

Ort des Vorhabens: nahe der Ortsmitte
von Nortorf
Plangebietsgröße: 2,47 ha
Nächster Ort: -
Landkreis: Rendsburg-
Eckernförde
Genehmigungsbehörde: UNB Kreis RD-ECK

Vorhabensträger:
Stadt Nortorf

Prüfkatalog

zur

Ermittlung der UVP - Pflicht

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG

<u>Bearbeitet:</u> Freiraum- und Landschaftsplanung Matthiesen · Schlegel Landschaftsarchitekten Allensteiner Weg 71 24161 Altenholz 0431 - 322254	<u>Geprüft:</u>
--	-----------------

Stand: 20.10.2014

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c UVPG

1 Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle.		Art/Umfang		
1.1	Art der neuen Siedlungsfläche und Größe des Baugebietes:	Überplanung eines vorh. Marktes als SO _{EH} (der Versorgung dienend) Verkaufsfl.: max. 3.200 m ² sowie flankierend und deutlich untergeordnet Tankstelle sowie GEE bzw. Stellplatzfläche		
1.2	Geschätzte Flächeninanspruchnahme in ha (besondere Betroffenheiten bei den Schutzgütern Wasser, Boden, Natur und Landschaft?): Geschätzter Umfang der Bodenversiegelung in m ² :	B-Plan-Geltungsbereich 2,47 ha Ein vorh. Markt mit Stellplatzanlage soll erweitert werden; einzeln werden bisher anders genutzte Gebäude abgebrochen; weitere Stellplätze erforderl., Tankstelle bleibt erhalten. Zusätzliche Bodenversiegelung insgesamt ca. 4.680 m ² ; GR beim Verbr.-Markt: 5.750 m ²		
1.3	Abfallerzeugung?	keine		
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen zu erwarten?	Hinsichtlich der vorhabensbedingten Emissionen (Verkehrs-/Gewerbelärm) erforderliche Vorkehrungen werden berücksichtigt und verbindlich festgesetzt.		
1.5	Besondere Unfallrisiken zu erwarten?	keine		
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle.		nein	ja	geschätzter Umfang / Erläuterungen
1.6	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben/ prognostizierte Verkehrsbelastung (DTV)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verkehrliche Auswirkungen gutachterlich eingeschätzt; keine deutl. Veränderung zu erwarten
1.7	Erhöhung der Lärmemissionen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aktive Lärmschutzmaßnahmen lt. Gutachten zu Wohngrundst. erforderlich u. entspr. festgesetzt
1.8	Erhöhung der Schadstoffemissionen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderung zu vorherigem Zustand
1.9	Zusätzliche Zerschneidung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.10	Visuelle Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Keine Veränderung mit besonders negativen Folgen, Gehölzverl. jedoch bedeutsam u. auffällig
1.11	Veränderungen des Grundwassers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

1.12	Änderung an Gewässern oder Verlegung von Gewässern	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.13	Klimatische Veränderungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deutl. Gehölzverluste haben negativen Effekt

	Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende der Tabelle.	nein	ja	Ge-schätzter Umfang
1.14	Sonstige Wirkungen oder Merkmale des Vorhabens (Anlage, Bau oder Betrieb), die erhebliche nachhaltige Umweltauswirkungen hervorrufen können: -Abwasser / Oberflächenentwässerung -Abfall (z. B. belastete Böden / Asphalte bei Ausbaumaßnahmen) -Rohstoffbedarf -besondere Probleme des Baugrundes (z. B. Moorböden) -Abwicklung des Baubetriebs -andere und zwar: Grenzüberschreitende Auswirkungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
1.15	Gibt es frühere Änderungen des Vorhabens, die noch keiner Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen worden sind (vgl. § 3e Abs. 2 UVPG)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1.16	Handelt es sich offensichtlich um einen Standort ohne besondere Empfindlichkeiten?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

1.17	<p>Gesamteinschätzung der Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens</p> <p>Einschätzung, ob von dem Vorhaben aufgrund der unter 1.1 bis 1.16 beschriebenen Wirkungen und einer groben Betrachtung des betroffenen Standortes erhebliche nachteilige Auswirkungen ausgehen können.</p> <p>Eine Betrachtung der Punkte 2 und 3 ist entbehrlich, wenn die Einschätzung zu dem Ergebnis kommt, dass von dem Vorhaben offensichtlich keine nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehen können und es sich offensichtlich nicht um einen empfindlichen Standort handelt. Dies ist nachvollziehbar zu begründen. Die abschließende Einschätzung obliegt der zuständigen Behörde.</p> <p>Wenn die Einschätzung zu dem Ergebnis kommt, dass aufgrund der Merkmale und der Wirkfaktoren des Vorhabens und einer Kenntnis des betroffenen Standortes erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können, ist die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls unter Einbeziehung der Teile 2 und 3 weiterzuführen.</p> <p><u>Erläuterung:</u></p> <p><i>Bei dem Vorhaben, das mit der 33. Änderung des F-Planes sowie dem B-Plan Nr. 50 planungsrechtlich vorbereitet wird, handelt es sich darum, das Nahversorgungszentrum Itzehoer Str./Timmasper Weg nahe der Ortsmitte von Nortorf zu stärken. Schon seit längerer Zeit ist u. a. auch die Stellplatzsituation nicht mehr ausreichend, so dass Handlungsbedarf besteht. Darüber hinaus entspricht der Einzelhandelsmarkt mit seiner Verkaufsfläche nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Aufgrund des beengten Grundstückes lässt sich das Vorhaben nur durch Einbeziehung angrenzender teilweise bewohnter Grundstücke realisieren. Die Erweiterung erfolgt in südliche Richtung. Als Folge des Bauprojektes werden Gebäude umgebaut und abgebrochen. Insbesondere im rückwärtigen Bereich des familia-Geländes existierender Grünbestand (größere Baumgruppe sowie ein Knickrudiment) gehen verloren. Die für das Projekt beanspruchten privaten Gartengrundstücke weisen keinen naturschutzfachlich und aus Sicht des bes. Artenschutzes besonders bedeutsamen Baumbestand auf. Soweit bei dem beengten Gelände möglich, werden neue bzw. umgestaltete Stellplätze mit neuen Bäumen strukturiert und begrünt. Die wesentliche Eingrünung erfolgt jedoch am südlichen Rand des erweiterten familia-Geländes in Richtung der angrenzenden Wohngrundstücke. Hier ist eine deutliche Abschirmung mit Strauch- und Baumpflanzungen unbedingt erforderlich; dieser Pufferstreifen wird mit der erforderlichen Lärmschutzwand kombiniert.</i></p> <p><i>Aus den vorangehenden Erläuterungen resultiert, dass die Erheblichkeit der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter in erster Linie von der Ausgestaltung dieses Vorhabens in Bezug auf angrenzende Flächen und Strukturen abhängt, so dass die Vorprüfung auch aus Gründen der Rechtssicherheit weitergeführt wird.</i></p>
	Erläuterungen zu 1

2	Standortbezogene Kriterien			
2.1	Nutzungen Sind Nutzungen betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Wenn ja, am Ende dieser Tabelle erläutern. Gibt es:	nein	ja	Art, Umfang Größe
2.1.1	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm oder in der Flächennutzungsplanung zu Nutzungen, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind (z. B. Vorranggebiete für Landwirtschaft oder Erholung)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 ROG)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Ein vorh. Marktstandort wird ausgebaut; die Auflagen aus einem schalltechn. Gutachten zugunsten angrenzender Wohngrundstücke fließen in B-Plan ein, folglich keine Störung zu erwarten.
2.1.3	Empfindliche Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen etc.) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung / den Fremdenverkehr?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.8	Gibt es andere Vorhaben, die mit dem geplanten Vorhaben einen gemeinsamen Einwirkungsbereich haben und kumulierend sind?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.1.9	Sonstige nutzungsbezogene Kriterien, und zwar:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2.2	Rechtswirksame Schutzgebietskategorien Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, sind der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern. Insbesondere ist zu erläutern, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG / § 25 LNatSchG erforderlich ist. In den Bundesländern sind die Schutzgebietskategorien entsprechend den landesrechtlichen Regelungen zu berücksichtigen.	nein <input type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	Art, Größe Umfang der Betroffenheit
2.2.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 32 BNatSchG / § 22 LNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können). Solange die Natura 2000-Gebiete nicht abschließend bestimmt sind, sollten auch potentielle Gebiete mit betrachtet werden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG / § 13 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.4	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG / § 14 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.5	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG / § 15 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.6	Naturparke gem. § 27 BNatSchG / § 16 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.7	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG / § 17 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.8	Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG / § 18 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.9	Besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG / § 21 LNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rudiment eines gesetzlich geschützten Knicks geht verloren
2.2.10	Sonstige besonders geschützte Bereiche gem. Naturschutzgesetz des Landes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.11	Biotope für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten gem. § 44 BNatSchG (sofern bekannt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.12	Wasserschutzgebiete gem. § 4 LWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.13	Quellenschutzgebiete gem. Landeswasserrecht (§ 4 LWG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.14	Überschwemmungsgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2.2.15	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale, archäologische Interessengebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.16	Schutzwald, Erholungswald gem. § 13 Landeswaldgesetz, Bannwald entsprechend Landeswaldgesetz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.2.17	Naturwaldreservate	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2.3	Schutzbezogene Kriterien (Qualitätskriterien)	nein	ja	Art, Größe Umfang der Betroffenheit
	Können die Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens aufgrund der Qualität der betroffenen Schutzgüter zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen? Die Informationen sind im Wesentlichen aus der Landschaftsplanung des Landes zu entnehmen. Bei Betroffenheit ggf. zusätzlich am Ende der Tabelle erläutern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere (soweit bekannt auch die Lebensräume / Vorkommen streng geschützter Arten i. S. von § 44 BNatSchG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z. B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur-/naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.3	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

2.3.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.3.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, z.B. - Gebiete, die als Naturschutzgroßprojekte des Bundes gefördert werden - Unzerschnittene verkehrsarme Räume - Important Bird Areas - Feuchtgebiete internationaler Bedeutung nach "Ramsar Konvention" - Gebiete landesweiter Schutzprogramme (z. B. Gewässerschutzprogramm, Auenschutzprogramm) - Landesweit wertvolle Lebensräume (z. B. für Flora oder Fauna wertvolle Flächen, avifaunistisch wertvolle Bereiche) - Biotopverbundflächen - ökologisch bedeutsame Funktionsbeziehungen - sonstige	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
	Erläuterungen:			

2.4	Umweltqualitätsnormen	nein	ja	Art und Umfang der Betroffenheit
	Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, in denen nationale oder europäisch festgelegte* Umweltqualitätsnormen bereits erreicht oder überschritten sind? Falls betroffen, bitte unten näher erläutern.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Erläuterungen zum Gebiet, zu Umweltqualitätsnormen und zur Höhe der Überschreitung der Normen.			

*Da die Kriterien einer ständigen Fortschreibung und Aktualisierung bedürfen, wurde auf eine Auflistung verzichtet. Es wird beim BMU angeregt, eine relevante Liste zu erstellen und über das Internet zur Verfügung zu stellen.

3	Überblick über die Erheblichkeit möglicher Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind anhand der unter Punkt 1 und 2 gemachten Angaben zu beurteilen. Die Matrix dient nur dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Gesamteinschätzung unter Punkt 4 zu geben. Wenn in der Spalte für ein Schutzgut kein Eintrag erfolgt, ist dieses Schutzgut für die Einschätzung nicht maßgeblich.	Kriterien für die Einschätzung der Auswirkungen						
		Relativ hohes Ausmaß	Relativ geringe Wiederherstellbarkeit	Relativ große Schwere / Komplexität	Relativ hohe Wahrscheinlichkeit	Relativ lange Dauer	Relativ hohe Häufigkeit	grenzüberschreitend
3.1	Mensch / Bevölkerung / Wohnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.2	Tiere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.3	Pflanzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.4	Boden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.5	Wasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.6	Luft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.7	Klima	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.8	Landschaft	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.9	Kulturgüter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.10	Sachgüter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Hinweis: Durch die Realisierung des mit dem B-Plan Nr. 50 planungsrechtlich verbindlich vorbereiteten Bauvorhabens kommt es zu keinen Auswirkungen, die nach ihrem Umfang, ihrer Schwere und Komplexität oder ihrer Dauer und Häufigkeit zu schwerwiegenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der angrenzenden Flächen und Grundstücke führen. Dies ist in erster Linie darin begründet, dass ein Einzelhandelsmarkt mit seinen Stellplätzen am bestehenden Standort erweitert wird. Es kommt zu einem nennenswerten Gehölzverlust, zur Beanspruchung von angrenzenden privaten wohnbaulich genutzten Grundstücken und 40 m Knick werden beseitigt. Auf dem beanspruchten Gartengelände sind kaum Grünstrukturen vorhanden.

4 Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens	nein	ja (UVP-Pflicht)
<p>Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen?</p> <p>Wenn ja, UVP-Pflicht. Wird dies verneint, ist dies zusammenfassend zu begründen. Die abschließende Entscheidung in diesem Zusammenhang obliegt der zuständigen Behörde.</p> <p>Die Begründung soll die Einschätzung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen des Vorhabens enthalten und erläutern, warum aus Sicht des Vorhabenträgers (im vorliegenden Fall Stadt Eckernförde) keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Erst die argumentative Zusammenfassung der einzelnen Teile des Prüfkataloges ermöglicht eine Einschätzung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen und eine Gesamteinschätzung.</p> <p>-----</p> <p>Erläuterungen zu 4: Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des § 3c UVPG sind aus folgenden Gründen nicht zu erwarten:</p> <p>Bei dem Vorhaben, das mit der 33. Änderung des F-Planes sowie dem B-Plan Nr. 50 planungsrechtlich vorbereitet wird, handelt es sich darum, das Nahversorgungszentrum Itzehoer Str./Timmasper Weg nahe der Ortsmitte von Nortorf zu stärken. Schon seit längerer Zeit ist u. a. auch die Stellplatzsituation nicht mehr ausreichend, so dass Handlungsbedarf besteht. Darüber hinaus entspricht der Einzelhandelsmarkt mit seiner Verkaufsfläche nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Aufgrund des beengten Grundstückes lässt sich das Vorhaben nur durch Einbeziehung angrenzender teilweise bewohnter Grundstücke realisieren. Die Erweiterung erfolgt in südliche Richtung. Das heißt, ein bestehender Markt wird ausgebaut, so dass zukünftig die angestrebte Verkaufsfläche von max. 3.200 m² ausgenutzt werden kann. Als Folge des Bauprojektes werden Gebäude umgebaut und abgebrochen. Insbesondere im rückwärtigen Bereich des familia-Geländes existierender Grünbestand (größere Baumgruppe sowie ein Knickrudiment) gehen verloren. Die für das Projekt beanspruchten privaten Gartengrundstücke weisen keinen naturschutzfachlich und aus Sicht des bes. Artenschutzes bedeutsamen Baumbestand auf. Soweit bei dem beengten Gelände möglich, werden neue bzw. umgestaltete Stellplätze mit neuen Bäumen strukturiert und begrünt. Die wesentliche Eingrünung erfolgt jedoch am südlichen Rand des erweiterten familia-Geländes in Richtung der angrenzenden Wohngrundstücke. Hier ist eine deutliche Abschirmung mit Strauch- und Baumpflanzungen unbedingt erforderlich; dieser Pufferstreifen wird mit der erforderlichen Lärmschutzwand kombiniert.</p> <p>Mehrere Gutachten bzw. Einschätzungen zu den Themen Verkehrslärm, Gewerbelärm und verkehrliche Auswirkungen sowie Auswirkungen auf den Einzelhandel liegen zu dem Bauvorhaben vor. Die sich aus dem lärmtechnischen Gutachten ergebenden Vorkehrungen zu den wohnbaulich genutzten Nachbargrundstücken hin (höchstwahrscheinlich in Form einer begrünter mind. 2,5 m hohen LS-Wand, die mit einer Baumreihe kombiniert wird) werden im B-Plan verbindlich geregelt und entsprechend umgesetzt. Am Rand des Sondergebietes für den Einzelhandel ist daher in dem erforderlichen Bereich eine ausreichend breite und langgezogene Grünfläche ausgewiesen, die für Lärmschutzmaßnahmen sowie eine kombinierte Baum- Strauchbegrünung geeignet ist.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Da für das Bauvorhaben ein vorhandener Marktstandort genutzt wird, hält sich der Eingriff in den Boden im Rahmen. Aufgrund der Markterweiterung und des Ausbaus der Stellplatzanlage ergeben sich dennoch Folgen für den Boden, die entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu kompensieren sind. Der Baumverlust kann teilweise durch die im Plangebiet vorgesehenen und textlich festgesetzten Laubbaum-Pflanzungen kompensiert werden. Bei der Bilanzierung von Eingriff / Ausgleich ist in diesem Zusammenhang die Baumschutzsatzung der Stadt Nortorf zu beachten; externe Baumpflanzungen werden erforderlich werden. Der Knickverlust kann nur extern (durch die Herstellung eines neuen Knicks in doppelter Länge auf dem städtischen Ökokontogelände) ausgeglichen werden. In der Zusammenschau werden die Folgen des Bauprojektes dennoch als vertretbar eingestuft.

Im **Ergebnis der Beurteilung** ist aufgrund der Merkmale, Wirkfaktoren und Ausgestaltung des Vorhabens und der standortbezogenen Kriterien von keinen erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und angrenzenden Nutzungen auszugehen, so dass eine UVP-Pflicht nicht besteht.

Stand: 20. Oktober 2014