

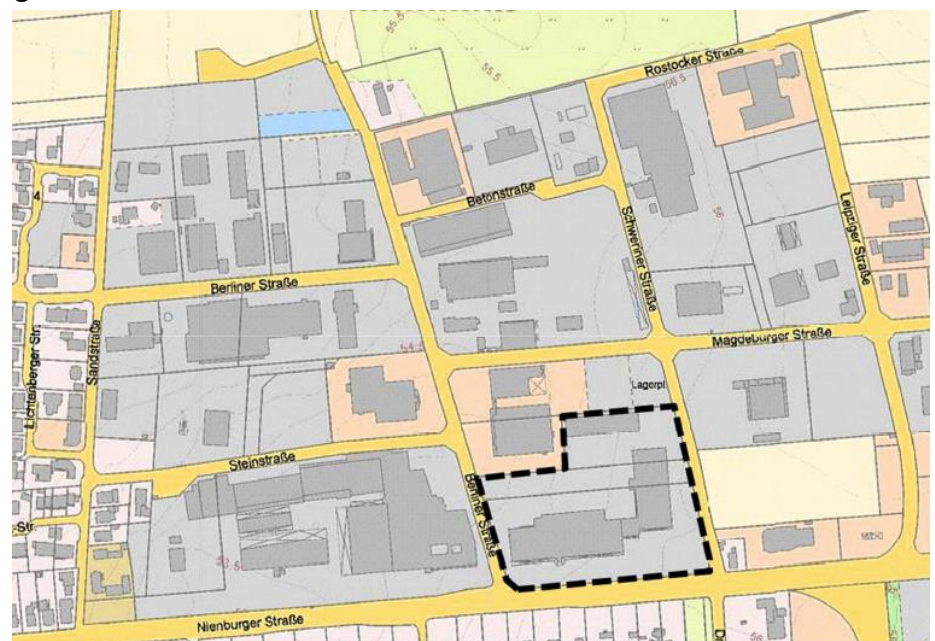
Stadt Sulingen
Vorprüfung des Einzelfalles
nach dem Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung
 (UVPG), nach Nr. 18.6.1 i. V. m. 18.8 der Anlage 1

A Beschreibung des Vorhabens

Bezeichnung	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbe- und Sondergebiet Ost“, Stadt Sulingen
Art des Vorhabens	Es wird ein Änderungsverfahren für einen Bebauungsplan angestrebt, um einen zusätzlichen großflächigen Einzelhandel mit dem Sortimentsbereich Sonder-/ Restposten zu ermöglichen.
Größe / Leistungswerte	Plangebietsgröße ca. 24.000 m ² , GRZ 0,7 – voraussichtlich versiegelte Fläche von ca. 16.800 m ² <ul style="list-style-type: none"> • GFZ 0,5 – max. ca. 12.000 m² BGF • großflächiger Einzelhandel, Flächenzuweisung über Verkaufszahlen (VFZ, zulässige Verkaufsfläche eines Sortiments je Quadratmeter Fläche des Baugrundstücks): • VFZ 0,23 ≈ max. 5.520 m² Möbel / Teppiche • VFZ 0,11 ≈ max. 2.640 m² Sonderposten • davon insg. VFZ 0,033 max. ≈ max. 800 m² innenstadtrelevante Sortimente
Zusammenhang mit anderen Planverfahren	Ist nicht gegeben / es sind keine weiteren Planvorhaben im Umfeld vorhanden. Der Änderungsbereich ist Teil des rechts-gültigen Bebauungsplans Nr. 79 „Gewerbe- und Sondergebiet Ost“ (2011)

Verortung / Lage

Nördlich Nienburger Straße, östlich Berliner Straße, Stadt Sulingen



Bezeichnung nach Anlage 1 UVPG	Anlage 1 - Liste der UVP-pflichtigen Vorhaben - Nr. 18.6.1 i. V. m. 18.8: <ul style="list-style-type: none"> „großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer zulässigen Geschossfläche von 5.000 m² oder mehr“ / „für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan geändert wird“ (A) 		
Einstufung	Das Vorhaben ist generell UVP-pflichtig (X)		Nein
	Das Vorhaben erfordert eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles (siehe § 3c Satz 1 UVPG) (A)	Ja	
	Das Vorhaben erfordert eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalles (siehe § 3c Satz 2 UVPG) (S)		Nein
Begründung der Prüfungsart	Einstufung nach Nr. 18.6.1 i. V. m. 18.8, Anlage 1 zum UVPG erfordert eine <u>allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles</u> aufgrund der Art des geplanten Bauvorhabens, um eine ggf. bestehende UVP-Pflicht zu ermitteln.		
Zuständige Behörde	Stadt Sulingen		
Beteiligte Behörden	Landkreis Diepholz, Stadt Sulingen		
Screening/Prüfzeitraum			

B Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls
 (nach Anlage 2 des UVPG „Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung“)

1 Merkmale des Vorhabens
 (Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich nachfolgender Kriterien zu beurteilen)

1.1	Größe des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> 24.000 m² Plangebietsgröße GRZ 0,7 – voraussichtlich versiegelte Fläche von ca. 16.800 m² GFZ 0,5 – max. ca. 12.000 m² BGF aus Verkaufsflächenzahlen abgeleitet davon max. 8.200 m² als Verkaufsfläche für die Sortimente Möbel/Teppiche und Sonder-/Restposten – entspricht einer Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche um ca. 2.700 m² gegenüber des Bestandsplans, keine Erweiterung der bestehenden Gebäudesubstanz
1.2	Nutzung und Gestaltung von ...	
	Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Keine unmittelbar betroffenen Wasserflächen Keine Veränderung der Versiegelungsrate (zum bestehenden Baurecht)
	Boden	Keine Veränderung der Versiegelungsrate gegenüber bestehendem Baurecht

	Natur	<ul style="list-style-type: none"> • Anthropogen überformtes Gebiet • Lage innerhalb eines größeren Gewerbe- und Sondergebiets • keine Veränderung zum bestehenden Baurecht
	Landschaft	
1.3	Abfallerzeugung	Keine Abfallerzeugung beachtlichen Ausmaßes
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	Leicht gesteigertes Verkehrsaufkommen durch Vergrößerung der zulässigen Verkaufsfläche (Liefer-, Kunden- und Mitarbeiterverkehr)
1.5	Unfallrisiko	<ul style="list-style-type: none"> • Kein gesteigertes Unfallrisiko • Keine Verwendung von Technologien und Stoffen mit besonderem Risikopotential

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 der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbe-
reich zu beurteilen):

			Erhebliche Betroffenheit	
			ja	nein
2.1	Bestehende Nutzung des Gebiets (Nutzungskriterien)	Bebauungsplan Nr. 79 „Gewerbe- und Sondergebiet Ost“; Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zum Lärmschutz bleiben erhalten; zusätzliche Festsetzung zur Begrenzung der maximal zulässigen Geschossfläche (GFZ 0,5)		X
2.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit (Qualitätskriterien) von:			
	Wasser	Bereits überplantes, überformtes Gebiet.		X
	Boden	Bereits überplantes, überformtes Gebiet.		X
	Natur	Bereits überplantes, überformtes Gebiet.		X
	Landschaft	Bereits überplantes, überformtes Gebiet.		X
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)			
2.3.1	Natura 2000-Gebiete (§ 7 (1) Nr. 8 BNatSchG)	Nicht innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet vorhanden		X
2.3.2	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	Nicht innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet vorhanden		X
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	Nicht innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet vorhanden		X
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§§ 25 / 26 BNatSchG)	Nicht innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet vorhanden		X



2.3.5	Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	Nicht innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet vorhanden		X
2.3.6	Geschützte Land- schafts- bestandteile, ein- schl. Alleen (§ 29 BNatSchG)	Nicht innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet vorhanden		X
2.3.7	Gesetzlich ge- schützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	Nicht innerhalb oder angrenzend zum Plangebiet vorhanden		X
2.3.8	Gebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz			
	Wasserschutz- gebiete (§ 51 WHG)			X
	Heilquellengebiete (§ 53 (4) WHG)	Nicht vorhanden		X
	Risikogebiete (§ 73 (1) WHG)			X
	Überschwem- mungsgebiete (§ 76 WHG)	Nicht vorhanden		X
2.3.9	Gebiete, mit Um- weltqualitäts- normen	Nicht vorhanden		X
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdicht- einsbesondere Zentrale Orte (i. S. d. § 2 (2) Nr. 2 ROG)	Nicht betroffen		X
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete...			
	Denkmäler, Denk- malensembles	Nicht vorhanden		X
	Bodendenkmäler	Nicht vorhanden		X
	Archäologisch be- deutende Land- schaften	Nicht vorhanden		X

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	Auswirkungen sind auf das Plangebiet sowie die näheren Erschließungsstraßen begrenzt.
3.2	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Kein grenzüberschreitender Charakter vorhanden.
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	<p>Baulich:</p> <ul style="list-style-type: none">• keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand• Maße der baulichen Nutzung bleiben erhalten, Bauvorhaben sind in gleichem Umfang wie zuvor möglich bzw. werden durch die festgesetzte GFZ von 0,5 sogar begrenzt <p>Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche und Veränderung der zulässigen Sortimente, damit verbunden u. U. Veränderung der Liefer- und Kundenverkehre <p>Emissionen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Emissionskontingente (Lärm) bleiben erhalten, keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Status beabsichtigt• Verkehrliche Belastungen können zunehmen
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Investitionsabsicht besteht, Auswirkungen sind jedoch nicht gegeben.
3.5	Dauer der Auswirkungen	Keine Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand.
	Häufigkeit der Auswirkungen	Tägliche Verkehre im üblichen Rahmen möglich.
	Reversibilität der Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none">• CO₂-Ausstöße durch Verkehrsbewegungen nicht reversibel, aber in ihrem Umfang (in Relation zu umliegenden Nutzungen und dem bestehenden Gebiet) zu vernachlässigen;• es sind keine nutzungsbedingten dauerhaften Folgeschäden (Bodenverunreinigungen, Abfallprodukte) zu erwarten;• Gebäude und Versiegelungen können langfristig wieder durch Rückbaumaßnahmen aufgehoben werden;



C Bewertung des Vorhabens

Zusammenfassung	<ul style="list-style-type: none"> • Die ökologische Empfindlichkeit des Plangebietes ist gering. • Besonders empfindliche Gebiete in der Umgebung sind nicht betroffen. • Die Umweltauswirkungen bei einer Erweiterung der zulässigen Sortimente im Plangebiet sind nicht erheblich; die wesentlichen städtebaulichen Kennzahlen (max. zulässige Versiegelung, Gebäudegrößen) werden beibehalten. • Schutzgüter werden nicht betroffen.
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Von den Planungen gehen aufgrund der oben beschriebenen Darlegungen keine erheblichen oder nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt und die Schutzgüter aus. • Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. • Belange des Umweltschutzes stehen dem Vorhaben nicht entgegen. • Es besteht somit keine Pflicht zur Durchführung einer Prüfung der Umweltverträglichkeit.

D Wertung der zuständigen Behörde

	Ja	Nein
Besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)?		X
Sonstige Bemerkungen		