

Bauleitplanung der Stadt Bückeburg

Bebauungsplan Nr. 2 A „Kreuzbreite“ 3. Änderung



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 UVPG

Stand: Februar 2021

Gliederung

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
1.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	3
1.2	Grundlagen der Vorprüfung	5
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	5
1.4	Aktuelle Nutzungen	5
1.5	Entwicklungsziele	5
1.6	Verfahren zur Durchführung	6
2	Allgemeine Vorprüfung	6
2.1	Kriterien	6
2.2	Prüfung gem. Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 NUVPG	7
3	Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung	15

1 Anlass und Aufgabenstellung

1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Fa. Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG, Paderborn, beabsichtigt durch einen Abriss und einen nach Südwesten verlagerten Neubau die Erweiterung des an der Hannoverschen Straße gelegenen Verbrauchermarktes. Die Verkaufsfläche soll von bisher 970 m² auf 1.205 m² erweitert werden. Das Vorhaben weist nach der Erweiterung eine Gesamtgeschossfläche von rd. 1.977 m² auf.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

§ 13 a Abs. 1 BauGB:

„(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

- 1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder*
- 2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.*

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn 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. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ weist eine Gesamtfläche des Plangebietes von 6.759 m² auf. Die GRZ (Grundflächenzahl) wird mit 0,6 unverändert aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 2 A bzw. dessen 2. Änderung übernommen. Für das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ ergibt sich eine maximal überbaubare Grundfläche von 4.055 m², so dass § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB Anwendung findet. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB findet keine Anwendung.

Beurteilung nach UVPG und NUVPG

Gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren dann ausgeschlossen, wenn 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.

- UVPG

Gem. Anlage 1, Nr. 18.8 ist bei dem 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, eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ liegt nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches, so dass eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nicht erforderlich ist.

- NUVPG

Gem. Anlage 1 NUVPG Nr. 13 bereitet der Bebauungsplan den „Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der BauNVO mit einer Geschossfläche von 1.200 m² oder mehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 BauGB oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des BauGB“ vor.

Die geplante Geschossfläche von 1.977 m² überschreitet den Prüfwert des NUVPG, so dass eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist.

- Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannter Schutzgüter bestehen.

Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang, der angrenzenden und bestehenden Bebauungsstrukturen (bisher im Plangebiet und daran östlich anschließend festgesetzte Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO, Lage an der Haupteinfahrtsstraße Hannoversche Straße) ist eine über den Bebauungsplan Nr. 2 A „Kreuzbreite“ hinausgehende Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter nicht ableitbar.

Die allgemeine Vorprüfung wird gem. § 3 c UVPG materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien der Anlage 2 BauGB durchgeführt. Hierbei ist im Rahmen einer überschlägigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse (z. B. Gutachten, Entwürfe) – unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob der Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann oder diese durch seine veränderten Festsetzungen vorbereitet. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, inwiefern Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können. Bei der allgemeinen Vorprüfung ist auch zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden. Für das erstmalige Erreichen oder Überschreiten und jedes weitere Überschreiten der Prüfwerte für Größe oder Leistung gilt § 3 b Abs. 2 Satz 1 und 2 und Abs. 3 entsprechend. Auf der Basis des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung ist ggf. über eine weitergehende UVP zu entscheiden.

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalles ist gem. § 3 Abs. 2 UVPG nicht nur das konkrete Vorhaben zu berücksichtigen, sondern auch weitere kumulierende Vorhaben, die in einem unmittelbaren sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen.

In Bezug auf die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ sind keine kumulierenden Vorhaben einzubeziehen, da keine konkreten Vorhaben im unmittelbaren, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen. Die Auswirkungen des Vorhabens sind in ihrer Ausdehnung und Auswirkung (GRZ=0,6 zzgl. 50% Überschreitung, jedoch bis maximal 0,8) bereits rechtswirksam durch den Bebauungsplan Nr. 2 A „Kreuzbreite“. Über dieses Maß hinaus werden keine zusätzlichen umweltrelevanten Beeinträchtigungen erzeugt.

1.2 Grundlagen der Vorprüfung

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form textlicher Erläuterungen und einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie erfolgt auf der Basis der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ in der zurzeit vorliegenden Form (Entwurf).

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“, 3. Änderung, liegt im südwestlichen Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“. Das Plangebiet der 3. Änderung liegt deckungsgleich auf den Flächen der 2. Änderung und erstreckt sich darüber hinaus auf Teilflächen des östlich angrenzenden Flurstückes, welches im Bebauungsplan Nr. 2 A „Kreuzbreite“ bisher als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt ist. Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Der räumliche Geltungsbereich wird im Nordwesten durch die Hannoversche Straße, im Süden durch die Ahnser Straße, und im Osten und Nordosten durch die im Bebauungsplan Nr. 2 A „Kreuzbreite“ festgesetzten Gewerbegebiete begrenzt.

1.4 Aktuelle Nutzungen

Der größte Teil des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ wird durch Gebäude (Einzelhandel), Stellplatzflächen, randständige Gehölze und durch die Hausgartenflächen mit Gehölzbestand des südöstlich angrenzenden Wohngebäudes geprägt.

Das Plangebiet der 3. Änderung sowie die unmittelbare östliche Umgebung wird durch den Bebauungsplan Nr. 2 A sowie dessen 2. Änderung mit den darin getroffenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden darf, geprägt.

Im weiteren östlichen Anschluss an das Gewerbegebiet beginnt die offene und durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägte Feldflur, die jedoch aufgrund des großen Abstandes mit ihren Anforderungen an die Integration der hinzukommenden Bebauung in das Landschaftsbild keinen Einfluss auf das hier in Rede stehende Plangebiet haben.

Die unmittelbar westlich und südlich an den Planbereich anschließenden Siedlungsabschnitte werden durch die entlang der Hannoverschen Straße und Ahnser Straße befindlichen Mischnutzungen sowie die sich rückwärtig daran anschließenden Wohnsiedlungsbereiche geprägt. Im weiteren südwestlichen Verlauf der Hannoverschen Straße befindet sich der zentrale Versorgungsbereich Bückebergs, der sich sowohl auf Teilflächen der Hannoverschen Straße als auch auf die Obertorstraße erstreckt.

1.5 Entwicklungsziele

Nach Einschätzung der Lidl-Vertriebs-GmbH & Co. KG, Paderborn, ist der Standort Bückeberg aufgrund der Größe und Ausprägung des ansässigen Marktes für eine zukunftsorientierte Entwicklung nicht mehr ausreichend groß bemessen. Daher soll in diesem städtebaulich integrierten und bereits im Sinne der Planung genutzten Areal der bestehende Lebensmittelnahversorger zurückgebaut und die Erweiterung des Nahversorgers auf eine Gesamtverkaufsfläche von bisher 970 m² auf zukünftig 1.205 m² durch einen auf dem Grundstück nach Südwesten verlagerten Neubau ermöglicht werden.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 A „Kreuzbreite“ soll diese Erweiterung planungsrechtlich als großflächiger Einzelhandelsbetrieb gesichert werden. Das Areal soll im Bereich des

bereits bestehenden Nahversorgungsmarktes auf der Grundlage der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ festgesetzt werden.

1.6 Verfahren zur Durchführung

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ handelt es sich um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung, der gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll. In dem vorliegenden B-Plan handelt es sich um eine festgesetzte Grundfläche von weniger als 20.000 m², wobei die Grundfläche mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Sofern die Stadt Bückeberg aufgrund der Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, bedarf es keiner förmlichen Umweltprüfung. Zudem darf das durch den Bebauungsplan begründete Vorhaben nicht der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es dürfen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) vorliegen.

Gem. der Anlage 1 Nr. 13 NUVPG bereitet der B-Plan den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m² oder mehr innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles im Sinne des § 34 des Baugesetzbuches vor. Entsprechend der Anlage 1 Nr. 13 NUVPG ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB gehören die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu den öffentlichen Belangen der Bauleitplanung, die in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind. Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von (Innenbereichs-) Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein. Hierdurch soll der Schutz bestehender zentraler Versorgungsbereiche gesichert werden. Als Maßstab zur Feststellung schädlicher Auswirkungen darf insbesondere der zu erwartende Kaufkraftabfluss herangezogen werden.¹ Daneben dienen der Einzugsbereich und das Warensortiment des Vorhabens der Orientierung der Bewertung.

2 Allgemeine Vorprüfung

2.1 Kriterien

Zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des genannten Bebauungsplanes werden die in Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage 2 zum NUVPG genannten Kriterien herangezogen. Bei der Vorprüfung des Einzelfalls ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene bzw. vorzusehende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden und damit Auswirkungen auf die Erheblichkeitsbewertung haben können. Die planbezogenen Vorbelastungen des Gewerbegebietes sind hierbei zu berücksichtigen.

¹ OVG Münster, Urt. V. 11.12.2006- 7A 964/05

2.2 Prüfung gem. Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 NUVPG

2.2.1 Merkmale des Bebauungsplanes

Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich der nachfolgenden Kriterien zu beurteilen (BauGB, Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit NUVPG, Anlage 2).

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
1.1 Ausmaß und Größe des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> • Gesamtfläche Plangebiet (Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel -Nahversorger“): 6.759 m² mit Stellplätzen und einer den Parkplatz einfassende Hainbuchen- oder Rotbuchenhecke und 10 Bäumen. Diese Pflanzungen sind umgesetzt und werden, mit Ausnahme eines Einzelbaumes, zum Erhalt festgesetzt. • Zulässige Grundfläche gem. Festsetzungen im SO-Gebiet GRZ 0,6 (inkl. Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8 für Stellflächen und Nebenanlagen): 5.407 m² • Ausmaß der Veränderung der Verkaufsfläche von 970 m² auf 1.205 m² Verkaufsfläche. • Ausmaß der Veränderung der Gesamtgeschossfläche von 1.502 m² auf ca. 1.977 m². 	<p>Die insgesamt festgesetzte Grundfläche des Bebauungsplanes liegt unterhalb von 20.000 m² gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, eine überschlägige Prüfung gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 ist somit nicht anwendbar. Eine weitergehende Prüfung der Umweltverträglichkeit ist voraussichtlich nicht notwendig. Eine Erhöhung der Flächenversiegelung findet gegenüber der bislang für die Flächen bereits planungsrechtlich zulässigen Versiegelung nicht statt.</p> <p>Im Rahmen der Planung wird die Gesamtgeschossfläche auf ca. 1.977 m² erweitert. Davon sind bereits 1.502 m² durch bestehende bauliche Nutzungen realisiert, sodass durch diese Bauleitplanung noch weitere 475 m² hinzukommen werden.</p>
1.2 Beeinflussung anderer Pläne und Programme	<p>Landes- und Regionalplanung</p> <p>Die Stadt Bückeberg ist im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 als Mittelzentrum dargestellt, welches der Grundversorgung der Bevölkerung in den Siedlungsbereichen dient und grundsätzlich für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsprojekten geeignet ist.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003) stellt für Bückeberg die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Arbeitsstätten und die besondere Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr dar. Das Gebiet liegt in städtebaulich integrierter Lage, eine ausreichende Standortqualität (Einzugsbereich, Haltestelle des Busverkehrs unmittelbar angrenzend) ist sichergestellt.</p> <p>Für den Bebauungsplan Nr. 2 A „Kreuzbreite“, 3. Änderung, wird als Art der baulichen Nutzung unverändert ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO innerhalb der bereits bebauten Ortslage von Bückeberg planungsrechtlich festgesetzt. Aus dem Ursprungsbebauungsplan bestehen für eine Teilfläche im Osten des Änderungsgebietes Baurechte für ein Gewerbegebiet mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,6 zuzüglich einer zulässigen Überschreitung</p>	

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>von 50 %, das ebenfalls in ein Sondergebiet geändert wird. Die Maße der baulichen Nutzung bleiben jedoch unverändert. Der „Verträglichkeitsanalyse für die Erweiterung durch Abriss/Neubau eines LILD-Marktes in Bückeburg, Hannoversche Straße“ (Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner PartGmbH, Dortmund, 10.05.2019) ist zu entnehmen, dass durch die geplante Erweiterung des Marktes (durch Abriss und einen verlagerten Neubau) keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche sowie die integrierte Nahversorgung in Bückeburg und Nachbarkommunen durch das Planvorhaben zu erwarten sind. Das Vorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung am Standort und damit auch der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.</p> <p>Damit besteht für die 3. Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich eine Übereinstimmung mit den Zielen der Regional- und Landesplanung. Eine erhebliche Beeinflussung anderer Pläne und Programme liegt nicht vor.</p> <p>Flächennutzungsplan</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan deckt sich teilweise nicht mit den Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 A „Kreuzbreite“. Für das geplante Sondergebiet stellt der Flächennutzungsplan die Flächen der 2. Änderung des B-Planes Nr. 2 A als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Nahversorger“ dar. Für das östlich angrenzende und teilweise in den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung einbezogene Flurstück, welches Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 A ist, stellt der wirksame Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dar. In diesem Verfahren ist daher auch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Darstellung von Sonderbauflächen „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ vorgesehen.</p> <p>Eine erhebliche nachhaltige Beeinflussung der durch den Flächennutzungsplan dargestellten städtebaulichen Ordnung wird durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ nicht hervorgerufen. Von einer erheblichen Beeinflussung ist dann auszugehen, wenn durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die planerische Leitidee des Flächennutzungsplanes bzw. das durch Abwägung gefundene Ergebnis des Planverfahrens beeinträchtigt würde. Durch die Ausweisung des Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ anstelle der östlich angrenzenden bislang festgesetzten gewerblichen Bauflächen soll die Erweiterung des bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebes ermöglicht werden. Da in einem Gewerbegebiet grundsätzlich Einzelhandelsbetriebe zulässig sind, jedoch kein großflächiger Einzelhandel, und es sich lediglich um eine untergeordnete Fläche handelt, entfernt sich die 3. Änderung des B-Planes mit der darin festgesetzten max. Verkaufsfläche von 1.205 m² nicht wesentlich von der ursprünglichen Leitidee des Flächennutzungsplans.</p> <p>Ziel der Stadt Bückeburg ist die Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung in den Siedlungsbereichen mit Artikeln des periodischen Bedarfs, der eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Es liegen keine Beeinträchtigungen der städtebaulichen Ordnung vor. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen von Plänen und Programmen sind nicht erkennbar.</p>	

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
<p>1.3 Umwelt- und gesundheitsbezogene Erwägungen unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung</p>	<p>Umweltrelevante geplante Nutzung: Nahversorgung mit Waren des periodischen und geringfügig aperiodischen Bedarfs. Keine Emission von Schadstoffen.</p> <p>a) Sondergebiet Bei der geplanten Ansiedlung handelt es sich um die Erweiterung eines Nahversorger (LIDL) durch Abriss des bestehenden Lebensmittelmarktes und Neubau auf gleichem Grundstück.</p> <p>b) Bebauung Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf max. 12 m, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländeniveaus, begrenzt. Darüber hinaus sind Gebäudelängen über 50 m zulässig, um den Raumanforderungen eines Einzelhandelsbetriebes gerecht zu werden.</p> <p>c) Verkehr Die Zufahrt für Kunden und Lieferanten erfolgt über die Hannoversche Straße und die Ahnser Straße.</p> <p>d) Pflanzflächen/Einzelbäume Die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes zum Erhalt und Anpflanzen von Hecken und Einzelbäumen werden übernommen bzw. die auf der Grundlage der bislang rechtsverbindlichen Festsetzungen bereits umgesetzten Pflanzmaßnahmen werden zum Erhalt festgesetzt.</p> <p>e) Wasser Das im Sondergebiet anfallende und nicht über die bestehende Entwässerungssituation hinaus zu erwartende Oberflächenwasser wird entsprechend der bestehenden Situation in den angrenzend verlaufenden Regenwasserkanal abgegeben. Da durch</p>	<p>Mit der Festsetzung des Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ sichert die Stadt Bückeburg die geordnete städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet (Sicherung der Grundversorgung der Bevölkerung).</p> <p>Angemessene Umsetzung und Sicherung der Planungsziele durch Festsetzungen im B-Plan.</p> <p>Keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung durch die 3. Änd. des B-Planes Nr. 2 A „Kreuzbreite“. Eine Veränderung der Stellplatzanordnung findet durch die Verlagerung des Neubaus nach Südwesten und der Zufahrten statt. Die Anzahl der Stellplätze wird geringfügig von 72 Stellplätze auf ca. 80 Stellplätze erhöht.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen werden in die 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen und an die bereits realisierten Pflanzmaßnahmen angepasst.</p> <p>Eine erhebliche Veränderung der bisherigen Situation ist nicht erkennbar.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>die 3. Änderung des B-Planes kein Beitrag zur Erhöhung der Flächenversiegelung geleistet wird (GRZ von 0,6 wird übernommen), wird die Vorflutsituation nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>e) Betroffenheit schutzwürdiger Arten Durch die Abia GbR erfolgte eine Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Brutvögel und Fledermäuse, um darauf aufbauend die eventuell mit der geplanten Umgestaltung des Areals zusammenhängenden artenschutzrechtlichen Aspekte mit Bezug auf die beiden genannten Artengruppen zu beurteilen. Zusammenfassend wurden im Ergebnis der Untersuchung 13 Brutvogelarten nachgewiesen, die alle überwiegend allgemein häufigen, nicht gefährdeten Arten angehören. Bei der Artengruppe der Fledermäuse wurden fünf verschiedene Arten(gruppen) bei Transferflügen bzw. jagend registriert. Die Nutzung der Gebäude als Quartierplatz wurde nicht festgestellt.</p>	<p>Zur Vermeidung von Eingriffen in das Störungs- und Tötungsverbot wird ein entsprechender Hinweis zur Baufeldfreiräumung und Bauzeiten in die Bebauungsplanänderung aufgenommen. Auf der Grundlage der textlichen Festsetzungen sowie örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung erfolgt eine Durchgrünung des Plangebietes, insbesondere der Stellplatzflächen.</p>
<p>1.4 Umwelt- und gesundheitsbezogene Probleme</p>	<p>In der Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Baulärm sowie Staubimmissionen gerechnet werden.</p> <p>Lärmemissionen aus Kunden- und Lieferverkehr Durch die Erweiterung des bestehenden Marktes bzw. durch den Abriss und Neubau des bestehenden Marktes wird nicht mit einer Steigerung des bisherigen Verkehrsaufkommens gerechnet. Die Anzahl der Stellplätze wird geringfügig von 72 Stellplätze auf ca. 80 Stellplätze erhöht. Den Anforderungen der NBauO an den Nachweis ausreichender Stellplätze kann dabei Rechnung getragen werden. Der konkrete Nachweis wird in der konkreten Vorhabenplanung gegenüber der Baugenehmigungsbehörde erbracht. Durch den Verkehr bestehen bereits Vorbelastungen im Bereich der Hannoverschen Straße, im Bereich der Ahnser Straße bestehen Vorbelastungen durch die Gewerbebetriebe. Durch das Büro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, wurde mit Bezug auf die umgebende</p>	<p>Temporäre Belästigung, keine dauerhafte Problematik erkennbar.</p> <p>Insgesamt keine Problematik oder zusätzliche Belastungen durch die geplante Erweiterung zu erkennen. Im Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende schalltechnische Nachweise zu erbringen, die auf eine Verträglichkeit der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Betriebsgeschehnisse und deren Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft eingehen.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>Bebauung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sich das Sondergebiet aus schalltechnischer Sicht in die vorhandene Umgebung einfügt und die zugrunde gelegten Immissionsricht- bzw. schalltechnischen Orientierungswerte im Tages- und im Nachtzeitraum unterschreitet. Mit Bezug auf die o.g. Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p> <p>Durch die Kfz- Zu- und Abfahrten in Verbindung mit der Einzelhandelsnutzung sind neben den Lärmemissionen auch Abgasemissionen zu erwarten, die jedoch auch bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt in Verbindung mit dem bestehenden Einzelhandelsbetrieb vorhanden sind. Es wird an dieser Stelle mit Bezug auf die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes davon ausgegangen, dass es in den Bereichen Hannoversche Straße und Ahnser Straße nicht zu einer relevanten Erhöhung der bestehenden Abgaswerte kommt, da es sich bei den Zu- und Abfahrten/Tag nicht um reinen Neuverkehr handelt, sondern auch Verknüpfungen mehrerer Fahrtzwecke berücksichtigt werden und diese im Verhältnis zur bestehenden Verkehrssituation eher als gering einzustufen ist. So ergeben sich z.B. durch nachmittägliche Fahrten vom Arbeitsplatz zum Wohnort, die nun am Einkaufsmarkt unterbrochen wird, keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Planungsraum.</p> <p>Abfall Nach Menge und Qualität fallen keine über das übliche Maß hinaus anfallenden Abfallstoffe an. Die Abfallentsorgung ist durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.</p> <p>Altlasten Auf dem Grundstück des Verbrauchermarktes befindet sich der Altstandort einer ehemaligen Maschinenfabrik. Maschinenfabriken sind nach dem Branchenkatalog als uneingeschränkt altlastenrelevant</p>	<p>Erhebliche Belastungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.</p> <p>Erhebliche Belastungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>einzustufen. Dies bedeutet, dass aufgrund der angenommenen Betriebsstrukturen, Produktions- und Verfahrensabläufe, ein kontaminierter Standort zu vermuten ist. Der Standort ist im B-Plan entsprechend nachrichtlich gekennzeichnet. Genauere Aussagen hierzu müssen ggf. über gesonderte Gutachten ermittelt werden.</p>	<p>Durch die Festsetzungen der 3. Änderung des B-Planes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ wird die Entwicklung des Standortes unter Berücksichtigung der Anforderungen auf gesunde Wohnverhältnisse im weiteren Umfeld nachhaltig gesichert und gleichzeitig begrenzt.</p> <p>Im Rahmen der geplanten Erweiterung der Einzelhandelsnutzung und aus den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 A „Kreuzbreite“ werden keine Besonderheiten erwartet, die zu Umweltverschmutzungen oder Belästigungen führen könnten.</p> <p>Von dem Bebauungsplan gehen keine über die o.g. Emissionen genannten Wirkungen aus.</p> <p>Das Plangebiet weist aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung und der Lage keine Bedeutung für die Freizeit oder Naherholung auf.</p>
1.5 Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften	Nicht vorhanden.	Erhebliche Belastungen werden nicht erwartet.

2.2.2 Merkmale möglicher Auswirkungen

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
2.1 Ausmaß (Wahrscheinlichkeit, Dauer und Häufigkeit, Umkehrbarkeit)	<p>Die Auswirkungen der Planung sind im Wesentlichen auf das Plangebiet und auf die unmittelbaren angrenzenden Bereiche beschränkt. Die Auswirkungen sind für derartige Projekte nicht vermeidbar bzw. durch entsprechende Maßnahmen nur graduell zu vermindern. Es bestehen bereits Vorbelastungen durch den vorhandenen Markt und weitere Nutzungen im Gewerbegebiet des rechtswirksamen B-Plans Nr. 2 A „Kreuzbreite“.</p>	<p>Die Auswirkungen sind vertretbar und werden nicht als „erheblich“ im Sinne des UVPG bewertet.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	<p>Die Auswirkungen sind bezogen auf das Plangebiet dauerhaft. Sie werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets teilweise gemindert / ausgeglichen. Reversibel sind die Auswirkungen nur bei einer Aufgabe der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen und einer Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Der zusätzliche zu erwartende Verkehr kann im Zuge des Straßensystems verträglich abgewickelt werden. Es kommt nicht zu Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs auf der Hannoverschen Straße und der Ahnser Straße. Dabei sind nicht alle Fahrten Neuverkehr, vielmehr werden mehrere Fahrtzwecke verknüpft. Letztlich führt das Vorhaben im Wesentlichen zu einer Verkehrsverlagerung, nicht zu erstmaligen Verkehren.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung gegeben.</p> <p>Keine Beeinträchtigung gegeben.</p>
2.2 Grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung hervorgerufenen Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen gegeben.
2.3 Risiken für die Umwelt einschl. der menschlichen Gesundheit	Im Rahmen der Nahversorgungsnutzung und aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird insgesamt nur ein geringes Gesundheits- und Unfallrisiko erwartet. Für die im Umfeld ansässige Bevölkerung und für die weitere Umgebung entsteht durch die Erweiterung des bestehenden Nahversorgers (durch Abriss und Neubau) kein erhöhtes Unfallrisiko.	Keine erheblichen Belastungen erkennbar.
2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Durch die Kfz- Zu- und Abfahrten in Verbindung mit der Erweiterung der Einzelhandelsnutzung (durch Abriss und Neubau) sind neben den Lärmemissionen auch Abgasemissionen zu erwarten. Vorbelastungen sind jedoch im Bereich der Hannoverschen Straße durch den Straßenverkehr und im Bereich der Ahnser Straße durch die gewerbliche Nutzung gegeben. Die Einhaltung der maßgeblichen Orientierungswerte in Verbindung mit den zu erwartenden Kundenverkehren wurde gutachterlich nachgewiesen. Es wird an dieser Stelle davon ausgegangen, dass es in den Bereichen Hannoversche Straße und Ahnser Straße nicht zu einer relevanten Erhöhung der bestehenden Abgaswerte kommt, da es sich bei den Zu- und Abfahrten/Tag nicht um reinen Neuverkehr handelt, sondern auch Verknüpfungen mehrerer Fahrtzwecke berücksichtigt werden und diese im Verhältnis zur bestehenden	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	Verkehrssituation eher als gering einzustufen sind. So ergeben sich z.B. durch nachmittägliche Fahrten vom Arbeitsplatz zum Wohnort, die nun am Einkaufsmarkt unterbrochen wird, keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Planungsraum.	
2.5 Bedeutung, Sensibilität des Gebiets aufgrund natürlicher Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte	<p>a) bestehende Nutzung Es handelt sich um eine bereits überwiegend bebaute Fläche eines Einzelhandelsstandortes und um eine östlich angrenzende unbebaute Hausgartenfläche mit Gehölzbeständen der südlich angrenzenden Wohnnutzung (Wohnen im Gewerbegebiet). In der unmittelbaren Umgebung befindet sich im Nordwesten angrenzende Wohnbebauung und im Süden und Osten überwiegend gewerbliche Nutzung. Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt über die Hanoversche Straße und die Ahnser Straße. Aus dem Bebauungsplan Nr. 2 A „Kreuzbreite“ besteht eine zulässige Überbauung von bis zu max. 80 %, (GRZ= (Grundflächenzahl) von 0,6 zzgl. 50 % Überschreitung für Stellplätze und Nebenanlagen, jedoch nicht mehr als 0,8). Schützenswerte Biotope sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden.</p> <p>b) Schutzgüter gem. UVPG Der vorhandene Boden ist bereits weitgehend durch großvolumige Gebäude und Stellplätze überbaut und versiegelt. Für die östlichen Flächen, die sich derzeit noch als vegetationsreiche Hausgartenfläche darstellen, bestehen bereits Planungsrechte auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2 A der diese Flächen als Gewerbegebiet festsetzt. Die Gehölzstrukturen können mit Blick auf die geplante Entwicklung des Einzelhandelsstandortes absehbar nicht erhalten werden. Artenschutzrechtliche Belange werden für diese Flächen jedoch im Rahmen einer faunistischen Untersuchung berücksichtigt. Unter Berücksichtigung des Standortes und seiner potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten, begründet durch den rechtswirksamen B-Plan Nr. 2 a „Kreuzbreite“ werden die Beeinträchtigungen insgesamt jedoch nicht als erheblich i.S.d. UVPG angesehen.</p> <p>Der bestehende und zu erhaltende Gehölzbestand aus einer den Parkplatz umlaufenden Hainbuchenhecke und Einzelbäumen kann Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum</p>	<p>Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Die Beeinträchtigungen werden als gering bewertet i.S.d. UVPG.</p> <p>Veränderungen zur bisherigen Plansituation sind nicht gegeben.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 NUVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	<p>dienen, dessen Qualität jedoch durch die gewerblich geprägte Lage und die geringe Ausdehnung erheblich vorbelastet ist. Aufgrund der Vorbelastungen des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel – Nahversorger“ und des Gewerbegebietes sind seltene Pflanzenarten und besonders geschützte Tierarten nicht zu erwarten, es erfolgt jedoch eine faunistische Kartierung der östlichen Grundstücksflächen. Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 A „Kreuzbreite“ einschl. dessen 2. Änderung ist bereits eine Überbauung von bis zu 80 % zulässig (GRZ=0,6 zzgl. 50 % für Stellplätze und Nebenanlagen).</p>	<p>Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte. Erhebliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand für die Schutzgüter des UVPG u.a. Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>
2.6 Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> ■ Natura-2000 Gebiete ■ Naturschutzgebiete ■ Nationalparke ■ Biosphärenreservate/Landschaftsschutzgebiete ■ Naturdenkmäler ■ Geschützte Landschaftsbestandteile ■ Geschützte Biotope ■ Wasserschutzgebiete etc. ■ Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen ■ Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte ■ Denkmäler, Denkmalensembles, archäologisch bedeutsame Landschaften 	Nicht vorhanden.

3 Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung

Im Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls (Stand Februar 2020) zeigt sich, dass keine Schutzgüter und keine Schutzgebiete von der Planung erheblich betroffen sind. Das Plangebiet besitzt insgesamt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Nah- oder Kurzzeiterholung. Die weiteren Umweltmedien Boden und Klima weisen aufgrund der vorhandenen Versiegelung und intensiven Nutzung bzw. der innerstädtischen Lage des Plangebiets keine besonderen Qualitäten auf. Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2 A „Kreuzbreite“ ist bereits eine Versiegelung der Flächen von bis zu 80 % zulässig. Durch die 3. Änderung ist keine darüber hinaus gehende Versiegelung festgesetzt.

Die bauliche Inanspruchnahme der Flächen ist aufgrund der Lage und der bisherigen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel – Nahversorger“ und als Gewerbegebiet relativ unproblematisch und unter Umweltgesichtspunkten vertretbar.

Durch das Vorhaben der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 A „Kreuzbreite“ kann das Schutzgut „Mensch“ insbesondere durch Lärmimmissionen beeinträchtigt werden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und unter der Annahme, dass es in den Bereichen Hannoversche Straße

und Ahnser Straße nicht zu einer relevanten Erhöhung der bestehenden Lärm- und Abgaswerte kommt, da es sich bei den Zu- und Abfahrten/Tag nicht um reinen Neuverkehr handelt, sondern auch Verknüpfungen mehrerer Fahrtzwecke berücksichtigt werden und diese im Verhältnis zur bestehenden Verkehrssituation eher als gering einzustufen ist, können die zu erwartenden Auswirkungen als „nicht erheblich“ beurteilt werden. Durch das Büro Wenker & Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau, wurde mit Bezug auf die umgebende Bebauung eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Zusammenfassend wurde darin festgestellt, dass aktive und/oder passive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan nicht erforderlich werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind entsprechende schalltechnische Nachweise zu erbringen, die auf eine Verträglichkeit der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Betriebsgeschehnisse und deren Auswirkungen auf die unmittelbare Nachbarschaft eingehen.

Umweltrelevante Stellungnahmen, die in der hier zur Vorlage kommenden Vorprüfung des Einzelfalls zu berücksichtigen sind, liegen nicht vor.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Kenntnisse weist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ keine erheblichen Umweltauswirkungen auf, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Eine weitergehende Prüfung der Umweltverträglichkeit ist bei dem jetzigen Kenntnisstand nicht erforderlich. Das Verfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Kreuzbreite“ kann auf der Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführt werden.