

## **Teil 1: Datenblatt zur Vorprüfung nach UVPG**

### **1. Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens**

Prüfende Stelle:	<b>Gemeinde Wrestedt</b>
Vorhaben:	<b>Bebauungsplan Ortsmitte, 9.Änderung</b>  Die Planung zielt auf eine Neuansiedlung eines REWE-Marktes im zentralen Versorgungsbereich des Grundzentrums Wrestedt an der Bahnhofstraße Nr. 60 in städtebaulich integrierter Lage gegenüber von Edeka und Netto. Geplant ist die Ausweitung eines SO Einkauf mit ca. 1.423 qm zulässiger Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt zuzügl. 20 m <sup>2</sup> Außenverkaufsfläche und Bäckerfiliale mit 130 qm Nutzfläche.
Planer:	p l a n . B Dipl.-Ing. Stadtplaner Henrik Böhme Göttien 24, 29482 Küsten

**Hinweis:** Gemäß UVPG, Anlage 1 Nr. 18.8 in Verbindung mit 18.6 ist die Zulassung eines großflächiger Einzelhandelsbetriebes vorprüfungspflichtig.

#### **5.1. Rechtsgrundlage**

Bei der allgemeinen Vorprüfung ist nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG zu ermitteln, ob das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund seiner überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der im Teil 2 dieser Unterlagen aufgeführten Kriterien erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 UVPG zu berücksichtigen wären, ist das Vorhaben UVP-pflichtig.

#### **5.2. Kumulierende Vorhaben - Prüfung gemäß § 3 b (2 und 3) UVPG**

Abs. 2	Werden mehrere Vorhaben derselben Art gleichzeitig in engerem Zusammenhang mit dem o. g. Vorhaben verwirklicht und erreichen diese zusammen die maßgeblichen Größen gem. Anlage 1 zum UVPG?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Abs. 3	Handelt es sich um eine Erweiterung oder Veränderung, bei der erstmals die Größe eines UVP-pflichtigen Vorhabens erreicht oder überschritten wird?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

#### **5.3. Berechnung der Geschossfläche**

			<b>Planung SO</b>
<b>Baugebiet für Einzelhandel</b>			<b>5.665</b>
GFZ 0,5			0,5
max. Geschossfläche für großfl. Einzelhandelsbetriebe			2.833

**Hinweis:** Unterer Schwellenwert (Prüfwert) 1.200 m<sup>2</sup> Vorprüfung  
 Oberer Schwellenwert 5.000 m<sup>2</sup> UVP Pflicht

#### **5.4. Ergebnistabelle**

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben unterschreitet den Prüfwert.	<i>Es ist keine Vorprüfung erforderlich. Es ist keine UVP erforderlich.</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Das Vorhaben erreicht bzw. überschreitet den Prüfwert.</b>	<b>Die Vorprüfung ist weiter durchzuführen. -&gt; Weiter bei Teil 2</b>
<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben erreicht bzw. überschreitet den oberen Schwellenwert.	<i>Es besteht eine UVP-Pflicht.</i>

## Teil 2: Die Allgemeine Vorprüfung / Textteil

(gemäß Anlage 3 zum UVPG)

### 1. Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1.1. Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die Planung zielt auf eine Neuansiedlung eines REWE-Marktes im zentralen Versorgungsbereich des Grundzentrums Wrestedt an der Bahnhofstraße Nr. 60 in städtebaulich integrierter Lage gegenüber von Edeka und Netto. Geplant ist die Ausweisung eines SO Einkauf mit ca. 1.423 qm zulässiger Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt zuzügl. 20 m <sup>2</sup> Außenverkaufsfläche und Bäckerfiliale mit 130 qm Nutzfläche. Durch das großflächige Einzelhandelsvorhaben soll der entwicklungsbedürftige Einkaufsschwerpunkt in der Ortsmitte durch einen zusätzlichen Frequenzbringer gestärkt werden, um dem zunehmenden Kaufkraftabzug aus Wrestedt entgegenzuwirken. Auf dem brachgefallenen Vorhabensgrundstück steht ein abgängige Bebauung, die einen funktionalen und gestalterischen Mißstand in der Ortsmitte von Wrestedt darstellt. Dieser städtebauliche Mißstand soll durch die Planung behoben werden.	[ ]	[ ]	[x]

1.2. Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Eine wohnortnahe Versorgung des Gemeindegebietes und zukünftig auch des in südliche Nachbarschaft geplanten Wohngebietes Langdoren Ost mit über 80 Baugrundstücken wird langfristig sichergestellt	[ ]	[ ]	[x]

1.3. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Der Standort ist teilweise vorversiegelt und weist nach der Biotopkartierung keine hochwertigen Biotope auf. Ein Artenschutzfachbeitrag liegt vor.	[ ]	[ ]	[x]

1.4. Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Abfälle eines Lebensmittelmarktes werden nicht als UVP-relevant eingestuft	[ ]	[ ]	[x]

1.5. Umweltverschmutzung und Belästigungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p><i>Betriebsspezifische Emissionen sind im verbindlichen Zulassungsverfahren auf ein standortverträgliches Maß zu reduzieren , z.B. über Betriebszeitenregelungen, Lärmschutzcarports, Anordnung der Anlieferzone, Anordnung von Mitarbeiter-Stellplätzen, etc.. Andernfalls wäre ein geplantes Vorhaben gemäß § 15 BauNVO nicht standortverträglich.</i></p> <p><i>- Für das aktuelle Vorhaben ist die schalltechnische Verträglichkeit durch Schalltechnisches Gutachten belegt –</i></p>	[ ]	[ ]	[x]

1.6. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:

1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien,

1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p><i>Es wird nicht mit besonders gefährlichen Stoffen oder Technologien umgegangen.</i></p> <p><i>Der Standort befindet sich außerhalb von Überschwemmungs- und Risikogebieten. Belange des Störfallschutzes werden bei dieser Planung eines Lebensmittelmarktes nicht berührt.</i></p> <p><i>Es sind keine besonderen UVP-relevanten Unfallrisiken ersichtlich.</i></p>	[ ]	[ ]	[x]

1.7. Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p><i>- Für das aktuelle Vorhaben ist die schalltechnische Verträglichkeit durch Schalltechnisches Gutachten belegt –</i></p> <p><i>Niederschlagswasser ist dezentral im Plangebiet zur Versickerung zu bringen.</i></p> <p><i>Die Planung zielt auf einen ausgesprochen umweltfreundlichen und klimaverträglichen Lebensmittelmarkt.</i></p>	[ ]	[ ]	[x]

## 2. Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich 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)

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
Standort ist bereits von Siedlungsnutzungen belegt (abgängige Fabrikantenvilla mit Ziergarten) Standort weist Vorbelastungen durch Schienen- und Straßenverkehrslärm auf.	[ ]	[ ]	[x]

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

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
Der innerörtliche Standort ist teilweise vorversiegelt, keine hochwertigen Biotope betroffen. Keine Neuversiegelung für die Erschließung erforderlich. Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	[ ]	[ ]	[x]

- 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 § 10a Abs. 5 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
- nicht vorhanden -	[ ]	[ ]	[x]

- 2.3.2. Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits in 2.3.1 erfasst,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
- nicht vorhanden -	[ ]	[ ]	[x]

- 2.3.3. Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits in Nr. 2.3.1 erfasst,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
- nicht vorhanden -	[ ]	[ ]	[x]

2.3.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
- nicht vorhanden -	[ ]	[ ]	[x]

2.3.5. gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
- nicht vorhanden -	[ ]	[ ]	[x]

2.3.6. Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des Wasserhaushaltsgesetzes oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
- nicht vorhanden -	[ ]	[ ]	[x]

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

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
- nicht vorhanden -	[ ]	[ ]	[x]

2.3.8. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes,

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
Grundzentrum im ländlichen Raum mit Kaufkraftabfluss von über 50%, Vorhaben soll Kaufkraftabfluss reduzieren und zentralen Versorgungsbereich Wrestedts stärken	[ ]	[ ]	[x]

2.3.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Beschreibung	sehr empfindlich	bedingt empfindlich	nicht empfindlich
Das alte Schulgebäude von 1938 an der Bahnhofstraße Nr. 68 ist als Einzeldenkmal unter Schutz gestellt. Hinreichender Abstand, Höhenbegrenzung und Baumpflanzungen gewährleisten die Verträglichkeit.	[ ]	[ ]	[x]

### 3. Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

3.1. dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Einzugsgebiet für eine verbesserte Grundversorgung betrifft Gebiet der ehemalige Samtgemeinde Wrestedt (ca. 6000 -7000 EW). Auswirkungen durch Bau und Betrieb ansonsten nur am Betriebsstandort (Fläche < 1 ha)	[ ]	[ ]	[x]

3.2. dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
- liegt in diesem Fall nicht vor -	[ ]	[ ]	[x]

3.3. der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
- liegt in diesem Fall nicht vor -	[ ]	[ ]	[x]

3.4. der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

Beschreibung	wahrscheinlich	unwahrscheinlich
- keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG -	[ ]	[x]

3.5. der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
- keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG -	[ ]	[ ]	[x]

3.6. dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben

Beschreibung	wahrscheinlich	unwahrscheinlich
- keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG -	[ ]	[x]

3.7. der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Durch Fachgutachten (Auswirkungsanalyse, Lärmgutachten, Artenschutzfachbeitrag, Bodengutachten) und planerische Festsetzungen (Höhenbegrenzung, PV-Carportanlage mit Lärmschutzwand Eingrünung mit Bäumen) können Auswirkungen hinreichend minimiert werden. Durch PV-Stellplätze und Dach-PV klimafreundlicher Marktbetrieb.	[ ]	[ ]	[x]

### Teil 3: Ergebnis der UVP-Vorprüfung

#### Ergebnistabelle

<input type="checkbox"/>	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<i>Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<b>Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.</b>
<b><i>Ergänzende Erläuterung der Gesamteinschätzung</i></b>		
<b>Als Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls kommt der Planungsträger zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird. Das Planverfahren kann als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a ohne Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.</b>		