

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Nr. 39 – 1. Änderung

„Täbyplatz“

Umweltverträglichkeitsvorprüfung

Stand: 15. Mai 2026

&EP
Stadtplanung

E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH
Ferdinand-Beit-Straße 7b
20099 Hamburg
Fon 25776737-0

INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkungen	4
1.1 Anlass	4
1.2 Rechtsgrundlagen	5
1.2.1 Bebauungsplan.....	5
1.2.3 Vorprüfungspflichtiges Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet nach UVPG	5
1.3 Fachgrundlagen	6
Allgemeine Umweltverträglichkeitsvorprüfung (UVVP).....	7
TEIL 1 – Datenblatt zur Vorprüfung nach UVPG	7
TEIL 2 – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG	8
1. Merkmale des Vorhabens	8
1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	8
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten....	8
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	8
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetz.....	9
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung	9
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind.....	9
1.6.1 Insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien.....	10
1.6.2 insbesondere mit Blick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	10
1.7 insbesondere mit Blick auf Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	10
2. Standort des Vorhabens.....	11
2.1 bestehende Nutzung des Gebiets, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien).....	11
2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt, des Gebietes und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)	12
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	14
3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	16
3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind:	16
3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	17
3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,.....	17
3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,.....	18
3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens, sowie der Dauer, Häufigkeit, und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	18

3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben.....	18
3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern	18
4. Ergebnis der Vorprüfung und überschlägige Gesamteinschätzung	19
4.1 Ergebnis.....	19
4.2 Textliche Erläuterung der überschlägigen Gesamteinschätzung	19

VORBEMERKUNGEN

1.1 Anlass

Für die Sicherung und Weiterentwicklung des Nahversorgungsangebot am Täbyplatz in Reinbek ist die Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteldiscounter im Osten des Gebiets geplant. Hierfür ist die Änderung eines Teilbereichs des bestehenden Bebauungsplans Nr. 39 „Täbyplatz“ als planungsrechtliche Grundlage erforderlich. Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Reinbek im Kreis Stormarn in Schleswig-Holstein nördlich der Straße Am Ladenzentrum und östlich der Berliner Straße im Bereich des Einkaufszentrums „Sachsenwaldmarkt/Täbyplatz“. Das Plangebiet liegt etwa 1 km westlich des Stadtzentrums von Reinbek und hat eine Größe von ca. 4.765 m². Es umfasst das Bestandsgebäude eines Lebensmittelmarktes und einen Teil der Straßenverkehrsfläche der Straße Am Ladenzentrum. Das Plangebiet ist bereits Bestandteil eines bestehenden Einzelhandelsstandorts und überwiegend baulich genutzt bzw. versiegelt. Die Umweltverträglichkeitsvorprüfung bezieht sich auf den Änderungsbereich des bereits festgesetzten Sondergebiets Einzelhandel SO-EH 4. Der Bebauungsplan Nr. 39 „Täbyplatz“ setzt ein Sondergebiet Einzelhandel mit einer Grundfläche von maximal 1.220 m² und maximal zwei Vollgeschossen fest. Für die Realisierung der Erweiterung des Marktes ist eine Anpassung der maximal überbaubaren Grundfläche und eine Baugrenzenerweiterung erforderlich.

Die aktuelle Nutzung des Plangebiets als Standort für den Lebensmitteldiscounter ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht mehr den Anforderungen an einen modernen Verbrauchermarkt. Die Standortpotenziale des Grundstücks werden bislang unzureichend ausgenutzt. Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Täbyplatz“ soll daher die planungsrechtliche Grundlage einer Erweiterung des Discounters geschaffen werden. Durch die geplante Erweiterung soll der Discounter modernisiert sowie an aktuelle betriebliche Anforderungen angepasst werden. Ziel der Planung ist insbesondere die Optimierung interner Betriebsabläufe sowie die Verbesserung der Einkaufsbedingungen für Kundinnen und Kunden. Die zusätzliche Fläche des Discounters umfasst eine Erweiterung der Verkaufsfläche um rund 180 m², von Lagerflächen um 200 m² und von einem neuen Leergutlager von ca. 60 m² sowie eine neue Fläche für die Backvorbereitung von ca. 50 m². Die Verkaufsfläche erhöht sich dadurch von ca. 800 m² auf rund 1.000 m². Insgesamt ergibt sich damit eine neue zusätzliche Nutzfläche von ca. 410 m². Der überwiegende Teil der baulichen Erweiterung ist südlich des bestehenden Gebäudes vorgesehen. Ergänzend sind im westlichen Bereich kleinere Anbauten geplant, die insbesondere dem Windfang, dem Leergutlager sowie der Backvorbereitung dienen. Die Erschließung des Markts soll weiterhin über die Stichstraße Am Ladenzentrum südlich vom Plangebiet erfolgen. Von dort können sowohl Parkplätze erreicht werden als auch die Anlieferung der südlichen Ladenzeile abgewickelt werden. Die Erschließung des Plangebiets durch den Fuß- und Radverkehr soll ebenfalls über die Straße Am Ladenzentrum, die über straßenbegleitenden Gehweg verfügt, erfolgen. Auch über die Berliner Straße westlich des Plangebiets, soll eine Erschließung des Fuß- und Radverkehrs weiterhin möglich sein. Zu Fuß ist auch eine Erschließung des Plangebiets über die Kolsterbergenstraße nördlich des Plangebiets möglich. Im Zuge der Erweiterung sollen die Stellplätze entlang der südlichen Gebäudefassade entfallen. Von den an der Straße Am Ladenzentrum gegenüber dem Gebäude angeordneten Stellplätzen wird durch die Planung lediglich ein Stellplatz mit Ladesäule für Elektrofahrzeuge erhalten bleiben.

Die Realisierung des vorgesehenen Konzepts ist nach dem bestehenden Planungsrecht nicht möglich. Da die festgesetzte Grundfläche und die festgesetzten Baugrenzen die Erweiterung nicht ermöglichen, wird die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Täbyplatz“ wird die Baugrenze des Baufeldes des Discounters erweitert und die maximal überbaubare Grundfläche erhöht, um eine Vergrößerung in südliche sowie westliche Richtung zu ermöglichen. Zusätzlich wird der Bereich der Stellplätze angepasst. Aufgrund einer bereits erfolgten Fällung eines festgesetzten Baumes im Ursprungsbebauungsplan Nr. 39, werden die bisherigen Bäume abzüglich des gefälltten Baumes erneut zum Erhalt festgesetzt. Die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Regelung zu flächenbezogenen immissionswirksamen Schallleistungspegeln wird im Rahmen der 1. Änderung für die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs aufgehoben. Im Übrigen sollen die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans beibehalten werden, da es sich lediglich um eine Erweiterung des Discounters handelt, die durch eine Baugrenzenerweiterung und die Anpassung der maximal überbaubaren Grundfläche realisierbar ist. Zusätzlich wird die Straßenverkehrsfläche bestandskonform festgesetzt.

Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung innerhalb eines bereits baulich genutzten und überwiegend versiegelten Siedlungsbereichs. Eine Neuinanspruchnahme bislang unbebauter Außenbereichsflächen soll nicht erfolgen.

Gemäß der Anlage 1 Nr. 18.8 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)), ist bei großflächigen Einzelhandelsprojekten, wie im Falle der vorliegenden Planung, eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG erforderlich.

1.2 Rechtsgrundlagen

1.2.1 Bebauungsplan

Grundlage der Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Täbyplatz“ ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. 176) geändert worden ist.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan als Angebotsbebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB. Folgende Anwendungsvoraussetzungen des Angebotsbebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sind gegeben:

- es handelt sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich,
- durch den aufzustellenden Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt unter 20.000 m²,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes am 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323), durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen sind, und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG zu beachten sind.

Gemäß § 13a Absatz 2 BauGB i. V. m. § 13 Absatz 3 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nicht erforderlich.

Die Möglichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, wird in Anspruch genommen. Es erfolgt demnach keine Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsschritte.

Unabhängig vom Ausbleiben der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für den geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounter eine allgemeine Vorprüfung nach UVPG gem. § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen.

Auf der Grundlage des Prüfergebnisses soll sichergestellt werden, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. In Abhängigkeit von dem Ergebnis der UVP-Vorprüfung entscheidet sich, ob das beabsichtigte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann oder auf ein reguläres Vollverfahren inklusive Umweltprüfung umgestellt werden muss.

1.2.3 Vorprüfungspflichtiges Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet nach UVPG

Im vorliegenden Fall ist innerhalb des Plangebiets Täbyplatz die geplante Erweiterung eines Lebensmittelmarktes und damit des Nahversorgungsangebots zu prüfen. Die Vorprüfungspflicht hierfür ergibt sich unmittelbar aus den Vorschriften des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG in der Fassung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes am 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr.

348)). Gemäß der gesetzlichen Grundlage soll im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Täbyplatz“ eine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG durchgeführt werden.

Die entscheidenden Vorhabensmerkmale ergeben sich aus den folgenden Regelungen des UVP:

- Nach § 9 Absatz 3 UVPG wird bei der Änderung eines Vorhabens, für das bislang keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist, eine Vorprüfung durchgeführt, wenn für das Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG eine UVP-Pflicht besteht und keine Größen- oder Leistungswerte festgelegt sind oder eine Vorprüfung vorgesehen ist, ohne dass Prüfwerte festgelegt werden. Eine UVP-Pflicht besteht, wenn die Vorprüfung ergibt, dass die Änderung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann.
- Nach Anlage 1 Nr. 18.8 i. V. m. Nr. 18.6.2 UVPG handelt es sich um die Änderung oder Erweiterung eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m². Für Vorhaben dieser Größenordnung ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Da die geplante Erweiterung der Einzelhandelsfläche mit einer Geschossfläche von ca. 1.490 m² den rechtlichen Prüfwert von 1.200 m² zulässiger Geschossfläche überschreitet, ist eine allgemeine Vorprüfung (UVVP) des Einzelfalls durchzuführen.

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

Im Ergebnis der UVVP, d.h. nach überschlägiger Prüfung anhand der Kriterienliste und unter Berücksichtigung offensichtlicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, ist nach § 3c i.V.m. § 3b UVPG festzuhalten, ob das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, oder ob dies zu verneinen ist. Das Ergebnis ist zur Beachtung der Vorschriften in § 214 BauGB (Fehlerfolgen) entsprechend zu dokumentieren.

1.3 Fachgrundlagen

Da die vorliegende allgemeine Vorprüfung (UVVP) frühzeitig im Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, um so gleich zu Beginn des Verfahrens zu bestimmen, ob ein Verfahren nach § 13a BauGB zulässig ist, standen für die Durchführung der UVVP noch kaum detaillierte Fachgrundlage zur Verfügung.

Lediglich ein erster Entwurf der Planung mit der Erweiterung des Einzelhandelsmarktes und ein Vermesserplan als Lage- und Höhenplan einschließlich des vorhandenen Baumbestands lagen vor.

Ergänzend hierzu wurde durch eine Ortsbegehung ein Überblick über den derzeitigen Zustand des Plangebiets gewonnen.

Die für die UVVP relevanten Details wurden im Wesentlichen den genannten Grundlagen entnommen.

ALLGEMEINE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG (UVVP)

TEIL 1 – Datenblatt zur Vorprüfung nach UVPG

Prüfstelle, Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens:		
Prüfende Stelle:	E&P Evers Stadtplanungsgesellschaft mbH Stadtplaner & Stadt Reinbek – Planung und Bauordnung (untere Bauaufsicht)	
Bezeichnung des Vorhabens:	Erweiterung großflächiger Einzelhandel	
Planart und Bezeichnung:	1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Täbyplatz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB	
bestehendes Planrecht:	Bebauungsplan Nr. 39 „Täbyplatz“ vom 05.07.2006	
Änderungsvorhaben – Prüfung gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 UVPG:		
Abs. 3 Nr. 1: Wird ein Vorhaben geändert, für das keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt worden ist, so wird für das Änderungsvorhaben eine Vorprüfung durchgeführt, wenn für das Vorhaben nach Anlage 1 eine UVP-Pflicht besteht und dafür keine Größen- oder Leistungswerte vorgeschrieben sind.		☒ ja ☐ nein
Art des Vorhabens und Ermittlung des Schwellenwertes nach UVPG:		
Art des Vorhabens:	Bei dem Vorhaben handelt es sich nach Anlage 1 Nummer 18.8 i.V.m. Nummer 18.6.2 UVPG um die Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m ² bis weniger als 5.000 m ² . Nach Anlage 1 Nummer 18.6.2 UVPG wird der maßgebliche Schwellenwert für die Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG erreicht.	
Ermittlung des maßgeblichen Schwellenwertes:	■ Erweiterung eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 der Anlage 1 genannten Art mit dem in Nummer 18.6.2 genannten Schwellenwert von 1.200 m ² bis weniger als 5.000 m ² Geschossfläche	
geplante Grundfläche GR zzgl. ggf. Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 Abs. 4 BauNVO oder ggf. gemäß textlicher Festsetzung	1.700 m ²	
Geschossigkeit	max. II (die geplante Erweiterung betrifft ausschließlich das Erdgeschoss)	
zulässige Geschossfläche Schwellenwert nach Anlage 1 Ziff. 18.6.2 UVPG i.V.m. Anlage 1 Ziff. 18.8 UVPG	max. 3.400 m ²	1.200 m² bis weniger als 5.000 m²
Ergebnis:		
Das Vorhaben unterschreitet den Schwellenwert. Es ist keine Vorprüfung und keine UVP erforderlich.	☐ ja	☒ nein
Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und erreicht bzw. überschreitet den Schwellenwert. Die UVP-Vorprüfung ist durchzuführen.	☐ ja	☒ nein
Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich und erreicht bzw. überschreitet den oberen Schwellenwert. Es besteht eine UVP-Pflicht.	☐ ja	☒ nein
Das Vorhaben befindet sich nach Anlage 1 Ziff. 18.8 UVPG in einem sonstigen Gebiet, für das eine Bebauungsplanänderung aufgestellt wird <u>und</u> es erreicht bzw. überschreitet nach Anlage 1 Ziff. 18.6.2 UVPG eine Geschossfläche von 1.200 m ² bis weniger als 5.000 m ² . Die allgemeine Vorprüfung „A“ des Einzelfalls ist durchzuführen	☒ ja	☐ nein

TEIL 2 – Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG

1. MERKMALE DES VORHABENS

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

1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten

<u>Beschreibung</u>
<u>Grundfläche:</u> rund 4.765 m ² Bebauungsplangebiet, davon rund - 174 m² Straßenverkehrsfläche, - 4.591 m² Netto-Baugrundstücksfläche (Sonstiges Sondergebiet), davon maximal 1.700 m² zulässige Grundfläche für den großflächigen Einzelhandel, wobei bereits eine Grundfläche von rund 1.220 m² planungsrechtlich zulässig bzw. im Bestand vorhanden ist.
<u>Geschossigkeit:</u> Einzelhandel: eingeschossig im EG
<u>Abrissarbeiten:</u> Teilweise Rückbau des Bestandsgebäudes zur Erweiterung, Austausch des Bestandsbodens innerhalb des Gebäudes und der Decken sowie eventuelle Dacharbeiten

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

<u>Beschreibung</u>
Der nächste großflächige Vollsortimenter befindet sich etwa 50 m westlich des Plangebiets und weist eine Verkaufsfläche von rund 1.700 m ² auf. Der Lebensmittelmarkt ist ebenfalls Bestandteil des Nahversorgungsstandorts Täbyplatz. Darüber hinaus befinden sich in der weiteren direkten Umgebung ein Drogeriemarkt, eine Bäckerei, eine Änderungsschneiderei, zwei kleine Lebensmittelhändler, eine Apotheke, Restaurants und weitere Dienstleistungsangebote und gewerbliche Nutzungen. Direkt östliche angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine Grundschule, eine Kindertagespflege sowie ein Kindergarten.

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

<u>Beschreibung</u>
<u>Fläche:</u> In Folge der Erweiterung des Lebensmitteldiscounters kommt es teilweise zu einer Umnutzung einer bislang als Stellplatz genutzten Fläche und einer Platzfläche, die bereits einen hohen Versiegelungsgrad aufweisen. Durch die geplante Erweiterung um rund 410 m ² erhöht sich der Versiegelungsgrad innerhalb des bereits überwiegend versiegelten Plangebiets voraussichtlich nur geringfügig. Die Stellplatzfläche ist – bis auf die vorhandenen Fugen und den Grünstrukturen im Bereich der angepflanzten Bäume – vollständig versiegelt, wodurch die Erweiterung des Marktes lediglich marginale Auswirkungen hat Eine erstmalige Versiegelung von Flächen erfolgt nicht. Es handelt sich um eine Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Siedlungs- und Einzelhandelsstandorts.
<u>Boden:</u> Die Böden innerhalb des Plangebiets sind bereits weitgehend durch das Bestandsgebäude überbaut oder anthropogen überprägt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind daher bereits deutlich eingeschränkt. Durch die Erweiterung des Gebäudes entsteht eine Vergrößerung der bestehenden Bodeneingriffe, im Bereich der Erweiterung des Erdgeschosses kommt es zu zusätzlichen Eingriffen in den Boden bzw. zu Bodenabtragung und -austausch. Ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden ist nicht zu erwarten. Versiegelungsbedingt besteht auch bislang nur geringe Funktionen für den Naturhaushalt im Hinblick auf den Boden.
<u>Wasser:</u> Wasserflächen sind von der Planung nicht betroffen. Baubedingt können zeitlich begrenzte Eingriffe in das Grundwasser auftreten. Die Erweiterung soll überwiegend auf bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen erfolgen. Zusätzliche Vollversiegelungen betreffen voraussichtlich überwiegend bereits anthropogen überprägte Flächen, sodass sich gegenüber der Bestandssituation nur geringfügige Veränderungen ergeben dürften.
<u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:</u>

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der bestehenden Nutzungen weist das Plangebiet überwiegend eine eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf. Der vorhandene Baumbestand von etwa 20 Bäumen befindet sich überwiegend in den Randbereichen des Plangebiets und mittig des Täbyplatzes. Die Bäume im Bestand sollen erhalten bleiben. Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 39 zum Erhalt festgesetzten Bäume werden daher im Rahmen der Bebauungsplanänderung ebenfalls überwiegend erneut zum Erhalt festgesetzt. Lediglich ein Baum, der im Zuge der Errichtung einer Ladesäule für Elektrofahrzeuge gefällt wurde, wird nicht erneut festgesetzt.

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetz

Beschreibung

Die branchenüblichen Abfälle aus dem Einzelhandel bewegen sich im üblichen Rahmen und unterliegen den einschlägigen Vorschriften zur ordnungsgemäßen Trennung, Zwischenlagerung und Entsorgung. Die für die Entsorgung der Abfälle erforderlichen Flächen stehen zur Verfügung.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung

Beschreibung

Verkehrsaufkommen:

Da die geplante Erweiterung insbesondere der funktionalen Modernisierung des bestehenden Lebensmittel-discounters dienen soll und keine wesentliche Erweiterung des Sortiments vorgesehen ist, wird derzeit nicht von einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens ausgegangen. Die Stellplatzflächen für den Markt sind im nördlichen und östlichen Teil des Plangebiets angeordnet, die Zufahrtssituation mit dem Kfz erfolgt aus südlicher Richtung über die Straße Am Ladenzentrum. Die bestehende Erschließung wird bereits genäher für die Nahversorgungsnutzung genutzt und soll weiterhin bestehen bleiben.

Lärmemissionen:

Da weiterhin eine Nutzung als Lebensmittel-discounter vorgesehen ist und keine Änderung der Gebietsnutzung erfolgen soll, sind keine erheblichen zusätzlichen Lärmauswirkungen zu erwarten.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 wurde eine Lärmtechnische Untersuchung erstellt, die vor allem den Schutz der Nachbarschaft vor Geräuschimmissionen aus Gewerbelärm ausgehend vom Plangebiet, der Schutz der Nachbarschaft vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen durch den induzierten Zusatzverkehr sowie der Schutz des Plangebiets vor Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen untersucht. Durch die geplante Erweiterung und Modernisierung des Discounters sind keine erheblichen Veränderungen der Lärmimmissionen zu erwarten. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Schluss, dass das Vorhaben sowohl im Plangebiet als auch in dessen Umfeld immissionsschutzrechtlich verträglich ist

Parkplatzsuchverkehre:

Grundsätzlich können durch Einzelhandelsnutzungen Parkplatzsuchverkehre entstehen. Aufgrund der vorhandenen Stellplatzanlagen sowie der Lage innerhalb eines bestehenden Nahversorgungsstandorts mit ÖPNV Anschluss wird derzeit jedoch nicht von erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die Parkplatzsituation im Umfeld ausgegangen. Im südlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Stellplatz mit Ladesäule für Elektrofahrzeuge. Weitere Stellplätze befinden sich im östlichen sowie im nördlichen Bereich des Plangebiets. Die Stellplatzanlagen können weiterhin über die Straße Am Ladenzentrum erreicht werden. Teile der nördlichen Stellplatzfläche werden während des Wochenmarktbetriebes temporär für Marktstände genutzt und stehen in dieser Zeit für die Kund:innen nicht zur Verfügung. Die bestehenden Stellplätze im südlichen Plangebiet entfallen, bis auf den Stellplatz mit Ladesäule, aufgrund der Erweiterung. Dennoch wird nach derzeitigem Kenntnisstand von ausreichend Stellplätzen für die Kund:innen ausgegangen.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind

Beschreibung

Von der geplanten Einzelhandelserweiterung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Risiken im Hinblick auf Störfälle, Unfälle oder Katastrophen aus. Ein Umgang mit relevanten gefährlichen Stoffen im Sinne der Störfall-Verordnung ist nicht vorgesehen.

Das Vorhaben ist auch selbst keinen erheblichen Risiken ausgesetzt. Das Plangebiet liegt außerhalb von Hochwasserschutzbereichen und Überschwemmungsgebieten.
--

1.6.1 Insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

<u>Beschreibung</u>
Es sollen keine Stoffe oder Technologien verwendet werden, von denen erhebliche Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit ausgehen.

1.6.2 insbesondere mit Blick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissions-schutzgesetzes

<u>Beschreibung</u>
Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Betriebsbereich im Sinne der Störfall-Verordnung. Es liegt zudem außerhalb relevanter Achtungsabstände von Störfallbetrieben.

1.7 insbesondere mit Blick auf Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft

<u>Beschreibung</u>
Durch die geplante Erweiterung des Einzelhandels wird von keiner erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens ausgegangen. Dadurch kommt es folglich auch zu keiner erheblichen Steigerung an Lärmbelastung und Luftschadstoffen, wodurch die Werte weiterhin unterhalb von Erheblichkeitsschwellenwerten liegen werden. Eine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasser, Boden und Luft sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht zu erwarten.

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 beurteilen¹:

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

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
<u>heutige Gestalt und Vornutzungen der Vorhabenfläche:</u> Das Plangebiet wird bereits als Standort für einen Lebensmitteldiscounter genutzt. Die übrigen Flächen des Geltungsbereichs werden heute und auch zukünftig für Stellplätze und Teil des Täbyplatzes genutzt. Im Süden umfasst das Plangebiet einen Teilbereich der Straßenverkehrsfläche „Am Ladenzentrum“. Das Plangebiet ist bereits anthropogen überformt und überwiegend versiegelt. Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Stichstraße Am Ladenzentrum, die südlich des Plangebiets verläuft. Über die Berliner Straße westlich des Plangebiets, ist eine Erschließung des Fuß- und Radverkehrs möglich. Über die im Norden verlaufende Klosterbergenstraße ist das Plangebiet für den Fußverkehr ebenfalls zu erreichen.	[X]	[]
<u>bestehende Nutzungen für Siedlung:</u> Das Gebiet wird derzeit als Standort eines Lebensmitteldiscounters mit zugehörigen Stellplatzanlagen genutzt.	[]	[X]
<u>Bestehende Nutzung für Erholung:</u> Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Erholungsnutzungen.	[X]	[]
<u>Bestehende Nutzung für Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft:</u> Eine land-, forst- oder fischereiwirtschaftliche Nutzung besteht innerhalb des Plangebiets nicht.	[X]	[]
<u>Bestehende Nutzung für sonstige wirtschaftliche Nutzungen:</u> Das Plangebiet wird derzeit gewerblich genutzt. Die bestehende Einzelhandelsnutzung soll durch die vorliegende Planung erweitert werden.	[]	[X]
<u>Bestehende Nutzung für sonstige öffentliche Nutzungen:</u> Sonstige öffentliche Nutzungen bestehen derzeit innerhalb des Plangebiets nicht. Direkt östlich angrenzend befindet sich eine Schule, eine Kindertagespflege und ein Kindergarten, die durch das Vorhaben ggf. mittelbar betroffen sind.	[]	[X]
<u>Bestehende Nutzung für Verkehr:</u> Das Plangebiet wird zum einen über die bestehende Straße Am Ladenzentrum erschlossen, welche im Westen in die Berliner Straße mündet und zum	[]	[X]

¹ Die Feststellung der Betroffenheit sagt nichts über die Erheblichkeit der Auswirkungen aus. Die Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, wird anhand der Nutzungskriterien, der Qualitätskriterien und der Schutzkriterien zunächst beurteilt. Der Grad der jeweiligen Betroffenheit wird erst über die Merkmale der möglichen Auswirkungen und deren Erheblichkeit eingeschätzt. Insofern leiten sich aus der Feststellung der Betroffenheit (und der Anzahl der als betroffen ermittelten Kriterien) nicht automatisch eine Erheblichkeit ab.

anderen fußläufig über die Klosterbergenstraße aus Richtung Norden. Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich in ca. 220 m (Bus 136, 237, 649, 776) und in ca. 350 m (Bus 237, 776) Entfernung zum Plangebiet. Derzeit befinden sich Stellplätze im südlichen, östlichen und nördlichen Bereich des Plangebiets. Im Zuge der Planung sollen die südlich gelegenen Stellplätze mit Ausnahme eines Stellplatzes mit Ladesäule für Elektrofahrzeuge entfallen.	[X]	[]
<u>Bestehende Nutzung für Ver- und Entsorgung:</u> Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen.	[]	[X]
<u>Nutzungen direkt angrenzend und im Umfeld:</u> - Siedlung: im Umfeld des Plangebiets befinden sich überwiegend Wohnnutzungen unterschiedlicher Typologien. Zusätzlich schließen eine Schule, eine Kindertagespflege und ein Kindergarten im Osten sowie ein Krankenhaus im Südosten an. - Erholung/Freiraumverbund: Ein kleiner Teil im Südosten des Plangebiets wird im Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet, welches sich nach Osten und Süden weiter erstreckt. - Land-, Forst-, Fischereiwirtschaft: Östlich des Plangebiets befindet sich eine Waldfläche - das Landschaftsschutzgebiet Billeetal. - sonstige wirtschaftliche Nutzungen: Im Umfeld des Plangebiets befinden sich weitere Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen. - sonstige öffentliche Nutzungen: Im Umfeld des Plangebiets befinden sich öffentliche Einrichtungen, insbesondere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. - Verkehr, ÖPNV: Die Erschließung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt über die Straße Am Ladenzentrum. Bushaltestellen befinden sich in einer Entfernung von ca. 220 m bzw. ca. 350 m zum Plangebiet.		

2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt, des Gebietes und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
<u>Fläche:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des im Zusammenhang besiedelten Siedlungsbereichs und weist bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Die geplante Erweiterung soll überwiegend auf bereits versiegelten Flächen erfolgen. Es findet keine Neuversiegelung statt. Vielmehr werden bereits versiegelte Flächen mit Fugenteilen überbaut, sodass sich gegenüber der Ausgangssituation lediglich ein marginaler Unterschied ergibt.	[X]	[]
<u>Boden (inklusive Relief):</u> Das Plangebiet weist eine weitestgehend ebene Topographie bei mittlerer Geländehöhe von rund 46 m üNN auf. Durch die geplante Erweiterung sind zusätzliche Eingriffe in den Boden zu erwarten, die sich jedoch überwiegend auf bereits anthropogen überprägte und versiegelte Flächen beschränken sollen. Aufgrund der bestehenden Nutzung weist das Plangebiet bereits deutliche anthropogene Überprägungen und Versiegelungen des Schutzguts Boden auf.	[X]	[]
<u>Landschaft:</u>	[X]	[]

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch den bestehenden Lebensmittel-discounter, angrenzenden Stellplatzflächen und Teilflächen des Täbyplatzes geprägt. Im östlichen und südlichen Bereich befinden sich eine Vielzahl von Bäumen. Durch die Erweiterung werden alle derzeit bestehenden Bäume erhalten. Die Stellplätze im südlichen Bereich des Plangebiets werden durch die Erweiterung fast vollständig aufgehoben. Dennoch sind keine grundlegenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, da die Fläche bereits versiegelt ist und auch bisher als Standort für einen Lebensmitteldiscounter dient.		
<u>Wasserhaushalt:</u> Es ist kein Oberflächengewässer innerhalb des Plangebiets vorhanden. Durch die Planung sind grundsätzlich keine Verschlechterungen gegenüber der Bestandssituation zu erwarten. Das bestehende Entwässerungssystem zur Ableitung des Oberflächenwassers in die Kanalisation wird weiterhin Anwendung finden.	[X]	[]
<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> Aufgrund der bestehenden baulichen Nutzung und des hohen Versiegelungs-grades weist das Plangebiet bereits überwiegend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auf. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop. Der das Gebiet prägende Baumbestand mit etwa 20 Bäumen befindet sich überwiegend in den Randbereichen des Plangebiets sowie im zentralen Bereich des Täbyplatzes. Der vorhandene Baumbestand soll erhalten bleiben und wird durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt. Die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 39 zum Erhalt festgesetzten Bäume werden daher im Rahmen der Bebauungsplanänderung ebenfalls überwiegend erneut zum Erhalt festgesetzt. Lediglich ein Baum, der im Zuge der Errichtung einer Ladesäule für Elektrofahrzeuge bereits gefällt wurde, wird nicht erneut festgesetzt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen können zudem eine Funktion als potenzielle Habitatstruktur für verschiedene Tierarten übernehmen. Darüber hinaus sind keine nennenswerten Grünstrukturen im Plangebiet vorhanden, da das Plangebiet überwiegend versiegelt und baulich geprägt ist.	[X]	[]
<u>Klima/Luft:</u> Die Klimamerkmale des Plangebiets sind städtisch geprägt. Gemäß Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein (Planungsraum III) wird das Klima der Stadt Reinbek maßgeblich durch die geografische Lage zwischen Nord- und Ostsee, die Wärmespeicherfähigkeit der Meere sowie die vorherrschende Westwinddrift beeinflusst. Insgesamt lässt sich das Klima als gleichmäßig, feucht-temperiert und ozeanisch geprägt beschreiben. Gleichzeitig liegt Reinbek im südöstlichen Teil des Planungsraums, in dem sich zunehmend kontinentale Einflüsse auftreten. Zusätzliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	[X]	[]
<u>Erholungsfunktionen/Freiraumverbund:</u> Das Plangebiet befindet zu einem kleinen Teil im südöstlichen Bereich in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Weitere Darstellungen für das Plangebiet enthält der Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein nicht. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Planung nicht zu erwarten.	[]	[X]

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-Gebiet nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Natura-2000-Gebiete befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch im unmittelbaren Wirkungsbereich des Vorhabens.	[X]	[]

2.3.2 Naturschutzgebiete im Sinne von § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 in der jeweils geltenden Fassung,

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Naturschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets oder dessen unmittelbaren Umfelds.	[X]	[]

2.3.3 Nationalparke und nationale Naturmonumente im Sinne von § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Nationalparke oder nationale Naturmonumente sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden.	[X]	[]

2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 (BNatSchG)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Östlich des Plangebiets befinden sich Teilflächen des Landschaftsschutzgebiets Biletal. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur sowie der geringen Eingriffsintensität werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.	[X]	[]

2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Naturdenkmäler befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets und dessen Umfeld.	[X]	[]

2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, inklusive Alleen, nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets und dessen Umfeld.	[X]	[]

2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope im Sinne von § 30 BNatSchG

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Gesetzlich geschützte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets und dessen Umfeld.	[X]	[]

2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiet nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete befinden sich nicht innerhalb des Plangebiets und dessen Umfeld.	[X]	[]

2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Gebiete mit bekannten Überschreitungen unionsrechtlicher Umweltqualitätsnormen sind für das Plangebiet derzeit nicht bekannt.	[X]	[]

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbes. Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummern 2 des Raumordnungsgesetzes

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Die Grundsätze der Raumordnung sind nicht berührt bzw. berücksichtigt.	[X]	[]

2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Beschreibung	nicht betroffen	betroffen
Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebiets keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler.	[X]	[]

3. ART UND MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nr. 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist Folgendem Rechnung zu tragen:

3.1 der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind:

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
<u>Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit:</u> Durch die geplante Erweiterung des Lebensmitteldiscounters nur ein geringer Mehrverkehr zu erwarten. Im Rahmen der Planung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die das Vorhaben untersucht hat und zu dem Ergebnis gekommen ist, dass alle Grenzwerte eingehalten werden. Es sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten. Durch den Bebauungsplan wird eine wohnortnahe Nahversorgung gesichert.	[]	[]	[X]
<u>Fläche:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereiches und weist bereits eine hohe Versiegelung auf. Die geplante Erweiterung soll überwiegend auf bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen erfolgen.	[]	[]	[X]
<u>Boden (inklusive Relief):</u> Aufgrund der bereits bestehenden hohen Versiegelung sind die natürlichen Bodenfunktion innerhalb des Plangebiets nur eingeschränkt vorhanden. Die Stellplätze und der Teilbereich des Täbyplatzes, die bisher mit Fugenanteilen versiegelt sind, werden durch die Erweiterung vollständig versiegelt. Durch die Erweiterung sind geringfügige zusätzliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu erwarten.	[]	[]	[X]
<u>Landschaft:</u> Das Landschaftsbild ist bereits durch den bestehenden Lebensmitteldiscounter, die zugehörigen Stellplatzanlage sowie einen Teil des Täbyplatzes anthropogen geprägt. Durch die geplante Erweiterung des Discounters kommt es gegebenenfalls zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da sich bei der Realisierung der Planung die Dachform eventuell von dem vorhandenen Satteldach zu einem Pultdach verändert. Aufgrund der bestehenden städtebaulichen Prägung (vorwiegend Gebäude mit Pultdach vorhanden) des Umfelds werden jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erwartet. Der gebietsprägende Baumbestand soll erhalten bleiben.	[]	[]	[X]
<u>Wasserhaushalt:</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts zu erwarten, da die Erweiterung überwiegend auf bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen erfolgen soll.	[]	[]	[X]
<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> Aufgrund der bestehenden baulichen Prägung und des hohen Versiegelungsgrades weist das Plangebiet überwiegend eine	[]	[]	[X]

geringe bis mittlere Bedeutung für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt auf. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die geplante Erweiterung keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Es werden keine wertvollen Lebensräume entwertet oder zerstört. Der überwiegende Teil des vorhandenen Baumbestands soll erhalten bleiben, sodass nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt zu erwarten sind. <u>Klima/Luft:</u> Das lokale Kleinklima im Plangebiet ist bereits städtisch geprägt. Im Zuge der Erweiterung ist keine erhebliche Zunahme des Verkehrs zu erwarten und folglich kommt es zu keiner bzw. nur zu einer marginalen zusätzlichen Luftschadstoffbelastung. Eine geringe Zunahme ist auf Grund der am Standort bestehenden Nutzung des Discounters und der umliegenden Nutzung von weiteren gewerblichen Flächen im Quartier als gering zu bewerten. Erhebliche zusätzliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. <u>Erholungsfunktionen/Freiraumverbund:</u> Dem Plangebiet kommt überwiegend keine besondere Erholungsfunktion zu. Ein kleiner Teil im Südosten des Plangebiets wird im Landschaftsrahmenplan für Schleswig-Holstein als Gebiet mit besonderer Erholungseignung gekennzeichnet, welches sich nach Osten und Süden weiter erstreckt. Bereits das Bestandsgebäude reicht in den Bereich hinein. Durch die geplante Erweiterung vergrößert sich die bauliche Inanspruchnahme in diesem Bereich geringfügig. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden hierdurch keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion erwartet. <u>Kulturelles Erbe</u> Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale und Denkmale vorhanden. Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Naturdenkmale oder denkmalgeschützte Bauten. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut kulturelles Erbe sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	[]	[]	[X]
	[]	[]	[X]
	[]	[]	[X]

3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Grenzüberschreitende Auswirkungen sind aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Art und des Umfangs des Vorhabens nicht zu erwarten.	[]	[]	[X]

3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen oder komplexen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.	[]	[]	[X]

3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die beschriebenen Auswirkungen können im Zuge der Umsetzung des Vorhabens eintreten. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht zu erwarten.	[]	[]	[X]

3.5 dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens, sowie der Dauer, Häufigkeit, und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Die bauliche Erweiterung des Einzelhandels ist auf Dauer angelegt. Dauerhafte Auswirkungen ergeben sich insbesondere durch zusätzliche Überbauungen und Versiegelungen bereits anthropogen geprägter Flächen. Erhebliche nachteilige oder komplexe Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht zu erwarten.	[]	[]	[X]

3.6 dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur des Umfelds sind kumulative Wirkungen mit anderen bestehenden Nutzungen grundsätzlich möglich. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind hierdurch jedoch keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.	[]	[]	[X]

3.7 der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu mindern

Beschreibung	erheblich	möglicherw. erheblich	nicht erheblich
Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf Lärmbelastung oder auf Tiere und Pflanzen sollen im weiteren Verfahren durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung berücksichtigt werden. Hierzu zählt insbesondere der weitgehende Erhalt des Baumbestands sowie die Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen, die nach schalltechnischem Gutachten alle Grenzwerte einhält.	[]	[]	[X]

4. ERGEBNIS DER VORPRÜFUNG UND ÜBERSCHLÄGIGE GESAMTEINSCHÄTZUNG

4.1 Ergebnis

<i>Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. ²</i>	☐ ja	☒ nein
<i>Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit. ³</i>	☒ ja	☐ nein

4.2 Textliche Erläuterung der überschlägigen Gesamteinschätzung

Zusammenfassend ist von folgenden Auswirkungen auf die Schutzgüter auszugehen:

Zusammenfassend ergibt die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls, dass durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Zwar sind einzelne Schutzgüter durch die Planung betroffen, jedoch ist das Plangebiet bereits heute überwiegend anthropogen überprägt und stark versiegelt.

Die geplante Erweiterung soll überwiegend auf bereits versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen erfolgen und führt lediglich zu geringfügigen zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft. Erhebliche zusätzliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie kulturelles Erbe sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ergibt sich somit keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Aufgrund der bestehenden Nutzungssituation, der hohen Vorprägung des Standorts sowie des begrenzten Umfangs der Erweiterung sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB liegen nach derzeitigem Kenntnisstand vor.

² bzw. im vorliegenden Fall zur Durchführung eines regulären Planverfahrens nach § 2 ff BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie Anwendung der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB

³ bzw. im vorliegenden Fall kann das beschleunigte Planverfahren nach § 13a BauGB ohne weitere Umweltprüfung und Umweltbericht und ohne Anwendung der Eingriffsregelung geführt werden