
Unterlagen zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Einkaufsmarkt Findorffstraße“
zur Erweiterung des Aldi-Marktes, Gemeinde Worpswede, Landkreis Oster-
holz

ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Worpswede

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Bauvorhaben: Erweiterung des Einzelhandelsstandortes

Bauherr: BGB-Grundstücksgesellschaft Herten
Hohewardstraße 345-349
45699 Herten

Bauort: Landkreis Osterholz
Gemeinde Worpswede
Gemarkung Worpswede
Flur 16
Flurstücke 13/1, 12/20, 12/22, 12/21, 12/23

Beitragsverfasser: Dipl.-Ing. Dagmar Renneke

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
2.	MERKMALE DES VORHABENS.....	4
3.	STANDORT DES VORHABENS	5
4.	MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN	6
5.	GESAMTEINSCHÄTZUNG	7

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Ein bereits bestehender Aldi-Markt in der Gemeinde Worpswede plant die Erweiterung des Einzelhandelsangebotes im Bereich des B-Planes Nr. 50 „Einkaufsmarkt FIndorffstraße“.

Momentan weist der Aldi -Markt eine Verkaufsfläche (VK) von 740 m² auf besitzt damit eine für vergleichbare Discountmärkte extrem kleine Fläche. Die aktuelle Planung sieht eine Erweiterung des Marktes um 360 m² VK vor. So wird sich die Verkaufsfläche nach der geplanten Erweiterung auf insgesamt 1.100 m² belaufen, wobei vorerst lediglich eine Erweiterung auf 1.000 m² vorgesehen ist. Damit werden im Änderungsbereich, zusammen mit dem ebenfalls langjährig dort ansässigen Einzelhandel (Getränkemarkt (vormals Spar-Markt), Bäcker und Fotofachgeschäft), insgesamt 1.810 m² Verkaufsfläche (vormals 1.450 m²) zugelassen.

Die geplante Erweiterung und die damit einhergehende 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Einkaufsmarkt FIndorffstraße“ wird im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Diese seit dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit wird genutzt, da das Plangebiet die maximale Größe der Grundfläche von 20.000 m² nicht überschreitet (§ 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB). Des Weiteren liegen keine Vorhaben nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vor, bei welchen eine Anwendung des § 13a BauGB ebenfalls ausgeschlossen wäre.

Aufgrund dessen, dass mit der geplanten Maßnahme die Erweiterung eines bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebes im Kontext mit einer bestehenden Einzelhandelsnutzung beabsichtigt ist, und die Geschoßfläche zwischen 1.200 m² und 5.000 m² liegt, ist entsprechend der Anlage 1 Ziffer 18.6.2 UVPG (Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“), eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich, die im Folgenden durchgeführt wird.

Die vorliegenden Unterlagen dienen dazu die grundlegenden Informationen bereitzustellen, um die allgemeine Vorprüfung durchführen zu können.

2. MERKMALE DES VORHABENS

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1	Größe des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none"> • Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 „Einkaufsmarkt FIndorffstraße“ befindet sich am Rand des historischen Ortskerns von Worpswede, nördlich der FIndorffstraße. Hier ist die Erweiterung eines Aldi-Marktes geplant. • Die Verkaufsfläche des Marktes soll um 360 m², von 740 m² auf 1.100 m², vergrößert werden. • Das Maß der zulässigen Grundstücksversiegelung soll um 10 % verringert werden (auf nunmehr Gesamt-GRZ von 0,9 statt bisher 1,0) und die maximal zulässige Höher baulicher Anlagen verbindlich vorgeschrieben werden.
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Wasser</u>: Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Die Situation des Grundwassers ändert sich durch die Planung nicht gravierend, gleichwohl die Grundstücksversiegelung um 10 % verringert wird. Die Planung soll in einem Bereich umgesetzt werden, der bereits durch hohe Versiegelung gekennzeichnet ist. • <u>Boden</u>: Durch die Erweiterung des Aldi-Marktes ergeben sich keine zusätzlichen Bodenbeeinträchtigungen. Die Erweiterung findet auf einer Fläche statt, die im FNP bereits als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung <i>großflächiger Einzelhandel</i> ausgewiesen ist. Überdies ist die Fläche gegenwärtig versiegelt, in dem Bereich befinden sich Stellplatzflächen. • <u>Natur und Landschaft</u>: Natur und Landschaft sind von der Planung nicht betroffen. Das Vorhaben befindet sich östlich des Dorfkernes und liegt somit innerhalb des zentralen, bereits höher versiegelten Siedlungsgebietes.
1.3	Abfallerzeugung	<ul style="list-style-type: none"> • Durch den vorhandenen Aldi-Markt fallen bereits jetzt Abfälle an, die ordnungsgemäß entsorgt werden. Durch die Erweiterung ist zwar mit einer Zunahme des Abfallaufkommens zu rechnen, negative Folgen lassen sich bedingt durch die ordnungsgemäße Entsorgung jedoch auch zukünftig nicht erwarten.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p><u>Baubedingte Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Aldi-Marktes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schall-, Staub- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb. Allerdings handelt es sich

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
		nur um einen Anbau und damit eine vergleichsweise kleine Baumaßnahme. <u>Betriebsbedingte Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Aldi-Marktes</u> <ul style="list-style-type: none"> Schall-, Staub- und Schadstoffemissionen sind hinsichtlich des Betriebsablaufs in einem Maße zu erwarten, wie er bereits im Bestand gegeben ist. Negative Auswirkungen bestehen damit nicht.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.	<ul style="list-style-type: none"> Es besteht kein erhöhtes Unfallrisiko hinsichtlich der Erweiterung des Einzelhandels.

3. STANDORT DES VORHABENS

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
2.1	Nutzungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> Im zeichnerischen Teil des RROP ist die Ortschaft Worpswede als Grundzentrum verzeichnet. Als <i>Grundzentrum</i> nimmt Worpswede die Bereitstellung von Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs als Aufgabe für die Gemeinde wahr. Weiterhin wird die Gemeinde im RROP als <i>Standort mit einer besonderen Entwicklungsaufgabe für Tourismus und Erholung</i> ausgewiesen. Zudem sind <i>Standorte Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten</i> mit räumlicher Abgrenzung verzeichnet. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Worpswede ist das Plangebiet als <i>Sondergebiet</i> mit der Zweckbestimmung <i>Verbrauchermarkt</i> dargestellt.
2.2	Qualitätskriterien	<ul style="list-style-type: none"> Tier und Pflanzen / biologische Vielfalt: Die Erweiterungsflächen für den Einzelhandel besitzen nur eine untergeordnete Lebensqualität für die Tier- und Pflanzenwelt. Boden: Aufgrund der vorhandenen hohen Versiegelung (Siedlungsfläche) besitzt der Boden nur eine geringe Bedeutung. Wasser: Der Wasserhaushalt wird durch die Planungen nicht weiter beeinträchtigt. Die vorhandenen Flächen sind bereits großflächig versiegelt und nur kleinflächig unversiegelt, so dass aus der Erweiterung des Einzelhandels keine relevante zusätzliche Flächeninanspruchnahme resultiert. Klima/Luft: Die Luftqualität liegt aufgrund der Lage des Plangebietes im mittleren Bereich. Landschaft: Das Landschaftsbild des Plangebietes wird vorwiegend durch die angrenzende Besiedelung sowie die Findorffstraße geprägt. Daraus ergibt sich eine mittlere Qualität des Landschaftsbildes. Kultur- und sonstige Sachgüter: Das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet ist nicht bekannt. Einzelne Großbäume an der Findorffstraße, die zum Erhalt festgesetzt sind, unterliegen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Worpswede.
2.3	Schutzkriterien	
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
2.3.2	Naturschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
2.3.3	Nationalparke	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
2.3.4	Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
2.3.5	Landschaftsschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> In einer Entfernung von etwa 300 m befindet sich das Landschaftsschutzgebiet s/W Worpswede
2.3.6	Gesetzlich geschützte Biotope	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden Im Bereich der Findorffstraße stocken Großbäume, die unter dem Schutz der Baumschutzsatzung der Gemeinde Worpswede stehen. Sie sind zusätzlich zum Erhalt festgesetzt.
2.3.7	Gesetzlich geschützte Wallhecken	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
2.3.	Wasserschutzgebiete,	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
	Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete	
	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorhanden
	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	<ul style="list-style-type: none"> Die prägende Vielfalt des Gesamttraums und seiner Teilräume ist zu sichern. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. Mit dem Ziel der Stärkung und Entwicklung des Gesamttraums und seiner Teilräume ist auf Kooperationen innerhalb von Regionen und von Regionen miteinander, die in vielfältigen Formen, auch als Stadt-Land-Partnerschaften, möglich sind, hinzuwirken. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zielen eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln. § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG <p>⇒ Bedingt durch die Tatsache, dass sich das Plangebiet zentral in einem Grundzentrum befindet und großflächige Bereich des Geltungsbereiches bereits bebaut sind bzw. waren, sind keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der vorgenannten Vorgaben zu erwarten.</p>
	Baudenkmale und Bodendenkmale, die gemäß § 4 NGSchG in das Verzeichnis der Kulturdenkmale aufgenommen sind, und Grabungsschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> In näherer Umgebung zum Plangebiet befindet sich kein Baudenkmal.

4. MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der nachteiligen Umweltauswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Für die Erweiterung des Einzelhandels werden Flächen in Anspruch genommen, die sich bereits im hoch verdichteten Siedlungsbereich befinden. Daher sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. 	-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Nachteilige Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. 	-
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> Nachteilige Auswirkungen auf das Klima / Luft sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. 	-
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Nachteilige Auswirkungen auf die Tierwelt können infolge der Erweiterung des Aldi-Marktes nicht erkannt werden. Es kann höchstens zu Störungen durch Baulärm kommen, welcher jedoch nur während der Bauphase auftritt. 	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund dessen, dass die zu erwartende Störwirkung durch den Baulärm im Rahmen der Bauphase lediglich temporär auftritt, werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich beurteilt.
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sind durch die Erweiterung des Aldi-Marktes nicht zu erwarten. 	
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild erge- 	-

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der nachteiligen Umweltauswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen
	ben sich nicht.	
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen nicht erkannt werden. 	-
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung wirkt sich aufgrund der Abstände zu dem Landschaftsschutzgebiet nicht nachteilig auf den Schutzzweck der Gebiete aus. Es werden sich keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben. • Auch auf die unter dem Schutz der Baumschutzsatzung stehenden Einzelbäume an der Findorffstraße erfahren keine Beeinträchtigung. 	-
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind infolge der Lärmimmissionen während der Bauphase gegeben. Diese Immissionen sind jedoch temporär und damit auf die Zeit der Bauphase begrenzt. 	

5. GESAMTEINSCHÄTZUNG

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung aus fachlicher Sicht nicht als erforderlich erachtet.

Bremen, den 29.09.2016

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
 Vahrer Straße 180 28309 Bremen
 Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
 Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de