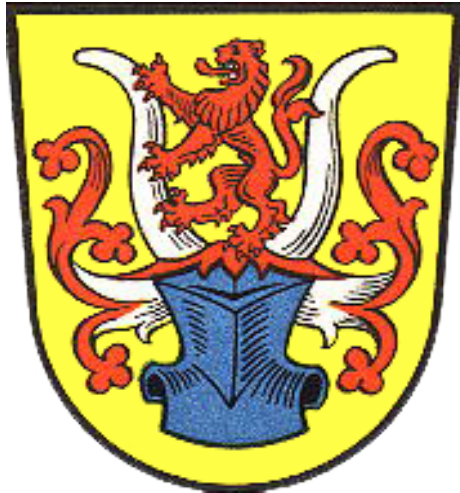


# **Stadt Niedenstein**



## **BEBAUUNGSPLAN NR. 18 N „ZENTRUM“ 2. ÄNDERUNG**

### **Vorprüfung des Einzelfalls**

(gemäß Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG)

**Stand 23.10.2018**

## **1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG**

Die Stadt Niedenstein beabsichtigt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen. Mit dem Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Vollsortimenters am Standort geschaffen werden. Die ca. 11.990 m<sup>2</sup> großen Plangebietsflächen umfassen hierbei das bebaute Privatgrundstück Goethestraße 1-5 (ehemaliger Rewe-Markt), und beziehen darüber hinaus einen Teilbereich der Straßenverkehrsfläche Am Goddelbusch (Flurstück 6/9), einen Teilbereich der Wegeparzelle 7/6, sowie das rückwärtig liegende und unbebaute Flurstück 6/10 ein. Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich das an der Goethestraße gelegene und als öffentlicher Parkraum genutzte Flurstück 6/4 sowie einen etwa 1,50 m breiten Streifen der Flurstücke 6/11 sowie 6/13.

Planungsrechtlich befindet sich der Geltungsbereich zur vorliegenden Bauleitplanung vollständig innerhalb der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 18 N „Zentrum“ (rechtskräftig seit 16.09.2011). Das bereits bebaute Grundstück Goethestraße 1-5 ist hierin als „Sondergebietsfläche“ mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" gem. § 11 (3) BauGB festgesetzt. Innerhalb des Sondergebietes sind ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche (VK) von max. 800 m<sup>2</sup>, ein Getränkemarkt mit 400 m<sup>2</sup> VK sowie ein Drogeriemarkt mit 300 m<sup>3</sup> VK zulässig. Weiterhin können gemäß den Festsetzungen sonstige Einzelhandelsbetriebe ohne die zuvor genannte Kernsortimente, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Praxen sowie Büros und Wohnungen zugelassen werden.

Das als öffentlicher Parkraum genutzte Flurstück 6/4 sowie die Straße Am Goddelbusch sind als öffentliche Verkehrsflächen mit z.T. Baumpflanzungen ausgewiesen. Die 1,50 m breiten Teilflächen der Flurstücke 6/11 sowie 6/13 sind als Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ festgesetzt. Die im Südosten liegende Wegeparzelle 7/6 ist als zweckgebundene Verkehrsfläche „Wirtschaftsweg“ dargestellt. Der das im Osten unbebaute Grundstück (Flurstück 6/10) umfassende Änderungsgebiet ist hierin als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im Rahmen der vorliegenden 2. Bebauungsplanänderung soll die Etablierung eines großflächigen Vollsortimenters unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB planungsrechtlich gesichert werden. Nach § 13 a (1) Satz 4 ist dieses jedoch nur anwendbar, wenn keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen. Hierfür ist gem. Anlage 1 UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des Gesetzes erforderlich. Im Rahmen der Vorprüfung sind die Merkmale des Vorhabens sowie mögliche Auswirkungen und der Umfang voraussichtlich betroffener Gebiete darzustellen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls dokumentiert, ob mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind, welche eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich machen. Ist diese Verpflichtung nicht gegeben, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

## **2 ANFORDERUNGEN DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEIT (UVPG)**

Infolge der Umsetzung der EU-Richtlinie 85/337/EWG und 97/11/EG in nationales Recht über das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370), ist die Umweltverträglichkeit des Planvorhabens zu prüfen. Diesbezüglich sieht die vorliegende Bauleitplanung die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes vor. Dies entspricht nach Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG i.V.m. der Nr. 18.7.2 der Anlage 1 UVPG einem Vorhaben, für welches eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 9 Absatz 1 UVPG durchzuführen ist.

Hierbei ist zu klären, ob es sich gemäß Anlage 2 i.V.m. Anlage 3 zum UVPG, unter Berücksichtigung der Vorhabens-, Standort- und Wirkungsfaktoren, um ein Projekt handelt, für welches erhebliche Umweltauswirkungen erkennbar sind. Ein etwaiger grenzüberschreitender Charakter möglicher Umweltauswirkungen auf andere EU-Staaten ist wegen der geografischen Lage des Plangebietes und der vorgesehenen Art der Nutzung nicht ersichtlich. Daher wird dieses Kriterium nicht weiter untersucht.

Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls sind die unter Nr. 1 der Anlage 3 zum UVPG genannten Merkmale des Vorhabens über eine Zusammenstellung der jeweiligen Wirkfaktoren (z.B. Größe, Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft, Emissionen) dahingehend zu prüfen, ob durch das Vorhaben für die Vorprüfung relevante Umweltauswirkungen absehbar sind.

Bei der Vorprüfung des Einzelfalls im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ist überschlägig abzuschätzen, ob die 2. Änderung des Bebauungsplans erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Dies bedeutet, dass an dieser Stelle nur Umweltauswirkungen zu berücksichtigen sind, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB abwägungserheblich sind.

### 3 VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Anhand der nachfolgenden tabellarischen Auflistung wird geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des Verfahrens nach § 13 a BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“ hinsichtlich der Umweltaspekte erfüllt sind.

1	Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?	
	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereiches	ja
	Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig innerhalb eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes	ja
	Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an (...Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche)	ja
	Der Bebauungsplan wird für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt	ja

2	Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?	
	Fallgruppe 1: Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 2 Hektar	ja
	Fallgruppe 2: Die zulässige Grundfläche beträgt 2 bis unter 7 Hektar	nein

3	Ist eine UVP-Pflicht ausgeschlossen?	
	Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 4)	
	<u>Auswertung:</u> Gemäß Anlage 1 zu UVPG Ziffer 18.8 in Verbindung mit Ziffer 18.6.2 (Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m <sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m <sup>2</sup> ) ist für die Änderung des Bebauungsplanes festzustellen, ob es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt.	
	18.8: Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, <b>geändert</b> oder ergänzt wird A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	<b>A</b>
	<u>Entscheidung:</u> Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 N „Zentrum“, kann eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG ausgeschlossen werden. Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.	

<b>4</b>	<b>Bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten?</b>	
	Es bestehen <u>keine</u> Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna-Habitate und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.	<b>ja</b>

<b>5</b>	<b>Sind nach überschlägiger Prüfung erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?</b>	
	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich <u>keine</u> erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.	<b>ja</b>

#### 4 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

##### 4.1 Merkmale der Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien überschlägig zu beschreiben. Es werden dabei nur die Merkmale und Wirkungen beschrieben, die für die anschließende Einschätzung, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, erforderlich sind.

Nr.	Kriterien Anlage 3 UVPG	Erläuterung	Erheblich
1.1	...Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	<p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 11.990 m<sup>2</sup>. Die Flurstücke 6/4, 6/7, 6/9 sowie 7/6 sind als öffentliche Straßen-, Stellplatz- und Wegeflächen genutzt und fast vollständig versiegelt.</p> <p>Bei dem Flurstück 6/5 handelt es sich um einen ehemaligen Nahversorgungsstandort mit Lebensmittel-, Getränke- und Drogeriemarkt sowie ergänzenden Dienstleistungsangeboten. Gegenwärtig ist diese Gewerbebrache mit drei Hauptgebäuden (Goethestraße 1-5) bebaut sowie umfassend durch Stellplatzflächen und Umfahrungen befestigt und versiegelt.</p> <p>Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll der Einzelhandelsstandort nachhaltig gesichert werden. Hierzu ist vorgesehen, neben der Gewerbebrache auch einen Teilbereich der Straßenparzelle 6/9 sowie das Wohnbaugrundstück 6/10 zu einem Sondergebiet zusammenzufassen, um einen großflächigen Vollsor-timeter am Standort zu etablieren, welcher auch zukünftig wirtschaftlich betrieben werden kann. Hierfür sind i. B. der vollständige Rückbau aller vorhandenen baulichen Anlagen sowie die Verlegung des von der Planung betroffenen Teilabschnittes der Straße Am Goddelbusch erforderlich.</p>	<b>nein</b>

1.2	<p>...Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten</p>	<p><b>Regionalplan / Flächennutzungsplan</b></p> <p>Der <u>Regionalplan</u> stellt <i>Vorranggebiet Siedlung Bestand</i> dar. Die avisierte Etablierung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ist dem Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Regionalplanung abgestimmt. Ein Abweichungsantrag ist nicht erforderlich. Der <u>Flächennutzungsplan</u> (3. Änderung, rechtskräftig seit 14.07.1998) stellt den Bereich des Plangebietes als <i>Sonderbauflächen und als Wohnbauflächen</i> dar. Er ist im Wege der Berichtigung redaktionell anzupassen.</p> <p><b>Bestehender Bebauungsplan</b></p> <p>Der Änderungsbereich liegt vollständig innerhalb der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 N Zentrum. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 2. Änderung werden innerhalb des Geltungsbereiches die bisherigen Festlegungen aufgehoben, die Plangebietsflächen städtebaulich neu geordnet und der Standort durch qualifizierte planungsrechtliche Festsetzungen in seiner Entwicklung auf ein umfeldverträgliches Maß beschränkt. Weitergehende Nutzungsregelungen könnten durch einen städtebaulichen Vertrag verlässlich geregelt werden.</p> <p><b>Marktverlagerung</b></p> <p>Die EDEKA Handelsgesellschaft Hessenring mbH betreibt derzeit am Standort Schulstraße, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, einen Lebensmittel- und Getränkemarkt. Die EDEKA ist nunmehr Eigentümerin der Flächen der Gewerbebrache Goethestraße 1-5 und beabsichtigt unter Einbezug kommunaler Flächen, den Marktbetrieb zu verlagern. Der Getränkemarkt am bisherigen Altstandort kann nach Abstimmung mit dem RP Kassel, Dez. Regionalplanung weiterhin betrieben werden. Zur Absicherung der Standortverträglichkeit wird jedoch im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages festgesetzt, dass am Altstandort andere zentrenrelevante Sortimente unzulässig sind.</p>	nein

Nr.	Kriterien Anlage 3 UVPG	Erläuterung	Erheblich
1.3	<p>...Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	<p>Die nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Das Planvorhaben beansprucht lediglich bereits planungsrechtlich festgesetzte sowie z.T. überbaute Baugebiets- und Erschließungsflächen. Eine Inanspruchnahme des Außenbereiches kann dadurch vermieden werden.</p> <p>Der Umfang der Versiegelung kann durch Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Etwaige erheblich negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere bzw. auf die biologische Vielfalt sind aufgrund der Ausprägung und der gefassten innerstädtischen Lage des Plangebietes nicht erkennbar.</p> <p>Naturschutzfachlich ist ein nur moderater Eingriff am Standort zu erwarten. Alle faunistischen Belange (i. B. hinsichtlich der erforderlichen Baufeldräumung) werden gutachterlich begleitet und, sofern notwendig, qualifizierte artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen festgesetzt.</p>	nein
1.4	<p>...Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,</p>	<p>Die Abfallentsorgung erfolgt durch das kommunale Entsorgungsunternehmen. Wiederverwertbare Rohstoffe werden diesbezüglich getrennt gesammelt und dem Wirtschaftskreislauf zugeführt.</p>	nein
1.5	<p>...Umweltverschmutzung und Belästigungen</p>	<p>Durch die vorgesehene Etablierung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes sind schädliche Auswirkungen maßgeblich durch implizierte (Kunden-) Verkehre, durch anfallendes Niederschlagswasser sowie durch den Betrieb notwendiger technischer Anlagen (z.B. Klimaanlage, Müllpressen, etc.) zu erwarten.</p> <p>Im Rahmen der Marktverlagerung sowie hinsichtlich der Überplanung der Gewerbebrache ist hingegen eine erhebliche Zunahme der Verkehre nicht zu erwarten. Die Haupterschließung erfolgt, wie bisher, auch zukünftig über die Schulstraße / Goethestraße.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser ist im Trennsystem zu entwässern. Hierdurch wird sichergestellt, dass keine Versickerung von etwaig verunreinigtem Niederschlagswasser erfolgt.</p>	potenziell

		Der Betrieb von technischen Anlagen, der Kunden- und Andienungsverkehr auf den Parkplatz sowie anlagenspezifische Nutzungen (z. B. Einkaufswagen) können Schallemissionen verursachen. Im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung wird das bisherig festgesetzte Allgemeine Wohngebiet zu Gunsten eines auszuweisenden Sondergebietes überplant. Für die nördlich angrenzenden Nutzungen (KITA und Altenpflege der AWO) ist gutachterlich zu überprüfen, inwiefern Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.	
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	Nicht betroffen.	<b>nein</b>
1.7	...Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Nicht betroffen.	<b>nein</b>

#### 4.2 Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, welches durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsreich zu beurteilen.

Nr.	Kriterien Anlage 3 UVPG	Erläuterung	Erheblich
2.1	...bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige	Die Flächen des Plangebietes befinden sich vollständig innerhalb der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 N „Zentrum“ und sind hierin als Baugebiets- sowie als Verkehrsflächen festgesetzt und sind größtenteils überbaut/versiegelt.  Dem Zweck der Nahversorgung wird weiterhin durch Ausweisung eines Sondergebietes Rechnung getragen.	<b>nein</b>



	wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)		
2.2	...Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)	Das Plangebiet ist derzeit im erheblichen Umfang bebaut oder durch Erschließungsflächen befestigt. Darüber hinaus besteht für das derzeitig brach liegende Flurstück 6/10 eine planungs- und baurechtliche Zulässigkeit (festgesetztes Allgemeines Wohngebiet) zur weiteren Überbauung.  Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 N „Zentrum“ erfolgt i. B. eine Anpassung der Bodenordnung sowie bezüglich des zulässigen Umfangs von Einzelhandelnutzungen. Gegenüber dem bereits zulässigen Eingriffsumfang ist keine erheblich höhere Belastung auf die Schutzgüter zu erwarten.	<b>nein</b>
2.3	...Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)	Neue Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind nicht absehbar bzw. erkennbar.	<b>nein</b>
2.3.1	...im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	Nicht betroffen.	<b>nein</b>
2.3.2	...Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen.	<b>nein</b>
2.3.3	...Nationalparke gemäß § 24 des	Nicht betroffen.	<b>nein</b>

	BNatSchG , soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,		
2.3.4	...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG ,	Nicht betroffen.	<b>nein</b>
2.3.5	...gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG ,	Nicht betroffen.	<b>nein</b>
2.3.6	...Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des WHG	Nicht betroffen.	<b>nein</b>
2.3.8	...Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen.	<b>nein</b>
2.3.10	...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	Nicht betroffen.	<b>nein</b>
2.3.11	...in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmal-schutzbehörde als	Nicht betroffen.	<b>nein</b>



		der am Standort vorhandene Vorhabentyp „Großflächiger Einzelhandel“ weiterhin beibehalten wird. Es wird insofern davon ausgegangen, dass keine unüberwindbaren Auswirkungen für den Standort vorliegen.	
3.2	...dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Von dem geplanten Vorhaben gehen keine grenzüberschreitenden Auswirkungen aus.	<b>nein</b>
3.3	...der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Ist nicht gegeben.	<b>nein</b>
3.4	...der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Es ist weiterhin wie bisher mit den beschriebenen Auswirkungen durch den Bau und Betrieb des Lebensmittelmarktes zu rechnen. Darüber hinaus sind keine weiteren Auswirkungen wahrscheinlich.	<b>nein</b>
3.5	...dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Die Auswirkungen des Vorhabens treten zeitnah nach Rechtskraft des Bebauungsplans ein, da parallel zum Bauleitplanverfahren ein entsprechender Bauantrag erarbeitet wird. Die Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Betriebszeiten des Marktes und sind nur durch Planänderung (z.B. andere Festsetzung zur baulichen Nutzung) umkehrbar.	
3.6	...dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	siehe 1.2 „Marktverlagerung“.	<b>nein</b>
3.7	...der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	<b>Artenschutz</b> Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ein faunistisches Gutachten erforderlich, welches i. B. einen etwaigen Besatz der Bestandsgebäude überprüfen muss. Hieran anhängige Artenschutzmaßnahmen können verlässlich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Eine besondere Schwere hinsichtlich der faunistischen Belange ist auf Grund der örtlichen Ausprägung und der gefassten, innerstädtischen Lage nicht zu erwarten.	<b>nein</b>

		<b>Lärmschutz</b> Zur Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen durch Lärm sind diesbezüglich voraussichtlich Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Art und Umfang der Maßnahmen sind gutachterlich festzustellen und können im Rahmen der Bauleitplanung hinreichend reguliert werden.	<b>nein</b>
--	--	--	-------------

## 5 ZUSAMMENFASSUNG

Aufgrund der Vorhabens- und Standortmerkmale der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 N "Zentrum" sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) bestehen nicht. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Weitere Eingriffe in Natur und Landschaft werden nicht vorbereitet.

**Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 N voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist nicht erforderlich.**

Das Ergebnis der Einzelfallprüfung wird mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 abs. 2 BauGB abgestimmt.