

**NEUAUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 100
DER STADT BAD SEGEBERG**

**ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS
GEMÄSS § 6 UVPG-SH**

Auftraggeber:

Stadt Bad Segeberg
Lübecker Straße 9
23795 Bad Segeberg

Verfasser:

Planung & Moderation
Freie Landschaftsarchitekten
Tornberg 22
22337 Hamburg
www.planung-moderation.eu

Bearbeiter:

Joachim Möller, Landschaftsarchitekt

erstellt:

Hamburg, 13.12.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einführung	2
1.1	Planungsanlass	2
1.2	Aufgabenstellung	2
1.3	Beschreibung des Vorhabens	3
2	Rechtliche Vorgaben, Methodik und vorhandene Unterlagen	5
2.1	Rechtliche Vorgaben	5
2.2	Vorhandene Unterlagen	5
3	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	6
4	Erfassung der möglichen Auswirkungen und ihrer Erheblichkeit	6
5	Zusammenfassende Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen	10
6	Gesamteinschätzung im Hinblick auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Planungsgebietes im Stadtgebiet der Stadt Bad Segeberg	3
---------	--	---

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht über die abgeprüften Kriterien zur Vorprüfung des Einzelfalles gemäß Anhang 2 UVPG-SH	7
---------	--	---

1 Einführung

1.1 Planungsanlass

Die Dienstleistungs- und Einzelhandelsimmobilie Dorfstraße 24 – 28 wird in der oberen Etage durch ein Fitnessstudio vollflächig genutzt. Im Erdgeschoss ist der Einzelhandelsbetrieb „Dänisches Bettenlager“ ansässig. Dieser nutzt derzeit eine Fläche von 982 m². Die Verkaufsfläche beträgt 800 m² und auf 137 m² befinden sich Lagerflächen. Die verbleibende Fläche wird für Sozial- und Nebenräume genutzt. Im Erdgeschoss steht derzeit eine Fläche von 500 m² leer.

Das Dänische Bettenlager möchte seine Lager- und Verkaufsfläche um die noch zur Verfügung stehenden Flächen im Erdgeschoss erweitern. Hieraus geht keine Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Baukörpers hervor. Da das Dänische Bettenlager damit in die Großflächigkeit (großflächiger Einzelhandel) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO eintritt (>800 m² Verkaufsfläche), ist für das Vorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sonstiges Sondergebiet u. a. mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ auszuweisen.

Durch den Umbau des Dänischen Bettenlagers kann ein zeitgemäßes Ladenkonzept mit großzügigen Gängen und aufgeräumtem Sortiment entstehen. Der Einzelhandelsbetrieb möchte sich mit der geplanten Verkaufsflächenerweiterung an die veränderten Bedingungen im Einzelhandelsmarkt anpassen, um den Standort langfristig erhalten zu können. Die Sortimentsausrichtung wird sich nicht verändern.

1.2 Aufgabenstellung

Das Vorhaben stellt eine Erweiterung der bisherigen Verkaufsfläche dar. Wird der maßgebende Größen- oder Leistungswert durch die Änderung oder Erweiterung eines bestehenden bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhabens erstmals erreicht oder überschritten, ist für die Änderung oder Erweiterung eine Umweltverträglichkeitsprüfung unter Berücksichtigung der Umweltauswirkungen des bestehenden bisher nicht UVP-pflichtigen Vorhabens durchzuführen. Dies ist beim vorliegenden Vorhaben der Fall. Unter Punkt 10 der Anlage 1 zum UVPG-SH wird der Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebs im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich (§ 35 BauGB) mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 1.200 m² bis zu 5.000 m² aufgeführt.

Hierfür ist gemäß Anlage 1 zum UVPG-SH Punkt 10.2 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu erarbeiten, um zu prüfen, ob durch das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind und deshalb eine Pflicht zur Durchführung einer UVP gemäß § 6 UVPG besteht. Das Ergebnis wird hiermit vorgelegt.



Abb. 1: Lage des Planungsgebietes im Stadtgebiet der Stadt Bad Segeberg

1.3 Beschreibung des Vorhabens

Vorhandene Situation

Die überplante Fläche liegt innerhalb des bebauten Stadtgebietes. Im Norden befinden sich mehrere Einzelhandelsbetriebe (Discounter, Getränkehandel und Tierbedarf). Die Ziegelstraße (B 432) verläuft unmittelbar östlich und die Dorfstraße südlich des Plangebietes. Auf der gegenüberliegenden Seite der Ziegelstraße befindet sich die Polizeidirektion Bad Segeberg. An die Dorfstraße bzw. im

südlichen Bereich der Ziegelstraße schließt unmittelbar eine weitere Einzelhandelsagglomeration bestehend aus einem Fahrradhändler, einem Drogeriemarkt sowie einem Lebensmitteldiscounter an. Im Westen befindet sich ein Mischgebiet, bestehend aus freistehenden Einzelhäusern.

Das Plangebiet wird geprägt durch das vorhandene Gebäude sowie die dazugehörige Stellplatzanlage. Im Erdgeschoss des nördlichen Gebäudeteils befindet sich das Dänische Bettenlager. Der südliche Gebäudeteil steht derzeit leer. Das gesamte Obergeschoss wird von einem Fitnessstudio eingenommen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Dorfstraße sowie über eine Abfahrt an der Ziegelstraße (Bundesstraße 432). Letztere liegt nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Alle notwendigen Infrastrukturen sind im Plangebiet vorhanden. Das Schmutz- und Regenwasser wird über die vorhandenen Kanäle in der Dorfstraße entsorgt. Die Löschwasserversorgung erfolgt unverändert über das bestehende Trinkwassernetz.

Das Plangebiet ist durch die gepflasterte Stellplatzanlage sowie das Bestandsgebäude fast vollständig versiegelt. Lediglich zwischen dem Gebäude und der Ziegelstraße befindet sich eine größere Grünfläche. In dieser sind Werbeanlagen u. a. in Form von drei Fahnenmasten angeordnet.

Ein ortsbildprägender Baum befindet sich im Bereich der Zufahrt an der Ziegelstraße und ein weiterer südlich des Gebäudes. Höherwertige Grünstrukturen sind im Geltungsbereich und unmittelbar angrenzend nicht vorhanden.

Planung

Das Dänische Bettenlager möchte seine Lager- und Verkaufsfläche um die noch zur Verfügung stehenden Flächen im Erdgeschoss erweitern. Hieraus geht keine Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes des Baukörpers hervor. Da das Dänische Bettenlager damit die Großflächigkeit (großflächiger Einzelhandel) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO eintritt (>800 m² Verkaufsfläche), ist für das Vorhaben ein Bebauungsplan erforderlich. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sonstiges Sondergebiet u. a. mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ auszuweisen.

Die Verkaufsflächen für Einzelhandelsbetriebe werden durch den Bebauungsplan auf insgesamt 1.180 m² begrenzt. Die Erweiterung der Verkaufsfläche ist städtebaulich unkritisch, da im Umfeld bereits mehrere Einzelhandelsbetriebe (Discounter, Drogeriemarkt, Fahrradhändler, Getränkehandel und Tierbedarf) angesiedelt sind und dieses Angebot bereits durch den Einzelhandelsbetrieb im Plangebiet ergänzt wird. Ebenfalls wird durch die Beschränkung der Verkaufsflächengröße ein zeitgemäßer und dennoch für die Nahversorgungszentren nicht schädlicher Einzelhandel ermöglicht.

Negative Auswirkungen der Einzelhandelsansiedlung auf die Innenstadt werden ausgeschlossen, indem ein Kernsortiment festgesetzt ist, welches gem. Bad Segeberger Sortimentsliste nicht zentrenrelevant ist. Zudem sind nicht zentrenrelevanten Sortimenten nur als Randsortimente auf einen Flächenanteil von 14 Prozent der Verkaufsfläche pro Einzelhandelsbetrieb (insgesamt maximal 165,2 m² von den 1.180 m²) zugelassen.

2 Rechtliche Vorgaben, Methodik und vorhandene Unterlagen

2.1 Rechtliche Vorgaben

Eine Vorprüfung dient allein der Feststellung, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt haben kann, und dadurch eine Pflicht zur Durchführung einer förmlichen UVP besteht. Dies ist anhand einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des UVPG-SH aufgeführten Kriterien zu ermitteln. Lassen sich solche Auswirkungen nicht ausschließen, endet die Vorprüfung mit dem Ergebnis, dass eine UVP durchzuführen ist.

Da es sich beim vorliegenden Bebauungsplan um die Ermöglichung eines Vorhabens innerhalb eines Bestandsgebäudes handelt, werden die in Anhang 2 aufgeführten Kriterien tabellarisch abgearbeitet.

2.2 Vorhandene Unterlagen

Für die Ermittlung der Erheblichkeit von Auswirkungen nach Anlage 2 UVPG wurden folgende rechtlichen Vorgaben, Pläne und Daten etc. herangezogen:

- Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein.
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I. Kreise Pinneberg, Segeberg, Stormarn und Herzogtum Lauenburg.
- Fortschreibung 1998 des Regionalplans für den Planungsraum I Schleswig-Holstein Süd – Kreise Herzogtum Lauenburg, Pinneberg, Segeberg und Stormarn.
- Flächennutzungsplan Zweckverband Mittelzentrum
- Landschaftsplan Stad Bad Segeberg

3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Außenbeleuchtung

Zum Schutz der Fledermäuse wird die Außenbeleuchtung im Bebauungsplan festgeschrieben. Zulässig sind nur fledermaus- und insektenfreundliche LED-Leuchten mit nach unten gerichtetem Licht, welches nur den zu beleuchtenden Bereich erfasst. Die Licht-Farbtemperatur muss unter 3.000 Kelvin liegen.

Baumschutz und Neupflanzung

Im Plangebiet befinden sich zwei ortsbildprägende Bäume. Einer im Bereich der Zufahrt an der Ziegelstraße sowie ein Weiterer an der Dorfstraße. Beide werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Ebenfalls findet eine Gliederung der Grünfläche an der Ziegelstraße durch die vorhandenen Bäume statt. Diese soll mit der Pflanzung von zwei weiteren Bäumen mehr zur Geltung kommen.

Zum Anpflanzen sind Bäume in der Pflanzqualität 14/16 cm festgesetzt. Zulässig sind nur heimische Arten. Bei natürlichem Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen. Von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten kann abgewichen werden. Bei Abgang eines Baumes ist als Ersatz ein Baum in der o. g. Qualität zu pflanzen.

4 Erfassung der möglichen Auswirkungen und ihrer Erheblichkeit

Nachfolgend werden die möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen des Vorhabens in Form einer tabellarischen Checkliste beschrieben und bewertet.

In der Tabelle werden die Merkmale, Wirkfaktoren und der betroffene Standort des Vorhabens erfasst. Mögliche nachteilige Umweltauswirkungen bzw. Betroffenheiten der Schutzkriterien werden kurz beschrieben. Die Tabelle des Prüfkatalogs enthält auch eine Spalte zur Frage der Erheblichkeit erfasster Auswirkungen bzw. Betroffenheiten. Die Einschätzung der Erheblichkeit wird für jeden Einzelpunkt im naturschutzfachlichen Sinne vorgenommen.

Ein zusammenfassende Darlegung möglicher erheblicher Auswirkungen im naturschutzfachlichen Sinne erfolgt in Kapitel 5, die Gesamteinschätzung im Hinblick auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen erfolgt in Kap. 6.

Tab. 1: Übersicht über die abgeprüften Kriterien zur Vorprüfung des Einzelfalles gemäß Anhang 2 UVPG-SH

1	Merkmale des Vorhabens	JA	NEIN	geschätzter Umfang, kurze Beschreibung möglicher Auswirkungen; Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Sind erhebliche Auswirkungen ¹ zu erwarten?		
					JA	NEIN	Wenn JA, kurze Erläuterung
1.1	Größe des Vorhabens	X		Vergrößerung der Verkaufsfläche für den Einzelhandel von 800 m ² auf 1.160 m ² und somit Ausnutzung der Geschossfläche von 1.899 m ² . Dadurch wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Ausweisung eines Sondergebietes „Einzelhandel und Dienstleistungen“ erforderlich. Es gibt keine Veränderungen in der Gebäudesubstanz, da die Verkaufsfläche durch eine Umnutzung innerhalb des bestehenden Gebäudes erweitert wird.		X	
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,		X	Da die beiden vorhandenen Bäume erhalten bleiben und durch weitere Bäume ergänzt werden, kommt es zu keiner relevanten Änderung der vorhandenen Situation. Die Veränderungen werden nur innerhalb der bestehenden Gebäude vorgenommen.		X	
1.3	Abfallerzeugung		X	Es werden nur geringfügig höhere Abfallmengen erzeugt.		X	
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen		X	Es wird zu keinen relevanten Umweltverschmutzungen und Belästigungen kommen, da sich die Veränderungen lediglich auf die Vergrößerung der Verkaufsfläche innerhalb des bestehenden Gebäudes beziehen. Ggf. kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung des Liefer- und Kundenverkehrs. Dies ist jedoch nicht im Detail zu ermitteln und als geringfügig einzuschätzen.		X	
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien		X	Siehe 1.4		X	
2.0	Standort des Vorhabens						
2.1	Bestehende Nutzung des Gebiets, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für		X	Die bestehende Nutzung ist bereits ein Einzelhandelsbetrieb mit der entsprechenden Infrastruktur (z.B.		X	

¹ Erheblichkeit im naturschutzfachlichen Sinn

1	Merkmale des Vorhabens	JA	NEIN	geschätzter Umfang, kurze Beschreibung möglicher Auswirkungen; Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Sind erhebliche Auswirkungen ¹ zu erwarten?		
					JA	NEIN	Wenn JA, kurze Erläuterung
	land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)			Parkplätze). Die bestehende Struktur (Gebäude, Verkehrsflächen) wird nicht verändert.			
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes		X	Der Reichtum, die Qualität und die Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft werden nicht geändert oder unterliegenden negativen Einflüssen im Vergleich zur Bestandssituation.		X	
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes						
2.3.1 bis 2.3.8	Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke und Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, gesetzlich geschützte Biotope,		X	Südlich des Gebietes verläuft eine der Hauptflugtrasen der Fledermäuse vom und zum FFH-Gebiet Segeberger Kalkberghöhlen. Durch Untersuchungen in einem angrenzenden Bebauungsplangebiet können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden. Die anderen Gebietskategorien sind nicht betroffen.		X	
2.3.9	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Risikogebiete sowie Überschwemmungsgebiete		X	Nicht betroffen.		X	
2.3.10	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		X	Nicht betroffen.		X	
2.3.11	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte		X	Nicht betroffen.		X	
2.3.12	Kulturdenkmale, Denkmalbereiche, die Umgebung von Kulturdenkmälern oder Denkmalbereichen und Grabungsschutzgebiete		X	Nicht betroffen.		X	
3.0	Merkmale der möglichen Auswirkungen Die unter den Punkten 1 und 2 aufgeführten Kriterien sind anhand der folgenden Punkte zu den möglichen erheblichen Auswirkungen des						

1	Merkmale des Vorhabens	JA	NEIN	geschätzter Umfang, kurze Beschreibung möglicher Auswirkungen; Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Sind erhebliche Auswirkungen ¹ zu erwarten?		
					JA	NEIN	Wenn JA, kurze Erläuterung
	Vorhabens zu bewerten.						
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)		X	Da es sich um eine Entwicklung in einem Bestandsgebäude handelt, sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten		X	
3.2	Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen		X	Siehe Punkt 3.1		X	
3.2	Der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen		X	Die Auswirkungen des Vorhabens haben nur geringfügigen Charakter, Eventuell kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung des Kunden- und Lieferverkehrs, der Abfallmengen oder des Energieverbrauches. Diese Veränderungen liegen unter der Erheblichkeitsschwelle.		X	
3.3	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,		X	Siehe Punkt 3.1		X	
3.4	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen		X	Siehe Punkt 3.1		X	

5 Zusammenfassende Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen

Zusammengefasst wird es durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Stadt Bad Segeberg zur geringfügigen Erhöhung des Kunden- und Lieferverkehrs, der Abfallmengen und des Energieverbrauches kommen. Alle diese Auswirkungen sind wegen ihres geringen Umfanges weit unter der Erheblichkeitsschwelle einzuordnen.

6 Gesamteinschätzung im Hinblick auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzgüter, Kriterien und Schutzgebiete zu erwarten.

Durch die Verminderungsmaßnahmen wird die Situation bezüglich des Artenschutzes und der Grünstrukturen verbessert.

Aufgrund der Gesamteinschätzung der mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Stadt Bad Segeberg verbundenen Umweltauswirkungen ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das Vorhaben nicht erforderlich.