

Stadt Nastätten



BEBAUUNGSPLAN „MÜHLBACHTAL, 12. ÄNDERUNG“

ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄß UVPG

Projekt 1138/ Stand: Juni 2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Lage des PLangebietes	2
3	Verfahren	3
4	Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	3
3	Ist ein besonders empfindliches Gebiet nach Ziff. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG von der Planung betroffen?	7
4	Art und Merkmal möglicher Auswirkungen des Vorhabens/ des Bebauungsplans	8
4.1	Art und Ausmaß der Auswirkungen	8
4.2	Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen	8
4.3	Schwere und Komplexität	9
4.4	Wahrscheinlichkeit	9
4.5	Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens und Dauer, Häufigkeit, Reversibilität	9
4.6	Zusammenwirken der Auswirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben	9
4.7	Möglichkeit für Minderungsmaßnahmen	9
5	Vermeidungs- /Verminderungsmaßnahmen	9
6	Ergebnis	10

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Firma Aldi- Süd betreibt derzeit in der Stadt Nastätten an der Webergasse 2 eine Bestandsfiliale, welcher bereits eine Großflächigkeit aufweist. Die hier ansässige Aldi Süd-Bestandfiliale soll von heute etwa 950 m² Verkaufsfläche auf künftig etwa 1.350 m² zu erweitert werden. Dieses Vorhaben erforderte die Änderung des Bebauungsplanes Mühlbachtal – 9. Änderung; dieses Verfahren wurde im März 2020 abgeschlossen.

Zwischenzeitlich wurde die Planung modifiziert; nunmehr ist vorgesehen, im Zuge der Neuaufstellung nur noch eine Verkaufsfläche von 1.200 m² zu realisieren und zusätzlich ein einzelstehendes Gebäude für ein Café mit Backwarenverkauf mit einer Mietfläche von bis zu 180 m² zu errichten. Das dargestellte Erweiterungsvorhaben ist gemäß dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan bereits zulässig.

Nach dieser Planung wird die Verkaufsfläche auf dem Aldi Süd-Grundstück zukünftig insgesamt eine Größenordnung von ca. 1.250 m² erreichen und somit unterhalb der Zulässigkeitsgrenze von 1.350 m² Verkaufsfläche verbleiben. Da die jetzt vorgesehene Bebauung die festgesetzten Baugrenzen überschreitet und neben einem Lebensmittelmarkt auch ein Café mit Backwarenverkauf zugelassen werden soll, wird jedoch eine erneute Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Vorhaben erfolgt vollständig auf dem bisherigen Grundstück.

Für den Geltungsbereich existiert der rechtswirksame Bebauungsplan „Mühlbachtal, 9. Änderung“, welcher das Gebiet als Sondergebiet „Nahversorgungsrelevanter großflächiger Einzelhandel“ ausweist. Durch die nun angestrebte Änderung wird neben diesem Sondergebietstypus auch ein Sondergebiet „Bäckerei“ gem. § 11 BauNVO im Bebauungsplan „Mühlbachtal, 12. Änderung“ ausgewiesen und somit die planungrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Gemäß den Bestimmungen des UVP-Gesetzes ist in diesem Zusammenhang aufgrund des Baus eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ (vgl. Anlage 1 Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2 UVP) erforderlich.

Diese allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVP (des Bundes) wird materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien in der Anlage 3 zum UVP durchgeführt. Eine Verwaltungsvorschrift (nach § 70 UVP) zu den Grundsätzen und Verfahren zur Vorprüfung des Einzelfalls sowie über die in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien liegt nicht vor.

Der Planungsträger hat im Rahmen einer überschlägigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse - unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob mit der Realisierung des Bebauungsplanes – hier dem Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs– erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

2 LAGE DES PLANGEBIETES

Die Stadt Nastätten liegt in der Verbandsgemeinde Nastätten und gehört dem Rhein-Lahn-Kreis an.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 12. Änderung“ umfasst einen bestehenden großflächigen Einzelhandel, welcher für die Nahversorgung der umliegenden Gebiete als relevant einzustufen ist. Die Stadt Nastätten beabsichtigt eine zusätzliche Bäckerei mit zugehörigem Café im Gebiet anzusiedeln.

Der Aldi Süd-Lebensmitteldiscountmarkt (Webergasse 2), auf dessen Parkplatz das Café mit Backwarenverkauf errichtet werden soll, liegt östlich der Webergasse und südlich der Paul-Spindler-Straße. In Sichtbeziehung zum Aldi-Süd-Markt befindet sich - ebenfalls in der Webergasse - eine Lidl-Filiale.

Das Projektgrundstück ist in einem Bereich verortet, der bereits intensiv durch den Einzelhandel vorgeprägt wird. Mit den Betrieben Aldi Süd- und Lidl-Lebensmitteldiscountmarkt, Steeg-Bau- und Gartenmarkt, dm-Drogeriemarkt, Takko-Bekleidungsfachmarkt und Deichmann-Schuhfachmarkt ist bereits eine größere Anzahl an Einzelhandelsgeschäften im unmittelbaren Standortumfeld ansässig. In fußläufiger Entfernung sind zudem u.a. ein Rewe-Supermarkt, ein Rewe-Getränkemarkt und ein NKD-Bekleidungsfachmarkt verortet. Zudem befindet sich südlich des Lidl-Marktes derzeit ein Edeka-Supermarkt im Bau.

Insgesamt werden somit sowohl der Standortbereich als auch das weitere Standortumfeld bereits heute durch (großflächige) Anbieter des periodischen und aperiodischen Bedarfs geprägt.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die einen Gewerbebetrieb sowie Wohnbebauung,
- Im Osten durch einen Parkplatz sowie ferner durch einen REWE sowie den Spielplatz „Palmengarten“ und die „Evangelische Kirchengemeinde Nastätten“.,
- Im Süden durch den die Mühlbachstraße, gefolgt von dem Mühlbach und dem Baumarkt „hagebau kompakt“,
- Im Westen durch die „Webergasse“ sowie weiteren Einzelhandeln (Lidl, Deichmann, TAKKO und dm-drogerie) und Schrebergärten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 12. Änderung“ umfasst vollständig das Flurstück 535/25 der Flur 1.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Ortsgefüge (ohne Maßstab)¹

¹ LANIS, http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand 20.06.2023



Abbildung 2: Lage des Plangebietes innerhalb der Bebauungsstruktur (ohne Maßstab)²

3 VERFAHREN

Gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiederbutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Da sich der Geltungsbereich innerhalb der bebauten Ortslage der Stadt Nastätten befindet und durch die geplante Erweiterung der Nachverdichtung dient, ist die Änderung als „Maßnahme der Innenentwicklung“ zu qualifizieren. Die größenabhängigen Anforderungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden ebenso erfüllt: Der Änderungsbereich liegt deutlich unterhalb der gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Obergrenze von 20.000 m² Grundfläche.

Zu den in § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB genannten Ausschlusskriterien, ob durch die Planung die Zulässigkeit eines Bauvorhabens begründet wird, gehört auch die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG). Dies ergibt sich aus der Nr. 18.6.2 und der Nr. 18.8 der Anlage 1 der UVPG. Bei dem Bau von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ab einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² besteht eine Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach Maßgabe von § 3c Satz 1 UVPG in Verbindung mit der Anlage 2 zum UVPG. Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens hängt in diesen Fällen vom Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ab.

Die projektbezogene allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nimmt somit am Bebauungsplanverfahren teil.

4 ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird nachfolgend in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Ausgewertet werden zunächst die im Vorfeld des Planverfahrens vorliegenden Informationen. Die Prüfung folgt in Systematik und Nummerierung der in Anlage 3 UVPG vorgegebenen Gliederung.

² Ebd.

derung. Hierbei ist gemäß § 7 Abs. 5 UVPG zu berücksichtigen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale und Grenzwerte des Vorhabens oder des Standorts sowie durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden können.

1 Merkmale des Vorhabens/ des Bebauungsplans	
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3,	Beschreibung Auswirkung
1.1 Größe und Ausgestaltung, Flächenbilanz und, sofern relevant Abrissarbeiten	<p>1.1.1 Gesamtfläche 8.667 m²</p> <p>1.1.2 Verkaufsfläche: Max. 1.300 m² Sondergebiet nahversorgungsrelevanter, großflächiger Einzelhandel Max. 50 m² Sondergebiet Bäckerei</p> <p>1.1.3 Zulässige Grundflächenzahl Sondergebiet nahversorgungsrelevanter, großflächiger Einzelhandel: 0,35 Sondergebiet Bäckerei: 0,55</p>
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	<p>Bestand/ Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es handelt sich um eine Anpassung des Bebauungsplanes an den geplanten Neubau einer Bäckerei - Zusätzlich Ergänzung eines Bäckers. - Keine kumulierenden Auswirkungen auf der Planungsebene erkennbar.
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Bebauung, Nutzungen</p> <p>Bestand</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nutzung des Gebietes durch den bestehenden Aldi-Markt. - Sondergebiet „nahversorgungsrelevanter, großflächiger Einzelhandel“ - Parkplatz vollversiegelt - Umgebende Nutzung besteht in erster Linie aus gewerblichen und gemischten Nutzungen - Stellplatzbäume und Eingrünung - Packstation im Nord- Westlichen Gebietsrand <p>Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzung eines Bäckers mit max. 50 m² Verkaufsfläche - Anpassung an Bestand (Aufnahme und Sicherung Bestandsgehölze) - Verlegung Packstation an den süd- westlichen Gebietsrand - Festsetzung eines Sondergebiets „Bäckerei“ gem. § 11 BauNVO
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von §3 Absatz 1 und 8 Kreislaufwirtschaftsgesetz	<ul style="list-style-type: none"> - Geordnete und fachgerechte Entsorgung im Bestand durch einschlägige Gesetzgebung der Abfallwirtschaft geregelt. - Zusätzliche Mengen aufgrund der Ansiedlung Bäcker mit Café können über die bereits genutzten Wege ebenfalls geordnet entsorgt werden.
1.5 Umweltverschmutzung, Belästigungen	<p>Es ist keine Nutzungsänderung vorgesehen, weshalb keine stärkeren Umweltverschmutzungen oder Belästigungen als bei der gegenwärtigen Nutzung zu erwarten sind. Lediglich durch die Bauarbeiten zum neuen Markt sowie den Erweiterungsbau sind temporäre und übliche Belastungen zu erwarten.</p>
1.6 Risiken von Störfällen und Katastrophen, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie für Störfälle	<p>Durch die Nutzungen besteht kein besonderes Unfallrisiko, das erheblich Umweltauswirkungen mit sich führen könnte.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereich im Sinne des §3 Abs. 5a BImSchG.</p>

im Sinne des §2 Nr.7 der Störfallverordnung	
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	<p>Es sind keine erhöhten Risiken durch die Nutzungsart zu erwarten.</p> <p>Da mit keiner wesentlichen Steigerung des Besucher- und Lieferverkehr zu rechnen ist, sind in diesem Zusammenhang keine negativen Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>Schalltechnisches Gutachten (Ingenieurbüro Pies GbR, 03/2023):</u></p> <p>Für das hierzu erforderliche bauleitplanerische Verfahren wurde im Rahmen dieser schalltechnischen Immissionsprognose die Zulässigkeit des Vorhabens im Hinblick auf die nächstgelegenen schutzbedürftigen Bauungen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) überprüft. Wie die Berechnungsergebnisse aufzeigen, wird der zulässige Richtwert unter Berücksichtigung der Geräuschemissionen aller Gewerbebetriebe im Einwirkungsbereich der Immissionsorte an allen Immissionsorten eingehalten. Unter Berücksichtigung des angegebenen Betriebsablaufes ist der Betrieb der geplanten Filiale der Bäckerei Schäfer in Nastätten aus schalltechnischer Sicht zulässig.</p>

2. Betroffenheit der Schutzgüter		
WASSER³		
Kriterien	Beurteilung der derzeitigen ökologischen Empfindlichkeit	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit	Gering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mühlbach (Gewässer 2. Ordnung) verläuft etwa 20 Meter südlich des Plangebiets, Gebietsintern keine Oberflächengewässer ▪ Niederschlagsmenge 650-700 mm/a ▪ niedrige Grundwasserneubildungsrate (25- 50 mm/a) ▪
Qualität	Gering bis Mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine Vorbelastung ▪ Grundwasserlandschaft devonische Schiefer und Grauwacken ▪ Grundwasserneubildung durch vorhandene Bestandsbebauung und Flächenversiegelung gering
Regenerationsfähigkeit	Mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ mittlere Grundwasserüberdeckung (wechselnde Mächtigkeiten bindiger Überdeckung bzw. große Mächtigkeiten bei etwas höheren Durchlässigkeiten)

³ Bewertung mittels:

-Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Grundwasser-Immissions-Kataster, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/8267/>, Stand: Juni 2023.
 -Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Geoexplorer Wasser, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, Stand: Juni 2023.
 -LANIS, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: Oktober 2020.
 - Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Umweltatlas, <https://umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>, Stand: Juni 2023.

Fläche/Boden⁴		
Kriterien	Beurteilung der derzeitigen ökologischen Empfindlichkeit	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit	Gering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Erosionsgefährdung (Bestandsgebäude) ▪ Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer ▪ Insgesamt hoher Anteil an versiegelten Flächen in der Umgebung durch die Lage im Siedlungsgefüge ▪ Maßnahme der Innenentwicklung ▪ Großflächige Versiegelung im Bestand(anthropogene Überprägung)
Qualität	Gering	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versiegelung durch bestehende Nutzung ▪ Unversiegelte Fläche im Bereich der Ein- und Durchgrünung ▪ Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen sind bis zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt ▪ mittleres Radonpotential
Regenerationsfähigkeit	Mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ geringe Regenerationsfähigkeit durch Versiegelung der vorhandenen Nutzung ▪ Maßnahme der Innenentwicklung
Landschaft		
Kriterien	Beurteilung der derzeitigen ökologischen Empfindlichkeit	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit Qualität	Gering bis Mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lage im Siedlungsgefüge ▪ Geringe Bedeutung für die Naherholung durch bestehende Nutzung ▪ Bereits größtenteils versiegelt ▪ Vorhandene Eingrünung sowie Stellplatzbegrünung
Regenerationsfähigkeit	Gering bis Mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhöhung der Strukturvielfalt in den Randbereichen möglich ▪ Erhalt der vorhandenen Grünstrukturen möglich ▪ Durch die Lage im Siedlungsgefüge dichte Bebauungsstrukturen ▪ Erweiterung der bestehenden Nutzungsstruktur
Pflanzen/ Tiere/ Biologische Vielfalt⁵		
Kriterien	Beurteilung der derzeitigen ökologischen Empfindlichkeit	Begründung
Reichtum Verfügbarkeit Qualität	Mäßig	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überwiegend Bebauung und Parkplatz. Vereinzelte Begrünung durch Randbegrünung und Stellplatzbäume

⁴ Bewertung mittels:

- Landesamt für Geologie und Bergbau, Kartenviewer, https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=6, Stand: Oktober 2020.
 - LANIS, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: Juni 2023.
 - Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Umweltatlas, <https://umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>, Stand: Juni 2023

⁵ Bewertung mittels:

- LANIS, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php, Stand: Oktober 2020.
 - Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Umweltatlas, <https://umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>, Stand: Oktober 2020.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bereits großflächig versiegelt ▪ Bestehende anthropogene Störreinflüsse ▪ Aufgrund der vorausgegangenen Nutzung, der Lage innerhalb des Siedlungsgefüges und der damit einhergehenden eingeschränkten Bedeutung des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt kann davon ausgegangen werden, dass keine „planungsrelevanten“ geschützten Arten betroffen sind.
--	--	--

Ist ein besonders empfindliches Gebiet nach Ziff. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG von der Planung betroffen?	nein	ja	Art, Größe und Umfang der Betroffenheit
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 32 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG und § 14 LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG und § 15 f. LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sonstige besonders geschützte Bereiche gem. LNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biotope wild lebender Tiere oder Pflanzen der besonders geschützten Arten gem. § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Heilquellenschutzgebiet gem. § 53 LWG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kulturdenkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder sonstige archäologische Interessensgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Schutzwald gem. § 12 BWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Erholungswald gem. § 13 BWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturwaldreservate gem. § 19 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>Ergebnis</p> <p>Insgesamt ist die ökologische Empfindlichkeit der betrachteten Aspekte als gering einzustufen. Es sind keine besonders empfindlichen Gebiete von der Planung betroffen. Durch die Errichtung eines weiteren Baukörpers im Nord- Westen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Weitere Betroffenheiten sind derzeit nicht ersichtlich.</p>			

4 ART UND MERKMAL MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN DES VORHABENS/ DES BEBAUUNGSPLANS		
Kriterium gemäß UVPG, Anlage 3 sowie BauGB, Anlage 2	Beschreibung/ Auswirkung	Bewertung/ Erheblichkeit
4.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen	<p>Die Planung verfestigt lediglich den aktuellen Bestand und legitimiert Nachverdichtungen bzw. eine kleinflächige Neuansiedlung. Daher sind keine nennenswerten zusätzlichen Flächenversiegelungen zu erwarten.</p> <p>Durch die Festsetzungen von Gehölzpflanzungen ist mit einer Beibehaltung des Zustandes der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu rechnen.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde zudem Gutachterliche Stellungnahme/ <u>Auswirkungsanalyse</u> zur geplanten Ansiedlung eines Cafés mit Backwarenverkauf auf dem Grundstück der Aldi Süd-Filiale in Nastätten angefertigt (BBE, 09/2022). Aufgrund der Lage, Dimensionierung und Versorgungsbedeutung des Untersuchungsobjektes sind demnach beeinträchtigenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnaher Versorgung in Nachbarkommunen nicht zu erwarten.</p>	<p>Auswirkungen werden insgesamt als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet.</p>
4.2 Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen	<p>Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch Kumulation ist aufgrund der Merkmale und des Standorts der Planung nicht zu befürchten. Ein grenzüberschreitender Charakter der geringen Auswirkungen der Planung kann ausgeschlossen werden.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>

<p>4.3 Schwere und Komplexität</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen mit besonderer Schwere und Komplexität zu erwarten.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>
<p>4.4 Wahrscheinlichkeit</p>	<p>Die Umsetzung der Vergrößerung ist sicher, weshalb die Auswirkungen eintreten werden, jedoch mit der bereits beschriebenen Geringfügigkeit.</p>	<p>Die Auswirkungen werden nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet.</p>
<p>4.5 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens und Dauer, Häufigkeit, Reversibilität</p>	<p>Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind dauerhaft, aber grundsätzlich größtenteils erfolgt, aufgrund des bestehenden Marktes.</p>	<p>Die Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet.</p>
<p>4.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit Auswirkungen anderer Vorhaben</p>	<p>Die Auswirkungen durch die angrenzenden gemischten Bauflächen und Gewerbefläche, die nicht Teil der Änderung des Bebauungsplans sind, sind bereits erfolgt und dauerhaft. Da dies auch für den Großteil des Änderungsbereiches gilt, sind keine großen Veränderungen zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der allgemeinen anthropogenen Überformung im weiteren Umfeld sowie der Versiegelung im Bestand ist mit keinen negativen Auswirkungen aufgrund des südlich gelegenen Baus eines Edeka- Marktes zu rechnen. Eine vertiefende Betrachtung dieses Vorhabens ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens wurde entsprechend in den hierzu durchgeführten Schritten betrachtet.</p>	<p>Die Auswirkungen werden als nicht erheblich im Sinne des UVPG bewertet.</p>
<p>4.7 Möglichkeit für Mindestmaßnahmen</p>	<p>Die Änderung betrifft ausschließlich bereits vollständig überplante unversiegelte Flächen. Bei der Ausgestaltung des Bauvorhabens sollte auf eine Ortsbildverträgliche Gestaltung geachtet werden. Der Bebauungsplan bzw. die bauordnungsrechtlichen Regelungen setzen entsprechend den Rahmen.</p> <p>Aus den angefertigten Gutachten (Lärmgutachten, Auswirkungsanalyse) ergeben sich keine weiteren notwendigen Maßnahmen.</p>	<p>Keine Auswirkungen</p>

5 VERMEIDUNGS- /VERMINDERUNGSMABNAHMEN

Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit mögliche Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich naturgemäß primär durch alternative Standortentscheidungen bzw. den Verzicht der Inanspruchnahme von Grund und Boden erreichen. Da sich der Geltungsbereich innerhalb der bebauten Ortslage der Gemeinde Nastätten befindet und durch die geplante Erweiterung der Nachverdichtung dient, gilt es an dieser Stelle besonders hervorzuheben, dass die Änderung als „Maßnahme der Innenentwicklung“ zu qualifizieren ist. Durch die damit verbundene minimierte Inanspruchnahme von Grund und Boden und der Schonung dessen durch Ausweisung an anderer Stelle wird hier durch die Planung ein verstärkter Eingriff in den Naturhaushalt allgemein vermieden.

Soweit sich Eingriffe in die Schutzgüter aufgrund der verfolgten städtebaulichen Ordnung nach Abwägung der verschiedenen widerstreitenden Ansprüche und gewichteten Positionen nicht gänzlich vermeiden lassen, ist der Plangeber bestrebt, durch entsprechende Maßnahmen diese Eingriffe unter Wahrung der grundsätzlichen Zielrichtung weitestgehend zu minimieren.

- Minimierung der Versiegelungsrate durch Beschränkung der versiegelbaren Grundstücksfläche auf das unbedingt notwendige Maß im weiteren Geltungsbereich
- Minimierung der nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- bzw. auf das Landschaftsbild durch entsprechende Begrünungsmaßnahmen, durch die Begrenzung der Höhenlage der Baukörper sowie durch bauordnungsrechtliche Festsetzungen hinsichtlich der Ausbildung der Dächer sowie Festsetzung zu Werbeanlagen
- Generelle Erhöhung des Grünanteils im Bestand sowie eine Gebietseingrünung

6 ERGEBNIS

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch den Neubau einer Bäckerei mit Café sowie durch die Erweiterung des Lebensmitteldiscounters nicht zu erwarten, insbesondere da die möglichen Auswirkungen des Vorhabens voraussichtlich unerheblich sind und / oder durch geplante Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich in ihrer Erheblichkeit reduziert werden. Durch das Vorhaben werden bereits versiegelte Flächen überplant. Die versiegelte Fläche bleibt im Ist-Zustand erhalten.

Aufgrund der vorausgegangenen Nutzung, der Lage innerhalb des Siedlungsgefüges und der damit einhergehenden eingeschränkten Bedeutung des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt kann davon ausgegangen werden, dass keine „planungsrelevanten“ geschützten Arten betroffen sind.

Im Zuge des Verfahrens wurde, wie bereits zuvor erläutert, sowohl ein entsprechendes Schalltechnisches Gutachten als auch eine Auswirkungsanalyse erarbeitet. Die entsprechenden Belange sind somit berücksichtigt und gewährleistet.