

Stadt Heringen (Werra), Kernstadt

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Bebauungsplan Nr. 20

"Im Ried" – 4. Änderung

Entwurf

Stand: 27.04.2021

Projektnummer: 20-2352

Projektleitung: Bode / Pönichen

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

1. Einleitung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gebäudeerweiterung der im Plangebiet ansässigen REWE-Filiale im Bereich der Straße Im Langen Roth erfolgen. Die Rewe-Getränkeabteilung soll an den bestehenden Markt angekoppelt und dieser durch einen Anbau nach Süden erweitert werden, so dass das Getränkelager und der zugehörige Verkaufsbereich am jetzigen Standort konzentriert werden.

Die Baugrenzen im Bereich des Rewe-Marktes sollen daher nach Süden vergrößert und die bisher festgesetzte Ausgleichsfläche an andere Stelle verlagert werden. Zur Festsetzung gelangt weiterhin ein Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel.

Die vorliegende 4. Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren i.S. § 13a BauGB. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB gilt jedoch, dass das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen ist, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Im Zuge der Aufstellung der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit eines Vorhabens nach Nr. 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vorbereitet, sodass eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls i.S.d. § 7 UVPG durchzuführen ist.

In diesem Falle ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann (§ 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG). Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden (§ 7 Abs. 5 Satz 1 UVPG). Kommt die Vorprüfung zum Schluss, dass das Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird, ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

2. Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706):

1. Merkmale des Vorhabens
1.1. Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens sowie ggf. der Abrissarbeiten
<p>Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von rd. 1,6 ha liegt im Norden der Kernstadt Heringen nördlich der L 3172 2 / Leimbacher Straße und wird über die Straße Im Langen Roth an den überörtlichen Verkehr angebunden.</p> <p>Der bisher für den Geltungsbereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 20 „Im Ried“ – 2. Änderung setzt ein Sondergebiet „Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel“ sowie für den Erweiterungsbereich der bestehenden Rewe-Filiale eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest, welche nun zusätzlich um rd. 700 qm als Sondergebiet festgesetzt werden soll.</p> <p>Entsprechend wird das Baufenster im Osten nach Süden erweitert, um die Erweiterungsmaßnahme bauplanungsrechtlich vorbereiten zu können. Darüber hinaus wird der östliche Geltungsbereich mit dem Standort der Firma Aldi in den Plan einbezogen, um die Erweiterung der Verkaufsfläche</p>

entsprechend festsetzen zu können. Die bestehende Baugrenze in diesem Bereich ist dafür bereits ausreichend dimensioniert und erfährt keine Veränderung.

Die im Norden der Sondergebiete befindlichen Straßenverkehrsflächen werden zur Darstellung der gesicherten Erschließung ebenfalls zeichnerisch übernommen.

1.2. Zusammenwirken mit anderen bestehenden o. zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Es ist gegenwärtig kein Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Tätigkeiten absehbar.

1.3. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Von der Gesamtfläche des Plangebietes von rd. 1,6 ha wird auf lediglich rd. 700 m² Grünfläche ein neuer Eingriff in die Natur und Landschaft vorliegend vorbereitet. Die restlichen Plangebietsbereiche sind bereits bebaut oder weitestgehend versiegelt.

Mit dem vorliegenden Vorhaben soll eine Grünfläche von rd. 700 m² zum Sondergebiet umgenutzt werden, die bislang als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 44 festgesetzt und mit Maßnahmen zur Förderung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings auferlegt ist.

Die Grünfläche setzt sich aus einem aufgeschütteten Trassenverlauf und aus einer Grünfläche feuchter Standorte mit wenigen Gehölzen zusammen. Die Vegetation auf dem Trassenverlauf setzt sich aus einer artenarmen Ruderalvegetation trockener Standorte zusammen, die eine sehr geringe naturschutzfachliche Wertigkeit aufweist. Dagegen besitzt das feuchte Grünland eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit. Diese besteht aus einer Feuchtbrache im Übergang zu einer Feucht- /Nasswiese. Die Feucht- bzw. Nassweisen bilden gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG). Inwieweit das gesetzlich geschützte Biotop vom Vorhaben betroffen ist, kann erst durch eine weitere Kartierung ab etwa Ende Mai / Juni 2021 quantifiziert werden. Wird durch das Vorhaben in das gesetzlich geschützte Biotop nachteilig eingegriffen, werden entsprechende biotopschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Auf den feuchten Grünflächen wurden 2017 das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (*Maculinea nausithous*; FFH-Art nach Anhang IV) nachgewiesen. Für 2021 sind faunistische Untersuchungen vorgesehen, die unter anderem ein mögliches Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings im Plangebiet und auf den angrenzenden Grünflächen überprüfen werden. Werden artenschutzrechtliche Belange im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanung festgestellt, werden artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Im vorliegenden Fall wird der Ausgleich für den teilweisen Eingriff in die südlich angrenzende Kompensationsfläche, in das mögliche Habitat des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und in ein mögliches gesetzlich geschütztes Biotop vor Satzungsbeschluss über eine vertragliche Vereinbarung geregelt. Der auszugleichende Umfang kann erst nach den vorgesehenen faunistischen und floristischen Untersuchungen näher quantifiziert werden.

1.4. Erzeugung von Abfällen i.S.v. § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Durch das Erweiterungsvorhaben sind keine wesentlichen Änderungen des Aufkommens und der Art von Abfällen zu erwarten. Aufgrund der bisherigen Nutzung im Sondergebiet sind bereits Abwasseranlagen im Plangebiet vorhanden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Anlagen ausreichend bemessen sind.

1.5. Umweltverschmutzung und Belästigungen

Mit der Planung kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG auch im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte oder Belästigungen anderer schutzbedürftiger Nutzungen sind, ebenso wie mit dem Vorhaben einhergehenden Umweltverschmutzungen, nicht erkennbar. Das geplante Vorhaben wird keine relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität resultieren.

1.6. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle i.S.d. § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung

Es sind keine wesentlichen Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sein könnten, erkennbar.

1.7. Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft, sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Das Plangebiet besitzt zudem keine Erholungsfunktion.

2. Standort des Vorhabens

2.1. Beschreibung der bestehenden Nutzung des Gebietes

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von rd. 1,6 ha liegt im Norden der Kernstadt Heringen nördlich der L 3172 2 / Leimbacher Straße und wird über die Straße Im Langen Roth an den überörtlichen Verkehr angebunden. Das Plangebiet wird weitgehend bereits als Gewerbe- und Einzelhandelsstandort genutzt. Lediglich der südwestliche Teilbereich von rd. 700 m² charakterisiert sich bisher als Grün- bzw. Kompensationsfläche. Die Grünfläche im südwestlichen Teilbereich ist als Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 44 festgesetzt und ist zudem mit Maßnahmen zur Förderung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings auferlegt.

2.2. Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebiets und seines Untergrunds

Der überwiegende Flächenanteil des rd. 1,6 ha großen Plangebietes ist bereits bebaut oder versiegelt und besitzt daher keine wertvolle Bedeutung für die Natur und Landschaft. Dagegen besitzt der etwa 700 m² feuchte Grünlandbereich im Süden des Plangebietes eine naturschutzfachlich hochwertige Wertigkeit. Inwieweit arten- und biotopschutzrelevante Belange berührt werden, kann erst nach weiteren faunistischen und floristischen Untersuchungen quantifiziert werden.

2.3. Besonders geschützte Gebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von amtlich festgestellten Überschwemmungs-, Heilquellen- und Wasserschutzgebieten. NATURA-2000-Gebiet sind nicht betroffen.

Dagegen bestehen Hinweise, dass die feuchte Grünfläche im Süden des Plangebietes eine Feucht- bzw. Nasswiese ausbildet und damit ein gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG) darstellt. Ausmaß und Wertigkeit des gesetzlich geschützten Biotopes im Plangebiet kann jedoch erst nach weiteren floristischen Kartierungen in der laufenden Vegetationsperiode quantifiziert werden. Werden im geplanten Eingriffsbereich gesetzlich geschützte Biotope festgestellt, wird bei der Umsetzung der vorliegenden 4. Bebauungsplanänderung ein biotopschutzrechtlicher Ausgleich notwendig.

Alle übrigen in Anlage 3 (2.3) zum UVPG genannten Schutzkriterien werden an dem von der Planung und dem Vorhaben betroffenen Standort nicht berührt. Es liegen auch keine entsprechenden Gebiete im Einwirkungsbereich des Vorhabens.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.1. Auswirkungen auf bestehende Nutzungen des Gebietes

Durch das Vorhaben wird eine bisher als Kompensationsfläche festgesetzte Fläche mit auferlegten Artenschutzmaßnahmen für den Ameisenbläuling von rd. 700 m² als Sondergebiet überplant. Der ggf. erforderlich werdende naturschutz-, artenschutz- und biotopschutzrechtliche Ausgleich wird mit den zuständigen Behörden vor Satzungsbeschluss abgestimmt und vertraglich fixiert. Die übrigen Nutzungsformen in dem bereits bestehenden Sondergebiet bleiben unberührt.

3.2. Auswirkungen auf Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Durch das Vorhaben wird eine bisher als Kompensationsfläche festgesetzte Fläche von rd. 700 qm als Sondergebiet überplant. Hierbei werden ggf. artenschutz- und biotopschutzrelevante Belange berührt. Bei Umsetzung der Planung wird ggf. in das Habitat des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und in gesetzlich geschützte Feucht- und Nasswiesen nachteilig eingegriffen. Der Umfang der Auswirkungen bei Umsetzung der Planung kann erst nach weiteren faunistischen und floristischen Untersuchungen in der laufenden Vegetationsperiode näher quantifiziert werden. Der ggf. erforderlich werdende naturschutz-, artenschutz- und biotopschutzrechtliche Ausgleich wird mit den zuständigen Behörden vor Satzungsbeschluss abgestimmt und vertraglich fixiert.

Die artenschutz- und biotopschutzrechtlichen Belange wurden bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde Hersfeld-Rotenburg besprochen und mögliche Lösungsansätze avisiert.

In der Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes werden für die Umsetzung der Planung Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in die Natur- und Landschaft benannt. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in die Natur- und Landschaft bislang ausgeschlossen werden. Werden jedoch durch die faunistischen Erhebungen 2021 noch nicht beachtete artenschutzrelevante Belange ersichtlich, sind die artenschutzrechtlichen Maßnahmen entsprechend den Erfordernissen zu erweitern.

3.3. Auswirkungen auf besonders geschützte Gebiete

Da die vorliegende Planung außerhalb von Schutzgebieten stattfindet und der Wirkungsraum der Planung auch nicht an jene heran reicht, sind keinerlei Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura-2000-Gebieten oder Landschaftsschutzgebieten zu erwarten.

Dagegen werden Eingriffe in bestehende gesetzlich geschützte Biotop (Feucht- bzw. Nasswiesenbereiche) angenommen. Der Umfang der Auswirkungen auf das gesetzlich geschützte Biotop bei Umsetzung der Planung kann erst nach weiteren floristischen Untersuchungen in der laufenden Vegetationsperiode näher quantifiziert werden.

Die biotopschutzrechtlichen Aspekte werden mit den zuständigen Behörden vor Satzungsbeschluss abgestimmt und vertraglich fixiert.

3. Fazit

Durch die Planaufstellung wird kein Vorhaben vorbereitet, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten (Natura 2000-Schutzgebiete gemäß BNatSchG) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB vor. Auch existieren keine Anhaltspunkte, dass bei der vorliegenden Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Jedoch werden artenschutz- und biotopschutzrechtliche Belange im Zusammenhang mit dem Vorhaben angenommen. Es sind jedoch weitere faunistische und floristische Untersuchungen in der laufenden Vegetationsperiode erforderlich, um mögliche Auswirkungen auf ein mögliches Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings und auf die gesetzlich geschützten Feucht-/Nasswiesen näher zu quantifizieren. Mögliche Lösungs-/ Kompensationsmöglichkeiten wurden bereits mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Der ggf. erforderlich werdende naturschutz-, artenschutz- und biotopschutzrechtliche Ausgleich wird mit den zuständigen Behörden vor Satzungsbeschluss abgestimmt und vertraglich fixiert. Zudem beinhaltet die Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in die Natur- und Landschaft, die die möglichen arten- und biotopschutzrechtlichen Belange berücksichtigen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind unter Beachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in die Natur- und Landschaft und nach Umsetzung ggf. erforderlichen Kompensationen mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach aktuellem Wissensstand ersichtlich. Auf die Durchführung eine Umweltverträglichkeitsprüfung kann daher verzichtet werden.

Stand: 27.04.2021

Projektnummer: 20-2352

Projektleitung: Bode / Pönichen

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de