfung**. Das Planverfahren kann gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Nachtrag April 2015:

In der Offenlage und der Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i. V. m. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB im Oktober-Dezember 2014 haben sich über die o. g. Inhalte der UVP-Vorprüfung des Einzelfalls und über die Begründung zum Bebauungsplan hinaus keine Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung der UVP-Vorprüfung des Einzelfalls erfordern könnten.

Auf Anregung des Umweltamts erfolgte formal die Ergänzung der solarenergetischen Bewertung des Plangebiets sowie der lufthygienischen Situation (S. D 8/Schutzgut Klima/Luft). Eine geänderte Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Planung ist damit nicht verbunden.

Bielefeld, im September 2014 / Nachtrag April 2015

¹ Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW, 2001, Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung - Mustereinführungserlass der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, S. 10)