

Gemeinde Jork
Bebauungsplan Nr. 63 „REWE – Ortsmitte“

Unterlage zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls über die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP-Vorprüfung)

Stand: Beschluss zur erneuten Behördenbeteiligung und öffentlichen Auslegung, 16.04.2019

Anlage 1

Bearbeitung:
Dipl.-Biol. Dr. Jens Dorendorf

Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 63 der Gemeinde Jork bereitet die Erweiterung sowie die planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden Verbrauchermarktes vor, der eine zulässige Geschossfläche von 1.200 m² überschreitet. Gemäß dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Anlage 1 Nummer 18.8 in Verbindung mit Nummer 18.6.2 ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. In dieser wird entschieden, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für den Verbrauchermarkt erforderlich ist. Wäre eine UVP erforderlich, ist zudem die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB für diesen B-Plan ausgeschlossen.

Auch nach § 3 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Das Vorhaben wird in Anlage 1 des NUVPG unter Nr. 13 aufgeführt: „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m² oder mehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs“.

Die Kriterien für die Vorprüfung, wie sie im folgenden Fall angewandt werden, sind in Anlage 2 in Verbindung mit Anlage 3 zum UVPG aufgeführt. Diese sind inhaltlich weitgehend identisch mit den in Anlage 2 zum NUVPG aufgeführten Kriterien. Wo das NUVPG die Untersuchung weiterer Kriterien fordert, wird gesondert darauf hingewiesen (z.B. Wallhecken als in Niedersachsen geschützter Landschaftsbestandteil).

Das vorliegende Gutachten dient der Zusammenstellung der für die Prüfung erforderlichen Unterlagen und Informationen. Die UVP-Vorprüfung selbst wird durch die zuständige Behörde vorgenommen.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

1.	Merkmale des Vorhabens	Beurteilung
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Gesamtes Plangebiet: 1,02 ha, davon geplant sind Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt: 7.404 m ² Kerngebiet: 1.014 m ² Straßenverkehrsflächen: 1.690 m ² Private Grünflächen: 135 m ²

		<p>Im SO soll die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 betragen, mit Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen werden bis zu 0,95 zulässig sein; im Kerngebiet (MK) ist eine GRZ von ebenfalls 0,8 vorgesehen.</p> <p>Abrissarbeiten sind derzeit nicht geplant, zukünftige gehen nicht über das übliche Maß der Abrissarbeiten eines Einzelhandelsgebäudes hinaus.</p>
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Es ist kein gesondert hervorzuhebendes Zusammenwirken mit anderen Vorhaben zu erwarten.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	<p>Die Flächen des Vorhabens werden nach Planumsetzung als Siedlungsflächen anzusprechen sein.</p> <p>Das Vorhaben bewirkt eine Bodenversiegelung von maximal 0,95 der Sondergebietsfläche und 0,8 des Kerngebiets, entsprechend 7.034 m² im Sondergebiet, 811 m² im Kerngebiet zzgl. 1.690 m² Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Das Vorhaben ist mit großflächigen Versiegelungen und damit einer verringerten Versickerung und erhöhtem Regenwasseraufkommen verbunden.</p> <p>Die vorhandenen Biotope (hier lediglich kleinflächige unversiegelte Bereiche, überwiegend bereits Siedlungsstrukturen im Bestand) werden überplant und der Einzelhandelsbetrieb mit den zugehörigen Parkplätzen wird planungsrechtlich gesichert bzw. erweitert. Je angefangene 10 Stellplätze ist gemäß geplanten Festsetzungen ein Laubbaum zu pflanzen.</p> <p>Eine Beeinträchtigung von Naturgütern außerhalb des Plangebietes ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.</p>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,	Der Vorhabentyp des Einzelhandels steht nicht ursächlich mit einer erhöhten Abfallerzeugung im Zusammenhang. Die Verwertung von Verpackungsmaterial etc. beim Betrieb des Marktes ist gesetzlich geregelt.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	<p>Von Einzelhandelsstandorten gehen üblicherweise keine nennenswerten Umweltverschmutzungen in Form von stofflichen Einwirkungen auf die Naturgüter aus.</p> <p>Die als Belästigung einzustufende Lärmemission werden sich im Vergleich zum Bestand voraussichtlich nicht oder kaum ändern.</p> <p>Festsetzungen zum Schallschutz für die in den Obergeschossen zulässigen Wohnungen sind im B-Plan festgesetzt.</p>
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	Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die über das übliche Maß hinausgehen, aus.

	<p>den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> -verwendete Stoffe und Technologien (1.6.1), -die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (1.6.2), 	
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Von dem geplanten Vorhaben gehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit aus, die über das übliche Maß hinausgehen.
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 beurteilen:	
2.1	Bestehende Nutzung des Gebiets, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	<p>Das geplante Sonder- und Kerngebiet sowie die Straßenverkehrsflächen und private Grünflächen werden bereits im Bestand weit überwiegend als solche genutzt.</p> <p>Weitere Nutzungen bestehen nicht und sind nicht erkennbar.</p>
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),	<p>Fläche und Boden einschl. Untergrund</p> <p>Laut Landschaftsplan der Gemeinde Jork (1995) liegt im Plangebiet die Bodenart „Lehm“ vor.</p> <p>Der Bodentyp ist tiefe Kleimarsch unterlagert von Organomarsch. In der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ ist der Bereich des Plangebietes großräumig als „Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit“ gekennzeichnet¹, im Bereich von Siedlungsflächen ist jedoch mit zahlreichen Bodenumlagerungen und -versiegelungen zu rechnen, die den natürlichen Bodenaufbau verändert haben. Diese Darstellung wäre relevant, wenn durch das Vorhaben erstmalig landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen würde.</p> <p>Landschaftsbild</p> <p>Eine Bedeutung der Vorhabenfläche für das Landschaftsbild ist im</p>

¹ Angaben laut KARTENSERVEN DES NIBIS (letzter Aufruf: 12.11.2018): Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 / Suchräume für schutzwürdige Böden. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

		<p>Zusammenhang mit seiner Lage im Siedlungsgebiet mit einer hohen Dichte oder Häufigkeit an kulturhistorischen und sonstigen Elementen zu sehen (Nr. SB-02 des Landschaftsrahmenplans). Die derzeit vorhandene Struktur des Plangebietes ist nicht von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <p>Oberflächengewässer Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden.</p> <p>Grundwasser Laut KARTENSERVEN DES NIBIS (letzter Aufruf: 12.11.2018): Es ist mit einer Grundwasserneubildung von 201-300 mm/a zu rechnen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserdeckschichten wird als „hoch“ bewertet. Die Planung liegt nicht in besonders schutzwürdigen Bereichen. Ein Wasserschutzgebiet besteht nicht (s.u.).</p> <p>Biotope, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt Im Landschaftsplan Jork (1995) ist der Großteil des Plangebietes als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p>Neben den unmittelbar bebauten oder anderweitig versiegelten Flächen ist im Geltungsbereich eine kleine Fläche Scherrasen vorhanden. Biotope mit besonderer Bedeutung der Wertstufen IV oder V (im Sinne von Bierhals, Drachenfels & Rasper (2004): Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 24. Jg. Nr. 4) sind nicht vorhanden.</p>
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
	Natura 2000 – Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (2.3.1),	Nicht betroffen.
	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst (2.3.2),	Nicht betroffen.
	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst (2.3.3),	Nicht betroffen.
	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 und 26 BNatSchG (2.3.4),	Nicht betroffen.
	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG (2.3.5),	Nicht betroffen.
	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG (2.3.6), auch soweit Wallhecken sowie	Nicht betroffen.

	Ödland und sonstige naturnahe Flächen nach § 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG dazu gehören (<i>gem. Anlage 2 zum NUVPG</i>),	
	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG (2.3.7),	Nicht betroffen.
	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG (2.3.8),	Nicht betroffen.
	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind (2.3.9),	Nicht betroffen.
	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG (2.3.10),	Jork ist im Regionalen Raumordnungsplan als Unterzentrum dargestellt. Eine hohe Bevölkerungsdichte ist hier jedoch aufgrund der Siedlungsstruktur nicht vorhanden.
	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind (2.3.11) sowie Baudenkmäler und Bodendenkmale, die gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 des NDSchG in das Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgenommen sind, und Grabungsschutzgebiete (<i>gem. Anlage 2 zum NUVPG</i>).	Im Nahbereich des Plangebiets findet sich ein Baudenkmal (Rathaus).
3.	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten 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,	Die Auswirkungen des Vorhabens bleiben aufgrund des Vorhabentyps im Wesentlichen auf das Plangebiet selbst beschränkt. Die wichtigste Auswirkung, die über das Plangebiet hinausgehen kann, ist die Verkehrserzeugung. Es wird davon ausgegangen, dass diese aufgrund der geringfügigen Änderung im Bestand unerheblich ist.

		Die Bevölkerung bzw. das Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit sind somit von dem Vorhaben nicht erheblich betroffen.
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Nicht vorhanden.
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Vorhabens im Zusammenwirken mit der Vorbelastung (Bestehende Bebauung und Versiegelung, siedlungstypische geringe Naturnähe der Biotope) kommt es nicht zu Auswirkungen mit besonderer Schwere. Es sind keine Wirkfaktoren erkennbar, die zu einer besonderen Komplexität der Auswirkungen, z. B. in Form von Wirkungsketten oder Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, führen könnten.
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Die Auswirkungen, die im Zusammenhang mit der Versiegelung stehen (verminderte Grundwasserneubildung, Einschränkung der Bodenfunktionen) werden mit Sicherheit eintreten. Es bestehen entsprechend der Bestandsaufnahme keine Hinweise auf gefährdete Arten. Da keine Biotope mit besonderer Bedeutung vorhanden sind, ist auch nur mit geringer Wahrscheinlichkeit von einem Vorkommen gefährdeter Arten auszugehen, dementsprechend ist die Wahrscheinlichkeit erheblicher Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sehr gering.
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Die Auswirkungen der Versiegelung sind grundsätzlich dauerhaft und werden voraussichtlich kurzfristig nach Rechtskraft des B-Plan eintreten, auch bei späterem Rückbau wird sich nicht wieder die volle Funktionsfähigkeit der Böden einstellen.
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Es ist nicht erkennbar, dass ein Zusammenwirken mit anderen Vorhaben über das übliche Maß hinaus eintreten wird.
3.7	der Möglichkeiten, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (DSchG) besagt in § 8: „In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird“. Diesem Umstand soll durch Festsetzungen zur Gestaltung Rechnung getragen werden. Zudem untersteht das Vorhaben – sofern es sich im Umgebungsschutzbereich eines Denkmals befindet - nach § 10 DSchG dem Genehmigungsvorbehalt durch die zuständige Denkmalschutzbehörde. Diese kann die Genehmigung versagen, wenn in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichtet, geändert oder beseitigt werden. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten bzw. können vermieden werden.

		Gesonderte Verminderungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.
<p>Schlussfolgerungen</p> <p>Die Auswirkungen durch die Verkehrserzeugung sind vernachlässigbar.</p> <p>Das Vorhaben wird zu den üblicherweise mit Versiegelung verbundenen Auswirkungen auf Fläche, Boden und Grundwasser führen. Hier ist nicht von einer besonderen Schwere auszugehen, eine sehr deutliche Vorbelastung ist bereits vorhanden.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen treten nur mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit ein, da keine Biototypen mit besonderer Bedeutung vorhanden sind. Schutzgebiete jeglicher Art sind weder direkt noch indirekt betroffen.</p> <p>Aufgrund der gestalterischen Festsetzungen und dem Wirksamwerden des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes innerhalb des denkmalpflegerischen Interessenbereichs kommt es nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder auf Kulturgüter.</p> <p>Das Gesamtrisiko für die Umweltbelange ist daher als vergleichsweise gering einzuschätzen. Aus diesem Grund ist nach gutachtlicher Auffassung keine UVP-Pflicht festzustellen.</p>		

Gesetze

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 95), zuletzt geändert am 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370, 3376)

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert am 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) in der Fassung vom 30. April 2007, zuletzt geändert am 19.02.2010 (Nds. GVBl. S. 122)

Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831, 2834)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)