

Anlage: zu der Begründung Bebauungsplanes Nr. 69, 1. Änderung in der Stadt Ratzeburg

SCREENING

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Dieses Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach entsprechendem Landesrecht unterliegen (vgl. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Der vorliegende Bebauungsplan begründet folgende bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.8, in Verbindung mit Nr. 18.6 UVPG: „*Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächiger 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, für den [...] in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird*“).

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden soll, ist hierfür zunächst eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig (sog. ‚Screening‘).

Hierbei handelt es sich um eine überschlägige Prüfung, ob das planungsrechtlich so vorbereitete Vorhabens erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären. In diesem Fall wäre gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ein entsprechendes beschleunigtes Verfahren nicht möglich!

Diese nachfolgende überschlägige Prüfung der Notwendigkeit einer UVP erfolgt unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 UVPG aufgeführten Kriterien.

Verwendete Arbeitsunterlagen:

BELA (Bela Grundstücks GmbH & Co. KG) 2015: Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 v. 18.11.2015 (3 Seiten incl. Anlage)

GSP (GSP-Ingenieurgesellschaft mbH) 2016: Ortsbegehung in der 9. KW 2016

KAS (Kommission für Anlagensicherheit) 2010: Leitfaden. Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-VO und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG.

LANDWIRTSCHAFTS- UND UMWELTATLAS SCHLESWIG-HOLSTEIN: <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas>

LLUR (Südost Lübeck) 2015: Stellungnahme v. 11.12.2015 zur Bauleitplanung B-Plan 49 der Stadt Ratzeburg

STADT RATZEBURG Bebauungsplan Nr. 14 (neu)

STADT RATZEBURG Bebauungsplan Nr. 69 incl. Begründung

STADT RATZEBURG Flächennutzungsplan, 62. Änderung

STADT RATZEBURG Landschaftsplan

WEYER (horst weyer und partner gmbh) 2016: Gutachten zur Bestimmung des angemessenen Abstandes gemäß KAS 18 für das Gewerbegebiet Neuvorwerk der Stadt Ratzeburg (26.04.2016)

Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. Unsicherheiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben:

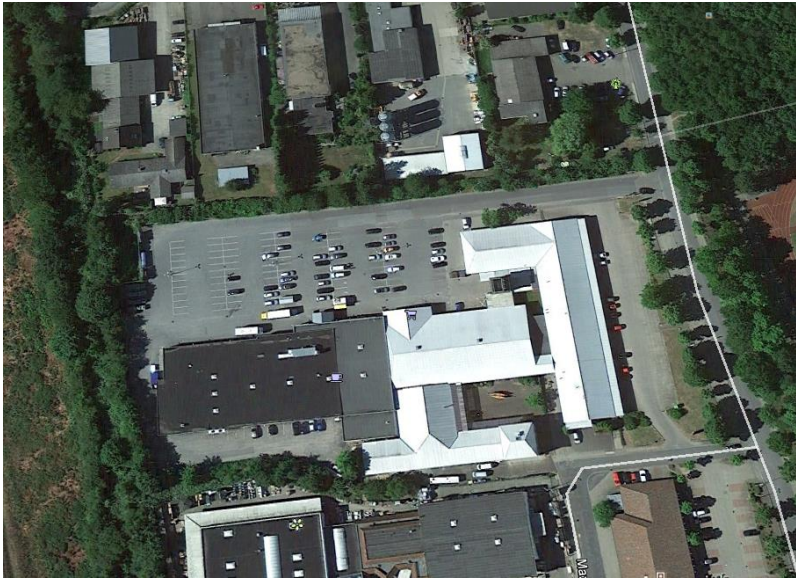
Eine abschließende Einschätzung eines möglichen gesetzlichen Schutzstatus der angrenzenden Allee in der Heinrich-Hertz-Straße sowie der westlich angrenzenden Gehölzstrukturen ist derzeit nicht möglich (vgl. Ziffer 2.3.7). Diese Einschätzung wäre ggf. mit der UNB abschließend noch zu klären. Grundsätzlich kann die Situation aber unabhängig von diesen Fragen mit den vorliegenden Unterlagen im Sinne der Aufgabenstellung ausreichend genau abgeschätzt werden.

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. Anlage 2 UVPG (leicht verändert u. aufeinander angepasst sowie ergänzt)	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung – Bewertung		
			Geringe Projektwirkungen	mittlere Projektwirkungen	hohe Projektwirkungen
1	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:				
1.1	Größe des Vorhabens	<p>Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Modernisierung und Optimierung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes geschaffen werden. Die derzeit festgesetzte Gesamtverkaufsfläche in Höhe von insgesamt 5.150 m² verteilt sich hierbei auf 2 Teilgebiete. Von diesen 5.150 m² Verkaufsfläche entfallen ca. 2.150m² auf sog. kleinflächigen Einzelhandel. Durch Zusammenlegung der beiden Teilgebiete sollen zukünftig zwei großflächige Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt ca. 3.200 m² sowie kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt ca. 1.000 m² ermöglicht werden (Σ 4.200 m²). In der Summe ergibt sich somit gegenüber dem Ursprungsplan eine Verkaufsflächenreduzierung von ca. 950 m².</p> <p>Entsprechend dem bisherigen Planungsrecht wird voraussichtlich eine abweichende Bauweise festgesetzt (Gebäudelängen über 50 m werden zulässig). Der zu erwartende Versiegelungsgrad wird entsprechend den bisherigen planungsrechtlichen Möglichkeiten aufgrund einer festgesetzten Überschreitungsregelung bei ca. 90 % liegen.</p> <p>Das Vorhaben überschreitet bei einer derzeit und voraussichtlich auch zukünftig zulässigen <u>Grund- bzw. Geschossfläche</u> von insgesamt maximal ca. 9.500 m² die Größenordnung, ab der im Außenbereich für entsprechende Vorhaben eine Umweltprüfung zwingend erforderlich wäre (= 5.000 m² Geschossfläche).</p> <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Einzelhandelsnutzung ergibt sich bei Ausnutzung der planungsrechtlichen Möglichkeiten und unter Berücksichtigung des Stellplatzlasses S.-H.für den Bau von Kfz-Stellplätzen ein Richtwert von insgesamt ca. 210 bis 420 Kfz-Stellplätzen (bei einem Ansatz von 1 Kfz-Stellplatz je 20 bzw. 10 m Verkaufsfläche). Das bisherigen Bebauungskonzept (Bela Grundstücks GmbH & Co. KG 2015) sieht im Sondergebiet die Errichtung von 236 Kfz-Stellplätzen vor.</p> <p>Ein Ausbau der vorhandenen öffentlichen Verkehrsanlagen ist derzeit nicht erkennbar erforderlich.</p>			X
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p>Zukünftige Nutzung und Gestaltung bestehen im wesentlichen in einer kompletten Neuordnung der Stellplatzanlage sowie den Abriss der hiervon betroffenen Liegenschaften mit anschließendem Neubau der Gebäude. Dies umfasst eine weitgehende bis vollständigen Beseitigung vorhandener Strukturen (u.a. auch zwei zum Erhalt festgesetzte Bäume) sowie einer anschließenden hohen Flächeninanspruchnahme für Verkehrsflächen zur inneren Erschließung (Stellplätze) sowie der Errichtung sonstiger baulicher Anlagen (= Hochbauten u.a mit abweichender Bauweise durch Gebäudelängen > 50 m). Daraus resultiert ein sehr hoher Versiegelungsgrad und Funktionsverlust von Böden mit dem auch daraus resultierenden Anfall von belasteten Abwässern (= u.a. Parkplätze mit häufigem Fahrzeugwechsel gem. ATV 138).</p> <p>Die nicht bebauten und befestigten Bereiche haben voraussichtlich nur eine geringe Größe und werden erfahrungsgemäß intensiv gärtnerisch genutzt.</p> <p>Die die in den Randbereichen liegenden und gem. Ursprungsplan zum Erhalt festgesetzten Grünstrukturen können voraussichtlich weitgehend vollständig erhalten werden. Gegenüber der Bestandsituation zusätzliche Beeinträchtigungen sind hierbei bei entsprechenden Schutzmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>			X

Screening zu dem Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung in der Stadt Ratzeburg

P:\16-1013-Ratzeburg B 69-1.Änd._Markt+Altd\03-Planung\Natur\Text-Screening-1-Ä-B-Plan-69-Ratzeburg-2016-04-28.doc

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. Anlage 2 UVPG (leicht verändert u. aufeinander angepasst sowie ergänzt)	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung – Bewertung		
			Geringe Projektwirkungen	mittlere Projektwirkungen	hohe Projektwirkungen
1.3	Abfallerzeugung	<p><u>Baubedingt</u> fallen durch den Abriss vorhandener Gebäude sowie den Hochbau und Erschließungsmaßnahmen unterschiedliche Bau- und Abbruchabfälle an (Bauschutt, Baustellenabfälle, Bodenmassen). Der Anfall von gefährlichen und damit besonders überwachungsbedürftigen Abfällen kann hierbei nicht ausgeschlossen werden. Ein besonderes hieraus resultierendes Konfliktpotential ist jedoch nicht erkennbar.</p> <p><u>Betriebsbedingt</u> ist mit Siedlungsabfällen (besonders hausmüllähnlichen Gewerbeabfälle), Verpackungsabfällen sowie Abwässern (Grau-, Schwarz- u. Niederschlagswasser) zu rechnen.</p> <p><u>Anlagebedingt</u>: relevante Projektwirkungen derzeit nicht erkennbar.</p>	X		
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p><u>Baubedingt</u>: Baumaschineneinsatz insbesondere durch die Abriss-, Hochbau- und Erschließungsmaßnahmen (Lärm, Staub).</p> <p><u>Betriebsbedingt</u>: Gegenüber dem Bestand ist grundsätzlich nicht mit einem erhöhten mot. Verkehrsaufkommen incl. daraus resultierender Emissionen durch den induzierten Verkehr (Anlieferung, Kundenparkplätze) sowie Gewerbe- bzw. Anlagenemissionen (i.d.R. Lärm) zu rechnen.</p> <p><u>Anlagebedingt</u>: relevante Projektwirkungen derzeit nicht erkennbar.</p>	X	X	
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	<p>Von dem Plangebiet selber geht kein besonderes Unfallrisiko aus.</p> <p>An der Bahnhofsallee befindet sich in ca. 110 m Entfernung vom Plangebiet ein Stückgutlager für Pflanzenschutzmittel, Düngemittel und landwirtschaftlichen Bedarfsmittel. Dieses Lager unterliegt nach dem Störfallgesetz den erweiterten Pflichten (Stellungnahme LLUR Südost Lübeck v. 11.12.2015 zur Bauleitplanung B-Plan 49 der Stadt Ratzeburg). Bei Planungen von schutzbedürftigen Gebieten (hierzu gehört auch das vorliegende Plangebiet) im Umfeld von solchen Betriebsbereichen sind Schutzabstände zu berücksichtigen. Das Plangebiet liegt innerhalb eines solchen Schutzabstandes (Achtungsabstandes). In der vorliegenden Planung werden nach planerischer Einschätzung keine Entwicklungen planungsrechtlich vorbereitet, die das Risiko eines schweren Unfalls vergrößern oder die Folgen eines solchen Unfalls verschlimmern können (vgl. KAS 2010, Kapitel 1 auf S. 3, Kapitel 2.1.3c auf S.7, Kapitel 4.3 auf S. 17 f). Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher voraussichtlich nicht erkennbar. Im weiteren Verfahren wird dieser Sachverhalt aber mit besonderer Aufmerksamkeit weiter berücksichtigt (u.a. Beteiligung der zuständigen Stellen für die externe Notfallplanung, vgl. WEYER 2016).</p>	X		
1.6	<u>Sonstige Punkte:</u>	nicht erkennbar erforderlich	X		

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. Anlage UVPG (leicht verändert u. aufeinander angepasst sowie ergänzt)	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung - Bewertung			
			geringe Empfindlichkeit	mittlere Empfindlichkeit	hohe Empfindlichkeit	
2	Standorte des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, das durch das 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:					
2.1	Nutzungskriterien: Bestehende Nutzung des Ge- bietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaft- liche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- u. Entsor- gung.		Der betroffene Geltungsbereich wird aktuell in erster Linie durch einen Supermarkt ‚Markant‘ und den Discounter ‚Aldi‘ sowie einem ‚KIK-Markt‘ genutzt. Alle Betriebsflächen sind neben den Gebäuden durch umfangreiche Stellplatz- und untergeordnet Lagerflächen gekennzeichnet. Daneben befindet sich im Geltungsbereich auch noch eine Jugendbil- dungsstätte. Der Bebauungsplan Nr. 69 setzt das gesamte Plangebiet als Sondergebiet ‚Einkaufszentrum‘ fest.	X		
2.2	Qualitätskriterien: Reichtum, Qualität und Rege- nerationfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes.		Das Gebiet ist aufgrund der Lage (umgebende Siedlungsflächen und Verkehrsstrassen) und der schon vorhandenen Nutzung (u.a. hoher Versiegelungsgrad sowie grundsätzlich auch Bodenumlagerungen) erheblich vorbelastet und ver- fügt hinsichtlich der dargestellten Schutzgüter i.d.R. nur über eine geringe Qualität. Zu den im geringen Umfang wertgebenden Merkmalen des Planungsgebietes bzw. seinem Umfeld gehören: 1. Grundsätzlich die noch unbefestigten bzw. nur teilversiegelten Böden mit unterschiedlichen Siedlungsbiotoptypen. 2. Grundsätzlich die verschiedenen Einzelbäume innerhalb des Plangebietes mit u.a. Lebensraum- und Gestaltungs- funktion (jedoch in z.T. sehr unterschiedlicher Qualität - vgl. Ziffer 2.3.12). 3. Grundsätzlich die linearen, naturnahen Gehölzstrukturen in den nördlichen und südöstlichen Randbereichen inner- halb des Plangebietes mit u.a. Lebensraum- und Gestaltungsfunktion (vgl. Ziffer 2.3.12). 4. Östlich des Plangebietes entlang der Heinrich-Hertz-Straße grenzt eine Baumreihe bzw. pot. geschützte Allee un- mittelbar an den Geltungsbereich an (vgl. Ziffer 2.3.7). 5. Westlich des Plangebietes grenzt eine stillgelegte Bahnlinie mit knickähnlichen Strukturen unmittelbar an den Gel- tungsbereich an (vgl. Ziffer 2.3.7). Die Fläche wurde im Rahmen der Biotopkartierung der Stadt Ratzeburg 1993 als wertvolles Biotop kartiert. Die Fläche ist zwischenzeitlich durch Sukzession mit Gehölzen ‚zugewachsen‘ (= hier Verlust von Offenlandgesellschaften). Beeinträchtigungen ergeben sich hier durch Abfallablagerungen.		X	
2.3	Sonstige Punkte:	Nicht erkennbar betroffen.	X			

Screening zu dem Bebauungsplan Nr. 69, 1. Änderung in der Stadt Ratzeburg

P:\16-1013-Ratzeburg B 69-1.Änd._Markant+Aldi\03-Planung\Natur\Text-Screening-1-Ä-B-Plan-69-Ratzeburg-2016-04-28.doc

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. Anlage 2 UVPG (leicht verändert und aufeinander angepasst sowie ergänzt)	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung - Bewertung		
			geringe Empfindlich- keit	mittlere Empfindlich- keit	hohe Empfindlich- keit
2.3	<u>Schutzkriterien:</u> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes.				
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. § 25 u. 26 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.5	Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> Bei der beidseitigen Baumreihe entlang der östlich angrenzenden Heinrich-Hertz-Straße handelt es sich um eine pot. geschützte Allee gem. §30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 3 LNatSchG (vgl. Ziffer 2.2). Bei den Gehölzstreifen entlang der westlich angrenzenden stillgelegten Bahnlinie handelt es sich um einen pot. geschützte Knick / Redder gem. §30 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Ziffer 4 LNatSchG (vgl. Ziffer 2.2). 		X	
2.3.8	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 (4) WHG, Risikogebiete gem. § 73 (1) WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind (z.B. Rahmenrichtlinie Luft (96/92 EG), Grundwasserrichtlinie (80/68 EG).	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes.	Ratzeburg wird im Regionalplan Planungsraum I als zentraler Ort (= Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums) dargestellt. Der FNP stellt das Plangebiet als Sondergebiet großflächigen Einzelhandel dar. Bei den umliegenden Flächen handelte es sich um gewerbliche Bauflächen bzw. untergeordnet Wald- und öffentliche Grünflächen (Sportplatz). Aufgrund der umgebenden überwiegenden gewerblichen Nutzung und dem Fehler insbesondere einer verdichteten Wohnnutzung ist grundsätzlich nur von einer mittleren Bevölkerungsdichte und entsprechenden mittleren Empfindlichkeit auszugehen. Hinsichtlich des Unfallrisikos bzw. Auswirkungen auf Schutzgut Mensch vgl. Ziffer 1.5!		X	
2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
	<u>Sonstige Punkte:</u>				
2.3.12	Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 69	Für den Geltungsbereich sind folgende umweltrelevante Zielsetzungen / Festsetzungen erkennbar: <ul style="list-style-type: none"> Erhaltungsgebote von insgesamt 9 Bäumen sowie Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. Begrenzung der baulichen Anlagen auf eine grundflächenzahl von max. 0,9. 		X	

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. Anlage 2 UVPG (leicht verändert und aufeinander angepasst sowie ergänzt)	Überschlägige Prüfung – Erläuterung	Überschlägige Prüfung - Bewertung		
			geringe Empfindlich- keit	mittlere Empfindlich- keit	hohe Empfindlich- keit
2.3.13	Naturerlebnisräume und Naturparke gem. § 27 BNatSchG	Im Wirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.	X		
2.3.14	Waldflächen	Nord-östlich des Geltungsbereiches befindet sich gem. Bebauungsplanes Nr. 14 eine Waldfläche. Zu Waldflächen ist für Vorhaben im Sinne des § 29 des Baugesetzbuches gem. § 24 LWaldG ein sog. ‚Waldabstand‘ mit einer Regelbreite von 30 m einzuhalten. Dieser Waldabstand ist in Bebauungsplänen als nachrichtliche Übernahme aufzunehmen.		X	

Nr.	Kriterien/Merkmale gem. Anlage 2 UVPG (leicht verändert und aufeinander angepasst sowie ergänzt)	
3	Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:	
3.1	Dem Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung).	Das Ausmaß der Auswirkungen ist mit Ausnahme des induzierten Verkehrs auf das Planungsgebiet sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränkt (vgl. auch die folgende textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung).
3.2	Dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen.	Entsprechende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
3.3	Der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen.	Die zu erwartenden Auswirkungen sind vergleichsweise gering und der zu beurteilende Sachverhalt ist überschaubar und ermöglicht eine angemessene Beurteilung des Sachverhaltes.
3.4	Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Hinsichtlich des Auftretens nachteiliger Auswirkungen wird auf S. 1: (Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben) sowie die folgende textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung verwiesen.
3.5	Der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.	Die Auswirkungen der Erschließungsmaßnahmen beschränken sich auf die Zeitdauer der Baumaßnahmen. Die betriebs- und anlagebedingten Auswirkungen (insbesondere Versiegelung, Emissionen) dagegen wirken i.d.R. nachhaltig und dauerhaft (vgl. auch die folgende textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung).

Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung:

Die z.T nicht unerheblichen umweltrelevanten Projektwirkungen des Vorhabens treffen insbesondere aufgrund der Vorbelastung sowie der bereits bestehenden planungsrechtlichen Möglichkeiten auf einen Raum mit überwiegend geringer bis mittlerer Empfindlichkeit.

Nach planerischer Einschätzung erscheinen mögliche erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter vermeidbar.

HINWEISE:

1. In Abhängigkeit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gegenüber dem Bestand bzw. der derzeitigen planungsrechtlichen Situation erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung grundsätzlich möglich. Hierzu gehören möglicherweise
 - a. Zunahme der Versiegelungsintensität bzw. des –umfangs sowie der zusätzliche Anfall von Niederschlagswasser.
 - b. Beseitigung von Landschaftsteilen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz (vgl. Ziffer 2.2). Durch Erhalt der bestehenden Strukturen und Pufferzonen lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen i.d.R. vermeiden bzw. auf ein unerhebliches Maß minimieren.
 - c. Da es sich bei dem vorliegenden Bauleitplan um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB handelt bzw. ggf. zu erwartende Eingriffe bereits auch zum jetzigen Zeitpunkt als planungsrechtlich zulässig zu bewerten sind, muss für die sich ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen gem. § 1a (3) Satz 5 bzw. § 13a (2) Satz 4 BauGB zusammenfassend kein Ausgleich erbracht werden. Darüber hinaus wird Erheblichkeit im Sinne des BNatSchG nicht gleich Erheblichkeit im Sinne des UVPG bewertet. Erheblichkeit im Sinne des UVPG ist im Rahmen des Screenings im Sinne einer wirksamen Umweltvorsorge gemeint, bei der eine großräumigere Betrachtungsweise angezeigt ist.
2. Unabhängig von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung sind die Belange der Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB grundsätzlich immer zu berücksichtigen.

Schutzgut	Bewertung Auswirkungen	Erläuterung / Begründung
Tiere	(+)	Das Risiko von erheblichen Auswirkungen auf geschützte Arten (hier potentiell insbesondere Vögel und Fledermäuse) wird aufgrund der Biotopausstattung als gering eingestuft bzw. ist durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenmanagement) sowie Berücksichtigung geltender Schutzbestimmungen (z.B. Berücksichtigung § 27a LNatSchG) vermeidbar. Das Schutzgut ist daher mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!
Pflanzen	-	Das Vorkommen geschützter Arten ist sehr unwahrscheinlich. Das Schutzgut ist daher mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!
Biologische Vielfalt	(+)	Gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation ist i.d.R. mit keinen erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf angrenzende (pot.) geschützter Teile von Natur und Landschaft zu rechnen. Erhebliche Auswirkungen auf sonstige Flächen oder Landschaftsteile mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz sind vermeidbar bzw. könnten ggf. ausgeglichen werden. Erhebliche Auswirkungen auf den Biotopverbund sind mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.
Boden	(+)	Insbesondere durch Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß i.d.R. vermeidbar.
Wasser	(+)	Durch fachgerechte Behandlung der Abwässer vermeidbar.
Luft	-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!
Klima	-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!
Landschaft / Erholung	-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!
Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung / Vogelschutzgebiete	-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!
Mensch	-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!
Kultur- und sonstige Sachgüter	-	Mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht erkennbar betroffen!

++ = erhebliche Auswirkungen sehr wahrscheinlich möglich und nicht vermeidbar bzw. auf ein unerhebliches Maß minimierbar
 (+) = erhebliche Auswirkungen sehr wahrscheinlich möglich aber i.d.R. vermeidbar bzw. auf ein unerhebliches Maß minimierbar
 + = erhebliche Auswirkungen möglich bzw. denkbar und dann voraussichtlich nicht vermeidbar bzw. auf ein unerhebliches Maß minimierbar
 (+) = erhebliche Auswirkungen möglich bzw. denkbar, aber dann voraussichtlich i.d.R. vermeidbar bzw. auf ein unerhebliches Maß minimierbar
 - = erhebliche Auswirkungen unwahrscheinlich bzw. nicht erkennbar

Überschlägige Gesamteinschätzung

Das Vorhaben führt voraussichtlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
→ **Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.**

Das Vorhaben führt voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
→ **Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.**

Bearbeitet durch:

GSP Ingenieurgesellschaft mbH
Bad Oldesloe

- i.A. Axel Jacobs -

Stadt Ratzeburg

Aufgestellt durch:

Entwurf vom 28.04.2016