Anlage zur Begründung:

Gemeinde Everswinkel:

Bebauungsplan Nr. 11
„Gewerbe- und Industriegelände“ - 21. Änderung

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

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

Entwurf, Februar 2013
Nachtrag im Mai 2013

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

I. Ausgangslage und Planungsziel

Der Rat der Gemeinde Everswinkel hat 2010 ein kommunales **Einzelhandelskonzept** beschlossen. Die Untersuchung zeigt auf, dass die Gemeinde Everswinkel im Vergleich zu anderen ähnlich großen, ländlich geprägten Gemeinden eine eher schwache Ausstattung mit Angebotsflächen der Nahversorgung aufweist. Aufgrund von Geschäftsaufgaben einzelner Betriebsstätten im Ortskern hat sich diese Situation in den letzten Jahren verschärft.

Mit dem grundsätzlichen Ziel der langfristigen Sicherung der wohnungsnahen Nahversorgung strebt die Gemeinde eine **Neuausweisung eines Nahversorgungsstandorts** an. Intensive Bemühungen zur Errichtung großflächiger Nahversorgungsbetriebe im zentralen Versorgungsbereich waren bislang nicht erfolgreich. Außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sind Einrichtungen und Erweiterungen großflächiger Betriebe nach dem Einzelhandelskonzept nur unter Erfüllung bestimmter Voraussetzungen ausnahmsweise möglich. Im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzepts wurden elf Potenzialstandorte für Neuansiedlungen untersucht. U.a. wurde der Standort nördlich der Freckenhorster Straße geprüft und im Ergebnis als eine optional ergänzende Entwicklungsperspektive bewertet.

Nach intensiver politischer Beratung und vielen Gesprächen mit verschiedenen Betreibern hat der Rat beschlossen, die planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts am Standort südlich der Freckenhorster Straße und östlich der Straße Am Haus Langen zu schaffen. Konkreter Planungsanlass für die vorliegende 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ ist somit das Vorhaben der **Ansiedlung eines Lebensmittelmarkts und eines Backshops** auf dem Gelände eines bisherigen Teppichgeschäfts und einer ehemaligen Spedition an der Freckenhorster Straße. Die vorhandenen Firmengebäude und -flächen sowie das Betriebsleiterwohnhaus werden nicht mehr genutzt und sollen im Zuge der Planrealisierung abgerissen werden. Die im Eckbereich zur Straße Am Haus Langen gelegene ca. 0,5 ha große Fläche soll insgesamt reaktiviert und neu geordnet werden.

Konkret handelt es sich aktuell um einen sog. Discount-Markt mit einer angestrebten Verkaufsfläche von rd. 810 m^2 und einen Backshop im selben Gebäude mit rd. 80 m^2 Verkaufsfläche. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbe -und Industriegebiet“ setzt für diese Fläche bisher ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO fest. Da die geplante Verkaufsfläche damit oberhalb der in der Rechtsprechung definierten Schwelle der Großflächigkeit liegt, ist zur Ermöglichung des Vorhabens die Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 mit Festsetzung eines Sondergebiets für den großflächigen Einzelhandel nach § 11(3) BauGB erforderlich.

Aufgrund der Lage außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs und der Grundsätze und Ziele des Einzelhandelskonzepts wurde im Vorfeld des Planverfahrens eine **Einzelfallprüfung der Einzelhandelsverträglichkeit** des Standorts an der Freckenhorster Straße durchgeführt. Diese hat ergeben, dass das Planvorhaben in den Grundzügen den Zielvorstellungen, Grundsätzen und Ansiedlungsregeln des kommunalen Einzelhandelskonzepts entspricht. Es wurde festgestellt, dass die Verträglichkeit gegenüber den Einzelhandelsbeständen grundsätzlich gegeben ist, städtebauliche Folgewirkungen im Sinne von Funktionsverlusten im Hauptzentrum sind nach Angaben der Einzelfallprüfung nicht zu erwarten.

Die nordwestlich und westlich angrenzenden Wohngebiete sind in den Bebauungsplänen Nr. 6 und Nr. 13 als Allgemeines Wohngebiet WA gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die südlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen setzt der Ursprungsplan als Gewerbe- und Industriegebiete gemäß §§ 8, 9 BauNVO fest. Die Immissionsschutzbelange sind entsprechend im Rahmen der vorliegenden 21. Planänderung zu berücksichtigen. Im Vorfeld des Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung eingeholt.

Mit der angestrebten 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände" soll ein Sondergebiet zur Vorbereitung der Ansiedlung eines Nahversorgungsstandorts entwickelt werden. Es erfolgt eine Reaktivierung und städtebauliche Aufwertung eines ehemaligen, brach gefallenen Gewerbestandorts. Zu weiteren Einzelheiten und Planungszielen wird auf die ausführliche Begründung zum Bebauungsplan und die als Anlage beigefügten Gutachten verwiesen.

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** ist für das Verfahren gemäß § 13a BauGB, dass

- bestimmte Größenwerte (hier zunächst die zulässige Grundfläche GR gemäß § 19(2) BauNVO von 20.000 m²) unterschritten werden 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 und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten gemeinschaftlicher Bedeutung oder von europäischen Vogelschutzgebieten bestehen.

Plangebiet und Ziele der vorliegenden 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ sind eindeutig abgrenzbar. Die rechnerisch ermittelte Grundfläche gemäß § 13a(1) BauGB i.V.m. § 19(2) BauNVO beträgt etwa 3.656 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 ist gemäß § 13a(1) BauGB, 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 5.000 m² und mehr ist von UVP-pflichtigen Vorhaben auszugehen, so dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Bei Planungen für Einzelhandelsvorhaben mit einer Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² ist eine **allgemeine Vorprü-**

fung des Einzelfalls unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des UVPG genannten Kriterien gemäß § 3c Satz 1 UVPG durchzuführen.

Durch den Bebauungsplan wird das Planungsrecht für die **Neuansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarkts** mit einer Verkaufsfläche von maximal 810 m^2 und eines integrierten Backshops mit einer Verkaufsfläche von rd. 80 m^2 geschaffen. Der bisher gewerblich genutzte Standort liegt derzeit brach und soll reaktiviert sowie städtebaulich neu geordnet werden. Das ca. 0,5 ha große Plangebiet liegt außerhalb des Everswinkler zentralen Versorgungsbereichs im Übergang zwischen den bestehenden Wohngebieten und den östlich und südlich angrenzenden Gewerbe -und Industriegebieten. Das Plangebiet wird im Rahmen der vorliegenden 21. Änderung als **Sondergebiet SO für großflächigen Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Nahversorgung - Lebensmittelmarkt und Backshop** nach § 11 BauNVO festgesetzt. Zugelassen wird ein Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von maximal 810 m^2 zuzüglich Backshop mit rd. 80 m^2 VK. Konkret geplant ist ein Discountmarkt. Zur Sicherung der wohnungsnahen Grundversorgung werden für das Vorhaben die in Everswinkel nahversorgungsrelevanten Sortimente als Hauptsortimente zugelassen. Mit dem Ziel, die Versorgungsfunktion des Hauptzentrums weiterzuentwickeln und zu stärken und Beeinträchtigungen schützenswerter Strukturen in zentralen Versorgungsbereichen zu vermeiden, werden die zentrenrelevanten (nicht nahversorgungsrelevanten) Sortimente im Rahmen der vorliegenden Planung eingeschränkt. In Anlehnung an das Einzelhandelskonzept werden die zentrenrelevanten Sortimente als **Randsortimente** auf maximal 10 % der Verkaufsfläche des Hauptsortiments begrenzt.

Die vorliegende Vorhabenplanung erreicht eine Geschossfläche von ca. 1.500 m^2. 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 5 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 im Vorfeld des Planverfahrens im Februar 2013 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 Februar 2013)

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
1.1 Vorhabengröße, Flächenbilanz	**a) Gesamtfläche Plangebiet ca. 4.570 m²** **b) Planung, Brutto-Flächen ca.** - Sondergebiet (SO), großfläch. EZH ca. 4.570 m² **Gesamtfläche ca. 4.570 m²** **c) = überbaubare Grundfläche GR gemäß B-Plan** - Sondergebiet GR x 0,8 ca. 3.656 m²	B-Plan Nr.11 - 21. Änderung unter 20.000 m²-Schwelle gemäß § 13a BauGB, aber gem. UVPG-Anlage Nr. 18.6.2/18.8 allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls GR klar unter 100.000 m² UVP-Schwelle mit regelmäßig erheblichen nachteiligen Auswirkungen
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (vgl. Begründung B-Plan mit ausführlichen Planinhalten)	**a) Bebauung, Nutzungsziele:** **Bestand:** - Ehemalige Gewerbenutzung (Teppichgeschäft, Spedition) und betriebsbezogendes Wohnhaus mit Garten - Aktuell Leerstand - Im Umfeld WA (Westen und Nordwesten) und GE/GI im Süden und Osten **Planung:** - Reaktivierung und Neuordnung der Gewerbebrache - Überplanung GE-Gebiet als SO Nahversorgung-Lebensmittelmarkt und Backshop **b) Verkehrsflächen:** **Bestand:** - Äußere Haupterschließung Freckenhorster Straße leistungsfähig - Binnenerschließung Gelände über Zufahrt von Freckenhorster Straße für rückwärtigen Bereich	Wiedernutzbarmachung einer ehemals gewerblich genutzten Fläche, Entfernung der alten Bausubstanz und z.T. des Gehölzbestands Konkrete bauliche Umweltrelevanz i.S. UVPG nicht gegeben bzw. sehr gering **Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** Erhöhung Stellplatzangebot, damit insgesamt geringfügig höherer Versiegelungsgrad, räumliche Begrenzung entsprechend Vorha-

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
	Planung: - Anschluss an Freckenhorster Straße i.W. wie Bestand - Anordnung Stellplatzanlage nördlich des Markts im Eckbereich Freckenhorster Straße/Straße Am Haus Langen - Anlieferung über Stellplatzanlage im Osten des Markts	benplanung, Anlieferung von der schutzwürdigen Wohnnutzung abgewandt Umweltrelevanz i.S. UVPG gering **Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**
	c) Private Grünflächen, Durchgrünung: **Bestand:** - Baumreihe auf Stellplatzanlage entlang Freckenhorster Straße - Garten des Betriebsleiterwohnhauses mit Baum-Strauch-Hecke **Planung:** - I.W. Entfernung des Gartens und des Gehölzbestands im Rahmen der Planrealisierung - Erhalt der Baumreihe an Freckenhorster Straße - Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Laubbäumen an der Straße Am Haus Langen - Anpflanzung einer Schnitthecke im Westen, Süden und Osten zur Standorteingrünung	Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse im Planverfahren: im Ergebnis artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG durch Abriss des Gebäudes nicht berührt Maßnahmen: Entfernung Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit, bei Abriss innerhalb der Brutzeit Kontrolle der Gebäude durch Gutachter Umweltrelevanz i.S. UVPG gering **Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**
1.3 Abfallerzeugung	Durch neue Einzelhandelsnutzung ggf. vermehrter Anfall von Verpackungsmaterialien, Verwertung und Beseitigung nach gesetzlich geregelten Vorgaben	Keine besondere Problematik erkennbar **Im Ergebnis: keine verbleibenden**

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
		erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen (vgl. Begründung B-Plan mit ausführlichen Erläuterungen zum Immissionsschutz)	**Umweltrelevante geplante Nutzungen:** - Mehr Lärmimmissionen in umliegenden Wohngebieten durch Marktbetrieb, insbesondere durch Stellplatznutzung, Einkaufswagen-Sammelstelle, Anlieferung - Neuer Lebensmittelmarkt-Standort führt voraussichtlich zur Steigerung des örtlichen Zielverkehrs - im Sinne der Nahversorgung vertretbar - Belastung auf Freckenhorster Straße als innerörtliche Verbindungsachse zu bewältigen, keine besondere zusätzliche Belastung für zu schützende Wohnnutzungen im Umfeld nach derzeitigem Kenntnisstand **Gefahr allgemeiner Umweltverschmutzung, Lärm, Licht:** - Mit den im Lärmgutachten aufgeführten Maßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der maßgeblichen TA Lärm nachts an allen umliegenden Immissionsorten eingehalten, da eine Nachtnutzung nicht stattfindet. Tags werden die Immissionsrichtwerte mit Ausnahme der Immissionsorte I3A und I3B an allen umliegenden Immissionsorten (bestehende Wohnnutzungen) eingehalten und um bis zur 8 dB(A) unterschritten. Zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte nach TA Lärm bzw. Orientierungswerte nach DIN 18005 im Bereich des westlich der Straße Am Haus Langen gelegenen Wohngrundstücks (I3A und I3B, Allgemeines Wohngebiet WA, 55/40 tags/nachts) ist die Errichtung einer Lärmschutzwand erforderlich. Im Ergebnis sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse mit dieser aktiven Schallschutzmaßnahme gewährleistet. - Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen an den Wohngebäuden im Westen können durch die Lärmschutzwand verhindert werden. Das Wohngebäude im Norden hat zum Lebensmittelmarkt keine großen Fensteröffnungen ausgerichtet, der Garten ist mit einer hohen Einfriedung versehen.	Im Vergleich zur bestehenden gewerblichen Nutzung voraussichtlich mehr Lärmemissionen durch Marktbetrieb Schalltechnisches Gutachten im Planverfahren - im Ergebnis verschiedene Maßnahmen zur Lärmminderung: Lärmschutzwand, Asphaltierung Fahrgassen, Einhausung Einkaufswagen-Sammelstelle, Regelung Öffnungs- und Betriebszeiten, Regelung zu Kühl-/Lüftungstechnik im Genehmigungsverfahren Ggf. Mehrverkehr auf umliegendem Straßennetz, aber im Rahmen ihrer aktuellen Funktion vertretbar Keine Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen Umweltauswirkungen i.S. UVPG begrenzt und vertretbar **Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nach-**

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung/Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
		teiligen Umwelt-auswirkungen
1.5 Unfallrisiko (insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien)	- Kfz-Verkehre auf angrenzenden Straßenzügen: umgebende Straßen sind allgemein ausreichend leistungsfähig und verkehrssicher. - Anlieferung: Vermischung Kunden- und Anlieferungsverkehr eher ungünstig, aber nach Prüfung interner Verkehrsabläufe durch Vorhabenträgerin funktionsfähig	**Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umwelt-auswirkungen**

2. Standort des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
2.1 Bestehende Nutzungen	- Bestehende Gebäude und Nutzungen gemäß Ursprungsplan - derzeit Leerstand - Garten mit umgebender Baum-Strauch-Hecke - Abriss und Entfernung Gehölzbestand im Rahmen der Planrealisierung - Besonders schützenswerte Landschaftselemente oder Biotope im Plangebiet nicht vorhanden, keine Überplanung wertvoller Bäume oder Biotope - Rechtslage gemäß B-Plan Nr. 11: Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit Nutzungseinschränkungen gemäß Abstandserlass - Zielsetzung gemäß B-Plan Nr. 11 - 21. Änderung: Sondergebiet Nahversorgung Lebensmittelmarkt und Backshop mit entsprechender Stellplatzanlage	Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse im Planverfahren: im Ergebnis artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG durch Abriss des Gebäudes nicht berührt Maßnahmen: Entfernung Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit, bei Abriss innerhalb der Brutzeit Kontrolle der Gebäude durch Gutachter **Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umwelt-auswirkungen**
2.2 Qualität der Schutzgüter	**Schutzgut Mensch:** - Verträglichkeit des neuen Sondergebiets für Nahversorgung möglich, Lärmschutzwand und weitere Maßnahmen schützen die umliegenden Wohngebiete vor Lärm- und Lichtimmissionen	Auswirkungen auf Schutzgut durch Neuausweisung des Sondergebiets vertretbar

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
	- Kein unverhältnismäßiger Mehrverkehr auf umliegendem Straßennetz - Sicherung und ggf. Verbesserung Nahversorgungsangebot erhöht Lebensqualität im Einzugsbereich	**Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**
	Schutzgut Natur und Landschaft: - Überplanung unproblematisch, keine besonders schützenswerten Biotope oder Schutzgebiete im Bestand - Artenschutz, biologische Vielfalt: Gesamtanlage im Siedlungszusammenhang mit bisher geringer Bedeutung für spezialisierte seltene Tier- und Pflanzenarten - keine Vorkommen besonders geschützter Arten bekannt, gewisse Bedeutung allenfalls für sog. „Allerweltsarten“ erwartet - Betroffenheit ggf. durch Gebäudeabriss und Entfernung der Gehölze	Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse im Planverfahren: im Ergebnis artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG durch Abriss des Gebäudes nicht berührt Maßnahmen: Entfernung Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit, bei Abriss innerhalb der Brutzeit Kontrolle der Gebäude durch Gutachter **Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**
	Schutzgut Boden: - Böden durch Bestand und frühere Gewerbenutzung überprägt und versiegelt - Im Plangebiet keine Altlasten bekannt - Im Randbereich Kampfmittelverdachtsfläche - Vorsicht bei Erdarbeiten und Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben der Kampfmittelbeseitigung - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich durch Reaktivierung einer Gewerbebrache	Keine Beeinträchtigungen
	Wasser: Plangebiet liegt nicht im Überschwemmungsgebiet oder Wasserschutzgebiet, Überplanung unproblematisch	Keine Beeinträchtigungen
	Schutzgut Luft/Klima: - Keine besondere Belastungssituation im Übergang zwi-	Keine Beeinträchtigungen

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
	schen Wohnsiedlungsbereich und Gewerbe- und Industriegebiet - Fläche hat keine besondere ortsklimatische Funktion - Angesichts der insgesamt geringen Verdichtung in Everswinkel mit Grünschneisen etc. nicht problematisch - Verringerung Flächeninanspruchnahme im Außenbereich	
	Schutzgut Landschaft: - Plangebiet im weitgehend besiedelten Kontext - Anschluss an freien Landschaftsraum nur im Nordosten - Standort bereits aktuell durch gewerbliche Nutzung geprägt - Eingrünung des Lebensmittelmarkts durch Einzelbäume und Schnitthecke - Erhalt der Baumreihe an der Freckenhorster Straße	Keine Beeinträchtigungen
	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter: - Keine Denkmäler oder denkmalwerte Bausubstanz berührt, keine Gefährdung sonstiger Sachgüter erkennbar - Denkmalgeschützter Bildstock an Freckenhorster Straße durch Planung nicht beeinträchtigt, Fläche bereits vorgeprägt durch gewerbliche Nutzung, Translozierung angestrebt	Keine Beeinträchtigungen
2.3 Schutzgebiete	2.3.1 FFH-Gebiete	nicht betroffen
	2.3.2 Naturschutzgebiete	nicht betroffen
	2.3.3 Nationalparke	nicht betroffen
	2.3.4 Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
	2.3.5 Geschützte Biotope	nicht betroffen
	2.3.6 Wasserschutzgebiete etc.	nicht betroffen
	2.3.7 Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen	nicht betroffen
	2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	nicht betroffen
	2.3.9 Bau- und Bodendenkmale etc.	Bodendenkmale nicht betroffen, keine Beeinträchtigung für denkmalgeschützten Bildstock an Freckenhorster Straße

3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Kriterium gemäß UVPG, Anlage 2	Beschreibung, ökologische Empfindlichkeit/Auswirkungen	Bewertung/ Erheblichkeit
3.1 Ausmaß	- Planung des Sondergebiets berücksichtigt i.W. die konkrete Vorhabenplanung - Verbesserung des Nahversorgungsangebots durch neuen Lebensmittelmarkt und Backshop - Belastung durch Lärm- und Lichtimmissionen auf umliegenden Wohngrundstücken durch entsprechende Maßnahmen im verträglichen Rahmen - gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet - Belastung insgesamt auf engeren Bereich mit Wohnnutzungen etc. begrenzt und aus Umweltsicht unproblematisch	**Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**
3.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung verbleibenden Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	Keine Auswirkungen
3.3 Schwere und Komplexität	- 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	- Auswirkungen durch Gebäudeabriss und Entfernung des Gehölzbestand ermittelt, werden aber nicht als erheblich eingestuft - Auswirkungen (i.W. Lärm) durch Marktbetrieb ermittelt, werden aber nicht als erheblich eingestuft	Auswirkungen i.W. bekannt und nicht „erheblich“ im Sinne des UVPG **Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**
3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität	- Die 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 und der bisherigen gewerblichen Nutzung führt nicht zu wesentlichen Entlastungen z.B. für Natur und Landschaft	Auswirkungen i.W. bekannt und nicht „erheblich“ im Sinne des UVPG **Im Ergebnis: keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen**

4 Fazit

Die Überplanung durch die vorliegende 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ umfasst insgesamt ca. 0,5 ha und führt nach dem vorliegenden 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 im Rahmen der vorliegenden Planänderung zwar Nutzungsziele geändert und neu formuliert, baulich entspricht dies im Grundsatz der ursprünglichen gewerblichen Nutzung. Durch die Planrealisierung ist im Vergleich zur bestehenden Situation mit einem geringfügig höheren Versiegelungsgrad zu rechnen, jedoch lässt der Ursprungsplan bereits heute eine 80 %-ige Versiegelung der Grundstücke (GRZ 0,8) zu. Die GRZ wird im Zuge der vorliegenden Planung nicht geändert. Zudem ist im künftigen Marktbetrieb voraussichtlich mit mehr Ziel- und Quellverkehr durch die Kunden zu rechnen als bei der bisherigen gewerblichen Nutzung. 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. Durch den Abriss der Gebäude und die Entfernung der Gehölze werden die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG im Ergebnis nicht berührt. Entsprechende Maßnahmen werden im Bebauungsplan geregelt. Auf das schalltechnische Gutachten sowie die Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse wird ergänzend verwiesen.

Einen Anhaltspunkt für die **Erheblichkeit** möglicher Umweltbeeinträchtigungen bieten die im UVPG gewählten Größenordnungen des Gesetzgebers: *„Bei lediglich vorprüfpflichtigen Vorhaben (= ab 20.000 m² Grundfläche oder bei den hier im Innenbereich vorliegenden Größenordnungen) kann „... von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie aufgrund der in Anlage 2 zum UVPG angeführten Kriterien vergleichbar schwere Umweltauswirkungen haben können“ (Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes NRW, 2001, Umweltverträglichkeitsprüfung in der Bauleitplanung - Mustereinführungserlass der Fachkommission „Städtebau“ der ARGEBAU, S. 10).* Diese Größenordnungen werden im vorliegenden Fall deutlich unterschritten.

Die Umweltauswirkungen durch die vorliegende 21. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Gewerbe- und Industriegelände“ werden in der Summe aufgrund der bestehenden gewerblichen 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. Im weiteren Planverfahren werden umweltrelevante Stellungnahmen gesammelt und ausgewertet.

Nachtrag Mai 2013:

In der Offenlage und der Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a i.V.m. §§ 3(2), 4(2) BauGB im März/April 2013 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 (vgl. Beratungsvorlagen April/Mai 2013).

Everswinkel, im Februar 2013 und Nachtrag im Mai 2013