

Stadt Hoyerswerda



ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH § 3c UVPG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „EINZELHANDELSSTANDORT SCHULSTRASSE, ÖSTLICHER TEIL“

Anhang 3 zur Begründung

Planungsträger: Stadt Hoyerswerda
S.-G.-Frentzel-Str. 1, 02977 Hoyerswerda

Auftraggeber: Dr. Braun & Barth Freie Architekten Dresden
Tharandter Str. 39, 01159 Dresden

Bearbeitung: Schulz UmweltPlanung
Schössergasse 10, 01796 Pirna

Pirna, Januar 2013



i. A. Dipl.-Ing. J. Schulz

Inhaltsverzeichnis

1.	VERANLASSUNG	3
2.	MERKMALE DES VORHABENS	4
2.1	Größe des Vorhabens	4
2.2	Nutzung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	4
2.3	Abfallerzeugung	4
2.4	Umweltverschmutzung	4
2.5	Unfallrisiko	4
3.	STANDORT DES VORHABENS	5
3.1	Bestehende Nutzung des Gebietes	5
3.2	Reichtum, Qualität u. Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur, Landschaft	6
3.3	Schutzgebiete	6
3.4	Festlegungen übergeordneter Planungen	7
4.	MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN	7
5.	GESAMTEINSCHÄTZUNG DER UMWELTWIRKUNGEN DES VORHABENS	8

1. Veranlassung

Der Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort Schulstraße, östlicher Teil“ umfasst die Flurstücke Nr. 85/5 und Teile der Flurstücke Nr. 70, 85/2, 89/1 und 89/2 der Gemarkung Hoyerswerda, Flur 3. Das Plangebiet hat eine Fläche von 7.188m².

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung eines vorhandenen Einzelhandelsstandortes, welcher der Versorgung des umgebenden Gebietes dient. Vorhabenträger ist die LIDL-Vertriebs-GmbH Co.KG. Zur Zeit besteht am Standort schon ein Lebensmitteldiscountmarkt mit 530m² Verkaufsfläche. Dieser Markt soll abgebrochen werden und durch den Neubau eines modernen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1.100m² am gleichen Standort ersetzt werden.

Der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Das Gebiet wird als Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung für großflächigen Einzelhandel mit einer Grundflächenzahl von 0,85 festgesetzt.

Die Flächenbilanz des Bebauungsplanes lautet wie folgt:

Sondergebiet Handel	5.930 m ²
<u>Verkehrsfläche</u>	<u>1.258 m²</u>
Gesamtfläche:	7.188 m ²

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nach § 3b UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) für ein in der Anlage 1 nach UVPG aufgeführtes Vorhaben, wenn die zur Bestimmung seiner Art genannten Merkmale vorliegen. Im Falle des Vorhabens „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Lidl Schulstraße 2“ in Hoyerswerda wird eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ nach § 3c UVPG durchgeführt. Dabei erfolgt eine überschlägige Prüfung nach den in der Anlage 2 zum UVPG genannten Prüfkriterien. Anhand dessen wird geprüft, ob durch das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltwirkungen entstehen können. Sofern dies verneint werden kann, ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

2. Merkmale des Vorhabens

Nach Anlage 2 UVPG sind Aussagen zu folgenden Prüfkriterien zu treffen:

2.1 Größe des Vorhabens

Gesamtfläche	7.188 m ²
davon Sondergebiet Handel (Grundflächenzahl 0,85)	5.930 m ²
davon Verkehrsflächen	1.258 m ²
Einzelhandelsfläche (in o.g. Sondergebietsfläche enthalten)	1.100 m ²

2.2 Nutzung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Sondergebiet Handel und Verkehrsflächen im oben genannten Umfang;

Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen im innerstädtischen Bereich der Stadt Hoyerswerda, die heute bereits als Einzelhandelsfläche mit Parkplatz und als Sportflächen genutzt werden;

erhöhte Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes durch Neuversiegelung von Flächen; keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern;

Überbauung von Grün- bzw. Ruderalflächen im Bereich der Sportflächen; der wertvolle Gehölzbestand wird teilweise erhalten (2 von 3 Altbäumen); keine ökologischen Zerschneidungswirkungen; keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände;

geringfügige visuelle Veränderung des Ortsbildes durch den größeren Baukörper.

2.3 Abfallerzeugung

Keine Abfallerzeugung über das bisherige Maß hinaus.

2.4 Umweltverschmutzung

Keine signifikante Erhöhung des Verkehrsaufkommens, lediglich bauzeitlich.

Keine signifikante Erhöhung der Lärm- und Schadstoffimmissionen, lediglich bauzeitlich.

2.5 Unfallrisiko

Umweltgefährdende Stoffe und Technologien werden nicht eingesetzt;

keine Erhöhung von umweltbezogenen Unfallrisiken.

3. Standort des Vorhabens

Abbildung 1: Übersicht über den Untersuchungsraum



----- Geltungsbereich

Nach Anlage 2 UVPG ist die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes insbesondere hinsichtlich möglicher Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben zu beurteilen.

3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes

Das Gebiet wird heute zum Teil als Lebensmittelmarkt, zum Teil als Sportfläche genutzt.

Der westliche Teil des Untersuchungsraumes mit dem Gebäude des bestehenden Lebensmittelmarktes weist zur Straße einen gepflasterten Parkplatz auf. Die kleine Grünfläche zwischen den Parkreihen wird von zwei wertvollen Sumpfyzypressen dominiert.

Der östliche Teil des Untersuchungsraumes umfasst einen kleinen Sportplatz mit Laufbahn, Sprunggrube und Basketballspielfeld. Dieser zurzeit eingezäunte Bereich weist entlang der Straße eine Heckenpflanzung und an der Grenze zum Parkplatz einen einzelnen Solitärbaum auf.

Besonders empfindliche Nutzungen wie Krankenhäuser und Seniorenheime sind im Planungsraum oder unmittelbar daran angrenzend nicht vorhanden. Gegenüber befindet sich eine Grundschule, die jedoch durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholungsnutzung sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Altlasten, Altablagerungen und Deponien sind im Plangebiet nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht vorhanden.

3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Der Boden- und Wasserhaushalt ist bereits durch die vorhandenen Nutzungen stark vorbelastet (Flächenversiegelung durch Einzelhandel und Parkplatz; Bodenüberformungen und –verdichtungen im Bereich der Sportflächen). Entsprechend der Flächenbilanzierung in Kap. 11 des Bebauungsplanes (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung) ist im Plangebiet eine zusätzliche Flächenversiegelung in Höhe von 2.467 m² zu erwarten.

Oberflächengewässer, bedeutsame Grundwasservorkommen und natürliche Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Die Vorhabensfläche liegt innerhalb einer bergbaulich bedingten Grundwasserbeeinflussung. Daher ist eine Bewertung nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz erforderlich. Eine Baugrunduntersuchung wird durchgeführt.

Im Gebiet existiert ein wertvoller, erhaltenswerter Altbaumbestand (3 Altbäume) sowie eine Hecke. Davon abgesehen sind keine Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Tiere und Pflanzen vorhanden. Mit Ausnahme einzelner siedlungstypischer Vogelarten kommen keine nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützten Tierarten vor.

Für Klima und Landschaftsbild besonders bedeutsame Flächen sind ebenfalls nicht betroffen. Vielmehr handelt es sich um ein innerstädtisch geprägtes Ortsbild mit einem hohen Anteil von überbauten Flächen und mit Ausnahme der Gehölzstrukturen sind keine Elemente von besonderer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild vorhanden.

3.3 Schutzgebiete

Im Gebiet sind keine ausgewiesenen Schutzgebiete und –objekte sowie gesetzlich geschützte Biotop nach dem Sächsischen Naturschutzgesetz und keine Natura 2000 – Gebiete nach der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie vorhanden.

Auch nach dem Sächsischen Wassergesetz sind keine Schutzgebiete und –objekte vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet mit archäologischen Kulturdenkmalen im Umfeld. Relevante Bodenfunde sind daher nicht auszuschließen und müssen gemeldet werden.

3.4 Festlegungen übergeordneter Planungen

Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Sachsen, des Regionalplanes und des Flächennutzungsplanes stehen der geplanten Gebietsentwicklung nicht entgegen. Einzelne planungsrelevante Aussagen der genannten Planungsvorgaben enthält die Begründung des Bebauungsplanes.

Andere Vorhaben, die zu umweltbezogenen Kumulierungswirkungen im Zusammenhang mit dem Vorhaben führen könnten, sind nicht bekannt.

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter nach dem UVPG werden anhand der zuvor gemachten Angaben und gemäß der in Anlage 2 UVPG enthaltenen Prüfkriterien wie folgt beurteilt:

- Keine erheblichen Umweltwirkungen zu erwarten / nicht relevant
- Erhebliche Umweltwirkungen zu erwarten
- Unerhebliche Umweltwirkungen zu erwarten

Tabelle 1: Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen

Schutzgüter	Kriterien für die Beurteilung der Auswirkungen						
	<i>Hohes Ausmaß</i>	<i>Geringe Wiederherstellbarkeit</i>	<i>Große Schwere / Komplexität</i>	<i>Hohe Wahrscheinlichkeit</i>	<i>Lange Dauer</i>	<i>Hohe Häufigkeit</i>	<i>Grenzüberschreitend</i>
Mensch	(x)	○	○	○	(x)	○	○
Tiere	(x)	○	○	(x)	(x)	○	○
Pflanzen	(x)	○	○	(x)	(x)	○	○
Boden	(x)	○	○	(x)	(x)	○	○
Wasser	(x)	○	○	○	(x)	○	○
Luft	(x)	○	○	○	(x)	○	○
Klima	○	○	○	○	○	○	○
Landschaftsbild	(x)	○	○	○	(x)	○	○
Kulturgüter	(x)	○	○	(x)	○	○	○
Sachgüter	○	○	○	○	○	○	○

Zum Ausgleich der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die eine naturschutzrechtliche Kompensation der Eingriffe herbeiführen. Im Einzelnen sind geeignete Maßnahmen zur Eingrünung des Standortes, zur Minimierung der Versiegelung auf dem Parkplatz, zur Fassadenbegrünung, zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit und durch eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die Maßnahmenflächen zum Eingriffsausgleich haben eine Größe von 2.678 m² (s. B-Plan, Kap. 11)

5. Gesamteinschätzung der Umweltwirkungen des Vorhabens

Es ist nicht zu erwarten, dass von dem Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltwirkungen in Bezug auf die Schutzgüter des UVPG ausgehen. **Daher besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.**