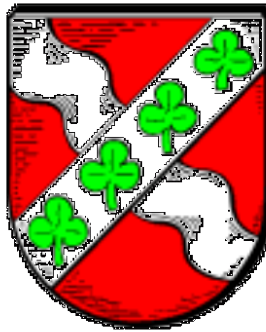


Gemeinde Fuldabrück



BEBAUUNGSPLAN

NR. 40.2 „GLOCKENHOFSWEG OST“,

Vorprüfung des Einzelfalls

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

Stand 08.11.2018

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Herr Thomas Hofmann betreibt derzeit einen Lebensmittelvollsortimenter mit einer Bestandsgröße von 1.110 m² Verkaufsfläche im Glockenhofsweg 30, Fuldabrück. Nun wird eine Erweiterung des Marktgebäudes auf eine Verkaufsfläche von rund 1.600 m² sowie eine Umorganisation der Stellplätze beabsichtigt.

Für den Bestandsmarkt existiert ein Vorhaben- und Erschließungsplan aus dem Jahre 1995, der den damaligen rechtlichen Anforderungen entsprach. Die 1. Änderung aus dem Jahre 2006 war allerdings nicht mehr rechtskonform. Aus diesem Grunde wurde in Abstimmung mit der Gemeinde und dem RP Kassel als Genehmigungsbehörde festgelegt, dass zur planungsrechtlichen Absicherung der beabsichtigten Markterweiterung ein qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 BauGB) aufzustellen ist, der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Voraussetzung für dieses Verfahren ist jedoch, dass mittels einer Vorprüfung nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) nachgewiesen wird, dass durch die geplante Erweiterung keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird.

Um die wichtige Nahversorgungsfunktion, die dieser Markt im Ortsteil Dörnhagen ausfüllt, zu erhalten und zu stärken, verfolgt die Gemeinde Fuldabrück die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40.2 „Glockenhofsweg Ost“. Der Bebauungsplan hat hierbei den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Vermessung, die Erschließung und die Bebauung des Gebietes.

Im Rahmen der nun vorliegenden Bauleitplanung 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 Aufstellung 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 Aufstellung eines 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 hat die Kommune, hier die Gemeinde Fulda-
brück, 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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40.2 „Glockenhofsweg Ost“ 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 ² bis weniger als 5.000 m ²) 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, geändert oder ergänzt wird A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	A
	<u>Entscheidung:</u> Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40.2 „Glockenhofsweg Ost“, 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.	

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

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

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 ist ca. 8.782 m² groß und befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Fuldaabrück-Dörnhagen. Es grenzt im Norden an den Glockenhofsweg sowie im Osten an die Melsunger Straße an und umfasst die Flurstücke 3/5, 3/6, 3/7 (teilw.), 3/8 sowie einen Teilabschnitt der Straßenparzelle 40/2 des Glockenhofsweges.</p> <p>Das Plangebiet ist vor allem durch den gegenwärtigen Lebensmittelmarkt am Standort gekennzeichnet. Innerhalb des Flurstücks 3/5 befindet sich das eingeschossige Marktgebäude mit Anlieferungsbereich, Zu- und Umfahrungen sowie Stellplätzen mit raumgliedernden Baumpflanzungen. Weitere Stellplätze und Umfahrungen befinden sich auf dem Flurstück 3/8. Das teilweise überplante Flurstück 3/7 wird derzeit als Weideland genutzt, das Flurstück 3/6 als Grünland. Nördlich des Marktgebäudes führt die öffentliche Straße Glockenhofsweg als innerörtliche Erschließungsstraße mit einem verrohrten Entwässerungsgraben, Grünstreifen mit Alleebäumen sowie einem Fußweg mit Beleuchtung auf die Landesstraße L 3460 (Melsunger Straße).</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Einzelhandels und Nahversorgungsstandort nachhaltig gesichert werden. Hierzu ist vorgesehen, die Verkaufs- und Lagerflächen des Bestandsmarktes baulich zu erweitern. Ebenso möchten sich die bereits im Lebensmittelmarkt angesiedelten Bäcker und Blumenladen vergrößern, um der wachsenden Kundenzahl gerecht zu werden. Desweiteren hat die Kasseler Sparkasse ihr Kundenzentrum in der Rundstraße in Dörnhagen Mitte 2017 geschlossen und möchte nun eine SB-Zone im Lebensmittelmarkt einrichten. Die Gesamtverkaufsfläche soll von derzeit max. 1.110 m² VK auf 1.600 m² VK erweitert werden. Im Zuge der Markterweiterungen ist die Verlegung der beiden vorhandenen Zufahrten unter Einbezug eines 10 m breiten Streifens entlang der westlichen Grundstücksgrenze erforderlich.</p>	nein
1.2	...Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	<p>Regionalplan / Flächennutzungsplan</p> <p>Der Regionalplan stellt <i>Vorranggebiet Siedlung Bestand</i> dar. Die avisierte Etablierung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ist mit Seiten des RP Kassel, Regionalplanung abgestimmt. Ein Abweichungsantrag ist nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan weist die Flächen des Geltungsbereiches als Sondergebiet "Nahversorgung" aus. Zudem besteht die Festlegung, dass die Verkaufsfläche max. 1.110 m² betragen darf und das Sortiment überwiegend aus Lebensmitteln bestehen muss. dar. Er ist im Wege der Berichtigung redaktionell anzupassen.</p> <p>Bestehendes Planungsrecht</p> <p>Die Plangebietsflächen liegen vollständig innerhalb der 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 „Lebensmittelmarkt Fuldaabrück-Dörnhagen“ der diese als Sondergebiet „Einzelhandel, Lebensmittel, Nahversorgung“ mit maximal 1.110 m² VK ausweist.</p>	nein

		Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40.2 "Glockenhofsweg Ost" 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.	
1.3	...Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Die nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Das Planvorhaben beansprucht bereits planungsrechtlich festgesetzte sowie z.T. überbaute Baugebiets- und Erschließungsflächen. Zusätzlich wird ein 10 m breiter Streifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze planerisch einbezogen.</p> <p>Der Umfang der Versiegelung kann durch Festsetzung zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden. Etwaige erhebliche 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. Umfangreiche, erhebliche Eingriffe in Gehölzbestände werden nicht planerisch vorbereitet. Besondere faunistische Belange sind nicht erkennbar und könnten, sofern notwendig, durch qualifizierte artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen ausgeglichen werden.</p>	nein
1.4	...Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,	Die Abfallentsorgung erfolgt durch das kommunale Entsorgungsunternehmen. Wiederverwertbare Rohstoffe werden diesbezüglich getrennt gesammelt und dem Wirtschaftskreislauf zugeführt.	nein
1.5	...Umweltverschmutzung und Belästigungen	Durch die vorgesehene Markterweiterung 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. Im Rahmen der Markterweiterung sowie hinsichtlich des bereits umfangreich überbauten Grundstückes ist hingegen eine erhebliche Zunahme der Verkehre nicht zu erwarten. Die Hauptschließung erfolgt, wie bisher, auch zukünftig über den Glockenhofsweg. Anfallendes Niederschlagswasser ist im Trennsystem zu entwässern. Hierdurch wird sichergestellt, dass keine Versickerung von etwaig verunreinigtem Niederschlagswasser erfolgt. Der Betrieb von technischen Anlagen, der Kunden- und Andienungsverkehr auf den Parkplatz sowie anlagenspezifische Nutzungen (z. B. Einkaufswagen) können Schallemissionen verursachen. Im Zuge der Markterweiterung werden keine zusätzlichen Emittenten errichtet; die Bestandssituation bleibt hierzu unverändert. Lärmschutzmaßnahmen werden daher nicht erforderlich.	nein
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.	nein
1.7	...Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Nicht betroffen.	nein

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 Einwirkungsbereich 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 wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Die Flächen des Plangebietes befinden sich vollständig innerhalb der rechtskräftigen 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 2 „Lebensmittelmarkt Fuldabrück-Dörnhagen“ der die bestehenden Marktflächen als Sondergebiet „Einzelhandel, Lebensmittel, Nahversorgung“ mit maximal 1.110 m ² VK ausweist. Der planerisch einbezogene 10 m breite Streifen entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist zudem als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Dem Zweck der Nahversorgung wird weiterhin durch Ausweisung eines Sondergebietes Rechnung getragen. Die verbliebenen Landwirtschaftsflächen werden in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt.	nein
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. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40.2 erfolgt i. B. eine Anpassung der Bodenordnung sowie bezüglich des zulässigen Umfangs von Einzelhandelsnutzungen. Gegenüber dem bereits zulässigen Eingriffsumfang ist keine erheblich höhere Belastung auf die Schutzgüter zu erwarten.	nein
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.	nein
2.3.1	...im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 des BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	Nicht betroffen.	nein
2.3.2	...Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen.	nein
2.3.3	...Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen.	nein
2.3.4	...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG,	Nicht betroffen.	nein
2.3.5	...gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des BNatSchG,	Der Geltungsbereich zur Aufstellung des BPlans Nr. 40.2 „Glockenhofsweg Ost“ umfasst auch einen Teilabschnitt der Straßenparzelle des Glockenhofweges, da im Zuge der baulichen Erweiterungen eine Umverlegung der Grundstückszufahrten – und somit Straßen-	potentiell

		<p>baumaßnahmen - erforderlich wird. Entlang des Glockenhofsweges besteht eine Allee, welche nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 31 Hess. Naturschutzgesetz (HENatG) gesetzlich geschützt ist, und Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen, verboten sind.</p> <p>Im Zuge der neu zu errichtenden Grundstückszufahrten wird es unvermeidlich sein, einzelne Bäume zu fällen. Hierfür ist gesonderter Genehmigungsantrag bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Als Ausgleich der zu fällenden Einzelbäume können Ersatzpflanzungen im Glockenhofsweg vorgenommen werden, durch die der Allee-Charakter erhalten bleibt. Die in Aussichtstellung der Genehmigung ist im Rahmen der Bauleitplanung vorzubereiten.</p>	
2.3.6	<p>...Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31 b des WHG</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage "Tiefbrunnen Dennhausen" der Gemeinde Fuldaabrück, OT Dennhausen, Landkreis Kassel. Die Verbots- und Gebotstatbestände der dazugehörigen Schutzgebietsverordnung vom 18.02.1981 (StAnz. 16/1981 S. 961) sind zu berücksichtigen. Durch die Planung werden keine relevanten Schutzgutbelange betroffen.</p>	nein
2.3.8	<p>...Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,</p>	Nicht betroffen.	nein
2.3.10	<p>...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,</p>	Nicht betroffen.	nein
2.3.11	<p>...in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.</p>	Nicht betroffen.	nein

3.7	...der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	<p>Artenschutz Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind die Eingriffe in Gehölzbestände auf das Winterhalbjahr zu beschränken. Sollten im Rahmen der Bauleitplanung dennoch Artenschutzmaßnahmen erforderlich werden, können diese verlässlich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geregelt werden. Eine besondere Schwere hinsichtlich der faunistischen Belange ist auf Grund der örtlichen Ausprägung und der gefassten, innerörtlichen Lage nicht zu erwarten.</p> <p>Lärmschutz Im Zuge der Erweiterung des Bestandsmarktes werden zusätzliche Verkaufs- und Lagerflächen errichtet und der Kundenparkplatz einschließlich dessen Umfahrungen um 10 m westwärts der derzeitigen Grundstücksgrenze erweitert. Die Zufahrten erfolgen weiterhin über den Glockenhofsweg. Im Rahmen des Vorhabens sind keine Planungen ersichtlich, welche gegenüber der Bestandssituation eine erhebliche Zunahme durch Lärmbelastung implizieren.</p> <p>Verkaufsfläche / Verträglichkeit Erheblich negative Auswirkungen können durch Festsetzung einer maximal zulässigen Verkaufsfläche, durch Vorgabe von zulässigen zentrenrelevanten Sortimenten im Bauleitplanverfahren hinreichend vermieden werden.</p>	<p>nein</p> <p>nein</p> <p>nein</p>
-----	--	---	-------------------------------------

5 ZUSAMMENFASSUNG

Aufgrund der Vorhabens- und Standortmerkmale zum Bebauungsplan Nr. 40.2 "Glockenhofsweg Ost" 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 Eingriffe in den Alleebestand des Glockenhofsweges sind mit der zuständigen Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40.2 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.