

7. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 24 „Feldstraße 1 - 3“ der Stadt Reinfeld (Holstein)

Umweltverträglichkeitsvorprüfung

Stand: 27. Mai 2026

&EP
Stadtplanung

E & P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Fon +49 (40) 25 77 67 37-0

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkungen	4
1.1 Anlass und Ziel	4
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.2.1 Bebauungsplan	4
1.2.3 Vorprüfungspflichtiges Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet nach UVPG	5
1.3 Fachgrundlagen	5
Allgemeine Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UVPG)	6
TEIL 1 – Datenblatt zur Vorprüfung nach UVPG	6
TEIL 2 – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG	7
1. Merkmale des Vorhabens	7
1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	7
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten ..	7
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	7
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetz	8
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung	8
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	9
1.6.1 Insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	9
1.6.2 insbesondere mit Blick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	9
1.7 insbesondere mit Blick auf Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	9
2. Standort des Vorhabens	10
2.1 bestehende Nutzung des Gebiets, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	10
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)	11
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	12
3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	14
3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind:	14
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	16
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	16
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	16
3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens, sowie der Dauer, Häufigkeit, und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	16
3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	16
3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern	16
4. Ergebnis der Vorprüfung und überschlägige Gesamteinschätzung	17
4.1 Ergebnis	17

4.2 Textliche Erläuterung der überschlägigen Gesamteinschätzung.....	17
--	----

1.1 Anlass und Ziel

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Reinfeld (Holstein) an der Feldstraße und Lübecker Chaussee (B 75). Die Stadt Reinfeld (Holstein) verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Zielsetzung, die flächendeckende Nahversorgungssituation insbesondere für den südlichen Stadtbereich langfristig zu sichern. Die Vorhabenplanung sieht vor, eine moderate Weiterentwicklung eines bestehenden Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel. Zudem soll ein Sonderposten Baumarkt auf den bisher genutzten Flächen des Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs entstehen. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine Größe von ca. 1,36 ha und umfasst im Bestand eine gewerblich genutzte Fläche mit einem Non-Food Discounter und einem Lebensmittelmarkt sowie Flächen für Stellplätze.

Die Planung entspricht einer möglichst bodenschonenden Siedlungsentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB, da durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen zur Innenentwicklung die zusätzliche Bodenversiegelung im Außenbereich begrenzt wird.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Feldstraße und Grootkoppel“ für Teile des Geltungsbereichs des Plangebiets ein Gewerbegebiet ausweist, kann aus dem derzeitigen Planrecht kein großflächiger Einzelhandelsstandort entwickelt werden. Die 7. Änderung des Bebauungsplans ist mithin erforderlich. Durch die 7. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 24 „Feldstraße 1 - 3“ werden sämtliche Festsetzungen bisheriger geltender Bebauungspläne innerhalb des Plangebiets außer Kraft gesetzt.

Der südliche Teilbereich des Plangebiets (Flurstücken 157 und 25/114, Gemarkung Neuhoof, Flur 6) befinden sich außerhalb eines Geltungsbereiches eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben wird gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt.

Für das geplante Vorhaben wird eine Einzelfallvorprüfung nach UVPG i.V.m. LUVPG durchgeführt, um die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB zu prüfen.

1.2 Rechtsgrundlagen

1.2.1 Bebauungsplan

Die Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348 S.1, 7). Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Absatz 3 Satz 1 BauGB der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher die Planung konkretisiert.

Der Bebauungsplan Nr. 24 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert werden, da

- es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt,
- die festzusetzende zulässige Grundfläche unter den in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² liegt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323 S. 1, 22), durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht betroffen sind, und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Ergänzend ist eine Prüfung erforderlich, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Satz 4 BauGB).

Auf der Grundlage des Prüfergebnisses soll sichergestellt werden, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. In Abhängigkeit von dem Ergebnis der UVPG entscheidet sich, ob das beabsichtigte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

1.2.3 Vorprüfungspflichtiges Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet nach UVPG

Im vorliegenden Fall ist innerhalb des Plangebiets der 7. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 24 „Feldstraße 1 - 3“ das geplante Vorhaben zum Neubau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs zu prüfen. Die Vorprüfungspflicht hierfür ergibt sich unmittelbar aus den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert am 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Landes Schleswig-Holstein (LUVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Mai 2003, verkündet als Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Mai 2003 (GVOB I S. 246), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2024 (GVOB I S. 734) geändert worden ist.

Die entscheidenden Vorhabenmerkmale sind nach Anlage 1 des UVPG Ziff. 18.6.2 i.V.m. Ziff. 18.8 definiert: es handelt sich bei beiden Vorhaben um großflächige Einzelhandelsbetriebe in einem sonstigen Gebiet, in dem ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.

Der Prüfwert für die Vorprüfung von 1.200 m² Geschossfläche wird über- und der Prüfwert von 5.000 m² Geschossfläche nach Ziff. 18.6.2 für das Vorhaben unterschritten. Es ist daher eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Die Prüfkriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 3 zum UVPG Nr. 1. bis 3. aufgeführt und insgesamt abzuarbeiten.

1.3 Fachgrundlagen

Folgende umweltrelevante Fachgrundlagen und Untersuchungen standen der UVPG des großflächigen Einzelhandelsvorhabens im Plangebiet der 7. vorhabenbezogenen Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 24 „Feldstraße 1 - 3“ bereits zur Verfügung (Stand Mai 2026):

- Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Reinfeld (Holstein) (CIMA Beratung + Management GmbH, Oktober 2025)
- Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP) – Fortschreibung 2021
- Regionalplan für den Planungsraum II – Schleswig-Holstein (2004)
- Landschaftsplan der Stadt Reinfeld (Holstein) (2013)
- Auswirkungsanalyse (CIMA Beratung + Management GmbH, Januar 2026)
- Ergänzende Einordnung Nachnutzung Penny-Altstandort (CIMA Beratung + Management GmbH, 23. Mai 2026)
- Gründungsbeurteilung (Ingenieurbüros Burmann, Mandel + Partner, September 2023)
- Orientierende Altlastenuntersuchung (Ingenieurbüros Burmann, Mandel + Partner, September 2023)
- Zwischenbericht Artenschutzfachliche Bauwerksbegehung und ornithologische Begehung (Florian Gloza-Rausch, Mai 2026)
- Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurbüros Lärmkontor GmbH, Mai 2026)
- Entwässerungskonzept Regenwasser und Schmutzwasser (MHB GmbH, März 2026)
- Ergänzende wasserwirtschaftliche Stellungnahme Nr. 26.023 – 2 (MHB GmbH, Mai 2026)

Die für die UVPG relevanten Details wurden im Wesentlichen diesen aufgeführten Plangrundlagen und Untersuchungen entnommen.

ALLGEMEINE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG (UVPG)

TEIL 1 – Datenblatt zur Vorprüfung nach UVPG

Prüfstelle, Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens:		
Prüfende Stelle:	Stadt Reinfeld (Holstein)	
Bezeichnung des Vorhabens:	Weiterentwicklung und Erweiterung eines Einzelhandelsstandortes	
Planart und Bezeichnung:	7. vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 24 „Feldstraße 1 - 3“	
bestehendes Planrecht:	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24 „Feldstraße und Grootkoppel“	
Neuvorhaben – Prüfung gem. § 7 Abs. 1 i.V.m. Anlage 1 UVPG:		
Abs. 1: Ist für das vorgesehen Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (entsprechend § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG) vorgesehen	☒ ja	☐ nein
Art des Vorhabens und Ermittlung des Schwellenwertes nach UVPG:		
Art des Vorhabens:	Bei dem Vorhaben handelt es sich Nach Anlage 1 Nummer 18.6.2 i.V.m. Nummer 18.8 um den Bau eines Vorhabens (Großflächiger Einzelhandel) mit 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² Geschossfläche	
Ermittlung des maßgeblichen Schwellenwertes:	Nach Anlage 1 Nummer 18.6.2 wird der maßgebliche Schwellenwert für die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung nach UVPG erreicht	
geplante Grundflächenzahl GRZ zzgl. ggf. Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO oder ggf. gemäß textlicher Festsetzung	SO 1: GRZ 0,2 mit einer Überschreitungsmöglichkeit bis zu 0,75 SO 2: GRZ 0,31 mit einer Überschreitungsmöglichkeit bis zu 0,8 GE: GRZ ca. 0,6 Grundfläche von ca. 13.658 m ²	
Geschossigkeit	I Geschoss	
zulässige Geschossfläche Schwellenwert nach Anlage 1 Ziff. 18.6,2 UVPG i.V.m. Anlage 1 Ziff. 18.8 UVPG	max. 1.200 m ²	1.200 m² bis weniger als 5.000 m²
Ergebnis:		
Das Vorhaben unterschreitet den Schwellenwert. Es ist keine Vorprüfung und keine UVP erforderlich.	☐ ja	☒ nein
Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und erreicht bzw. überschreitet den Schwellenwert. Die UVP-Vorprüfung ist durchzuführen.	☐ ja	☒ nein
Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und erreicht bzw. überschreitet den oberen Schwellenwert. Es besteht eine UVP-Pflicht.	☐ ja	☒ nein
Das Vorhaben befindet sich nach Anlage 1 Ziff. 18.8 UVPG in einem sonstigen Gebiet, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird <u>und</u> es erreicht bzw. überschreitet nach Anlage 1 Ziff. 18.6.2 UVPG eine Geschossfläche von 1.200 m ² und unterschreitet den oberen Schwellenwert von 5.000 m ² . Die allgemeine Vorprüfung „A“ des Einzelfalls ist durchzuführen.	☒ ja	☐ nein

TEIL 2 – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG

1. MERKMALE DES VORHABENS

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

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

<u>Beschreibung</u>
<u>Grundfläche:</u> rund 13.668 m ² Plangeltungsbereich, davon - rund. 13.668 m² Netto-Baugrundstücksfläche, davon vrs. ca. 8.473 m² Sondergebiet 1 „Lebensmitteleinzelhandel“ und 3.919 m² Sondergebiet 2 „Sonderposten Baumarkt“, sowie 1.266 m² Gewerbegebiet
<u>Geschossigkeit:</u> Eingeschossige Gebäude mit Verkaufsfläche für den Einzelhandel sowie Anlieferung, Lagerung, Stellplätzen und sonstigen Räumen
<u>Abrissarbeiten:</u> Abriss von zwei nicht in Betrieb stehende Lagerhallen

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

<u>Beschreibung</u>
Innerhalb des Plangebiets befindet sich bereits ein seit Jahren etablierter Lebensmitteldiscounter (PENNY) sowie ein Non-Food-Discounter (KiK). Gemäß der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Reinfeld (Holstein) (2025) ist die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich definiert. Der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt liegt rund 800 m nordwestlich des Plangebiets und wird durch den Lebensmittelfrischmarkt MARKANT geprägt. Bereits seit einigen Jahren wird die Realisierung eines ergänzenden Nahversorgungsangebots diskutiert. Des Weiteren liegt etwa 600 m südwestlich des Plangebiets der Sonderstandort "An der Autobahn" mit dem Lebensmittelmarkt FAMILIA und dem Lebensmitteldiscounter ALDI. Rund 650 m westlich des Plangebiets ist zudem ein solitärer Nahversorgungsstandort mit dem Lebensmitteldiscounter LIDL vorhanden. Mit der geplanten Neuaufrichtung des PENNY-Lebensmitteldiscounters sind keine wesentlichen Umsatzumverteilungseffekte zu erwarten, sodass negative städtebauliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können. Mit diesem Planvorhaben wird die zentrale Versorgungsfunktion der Stadt Reinfeld (Holstein) gestärkt und die Funktionsfähigkeit des südlichen Ortskerns nachhaltig gesichert.

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

<u>Beschreibung</u>
<u>Fläche:</u> Das Plangebiet wird derzeit bereits durch einen Lebensmittel- und Einzelhandelsmarkt mit zugehöriger Stellplatzanlage sowie durch zwei Lagerhallen genutzt. Die Flächen sind infolgedessen bereits heute zu einem überwiegenden Anteil baulich überprägt und versiegelt. Im Zuge der Planung ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche des Einzelhandels vorgesehen. Gleichzeitig reduziert sich jedoch der bebaute Anteil auf dem Grundstück, da bestehende bauliche Anlagen zurückgebaut werden. Die Stellplatzanlage wird neu organisiert und erweitert. Neben den Gebäudekörpern stellt sie weiterhin einen wesentlichen Anteil der versiegelten Flächen dar. Mit der Neuordnung des Grundstücks sind zudem Entsiegelungsmaßnahmen verbunden. Künftig werden Teilflächen entsiegelt und als Grünflächen hergestellt, wodurch der Grünanteil innerhalb des Plangebietes erhöht wird. Insgesamt wird nach Umsetzung der Planung ein Versiegelungsgrad von etwa 70 % erreicht. Dies entspricht im Vergleich zur Bestandsituation einer Reduzierung der versiegelten Flächen.
<u>Boden:</u> Bei der Umsetzung des Vorhabens erfolgt eine weitgehende Überbauung des Bodens durch das vorgesehene Gebäude und die erforderlichen Erschließungsflächen. Aufgrund der bereits im Bestand hohen Versiegelung kann ohnehin nur von einer geringen Funktion des Bodens für den Naturhaushalt ausgegangen werden. Ein erstmaliger Eingriff in den Boden wird durch das Vorhaben nicht vorgenommen.

Wasser:

Durch die Planung sind keine Wasserflächen betroffen. Zusammenhängende Grundwasserstände wurden bis 12 m unter GOK nicht angebohrt.

Im Rahmen der Planung wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Auf dieser Grundlage erfolgt die Entwässerung für das Vorhaben nach dem Stand der Technik.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Im Plangebiet ist eine junge Strauch-Baumhecke vorhanden, die eine optische und funktionale Trennung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Plangebiets bildet.

Im südlichen sowie im westlichen Bereich des Plangebiets sind geschlossene Strauch-Baumhecken vorhanden, die das Gebiet gegenüber den angrenzenden Flächen abschirmen. Es handelt sich überwiegend um Laubbäume, darunter vor allem Ahornarten, mit Stamm- bzw. Kronendurchmessern zwischen ca. 5 und 20 m. Dieser Baumbestand prägt die räumliche Gliederung des Plangebiets und trägt zur optischen Abschirmung sowie zur Durchgrünung bei. Darüber hinaus ist der vorhandene Parkplatz durch eine weitere Baumreihe mit Einzelbäumen eingefasst.

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Im Rahmen von Begehungen im April und Mai 2026 wurden durch Dipl. Biol. Gloza-Rausch am östlichen Gebäude potenziell für Fledermaus geeignete Spalten- und Hohlraumstrukturen festgestellt. Hinweise auf aktuellen Fledermausbesatz wurden nicht festgestellt.

Es wurden zudem gebäudebrütende Vogelarten wie Haussperling und Rauschwalben bzw. besetzte Nester am Gebäude nachgewiesen.

Das westliche Gebäude bietet dagegen keine besonderen Habitatpotenziale.

Zusätzlich wurden auf dem Grundstück Vogelarten der Gehölz- und Saumstrukturen singend bzw. revieranzeigend festgestellt; dies sind Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Buchfink (*Fringilla coelebs*).

Die natürlichen Ressourcen Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden vorhabenbedingt nicht im Sinne einer Nutzung in Anspruch genommen. Es kommt jedoch zu nachteiligen Auswirkungen auf diese Umweltgüter, die in Kapitel 2.2 und 3.1 näher betrachtet werden.

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetz

Beschreibung

Die branchenüblichen Abfälle aus dem Einzelhandel bewegen sich im üblichen Rahmen und unterliegen den einschlägigen Vorschriften zur ordnungsgemäßen Trennung, Zwischenlagerung und regelmäßigen Abholung. Die für die Entsorgung der Abfälle erforderlichen Flächen stehen zur Verfügung.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung

Beschreibung

Verkehrsaufkommen:

Im Rahmen der Planung wird durch den Neubau keine wesentliche Veränderung der Verkehrsmenge erwartet. Die Erschließung erfolgt über die Feldstraße, die kürzlich unabhängig von diesem Verfahren in einem ergänzenden Verfahren ausgebaut und neu geordnet wurde. Im Rahmen der Umgestaltung wurden unter anderem die Anlage eines neuen Kreisverkehrs im bisherigen Kreuzungsbereich Feldstraße/Grootkoppel sowie der leistungsfähige Ausbau der Verkehrsflächen einschließlich Geh- und Radwegen vorgesehen.

Für den bestehenden Einzelhandelsmarkt ist bereits eine Stellplatzanlage vorhanden. Diese wird im Zuge des Vorhabens erneuert, sodass alle Betriebe innerhalb des Plangebiets die Stellplatzflächen künftig gemeinsam in Anspruch nehmen können. Durch die gemeinsame Nutzung der Stellplatzanlage kann eine effiziente Flächeninanspruchnahme gewährleistet werden, ohne dass zusätzlicher Flächenbedarf für Stellplätze entsteht.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen aus dem Bestandsmarkt ist bereits heute durch die vorhandene Stellplatzkapazität abgedeckt. Mit der Realisierung des neuen großflächigen Einzelhandelsbetriebs wird tendenziell ein erhöhter Stellplatzbedarf entstehen. Die Prüfung der Dimensionierung der Stellplatzanlage hat ergeben, dass die prognostizierten Kunden- und Lieferverkehre innerhalb der geplanten Kapazitäten abgewickelt werden können.

Die gemeinsame Stellplatznutzung führt nicht zu einer Zerschneidung zusätzlicher Flächen oder zu weitergehenden Eingriffen in Natur und Landschaft. Auswirkungen ergeben sich primär aus der Intensivierung der

Nutzung der bestehenden Stellplatzanlage sowie aus einem potenziell erhöhten Verkehrsaufkommen im Umfeld des Plangebiets.

Lärmemissionen

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass durch die geplante Neuordnung der Einzelhandelsnutzungen Lärmemissionen insbesondere durch den Kundenverkehr, die Warenanlieferung sowie haustechnische Anlagen entstehen. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Auswirkungen auf die angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen, insbesondere im Bereich der Körliner Straße. Ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen kommt es dort vor allem im Nachtzeitraum zu Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind daher verschiedene Maßnahmen vorgesehen. Hierzu zählen insbesondere die Errichtung einer Schallschutzwand im Bereich der Anlieferzone, der Ausschluss nächtlicher Anlieferungen zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr sowie die lärmindernde Ausführung der Fahrgassen des Kundenparkplatzes in Asphaltbauweise. Unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen werden die geltenden Immissionsrichtwerte an allen untersuchten Immissionsorten eingehalten. Auch unzulässige Spitzenpegel treten nach Umsetzung der Maßnahmen nicht mehr auf. Insgesamt ist das Vorhaben damit aus schalltechnischer Sicht mit den Belangen des Immissionsschutzes vereinbar.

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

Beschreibung

Das Einzelhandelsvorhaben ruft keine erheblichen Risiken hervor. Ein Umgang mit gefährlichen Stoffen ist nicht vorgesehen.

Die Nutzung selbst ist auch keinen erheblichen Risiken ausgesetzt. Sie liegt außerhalb von Hochwasserschutzbereichen und Überschwemmungsgebieten.

1.6.1 Insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Beschreibung

Es werden keine Stoffe oder Technologien angewandt, die zu erheblichen Risiken führen.

1.6.2 insbesondere mit Blick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Beschreibung

Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Störfallbetrieb. Es liegt auch außerhalb des Achtungsbereichs von Störfallbetrieben.

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

Beschreibung

Durch die Realisierung des geplanten Einzelhandels werden keine wesentlichen Risiken für die menschliche Gesundheit hervorgerufen. Auswirkungen, durch die im Zusammenhang mit dem Vorhaben entstehenden Verkehre (Lärm, Luftschadstoffe), sind angesichts der Vorbelastungen zu vernachlässigen.

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 des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen¹:

2.1 bestehende Nutzung des Gebiets, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
<u>Heutige Gestalt und Vornutzungen der Vorhabenfläche:</u> Das Plangebiet wird derzeit im südlichen Bereich durch einen Lebensmittelmarkt sowie einen Non-Food-Discounter geprägt. Es weist damit die typische Struktur eines Einzelhandelsstandorts auf. Der Markt ist leicht von der Feldstraße zurückgesetzt und erscheint von dort aus als eingeschossiges Gebäude. Die unbebauten Flächen sind größtenteils versiegelt und werden überwiegend als Stellplätze genutzt. Im nördlichen Teil des Plangebiets befinden sich zwei Lagerhallen sowie die Sohlplatte eines ehemals bestehenden, durch Brand zerstörten Gebäudes. Auch hier sind die Freiflächen überwiegend versiegelt.	[X]	[]
<u>Bestehende Nutzungen für Siedlung:</u> Die Nutzung im Bestand erfolgt als Einzelhandelsstandort. Das Plangebiet dient somit der Nahversorgung. Wohngebiete (Ein- und Mehrfamilienhäuser) befinden sich zwar im weiteren Umfeld des Plangebiets, sind jedoch räumlich von diesem getrennt. Gleiches gilt für die gewerblichen Betriebe, die ebenfalls nicht unmittelbar angrenzen.	[X]	[]
<u>Bestehende Nutzung für Erholung:</u> Keine.	[X]	[]
<u>Bestehende Nutzung für Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft:</u> Keine.	[X]	[]
<u>Bestehende Nutzung für sonstige wirtschaftliche Nutzungen:</u> Keine.	[X]	[]
<u>Bestehende Nutzung für sonstige öffentliche Nutzungen:</u> Keine.	[X]	[]
<u>Bestehende Nutzung für Verkehr:</u> Das Gebiet wird über die Feldstraße erschlossen, welche am östlichen Plangebietsrand von Norden nach Süden verläuft. Weiterhin besteht eine ÖPNV-Anbindung (Bus 8130 und 8170) in ca. 100 m südlicher Entfernung.	[X]	[]

¹ Die Feststellung der Betroffenheit sagt nichts über die Erheblichkeit der Auswirkungen aus. Die Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, wird anhand der Nutzungskriterien, der Qualitätskriterien und der Schutzkriterien zunächst beurteilt. Der Grad der jeweiligen Betroffenheit wird erst über die Merkmale der möglichen Auswirkungen und deren Erheblichkeit eingeschätzt. Insofern leiten sich aus der Feststellung der Betroffenheit (und der Anzahl der als betroffen ermittelten Kriterien) nicht automatisch eine Erheblichkeit ab.

<u>Bestehende Nutzung für Ver- und Entsorgung:</u> Das Plangebiet ist an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem im Bestand angeschlossen.	[X]	[]
<u>Nutzungen direkt angrenzend und im Umfeld:</u> - Siedlung: Umliegend v. a. gewerbliche Betriebe, Wohnnutzung verschiedener Typologien sowie gastronomische Betriebe - Erholung: keine - Land-, Forst-, Fischereiwirtschaft: rund 200 m östlich vom Plangebiet befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche - sonstige wirtschaftliche Nutzungen: Das Plangebiet bildet mit den umliegenden gewerblichen Nutzungen ein kleines gewerbliches Zentrum aus - sonstige öffentliche Nutzungen: keine - Verkehr, ÖPNV: MIV-Anbindung über Feldstraße / Lübecker Chaussee; Bushaltestelle ca. 100 m vom Plangebiet entfernt	[X]	[]

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
<u>Fläche:</u> Der Standort liegt innerhalb des im Zusammenhang besiedelten Bereichs und weist aktuell einen hohen Versiegelungsgrad auf.	[X]	[]
<u>Boden:</u> Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden inhomogene Auffüllungen festgestellt, die aus Sanden mit Beimengungen wie Ziegel-, Beton- und Asphaltresten, aufgefülltem Geschiebelehm und -mergel sowie relativ reinen Sanden bestehen. Diese Auffüllungen liegen über natürlich anstehenden, bindigen Geschiebeböden aus Lehm und Mergel, die teils umgelagert sind und vereinzelt Schluffbrocken und Kies enthalten. Innerhalb der Schichten treten auch Sandbänder und sandige Zwischenlagen auf. Die natürlichen Substrate bestehen vorwiegend aus Geschiebemergel und -lehm mit sandigen Einschaltungen.	[X]	[]
<u>Landschaft:</u> Das Landschaftsbild im Plangebiet wird bereits zum Großteil durch die Bebauung des Einzelhandelsmarkts sowie der zwei Bestandslagerhallen des Flurstücks 25/105 und umliegenden gewerblichen Betriebe geprägt. Am Rand des Plangebiets und direkt außerhalb entlang der Lübecker Chaussee befinden sich das Landschaftsbild prägende Bäume, welche durch die Planung nicht betroffen sind.	[X]	[]
<u>Wasserhaushalt:</u> Es ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Zusammenhängende Grundwasserstände wurden bis 12 m unter GOK nicht angetroffen. Während der Bauphase ist der höchste Wasserstand auf Höhe der eingebauten Baudrainage (ca. +25,8 m NHN) anzusetzen. Im Boden vorgefundene, bindige Tone sind nicht versickerungsfähig, sodass eine gesonderte Entwässerungsplanung empfohlen wird. Diese wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens hergestellt. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet.	[X]	[]
<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.	[]	[X]

Eine Strauch-Baumreihe ist vorhanden, die eine optische und funktionale Trennung zwischen dem nördlichen und südlichen Teil des Gebiets bildet. Darüber hinaus ist der vorhandene Parkplatz sowie der westliche und südliche Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes durch eine weitere Strauch-Baumhecke eingefasst. Darüber hinaus sind keine nennenswerten Grünstrukturen im Plangebiet vorhanden. An den Gebäuden wurden durch einen Fachgutachter eine Gebäudekontrolle sowie ornithologische Untersuchungen durchgeführt. Hierzu liegt ein Zwischenbericht der Erstuntersuchungen vor. Demnach weist das östliche Gebäude sowohl Quartierpotenziale für Fledermäuse als auch Brutplätze gebäudebewohnender Vogelarten auf. Das westliche Gebäude weist nach derzeitigem Kenntnisstand keine Potenziale auf. Die durch das Vorhaben entfallende Strauch-Baumhecke weist aufgrund ihrer Struktur sowie des überwiegend jungen Gehölzbestands kein Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Ein Vorkommen von Brutplätzen gehölzbewohnender Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. <u>Klima/Luft:</u> Das Plangebiet ist gewerblich geprägt, sodass durch die bestehende bauliche Dichte einschließlich der geplanten Bebauung mit Wärmeabstrahlung und dadurch mit kleinklimatischen Temperaturanstiegen zu rechnen ist. Es liegen keine Kaltluftproduktionsflächen im Plangebiet vor. <u>Erholungsfunktionen:</u> Das Plangebiet erfüllt keine Erholungsfunktion.	[X] [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 Natura 2000-Gebiet nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

2.3.2 Naturschutzgebiete im Sinne von § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der jeweils geltenden Fassung,

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

2.3.3 Nationalparke und nationale Naturmonumente im Sinne von § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 (BNatSchG)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, inklusive Alleen, nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG und § 14 des Hamburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350),

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiet nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbes. Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummern 2 des Raumordnungsgesetzes

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Die Grundsätze der Raumordnung sind nicht berührt bzw. werden eingehalten.	[X]	[]

2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
nicht gegeben	[X]	[]

3. ART UND MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nr. 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind:

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:</u> Durch das geplante Einzelhandelsvorhaben sind keine erheblichen Veränderungen der Verkehrsmengen zu erwarten, sodass keine erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch verkehrsbedingte Lärm- oder Luftschadstoffbelastungen hervorgerufen werden. Zwar entstehen durch den Betrieb der Märkte Lärmemissionen, insbesondere durch Kundenverkehr und Warenanlieferung, diese betreffen vor allem die angrenzenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen. Die schalltechnische Untersuchung zeigt jedoch, dass durch die vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden können. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität sind daher nicht zu erwarten. Durch die vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wird die Nahversorgung für den südlichen Teil der Stadt Reinfeld (Holstein) qualifiziert und damit langfristig die Nahversorgung gesichert.	[..]	[..]	[X]
<u>Fläche:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und weist bereits eine hohe Versiegelung auf, sodass durch die Neubebauung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.	[]	[]	[X]
<u>Boden (inklusive Relief):</u> Aufgrund der bereits bestehenden hohen Versiegelung ist die natürliche Bodenfunktion bereits anthropogen überformt. Zudem führt der Abriss bestehender Gebäude in Verbindung mit der geplanten Anlage von Grünflächen zu einer teilweisen Entsiegelung des Plangebiets. Hierdurch können die natürlichen Bodenfunktionen verbessert und die ökologische Wertigkeit der Fläche erhöht werden. Das Vorhaben bedingt daher keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.	[..]	[..]	[X]
<u>Landschaft:</u> Die bisher bereits durch Bebauung eines Einzelhandelbetriebs und zwei Lagerhallen geprägte Landschaft wird durch den Neubau nicht sonderlich beeinträchtigt. Der gebietsprägende Baumbestand bleibt erhalten und verändert sich in der Wirkung und Wahrnehmung nicht. Durch die geplante Pflanzung von rd. 40 Bäumen wird das Plangebiet im Vergleich zum derzeitigen Zustand, deutlich durchgrünt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht aufgewertet. Darüber hinaus führen die Entsiegelung von Teilflächen sowie die Anlage neuer Grünflächen zu einer optischen Aufwertung.	[..]	[]	[X]
<u>Wasserhaushalt:</u> Durch die Planung sind grundsätzlich keine Verschlechterungen gegenüber der Bestandssituation zu erwarten. Für die Entwässerung muss aufgrund der überwiegend nicht-versickerungsfähigen	[..]	[..]	[X]

Böden ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser erstellt werden.			
<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> Es ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu rechnen, da das Plangebiet im Bestand bereits durch eine hohe bauliche Dichte einschließlich Versiegelung geprägt wird. Veränderungen in Bezug auf die Bestandsvegetation werden durch das Vorhaben nicht beabsichtigt mit Ausnahme der Entfernung der jungen Strauch-Baumhecke im zentralen Plangebiet. Die durch das Vorhaben entfallende Strauch-Baumhecke weist aufgrund ihrer Struktur sowie des überwiegend jungen Gehölzbestands kein Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Ein Vorkommen von Brutplätzen gehölzbewohnender Vogelarten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, insbesondere, da bei der ornithologischen Erfassung revieranzeigende Arten erfasst wurden. Bei den festgestellten Arten handelt es sich jedoch um ungefährdete und verbreitete Arten. Durch die geplante Pflanzung von r. 40 Bäumen stehen ausreichend Ausweich- und Ersatzstrukturen zur Verfügung, sodass bei Einhaltung des Fällzeitraums außerhalb der Brutzeit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. An den Gebäuden wurden durch einen Fachgutachter eine Gebäudekontrolle sowie ornithologische Untersuchungen durchgeführt. Hierzu liegt ein Zwischenbericht der Erstuntersuchungen vor. Demnach weist das östliche Gebäude sowohl Quartierpotenziale für Fledermäuse als auch Brutplätze gebäudebewohnender Vogelarten auf. Es liegt mit derzeitigem Kenntnisstand ein artenschutzrechtlicher Konflikt vor, welcher durch ein Konzept von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen jedoch vermindert werden kann. Die notwendigen Maßnahmen werden im Zuge der laufenden Untersuchungen konkretisiert und umfassen u. a. eine Bauzeitenregelung, den Erhalt von Einflugmöglichkeiten, Einsetzen einer Umweltbaubegleitung, Es sind negative Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Erhebliche negative Auswirkungen im Sinne des UVPG können jedoch voraussichtlich vermieden werden. Durch die geplante Ansaat einer arten- und blütenreiche, mehrjährige Blühwiese mit hohem Anteil an heimischen Wildkräutern werden zudem Nahrungshabitate für Insekten sowie Vögel und Fledermäuse geschaffen. Da sich diese Fläche westlich des geplanten Gebäudes und damit im unmittelbaren Umfeld der bestehenden Gehölzstrukturen befindet sowie außerhalb der Störwirkungen durch parkende Fahrzeuge und Besucher liegt, ist davon auszugehen, dass sie von zahlreichen Tierarten als Rückzugs- und Aufenthaltsraum genutzt wird.	[..]	[..]	[X]
<u>Klima/Luft:</u> Das lokale Kleinklima im Plangebiet ist bereits städtisch geprägt. Das Vorhaben führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung des lokalen Klimas. Das Plangebiet ist im Bestand bereits überwiegend versiegelt. Durch die teilweise Entsiegelung kommt es zu einer Verbesserung des Mikroklimas.	[..]	[..]	[X]
<u>Erholungsfunktionen:</u> Die Fläche erfüllt im Bestand und in der Planung keine Erholungsfunktion. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf die Erholungsfunktion anzunehmen.	[..]	[]	[X]
<u>Kulturelles Erbe</u>			

Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale und Denkmale vorhanden. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Naturdenkmale oder denkmalgeschützte Bauten. In diesem Sinne kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe.	[..]	[..]	[X]
---	------	------	-----

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Es sind keine schwerwiegenden Auswirkungen und keine komplexen Auswirkungen zu erwarten.	[]	[]	[X]

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die beschriebenen Auswirkungen treten sicher ein. Erhebliche Auswirkungen sind jedoch unwahrscheinlich.	[]	[]	[X]

3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens, sowie der Dauer, Häufigkeit, und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Das Einzelhandelsvorhaben besteht auf Dauer; mögliche dauerhafte und nicht reversible Auswirkungen sind jedoch nicht schwerwiegend und komplex und treten eher unwahrscheinlich ein.	[]	[]	[X]

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

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Es ergibt sich kein Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben.	[]	[]	[X]

3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf Lärmbelastung oder auf Tiere und Pflanzen werden durch festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen, Baumpflanzungen und Schaffung von Grünräumen ausgeglichen.	[]	[]	[X]

4. ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG UND ÜBERSCHLÄGIGE GESAMTEINSCHÄTZUNG

4.1 Ergebnis

<i>Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. ²</i>	☐ ja	☒ nein
<i>Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. ³</i>	☒ ja	☐ nein

4.2 Textliche Erläuterung der überschlägigen Gesamteinschätzung

Zusammenfassend ist von folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen:

Da durch die Planung bezüglich der Schutzgüter keine erheblichen Änderungen im Vergleich zum Bestand entstehen, wird insgesamt keine Erheblichkeit und Notwendigkeit einer UVP gesehen. Es liegt zwar mit derzeitigem Kenntnisstand ein artenschutzrechtlicher Konflikt vor, welcher durch ein Konzept von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen jedoch vermindert werden kann. Gleiches gilt für die durch das Vorhaben neu zu erwartenden Lärmimmissionen, welche ebenfalls durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen vermindert werden können. Entsprechende Maßnahmen werden im Bebauungsplan und im Durchführungsvertrag berücksichtigt. Das Plangebiet ist bereits weitgehend anthropogen überformt und durch die 7. Vorhabenbezogene Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 24 werden darüber hinaus nur eingeschränkt weitere Eingriffe erwartet, sodass nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen ist.

In der Gesamtbetrachtung der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist für das Vorhaben somit keine Erheblichkeit abzuleiten, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern würde.

Insgesamt handelt es sich bei dem Vorhaben um eine dem Standort städtebaulich angemessene Planung, von der aufgrund der bestehenden Nutzung des Gebiets sowie der Umgebung aufgrund der Vorhabengestaltung keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben.

² bzw. im vorliegenden Fall zur Durchführung eines regulären Planverfahrens nach § 2 ff BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

³ bzw. im vorliegenden Fall kann das beschleunigte Planverfahren nach § 13a BauGB ohne weitere Umweltprüfung und Umweltbericht und ohne Anwendung der Eingriffsregelung geführt werden