

**Umweltverträglichkeits-Vorprüfung UVVP
für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13
„Haidkrugsweg“, Gemeinde Barsbüttel**

**Evers & | Stadt
Küssner | Planer**

Ferdinand-Beit-Straße 7b • 20099 Hamburg
Tel 040 / 257 767 37 0 • Fax 040 / 257 767 37 9

15. Oktober 2015, Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN	3
1.1 Anlass.....	3
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.3 Fachgrundlagen	4
2. ALLGEMEINE UMWELTVERTRÄGLICHKEITS-VORPRÜFUNG (UVVP)	4
1. Merkmale des Vorhabens	6
2. Standort des Vorhabens.....	8
3. Merkmale der möglichen Auswirkungen	11
4. Überschlägige Gesamteinschätzung.....	13

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass

Das etwa 5,2 ha große Plangebiet befindet sich in östlicher Randlage des Ortsteils Willinghusen der Gemeinde Barsbüttel, Kreis Stormarn im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2.13. Es liegt verkehrsgünstig nördlich der A 24 Hamburg-Berlin und östlich der A 1 Richtung Lübeck und Bremen. Es wird gefasst von den Straßen Am Walde im Süden, Glinder Weg (K 109) im Westen und Haidkrugsweg im Norden. Im Osten schließt unmittelbar an das Plangebiet die Glinder Au an.

Das Grundstück des Pharmaunternehmens Takeda GmbH in Barsbüttel, Ortsteil Willinghusen, Haidkrugsweg 1 (Flurstücksnummern 36/1 und 36/5) wurde entsprechend der planungsrechtlichen Ausweisung als Sondergebiet „Tierversuchsanstalt“ bis zum April 2013 als Tierversuchsanstalt genutzt. Mit Entscheidung zur Betriebsverlagerung wurde die Nutzung aufgegeben. Eine vergleichbare Folgenutzung, die auf Grundlage des geltenden Planrechts Sondergebiet „Tierversuchsanstalt“ zulässig wäre, ist nicht absehbar.

Um im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB eine Wiedernutzbarmachung des Grundstücks zu ermöglichen, soll das Planrecht im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 geändert werden. Für das Plangebiet liegen bereits konkrete Planungen für eine Folgenutzung vor. Es ist beabsichtigt, die zur Verfügung stehende Fläche überwiegend als Gewerbegebiet zu nutzen. Darüber hinaus soll im Westen des Grundstücks, in dem dort vorhandenen Labor- und Bürogebäude, ein Forschungsinstitut integriert werden. Abgesehen von diesem und dem im rechten Winkel anschließenden Bestandsgebäude soll der im Plangebiet vorhandene Gebäudebestand im Osten des Grundstücks zurückgebaut werden und durch eine für Gewerbegebiete typische funktionale Hallenbebauung ersetzt werden.

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden. Da die künftig zulässige Grundfläche mit 32.000 m² mehr als 20.000 m² und weniger als 70.000 m² beträgt, ist eine der Voraussetzungen für das beabsichtigte beschleunigte Verfahren, dass eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2. BauGB durchgeführt wird. Diese gesonderte Vorprüfung auf Grundlage des BauGB wurde parallel zu der hier vorliegenden Vorprüfung auf Grundlage des UVPG durchgeführt und kommt nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der Anlage 2 des BauGB zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, so dass das beabsichtigte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zulässig wäre.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wäre jedoch unabhängig von diesem Ergebnis der Vorprüfung nach BauGB auch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen.

Da im Plangebiet ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen (hier im speziellen gewerbliche und forschungsorientierte Einrichtungen) entstehen soll, welches nach Nr. 18.7.2 i.V.m Nr. 18.8 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) die in der Anlage 1 genannten Prüfwerte überschreitet, ist eine allgemeine Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UVVP) durchzuführen. In Abhängigkeit von dem Ergebnis der UVVP entscheidet sich, ob das beschleunigte Planverfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann.

1.2 Rechtsgrundlagen

Das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB ist u.a. ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegen.

Die Vorschriften des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung Schleswig-Holstein (LUVPG) beziehen sich auf Vorhaben im Außenbereich, sie sind daher in diesem Fall nicht anzuwenden.

Die UV-Vorprüfungspflicht für das Vorhaben ergibt sich aus dem UVPG. Die entscheidenden Vorhabensmerkmale sind nach Anlage 1 zum UVPG Ziff. 18.7.2 i.V.m. Ziff. 18.8 definiert: es handelt sich um ein Städtebauprojekt für sonstige bauliche Anlagen in einem sonstigen Gebiet, in dem ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.

Der Prüfwert für die Vorprüfung von 20.000 m² Grundfläche nach Zif. 18.7.2 der Anlage 1 zum UVPG wird überschritten. Es ist daher eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Die Prüfkriterien für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls sind in Anlage 2 zum UVPG Nummern 1. bis 3. aufgeführt und insgesamt abzuarbeiten.

Im Ergebnis der UVVP, d.h. nach überschlägiger Prüfung anhand der Kriterienliste, ist nach § 3c i.V.m. § 3b UVPG festzuhalten, ob das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde (hier: Gemeinde Barsbüttel) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, oder ob dies zu verneinen ist. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung ist zur Beachtung der Vorschriften in § 214 BauGB (Fehlerfolgen) entsprechend zu dokumentieren.

1.3 Fachgrundlagen

Die für die UVVP relevanten Details sind diesen aufgeführten Fachgrundlagen und Untersuchungen zu entnehmen. Die Vorprüfung erfolgt formal in Anlehnung an den Leitfaden der NLG mbH 2003.

2. ALLGEMEINE UMWELTVERTRÄGLICHKEITS-VORPRÜFUNG (UVVP)

TEIL 1 – Datenblatt zur Vorprüfung nach UVPG

Prüfstelle, Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens:		
<i>Prüfende Stelle:</i>	Gemeinde Barsbüttel	
<i>Bezeichnung des Vorhabens:</i>	Planungsrechtliche Umwidmung einer ehemaligen Tierversuchsanstalt in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Forschung und Entwicklung sowie in ein Gewerbegebiet	
<i>Planart und Bezeichnung:</i>	3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 „Haidkrugsweg“	
<i>bestehendes Planrecht:</i>	Bebauungsplan Nr. 2.13 „Haidkrugsweg“ von 1991 (wird zum 3. Mal geändert)	
Kumulierende Vorhaben – Prüfung gemäß § 3b Abs. 2 und 3 UVPG:		
<i>Abs. 2: Werden mehrere Vorhaben der selben Art gleichzeitig in engem Zusammenhang mit o.g. Vorhaben (Neubau eines Discountmarkts) verwirklicht und erreichen diese zusammen die maßgeblichen Größen gem. Anlage 1 UVPG?</i>	[] ja	[X] nein
<i>Abs. 3: entfällt, da nicht gültig für Anlage I Nr. 18.8</i>	-	-
Art des Vorhabens und Ermittlung des Schwellenwertes nach UVPG:		
<i>Art des Vorhabens:</i>	Der Bebauungsplan ermöglicht Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG in Form eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen , die nach Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG in einem sonstigen Gebiet geplant sind, in dem ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert wird.	
<i>Ermittlung des maßgeblichen Schwellenwertes:</i>	Städtebauprojekt für sonsti-	

	ge bauliche Anlagen	
Nettobauland	ca. 40.000 m ²	
geplante Grundflächenzahl GRZ	0,6 – 0,7	
überbaubare Grundfläche gem. §19 Abs. 2 BauNVO	max. ca. 32.000 m ² Anmerkung: einschließlich der Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,8 für Anlagen gem § 19 Abs. 4 BauNVO	
überbaubare Grundfläche innerhalb der Baugrenzen	ca. 29.300 m ²	
mögliche Geschossfläche (in Vollgeschossen)	ca. 87.900 m ² Anmerkung: Aufgrund der zulässigen Gebäudehöhe von 48-50 m ü NHN ist eine dreigeschossige Bebauung möglich	
Ergebnis		
Das Vorhaben erreicht bzw. überschreitet den Schwellenwert <u>und</u> es befindet sich nach Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG in einem sonstigen Gebiet, für das ein Bebauungsplan nach §13 a BauGB aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Die allgemeine Vorprüfung nach UVPG ist durchzuführen. <<< weiter bei Teil 2	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

TEIL 2 – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 UVPG

1. Merkmale des Vorhabens¹

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

1.1 Größe des Vorhabens,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
ca. 5,2 ha Bebauungsplangebiet, davon ca. 40.000 m ² Netto-Baugrundstücksfläche, ca. 2.250 m ² Versorgungsfläche, ca. 3.900 m ² Straßenverkehrsfläche und 6.100 m ² private Grünfläche, Gebäudehöhe 48 - 50 m ü NHN	[]	[X]	[]

1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>In Folge der geplanten Wiedernutzbarmachung des zuvor durch eine Tierversuchsanstalt genutzten Geländes, soll im Plangebiet ein Gewerbegebiet sowie ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Forschung und Entwicklung“ festgesetzt werden.</p> <p>Die Umnutzung des Geländes erfolgt auf bereits teilweise versiegelten, überbauten Flächen. Zwei vorhandene Labor- und Bürogebäude sollen erhalten bleiben. Übriger Gebäudebestand im Osten des Grundstücks soll für eine Neubebauung zurückgebaut werden. Das Vorhaben führt zu einer weiteren Versiegelung durch Gebäude, Stellplatzanlagen und Anlieferzonen. Das geltende Planrecht ermöglicht jedoch bereits eine Bebauung mit einer GRZ von 0,6 sowie die Überschreitung der GRZ bis 0,8 für Nebenanlagen, Stellplätze sowie Anlieferzonen und somit eine bis zu 80%ige Versiegelung des Baugebiets.</p> <p>Die Zu-/Ausfahrt des Plangebiets erfolgt über die bereits vorhandene Zufahrt am Haidkrugsweg und eine zusätzliche zweite Zufahrt über die Straße Am Walde.</p> <p>Beide Zufahrten bedingen die Erweiterung von Straßenverkehrsflächen im Kreuzungsbereich zum Glinder Weg. Über den Haidkrugsweg soll zukünftig die Lkw-Anlieferung erfolgen, so dass durch dessen Ausbau der Lkw-Verkehr problemlos gewährleistet werden soll.</p> <p>Gewässer sind nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>Die in den Randbereichen des Plangebietes vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen sowie die schützenswerten Knickstrukturen werden weitestgehend erhalten. Im Bereich der Zufahrten zum Plangebiet bzw. im Bereich der geplanten Straßenausbaumaßnahmen gehen</p>	[]	[X]	[]

¹ Originaltext der Anlage 2 UVPG kursiv gesetzt, punktuell an aktuelle Gesetzes-Zitation angepasst

Grün-, Gehölz- sowie Knickstrukturen verloren. Die Knicks werden an geeigneter Stelle ersetzt.			
--	--	--	--

1.3 **Abfallerzeugung,**

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Es fallen Abfälle aus gewerblichen Nutzungen und forschungsorientierten Einrichtungen an. Der Gesamtumfang liegt jedoch im üblichen (städtischen) Rahmen.	[]	[]	[X]

1.4 **Umweltverschmutzung und Belästigungen,**

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Es entstehen Lärm- und Luftschadstoff-Emissionen durch</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Ziel- und Quellverkehr aus den gewerblichen bzw. forschungsorientierten Nutzungen (Mitarbeiter, Kunden) sowie den Anlieferverkehr durch Lkw. <p>Dadurch bedingt ist</p> <ul style="list-style-type: none"> - eine mögliche Zunahme des Pkw-Verkehrs, - eine mögliche Zunahme des Lkw-Verkehrs, - eine mögliche Zunahme des Verkehrslärms, - eine mögliche Zunahme des Gewerbelärms. <p>Zum Schutz der im Umfeld vorhandenen Wohnnutzung werden ggf. Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Diese werden im Rahmen einer entsprechenden lärmtechnische Untersuchung ermittelt. Ihre Umsetzung wird durch Regelungen des Bebauungsplans oder durch Regelungen in einem oder mehreren städtebaulichen Verträgen sichergestellt.</p>	[]	[X]	[]

1.5 **Unfallrisiko, insbesond. mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.**

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Keines	[]	[]	[X]

2. Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:

2.1 bestehende Nutzung des Gebiets, insbes. als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentl. Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),

Beschreibung ²	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>Das Plangebiet ist derzeit als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierversuchsanstalt“ ausgewiesen. Die entsprechende Nutzung wurde 2013 aufgegeben. Derzeit befinden sich auf dem Grundstück zwei Labor- bzw. Bürogebäude (zwei- bzw. dreigeschossig) im Südwesten sowie ein ein- bis zweigeschossiger hallenartiger Gebäudekomplex mit weiteren Laboren sowie diversen Stallungen für Kleintiere im Osten. Die Bestandsgebäude sind ungenutzt. Die Stellplatzfläche ist im Norden des Plangebiets angesiedelt.</p> <p>Das Gebiet besitzt aufgrund des bestehenden Planrechts, der ehemaligen Nutzung, der geringen Biopausstattung, der vorhandenen Versiegelung und der anthropogenen Bodenüberformung eine geringe ökologische Empfindlichkeit.</p> <p>Das Plangebiet besitzt keine Eignung für die menschliche Naherholung. Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen sind durch die Änderung des Planrechts nicht betroffen.</p> <p>Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen werden im Kreuzungsbereich der Kreisstraße 109 (Glinder Weg) / Haidkrugsweg und K 109 / Am Walde bis zu den Zufahrten zum Plangebiet erweitert, wodurch vorhandene Gehölz- und Knickstrukturen verloren gehen.</p> <p>Das Umfeld zum Plangebiet wird überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Waldflächen geprägt. Vereinzelt grenzt im Süden bzw. Südosten Wohnbebauung unmittelbar an das Plangebiet. Die zusammenhängend bebaute Ortslage von Willinghusen befindet sich im Westen und wird durch die Kreisstraße 109 vom Plangebiet getrennt.</p>	[]	[]	[X]

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebiets (Qualitätskriterien),

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p><u>Relief:</u> Das Plangebiet ist weitestgehend eben.</p> <p><u>Boden:</u> Infolge der bestehenden Nutzung sind die natürlichen Bodenverhältnisse weitgehend überformt.</p>	[]	[]	[X]

² vgl. auch die Grundlagenkarte zur UV-Vorprüfung Blatt 01 in der Anlage

<i>Beschreibung</i>	<i>erheblich</i>	<i>möglicherw. erheblich</i>	<i>nicht erheblich</i>
<p>Etwa die Hälfte des Baugebiets ist bereits versiegelt und überbaut. Auf Grundlage des bestehenden Planrechts wäre eine 80%ige Grundstücksversiegelung zulässig. Somit erfolgt planungsrechtlich keine neue Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden, da der Bebauungsplan auch nach seiner dritten Änderung lediglich eine bis zu 80%ige Grundstücksversiegelung zulassen soll. Gemessen an der Bestandssituation, durch die das bereits zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft wurde, ist jedoch mit einer zusätzlichen Bodenversiegelung zu rechnen.</p> <p>Eine Untersuchung von Bodenproben ergab, dass keine schädlichen Bodenveränderungen bzw. Altlasten vorliegen.</p> <p><u>Wasserhaushalt:</u> Das innerhalb des Plangebiets anfallende Niederschlagswasser wird derzeit in Versickerungsmulden im Norden sowie in den im Westen des Plangebiets vorhandenen Löschwasserteich eingeleitet. Angesichts der in Bezug auf das geltende Planrecht weitestgehend unveränderten Möglichkeit zur Versiegelung im Plangebiet ist anzunehmen, dass die Änderung des Bebauungsplans keine relevanten Auswirkungen auf den Umfang des anfallenden Niederschlagswassers und damit auf die Oberflächenentwässerung hat.</p> <p><u>Klima/Luft:</u> Das Gebiet hat eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Klima und Luft. Besondere herauszustellende Funktionen sind nicht bekannt.</p> <p><u>Biotope:</u> Es handelt sich um einen baulich geprägten Bereich mit nur wenigen wertvollen Biotopen. Als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG gelten die im Westen, Norden und Süden des Plangebietes vorhandenen Knicks mit Großbäumen. Landschaftlich prägend ist zudem der im Osten das Plangebiet einfassende Baum- und Gehölzbestand. Die Grünflächen am Rand sowie der grüne Innenhof sind durch vereinzelt Baum- und Gehölzbestand gekennzeichnet. Des Weiteren wird das Areal teilweise durch Bäume auf der im nördlichen Plangebiet gelegenen Stellplatzanlage, durch Gehölzanpflanzungen auf den die Bestandsgebäude umgebenden Rasenflächen sowie durch die im Westen gelegene Grünfläche eingegrünt. Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Wald an.</p> <p><u>Artenvorkommen:</u> Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand dient ggf. Vögeln als Brut- und Niststätten. Zudem werden die ungenutzten Bestandsgebäude ggf. von Fledermäusen als Quartiere genutzt. Aufgrund der bisherigen Nutzung besitzt das Plangebiet allerdings eine geringe Eignung als Lebensraum wildlebender Tier- und Pflanzenarten. Mögliche Auswirkungen auf das Artenvorkommen werden in der Artenschutzprüfung entsprechend berücksichtigt.</p> <p><u>Landschafts-/Stadtbild:</u> Das Plangebiet ist am Rand des Siedlungsbereichs gelegen. Die Gebäudekörper gliedern sich nicht in die angrenzende Wohnbebauung</p>			

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<p>ein. Bedeutende, das Landschafts- bzw. Ortsbild prägende Knicks sind im Westen, Norden und Süden des Plangebietes vorhanden. Sie dienen der Eingrünung des Gebiets und schaffen einen angemessenen Übergang zur umgebenden Landschaft.</p> <p><u>Erholungs-/Freiraumverbundfunktionen:</u> Da es sich um ein Privatgrundstück handelt, hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für die menschliche Erholung. Die Erholungs- und Freizeitnutzungen des Haidkrugswegs, welcher im Flächennutzungsplan 1977 der Gemeinde Barsbüttel als Fuß-, Rad- und Wanderweg ausgewiesen ist, sowie des südlich angrenzenden Walds werden durch die Bebauungsplanänderung nicht wesentlich beeinträchtigt.</p> <p><u>Landschaftsprogramm:</u> Das Landschaftsprogramm Schleswig-Holstein (1999) enthält für den betrachteten Landschaftsraum keine übergeordneten Vorgaben.</p>			

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 BNatSchG,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Allee, nach § 29 des BNatSchG,

Beschreibung	erheblich	möglicherw.	nicht

		erheblich	erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Knickstrukturen im Westen, Norden und Süden des Plangebietes	[]	[X]	[]

2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Glinde, Schutzzone III.	[]	[]	[X]

2.3.9 Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Vorhaben entspricht den Zielen des ROG	[]	[]	[X]

2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Boddendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen 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),

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Mögliche Auswirkungen sind primär auf das Plangebiet selbst begrenzt. Geringfügige Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen bzw. vom Ausmaß her regional sehr begrenzt:	[]	[X]	[]
1. In Folge einer neuen Gewerbeansiedlung kann es zu einer Zunahme der Luftschadstoffe durch Verkehr kommen.			

<p>2. In Folge einer neuen Gewerbeansiedlung kann es zu einer Zunahme der Verkehrslärmbelastung kommen.</p> <p>3. In Folge einer neuen Gewerbeansiedlung kann es zur Zunahme von Gewerbeemissionen (Gewerbelärm, Luftschadstoffe) kommen.</p> <p>4. Durch Baumfällungen und Eingriffe in vorhandene Knickstrukturen können Lebensräume für Insekten und Vögel verloren gehen.</p> <p>5. Potenzielle Quartiere von Fledermäusen könnten bei Abbruch der Gebäude zerstört werden.</p> <p>Erhebliche negative Auswirkungen auf angrenzende Wohnnutzungen sind aufgrund der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der hierfür ggf. erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>			
--	--	--	--

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
nicht gegeben	[]	[]	[X]

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Es sind keine schwerwiegenden Auswirkungen und keine komplexen Auswirkungen zu erwarten.	[]	[]	[X]

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

Beschreibung	wahr-scheinlich	eher wahr-scheinlich	unwahr-scheinlich
Die beschriebenen Auswirkungen treten teilweise wahrscheinlich (Fällung von Bäumen), teilweise eher wahrscheinlich (Zunahme der Luftschadstoffe und des Verkehrslärms, mögliche Zunahme der Gewerbelärmemissionen), und teilweise eher unwahrscheinlich (Lebensraumverlust für Insekten, Vögel und Fledermäuse) auf.	[X]	[X]	[X]

3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die möglichen Auswirkungen sind teilweise zeitlich befristet (Baustellenlärm) und teilweise reversibel (z.B. Baumverlust, Knickverlust), teilweise aber auch von Dauer (mögliche Verkehrszunahme verbunden mit zunehmenden Lärm- und Schadstoffbelastungen, mögliche Zunahme der Gewerbeemissionen).	[]	[X]	[]

4. Überschlägige Gesamteinschätzung

4.1 Ergebnistabelle

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. ³	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. ⁴	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<p>Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung: Ausgangslage der Umweltverträglichkeits-Vorprüfung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.13 „Haidkrugsweg“ ist ein bereits bebautes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Tierversuchsanstalt. Durch die Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung des Plangebiets durch Gewerbebetriebe sowie durch Einrichtungen für Forschung und Entwicklung geschaffen werden. Durch die Überplanung dieses Standortes wird eine funktionale Neuordnung angestrebt, die eine Wiedernutzung des Gebiets planerisch ermöglichen soll. Damit wird die Entstehung von unerwünschten Brachflächen vermieden. Der Standort ist bereits durch die menschliche Überprägung der natürlichen Schutzgüter gekennzeichnet. Das Gebiet besitzt aufgrund des bestehenden Planrechts, der ehemaligen Nutzung, der geringen Biotopausstattung, der vorhandenen Versiegelung und aufgrund der anthropogenen Bodenüberformung eine geringe ökologische Empfindlichkeit. Ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft ergibt sich gegenüber der bestehenden Situation somit nicht. Unüberwindbare Belange des Artenschutzes sind nicht betroffen. Die im Rahmen der Bebauungsplanänderung notwendigen Eingriffe in die vorhandenen Knickstrukturen zur Umsetzung erforderlicher Straßenerweiterungsmaßnahmen sowie weitere Auswirkungen auf die natürlichen Schutzgüter im Plangebiet werden durch den landschaftsplanerischen Fachbeitrag sowie der Artenschutzprüfung entsprechend berücksichtigt.</p> <p><u>zu 3.1 Nr. 1. und 2 Zunahme der Luftschadstoffe sowie der Verkehrslärmbelastung</u></p> <p>Durch die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen und der damit verbundenen Verkehrszunahme durch Mitarbeiter-, Kunden- und Lieferverkehr ist ein geringfügiger Anstieg verkehrsbedingter Schall- und Luftschadstoffemissionen möglich. Bei der Beurteilung der Emissionen ist zu berücksichtigen, dass die gemäß bisherigem Planrecht mögliche Grundstücksnutzung durch eine Tierversuchsanstalt bereits Lkw- und Kfz-Verkehre durch Lieferanten, Kunden und Mitarbeiter hervorgerufen hat. Die Differenz der zu erwartenden Belastung im Abgleich mit der bisherigen verkehrlichen Grundbelastung der festgesetzten Nutzung ist von geringem Maße.</p> <p>Darüber hinaus wird die Erschließungssituation des Plangebietes durch die Errichtung einer zusätzlichen Zufahrt über die Straße Am Walde deutlich verbessert. Dadurch kann zukünftig gewährleistet werden, dass das durch die Nutzung im Plangebiet induzierte Verkehrsaufkommen in Teilen auch nach Süden das Plangebiet verlassen kann. Die südliche Zufahrt wird in einem Abstand von etwa 15 m zur Kreuzung der Straßen Glinder Weg/Am Walde vorgesehen, um die westlich angrenzende Wohnnutzung durch den Verkehr auf der Straße Am Walde nur mäßig zu beeinträchtigen. Die Verteilung des Quell- und Zielverkehrs verhindert eine räumliche Konzentration der Luftschadstoffe sowie der Verkehrslärmbelastung. Von der möglichen Zunahme der Luftschadstoffe sowie der Verkehrslärmbelastung sind folglich keine relevanten Auswirkungen zu erwarten.</p> <p><u>zu 3.1 Nr. 3. Zunahme von Gewerbeemissionen (Gewerbelärm, Luftschadstoffe)</u></p> <p>Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans ist mit einer Zunahme der Gewerbelärmmissionen zu rechnen. Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung erfolgt im westlichen Bereich des Plangebietes eine Ausweisung als Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“, von dem</p>		

³ bzw. im vorliegenden Fall zur Durchführung eines regulären vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens nach § 2 ff BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2a BauGB

⁴ bzw. im vorliegenden Fall kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ohne weitere Umweltprüfung und Umweltbericht geführt werden

anzunehmen ist, dass die zulässigen Einrichtungen im Vergleich zur vorherigen Nutzung emissionsärmer sein werden. Störungen und Beeinträchtigungen der Umgebung durch Lärm- und Schadstoffimmissionen sind nicht zu erwarten. Das Sondergebiet „Forschung und Entwicklung“ gewährleistet somit zusätzlich zur als private Grünfläche ausgewiesenen ca. 50 m breiten Fläche östlich des Glinder Wegs einen etwa 30 m breiten Abstand zwischen der westlichen Ortslage von Willinghusen und dem geplanten Gewerbegebiet und trägt somit zum Schutz dieser vor möglichen Gewerbelärmimmissionen bei.

Zusätzlich wird anhand einer aktuellen lärmtechnischen Untersuchung überprüft, welche Auswirkungen für die angrenzende Wohnnutzung durch die zukünftige gewerbliche Nutzung der Grundstücke im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld zu erwarten sind. Je nach Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Festsetzungen von Lärmkontingenten) auf Ebene des Bebauungsplans oder durch ergänzende Regelungen in einem oder mehreren öffentlich rechtlichen Verträgen vorzusehen, so dass schädlichen Auswirkungen für benachbarte Anwohner vermieden werden.

zu 3.1 Nr. 4. und 5. Verlust von Lebensräumen für Insekten, Vögel und Fledermäuse

Der Lebensraum potenziell betroffener Vogelarten und Insekten wird durch Rodungen und Überbauung der Fläche verringert. Sie können allerdings auf benachbarte Gelände ausweichen. Insbesondere der südlich an das Plangebiet angrenzende Wald stellt eine großflächige Ausweichmöglichkeit dar. Der Verlust des Lebensraums durch die Baumfällungen ist somit von geringem Umfang und kann im direkten Umfeld kompensiert werden, so dass keine negativen Folgen zu erwarten sind.

Außerdem könnten potenzielle Quartiere von Fledermäusen bei Abbruch der Bestandsgebäude zerstört werden. Hinweise auf Winterquartiere von Fledermäusen bestehen nicht, für mögliche Sommerquartiere sind die leer stehenden Bestandsgebäude möglicherweise geeignet. Einer möglichen Ansiedlung von Fledermäusen im Frühjahr kann durch frühzeitig eingeleitete Maßnahmen an Gebäudeöffnungen wirksam begegnet werden. Der Ersatz für eine Zerstörung potenzieller Fledermaus-Sommerquartiere (§ 42 (1) Nr. 3 BNatSchG) kann durch Fledermauskästen erfolgen, deren Unterbringung am künftigen Gebäude und in der näheren Umgebung keinerlei Schwierigkeiten bedeutet. Unmittelbar vor Abriss der Gebäude müssen die Abbruchgebäude fachlich überprüft werden, um ein mögliches Vorhandensein von Fledermäusen (Wochenstuben-Quartiere) und damit die Möglichkeit von Tötungen auszuschließen.

Zum Schutz vorhandener Arten wird im Rahmen der Bebauungsplanänderung außerdem ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag für das Plangebiet sowie eine Artenschutzprüfung erarbeitet, um mögliche negative Auswirkungen für vorhandene Arten zu ermitteln und durch angemessene Maßnahmen zu verhindern.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Planung zu erwarten. Insofern kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden und ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

gez.: Kathleen Freiwald (Büro Evers & Küssner | Stadtplaner)