

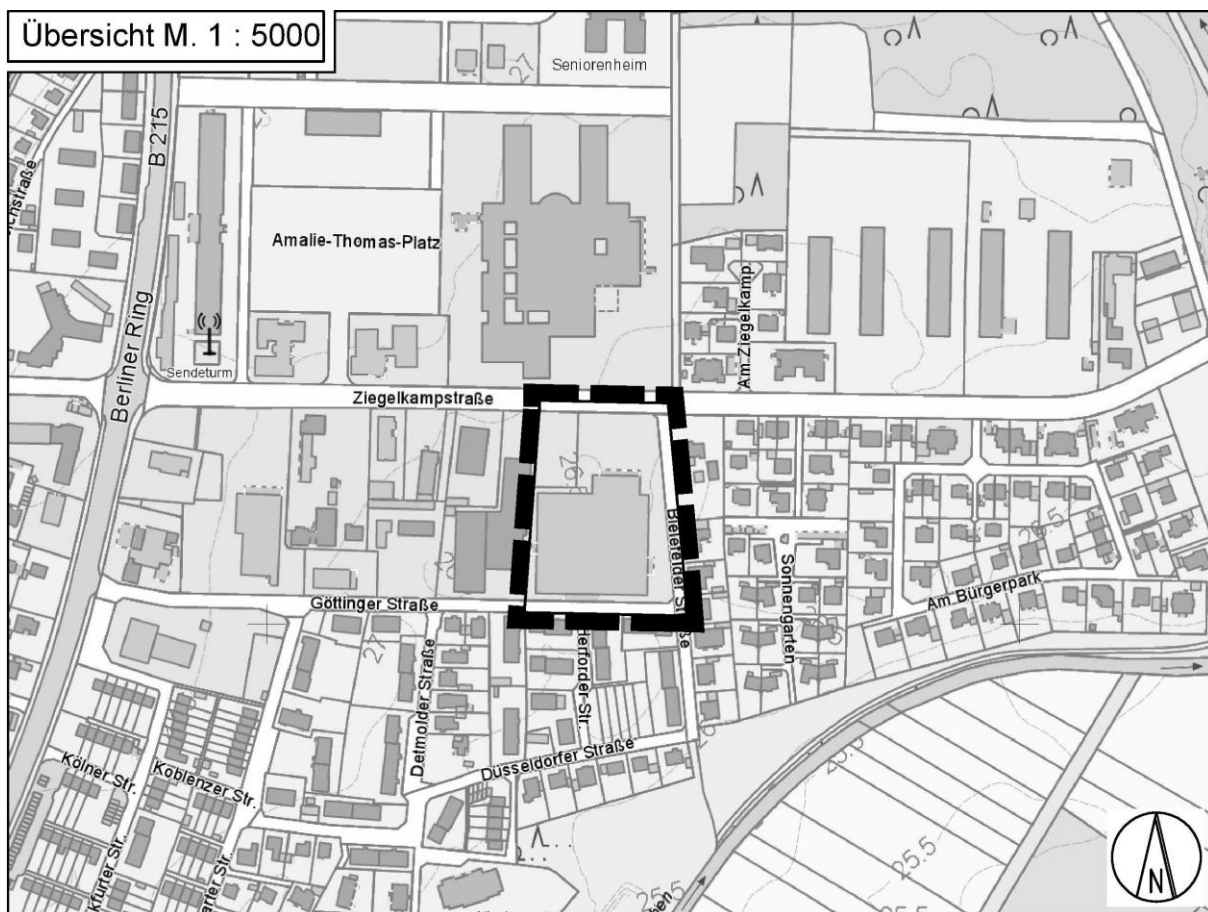


## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 17 UVPG

zum

### Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan



Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg/Weser, den 03.04.2017	geändert: 24.08.2018	Verfahrensstand: Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB
--	-------------------------	--

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtliche Rahmenbedingungen	3
1.2	Planungsrechtliche Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB	4
1.3	Grundlagen der Vorprüfung	5
1.4	Räumlicher Geltungsbereich	5
1.5	Aktuelle Nutzungen	6
1.6	Städtebauliche Entwicklungsziele	6
1.7	Verfahren zur Durchführung	6
<b>2</b>	<b>Allgemeine Vorprüfung</b>	<b>8</b>
2.1	Kriterien	8
2.2	Prüfung gem. Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 UVPG	9
<b>3</b>	<b>Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung</b>	<b>23</b>
<b>4</b>	<b>Anlagen</b>	<b>24</b>

# 1 Anlass und Aufgabenstellung

## 1.1 Rechtliche Rahmenbedingungen

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Fachmarktzentrum (Einzelhandel) mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 3.160 m<sup>2</sup>. Der Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Der v.g. vorhabenbezogene Bebauungsplan bezieht sich dabei jedoch auf bereits bestehende Einzelhandelsnutzungen, die in ihrer Nutzungszusammensetzung im Wesentlichen erhalten werden. Das bestehende Gebäude soll den heutigen Anforderungen in Bezug auf die Präsentation von Waren und sonstigen betrieblichen Erfordernissen entsprechend abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt sowie energetisch ertüchtigt werden. Eine erhebliche Veränderung der ausgeübten Nutzungen ist daher nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Da formalrechtlich aufgrund der erzielten Verkaufs- und Geschossfläche die Schwelle der Großflächigkeit erreicht und überschritten wird, kann eine planungsrechtliche Zulassung nur innerhalb eines im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes erfolgen.

*Aufgrund der siedlungsstrukturell geprägten Lage des Plangebietes soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 88 „Gewerbegebiet Ziegelkampstraße“ einschl. der 1. Änderung und Erweiterung wird in diesem Bereich ersetzt. Die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB ist u.a. daran gebunden, dass für das geplante Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer UVP (Umweltverträglichkeitsprüfung) besteht. Um diesen Nachweis zu führen, wird die vorliegende Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt.*

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ der Stadt Nienburg/Weser wird aufgrund der festgesetzten Bauflächen mit einer zulässigen Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO von 4.452 m<sup>2</sup> (SO: 11.131 m<sup>2</sup>, GRZ = 0,4) und aufgrund der Durchführung gem. § 13a BauGB der Anlage 2 des BauGBs zugeordnet.

Nach § 3a Satz 1 UVPG bzw. § 4 Satz 1 NUVPG ist festzustellen, ob für ein Vorhaben nach den §§ 3b bis 3f UVPG bzw. §§ 1 bis 3 NUVPG eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht. Nach §§ 3c und 3e UVPG bzw. § 3 NUVPG hängt das Erfordernis einer UVP von dem Ergebnis einer (allgemeinen oder standortbezogenen) Vorprüfung des Einzelfalls ab. Sofern aufgrund der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls das Ergebnis erzielt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, bedarf es keiner förmlichen Umweltprüfung.

Für das Plangebiet besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 88 einschließlich der 1. Änderung und Ergänzung. Die GRZ ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 88 auf 0,5 und einer Überschreitung bis zu 100% festgesetzt worden (Bebauungsplan Stand 1987). Im Bestand ist derzeit eine Gesamtverkaufsfläche von rd. 3.324 m<sup>2</sup> vorhanden.

Im baulichen Bestand des Projektgebietes besteht eine annähernd 100 %ige Versiegelung. Kleinräumige Grünstreifen bestehen lediglich westlich des Fachmarktzentrums sowie im Bereich des Fußweges am nördlichen Plangebietsrand. Die bestehende Verkaufsfläche von 3.324 m<sup>2</sup> sowie die annähernd 100%ige Versiegelung werden der vorliegenden allgemeinen Prüfung des Einzelfalles als plangegeben zugrunde gelegt.

## 1.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, wenn die nachfolgenden Rahmenbedingungen erfüllt sind:

### § 13 a Abs. 1 BauGB

*„(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

- 1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder*
- 2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.“*

Der Bebauungsplan Nr. 182 weist eine Gesamtfläche des Plangebietes von 13.650 m<sup>2</sup> (Sondergebiet und Verkehrsflächen) auf. Die GRZ (Grundflächenzahl) wird gegenüber dem Bestand auf 0,4 (max. 0,92 für Nebenanlagen und Stellplätze) reduziert. Für das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Nahversorger-“ ergibt sich zzgl. einer Überschreitung für Nebenanlagen und Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,92 eine maximal überbaubare Grundfläche von 10.241 m<sup>2</sup> (SO-Gebiet 11.131 m<sup>2</sup>). Daraus folgt, dass für diese Bauleitplanung § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB keine Anwendung findet, da weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche (Grundfläche: 0,4 x 11.131 m<sup>2</sup> = 4.452 m<sup>2</sup>) erreicht werden.

*Beurteilung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und dem Niedersächsischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)*

Gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren dann ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

### UVPG

Gem. Anlage 1, Nr. 18.8 ist bei dem Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen. Der Bebauungsplan wird nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches aufgestellt, so dass eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG erforderlich ist. Bei einer GRZ von 0,4 überschreitet die GFZ den Prüfwert des UVPG (Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup>), so dass eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich ist.

## NUVPG

Das Vorhaben entspricht der Liste der nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 1 NUVPG Nr. 13 (Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> oder mehr innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs). Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles wird gem. UVPG Anlage 2 und NUVPG Anlage 2 durchgeführt.

### **Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter**

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter bestehen. Aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang, der angrenzenden und bestehenden Bauungsstrukturen (bisher im Plangebiet und daran östlich anschließend festgesetzte Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO, Lage an der Haupterschließungsstraße Ziegelkampstraße und Bielefelder Straße) ist keine über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ hinausgehende Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter ableitbar. Dies wurde durch die Prüfung einer für den Artenschutz qualifizierten Person bestätigt (siehe Anlage).

### **1.3 Grundlagen der Vorprüfung**

Die UVP-Vorprüfung wird nachfolgend in Form textlicher Erläuterungen und einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen.

### **1.4 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 182 umfasst eine Fläche von rd. 13.650 m<sup>2</sup> und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 7 m parallel zur südlichen Grenze des Flst. 170/18 durch das Flst. 281/32 (Ziegelkampstraße) verlaufend,
- im Osten: durch eine gedachte Linie in nördlicher Verlängerung der westlichen Grenze des Flst. 202/22 sowie durch die westlichen Grenzen der Flst. 202/22, 202/21, 202/18 und 202/20,
- im Süden: ausgehend von der westlichen Grenze des Flst. 202/20 in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flst. 201/6 nach Westen verlaufend, dabei die Flst. 201/35 (Bielefelder Straße) und 201/34 (Göttinger Straße) querend, weiter durch die nördlichen Grenzen der Flst. 201/6, 201/15, 200/18 (Herforder Straße) und 200/6,
- im Westen: ausgehend von dem nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 200/6, das Flst. 201/34 (Göttinger Straße) querend, auf den südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 199/20 verlaufend und weiter durch die östliche Grenze des Flst. 199/20 sowie ausgehend von dessen nordöstlichen Grenzpunkt orthogonal auf einen gedachten Punkt im Abstand von 7 m zur südlichen Grenze des Flst. 170/18 zulaufend.



## 1.5 Aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich Nienburg/Wesers, südlich der Ziegelkampstraße. Östlich und südlich befinden sich Wohnbauflächen, westlich befinden sich weitere gewerbliche Bauflächen und nördlich Sonderbauflächen (Klinik).

Der größte Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ wird z. Zt. durch Gebäude (Einzelhandel) und Stellplatzflächen in Anspruch genommen. Daher wird eine Versiegelung von nahezu 100% erreicht. Lediglich am nordwestlichen Rand des Plangebietes sowie am nördlichen Rand im Bereich der Ziegelkampstraße befinden sich vereinzelt linienförmige Grünstrukturen. Der überwiegende Teil der Flächen ist versiegelt. Die Flächen weisen keinen erheblichen Wert für das Schutzgut Wasser, Boden sowie Natur und Landschaft auf.

Die geplante Entwicklung entspricht den allgemeinen städtebaulichen Zielen der Stadt Nienburg/Weser. Im Flächennutzungsplan ist für die Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 88 ist ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die südlich und östlich des Plangebietes vorhandenen Wohnbauflächen sind entsprechend in Bezug auf den Immissionsschutz zu berücksichtigen.

## 1.6 Städtebauliche Entwicklungsziele

Der bisherige Standort ist aufgrund der Größe und Ausprägung der ansässigen Märkte für eine zukunftsorientierte Entwicklung und Präsentation von Waren nicht mehr ausreichend bemessen. Daher soll in diesem städtebaulich integrierten und bereits im Sinne der Planung genutzten Areal der Neubau der bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzungen bei Erhöhung der Verkaufsflächen (Bestand: 3.324 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Planung: Vorhabenplan 3.146 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, Bebauungsplan max. 3.160 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig) und Gliederung der jeweiligen Einzelhandelsnutzungen ermöglicht werden. Die bestehenden Einzelhandelsnutzungen leisten einen wesentlichen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung der im unmittelbaren Umfeld wohnenden und arbeitenden Bevölkerung und sollen daher aus städtebaulicher Sicht im Rahmen des bisherigen Bestandes zur Sicherung der Versorgungsfunktion, auch der nicht motorisierten Bevölkerung, erhalten werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ soll der Neubau planungsrechtlich gesichert werden. Das Areal ist bereits im Bereich des bereits bestehenden Fachmarktes als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ festgesetzt werden. Daraus resultiert ebenfalls die Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles bezieht sich daher auf den Neubau des bereits bestehenden „Fachmarktzentrum“ unter Berücksichtigung der Darstellung einer Sonderbaufläche und auf die durch den Neubau hinzukommenden Verkehrsflächen und sonstigen umweltrelevanten Veränderungen. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden daher entsprechend berücksichtigt.

## 1.7 Verfahren zur Durchführung

Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 handelt es sich um einen sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung, der gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden soll. Dabei kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. In dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um eine festgesetzte Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, wobei die Grundfläche mehrere Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

In einer Entfernung von etwa 170 m nordnordöstlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 182 wurden ebenfalls Anträge auf Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne gestellt und vom Verwaltungsausschuss der Stadt positiv beschieden. Es handelt sich um die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 187 „Uhrturmgebäude im Dienstleistungspark“ und Nr. 188 „Innenfläche im Dienstleistungspark“. Das Planungsziel ist eine Änderung der Regelungen zu den Wohnnutzungen im Dienstleistungspark. Auch die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 187 und Nr. 188 sollen als Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt werden. Es besteht ein räumlicher und zeitlicher Zusammenhang i.S.v. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB.

Die Grundfläche des in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 187 beträgt rd. 3.652 m<sup>2</sup>.

Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 188 wird bei etwa 3.000 m<sup>2</sup> liegen, die GRZ voraussichtlich bei 0,6, sodass die überbaubare Grundstücksfläche bei max. 1.800 m<sup>2</sup> liegen wird.

Die zulässige Grundfläche des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 beträgt rd. 4.452 m<sup>2</sup>.

Insgesamt ergibt sich somit eine Grundfläche von 9.904 m<sup>2</sup>.

Die vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 182, 187 und 188 werden in der Summe somit hinsichtlich der Grundfläche i.S.v. § 19 Abs. 2 BauGB weiterhin deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup> liegen, sodass die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Bezug auf die Anwendung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt werden.

Die Geschossfläche leitet sich aus der GRZ von 0,4 ab. Demnach ergibt sich für das Plangebiet mit einer Grundstücksgröße von 11.131 m<sup>2</sup> (Sondergebiet) eine Grundfläche von 4.452 m<sup>2</sup>. Aufgrund der eingeschossigen Bebauung ergibt sich somit eine Geschossfläche von 4.452 m<sup>2</sup>. Diese liegt damit innerhalb der für Nr. 18.8 relevanten Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup>.

Sofern aufgrund der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls das Ergebnis erzielt wird, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, bedarf es keiner förmlichen Umweltprüfung. Zudem darf das durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan begründete Vorhaben nicht der Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es dürfen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) vorliegen.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB gehört die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche zu den öffentlichen Belangen der Bauleitplanung, die in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind. Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen von (Innenbereichs-) Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Standort- oder Nachbargemeinde ausgehen. Hierdurch soll der Schutz bestehender zentraler Versorgungsbereiche gesichert werden. Als Maßstab zur Feststellung schädlicher Auswirkungen darf insbesondere der zu erwartende Kaufkraftabfluss herangezogen werden. Daneben dienen der Einzugsbereich und das Warensortiment des Vorhabens der Orientierung der Bewertung. Darüber hinaus wurde ein „Verträglichkeitsgutachten zur Restrukturierung des Fachmarktzentrums am Standort Ziegelkampstraße in Nienburg (Weser)“ durch die CIMA (01.11.2017) erstellt, das die Verträglichkeit mit den Vorgaben der Raumordnung sowie dem Einzelhandelskonzept der Stadt Nienburg/Weser prüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das Vorhaben mit dem Kongruenzgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Integrationsgebot, dem Beeinträchtungsverbot und bei den im Rahmen der Bauleitplanung üblichen Beteiligungen auch mit dem Abstimmungsgebot des LROPs vereinbar ist bzw. diesen nicht entgegensteht.

In Bezug auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Nienburg/Weser stellt das Gutachten heraus, dass nicht alle Punkte vollständig eingehalten werden:

Das Vorhaben ist mit dem Integrationsgebot insofern vereinbar, als dass die Funktionsfähigkeit der vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt wird. Das Vorhaben verursacht keine unverhältnismäßige Stärkung nicht integrierter Lagen.

Das Einzelhandelskonzept sieht für solitäre Nahversorger keine Großflächigkeit vor. Durch den Bau des Fachmarktzentrums überschreitet der Aldi mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> den Bereich der Großflächigkeit. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass der Standort als Ganzes bereits zum derzeitigen Stand als großflächige Einzelhandelsagglomeration zu sehen ist und im Rahmen des Neubaus eine Verkaufsflächenreduktion angestrebt wird. Unter Berücksichtigung des bestehenden Marktes und der vorhandenen Flächen ist nicht von einer Modernisierung auszugehen und daher mittelfristig die Aufgabe des Standortes drohen würde.

Seitens des Landkreis Nienburg/Weser wurde mit Schreiben vom 06.07.2017 und seitens der Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 27.06.2017 empfohlen eine Neufestlegung der zentralen Versorgungsbereiche im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Nienburg/Weser vorzunehmen.

Der Empfehlung des Landkreises und der IHK folgend befindet sich daher derzeit die „Fort-schreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Nienburg (Weser)“ in Aufstellung und liegt aktuell in der Entwurfsfassung (CIMA Beratung + Management GmbH, Hannover, 27.07.2018) den Gremien der Stadt Nienburg/Weser zur Beratung und Beschlussfassung vor. Darin hat die CIMA für die Stadt Nienburg/Weser u.a. den Bereich an der Ziegelkampstraße als zentralen Versorgungsbereich definiert.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Entwicklung und Sicherung des Einzelhandelsstandortes mit den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes bzw. dessen Fortschreibung vereinbar ist. Eine Beeinträchtigung der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche kann durch die CIMA ausgeschlossen werden. Das Vorhaben wird als verträglich im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO bewertet.

## **2 Allgemeine Vorprüfung**

### **2.1 Kriterien**

Zur Beurteilung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Anlage 2 zu § 13 a BauGB sowie Anlage 2 zum NUVPG in den genannten Kriterien herangezogen. Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch vorgesehene bzw. vorzusehende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ausgeschlossen werden und damit Auswirkungen auf die Erheblichkeitsbewertung haben können. Die planbezogenen Vorbelastungen des bestehenden und der im Umfeld vorhandenen Gewerbebetriebe sind hierbei zu berücksichtigen.

Die allgemeine Vorprüfung wird gem. § 3 c UVPG materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien der Anlage 2 BauGB durchgeführt. Hierbei ist im Rahmen einer überschlägigen Prüfung – auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse (z. B. Gutachten, Entwürfe) – unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob der vorhabenbezogene Bebauungsplan erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, inwiefern Umweltauswirkungen durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung offensichtlich ausgeschlossen werden können. Auf der Basis des Ergebnisses der Allgemeinen Vorprüfung ist über eine weitergehende UVP zu entscheiden.



Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls ist nicht nur das konkrete Vorhaben zu berücksichtigen, sondern auch weitere **kumulierende Vorhaben**, die in einem unmittelbaren sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen. Diesbezüglich wird auf die o.g. Ausführungen unter Kap. 1.7 verwiesen.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 wird lediglich ein Sondergebiet festgesetzt und die Neuerrichtung des bereits bestehenden Fachmarktzentrum ermöglicht und dabei die Versiegelung bis zu 92 % planungsrechtlich ermöglicht. Die bestehende und aufgrund von Baugenehmigungen zulässige Verkaufsfläche von 3.324 m<sup>2</sup> wird mit der Festsetzung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 auf maximal 3.160 m<sup>2</sup> verringert. Das Betriebsgelände der bestehenden Einzelhandelsnutzungen ist bereits, mit Ausnahme der sehr kleinräumigen Grünstrukturen, nahezu vollständig versiegelt, da die Stellplätze bis an die jeweiligen Grundstücksgrenzen heranreichen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 182 setzt eine GRZ von 0,4 und eine Überschreitung bis zu maximal 0,92 fest. Damit sind in Bezug auf die bestehenden Versiegelungen keine weiteren Versiegelungen zu erwarten. Aufgrund der annähernd 100%igen Versiegelung ist eine kleinräumige Entsiegelung zu erwarten. Auch erhöhte Immissionen aus Verkehr oder Gewerbelärm werden unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen nicht über das bisher bereits zulässige Maß erwartet. Negative Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel sind ebenfalls nicht zu erwarten (artenschutzrechtliche Prüfung).

## 2.2 Prüfung gem. Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 UVPG

### 2.2.1 Merkmale des Bebauungsplanes

Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich der nachfolgenden Kriterien zu beurteilen (BauGB, Anlage 2 zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 in Verbindung mit UVPG, Anlage 2).

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
Ausmaß und Größe des Vorhabens	Die Verkaufsfläche wird geringfügig zurückgenommen. Diese betrug bislang 3.324 m <sup>2</sup> und wird auf 3.160 m <sup>2</sup> verringert. Die GRZ wird auf 0,4 festgesetzt und damit die durch Hauptgebäude beanspruchte Fläche verringert. Insgesamt wird die zulässige Versiegelung (incl. Nebenanlagen und Stellplätze) auf maximal 92 % verringert. Bisher waren gem. § 19 (4) BauNVO von 1977 Versiegelungen bis zu 100 % für Nebenanlagen zulässig.	Es findet eine Verringerung der Flächenversiegelung gegenüber dem planungsrechtlich zulässigen Bestand statt. Bisher waren Versiegelungen von maximal 100 % zulässig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 182 lässt Versiegelungen bis zu maximal 92 % zu. Die Fläche ist tatsächlich bereits annähernd zu 100 % versiegelt, sodass keine weiteren als die bestehenden Versiegelungen zu erwarten sind. Tatsächlich werden Verbesserungen durch Entsiegelungen erwartet. Erheblich negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Das anfallende Oberflächenwasser wird derzeit dem bestehenden Regenwasserkanal zugeleitet. Veränderungen diesbezüglich sowie der Grundwasserneubildungsrate ergeben sich nicht. Seitens des Vorhabenträgers werden Möglichkei-

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
		<p>ten zur Versickerung geprüft, sodass hier ggf. eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Entwässerungssituation erzielt werden kann.</p> <p>Eine Reduzierung der bisherigen Flächenversiegelungen auf rd. 92 % der Grundstücksfläche wird durch die Integration weiterer Pflanzinseln angestrebt, sodass sich gegenüber dem baulichen Bestand (mit Ausnahme der sehr kleinräumigen Grünstreifen) der nahezu 100 %igen Flächenversiegelung keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebende Natur und Landschaft ergeben.</p>
Beeinflussung anderer Pläne und Programme	<p><b>Landes- und Regionalplanung</b></p> <p>Die Stadt Nienburg/Weser ist im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2008) als Mittelzentrum dargestellt, welches der Grundversorgung der Bevölkerung in den Siedlungsbereichen dient und grundsätzlich für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsprojekten geeignet ist. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) stellt für das Plangebiet keine zu berücksichtigenden Darstellungen dar.</p> <p>Die CIMA hat eine Verträglichkeitsanalyse durchgeführt und kam zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben mit dem Kongruenzgebot, dem Konzentrationsgebot, dem Integrationsgebot, dem Beeinträchtigungsverbot und bei den im Rahmen der Bauleitplanung üblichen Beteiligungen auch mit dem Abstimmungsgebot des LROPs vereinbar ist bzw. diesen nicht entgegen steht. Das Vorhaben ist mit dem Integrationsgebot insofern vereinbar, als dass die Funktionsfähigkeit der vorhandenen zentralen Versorgungsbereiche nicht beeinträchtigt wird. Darüber hinaus wird seitens der Stadt Nienburg/Weser eine Fortschreibung des bestehenden Einzelhandelskonzeptes aus 2012 angestrebt, im Rahmen derer der Standort Ziegelkampstraße als zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen werden soll. Das Vorhaben verursacht keine unverhältnismäßige Stärkung nicht integrierter Lagen.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Nienburg/Weser (2003) stellt für Nienburg/Weser die Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie einen Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr dar. Das Gebiet liegt in städtebaulich integrierter Lage, eine ausreichende Standortqualität (Einzugsbereich, Haltestelle des Busverkehrs nördlich des Plangebietes, Haltestelle Nienburg Mittelweser Kliniken) ist sichergestellt.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 wird als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO innerhalb der bereits bebauten Ortslage von Nienburg/Weser planungsrechtlich festgesetzt. Es bestehen bereits Anlagen mit einer zulässigen Verkaufsfläche von 3.324 m<sup>2</sup>. Eine Versiegelung von bis zu 100 % des</p>	

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>Plangebietes ist zulässig (GRZ 0,5 und § 19 (4) BauNVO 1977). Das Plangebiet ist mit Ausnahme einiger randlich vorhandener und kleinräumiger Grünstrukturen bereits vollständig versiegelt. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 werden eine GRZ von 0,4 und eine Überschreitung bis zu 0,92 festgesetzt. Demnach führen die Entsiegelungen zu kleinräumigen Aufwertungen.</p> <p>Das Vorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung am Standort und damit auch der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Sinne der Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung. Der Neubau trägt den individuellen Anforderungen der Kunden hinsichtlich der Präsentation von Waren und auch den betriebsinternen Anforderungen an die Logistik und Organisation von Verkaufsflächen, wie z.B. der Leergutannahme, Präsentation von Backwaren, ausreichende Bereitstellung von Lager- und Sozialräumen sowie den heutigen energetischen Anforderungen Rechnung. Der Versorgungsfunktion eines Mittelzentrums kann somit entsprochen werden. Der Neubau erfolgt auf bereits durch das bestehende Fachmarktzentrum vorbelasteten Flächen. Das Gelände ist bisher überwiegend versiegelt.</p> <p>Damit besteht für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich eine Übereinstimmung mit den Zielen der Regional- und Landesplanung. Eine erhebliche Beeinflussung anderer Pläne und Programme liegt nicht vor.</p> <p><b>Flächennutzungsplan</b></p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan deckt sich mit den Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 88. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt gewerbliche Bauflächen und der Bebauungsplan Nr. 88 ein Gewerbegebiet dar. Aufgrund der geplanten Nutzung durch ein der Nahversorgung dienendes Fachmarktzentrum und die damit verbundene Erhöhung der Verkaufsfläche wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ festgesetzt. Demnach ist im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes in Sonderbauflächen durchzuführen. Dem Entwicklungsgebot, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird demnach entsprochen. Durch die Darstellung von Sonderbauflächen entstehen im Rahmen des Flächennutzungsplanes keine nachteiligen Umweltauswirkungen.</p> <p>Ziel der Stadt Nienburg/Weser ist die Sicherung der verbrauchernahen Grundversorgung der Bevölkerung in den Siedlungsbereichen mit Artikeln des überwiegend allgemeinen, täglichen Bedarfs, der eine besondere Bedeutung für die wohnortnahe und nicht motorisierte Versorgung beizumessen ist. Es liegen keine Beeinträchtigungen der städtebaulichen Ordnung vor. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen von Plänen und Programmen sind nicht erkennbar.</p>	
Umwelt- und gesundheitsbezogene Erwägungen unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Entwicklung	<p><b>Umweltrelevante geplante Nutzung:</b>  <b>Nahversorgung mit Waren des periodischen und geringfügig aperiodischen Bedarfs. Keine Emission von Schadstoffen.</b></p>	

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>a) Sondergebiet Bei der geplanten Ansiedlung handelt es sich um die Neuerrichtung eines bereits bestehenden Fachmarktzentrum. Es ist eine Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der bisherigen Festsetzung „Gewerbegebiet“ in ein „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger“ in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geplant. Das Gebiet hat keine Bedeutung als Fläche für die Erholung oder für land- und forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen. Das Plangebiet dient der Versorgung der Bevölkerung mit überwiegend Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs.</p> <p>b) Bebauung, Bodenversiegelung Die GRZ von 0,4 verringert sich mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 gegenüber der gem. rechtsverbindlichen Bebauungsplan zulässigen GRZ von 0,5. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 wird eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,92 zugelassen. Damit werden kleinräumig Flächen entsiegelt. Somit ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen, sondern mit Verbesserungen durch Entsiegelung.</p> <p>c) Verkehr Die Zufahrt für Kunden und Lieferanten erfolgt über die Ziegelkampstraße und die Bielefelder Straße.</p> <p>d) Grünflächen (Natur und Landschaft) Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden übernommen. Grünflächen sind nicht festgesetzt und auch nicht in einem nennenswerten Umfang vorhanden. Aufgrund der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 festgesetzten</p>	<p>Mit der Festsetzung des Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel - Nahversorger-“ sichert die Stadt Nienburg/Weser die geordnete städtebauliche Entwicklung im Stadtgebiet (Sicherung der Grundversorgung der wohnortnahen Bevölkerung), insbesondere die wohnortnahe Versorgung der nicht motorisierten Bevölkerung.</p> <p>Maßvolle Umsetzung und Sicherung der Planungsziele durch Festsetzungen im Bebauungsplan ohne erhebliche Veränderung der bereits baulich ausgenutzten Grundstücksflächen. Das anfallende Oberflächenwasser wird unverändert dem Regenwasserkanal zugeleitet. Seitens des Vorhabenträgers werden Möglichkeiten zur Versickerung geprüft, sodass hier ggf. eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Entwässerungssituation erzielt werden kann. Darüber hinaus wird das Plangebiet angemessen durchgrünt.</p> <p>Keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“.</p> <p>Eine Reduzierung der bisherigen Flächenversiegelungen auf rd. 92 % der Grundstücksfläche wird durch die Integration weiterer Pflanzinseln angestrebt, sodass sich gegenüber dem baulichen Bestand (mit Aus-</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>GRZ von 0,4 (Überschreitung bis zu 0,92) bleiben 8 % der Flächen als Freiflächen erhalten und werden damit entsiegelt. Das Plangebiet soll an den dafür vorgesehenen Standorten durch Gehölzpflanzungen angemessen durchgrünt werden.</p> <p>e) Wasser Das im Sondergebiet anfallende und nicht über die bestehende Entwässerungssituation hinaus zu erwartende Oberflächenwasser wird entsprechend der bestehenden Situation in den angrenzend verlaufenden Regenwasserkanal abgegeben. Seitens des Vorhabenträgers werden Möglichkeiten zur Versickerung geprüft, sodass hier ggf. eine Verbesserung gegenüber der derzeitigen Entwässerungssituation erzielt werden kann. Da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan kein Beitrag zur Erhöhung der Flächenversiegelung geleistet wird, wird die Vorflutsituation nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>f) Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden und Natur/Landschaft Das Plangebiet hat aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades nur eine geringe Bedeutung für Wasser, Boden und Natur und Landschaft.</p>	<p>nahme der sehr kleinräumigen Grünstreifen) der nahezu 100 %igen Flächenversiegelung keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebende Natur und Landschaft ergeben. Kleinräumig werden Flächen entsiegelt.</p> <p>Eine erhebliche Veränderung der bisherigen Situation ist nicht erkennbar. Weder im Hinblick auf die Versiegelung des Bodens noch auf die zu erwartenden Verkehrsbeziehungen und die daraus ggf. resultierenden Immissionen. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser wird unverändert dem Regenwasserkanal zugeleitet. Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung bestehen bereits, werden jedoch durch die Planung nicht erheblich verschlechtert. Sofern Möglichkeiten der Versickerung des Oberflächenwassers bestehen kann hierdurch ein Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet werden.</p> <p>Durch die Reduzierung der Verkaufsfläche auf 3.160 m<sup>2</sup> in Bezug auf die bestehende und durch Baugenehmigungen zulässige Verkaufsfläche von 3.324 m<sup>2</sup> werden keine über das bestehende Maß der baulichen Nutzung (GRZ<sub>neu</sub> = 0,4, max. 0,92, Bestand 0,5 max. 100% Versiegelung) hinausgehenden Versiegelungen erreicht. Es ergeben sich zur bestehenden Situation keine nachteiligen Auswirkungen auf den Boden sowie Natur und Landschaft. Das Plangebiet soll durch Gehölzpflanzungen angemessen durchgrünt werden, sodass ggf. eine Verbesserung zur bestehenden Situation durch kleinräumige Entseidelungen erzielt werden kann.</p>
Umwelt- und gesundheitsbezogene Probleme (Abfallerzeugung, Um-	In der Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Baulärm sowie Staubimmissionen ge-	Temporäre Belästigung, keine dauerhafte Problematik erkennbar.



Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
<p>weltverschmutzungen und Belästigungen)</p>	<p>rechnet werden.</p> <p><b>Lärmemissionen aus Kunden- und Lieferverkehr</b></p> <p>Durch den Neubau der bereits bestehenden Einzelhandelseinrichtungen ist nicht von einer Zunahme des Kfz-Verkehrs am geplanten Standort auszugehen, da die Flächen bisher bereits durch das Fachmarktzentrum genutzt werden. Insbesondere die Ziegelkampstraße und die Bielefelder Straße sind von den Zu- und Abfahrten belastet. Gem. der TA-Lärm sind in Gewerbegebieten tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) einzuhalten. In Allgemeinen Wohngebieten sind tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) einzuhalten. Für das nördlich angrenzende Sondergebiet „Krankenhaus“ gelten tags 45 dB(A) und nachts 35 dB(A).</p> <p>Es wurde ein schalltechnisches Gutachten (Krämer-Evers, April 2017) erarbeitet. Dieses hat ergeben:</p> <p><i>Kundenparkplatz</i>                  „Bei den Zufahrten und Abfahrten ergibt sich gemäß Parkplatzlärmstudie am Tag ein Schalleistungspegel von ca. 98 dB(A). An Sonn- und Feiertagen sowie in der Nacht findet keine Nutzung statt, daher wird hier kein Schalleistungspegel ermittelt.“</p> <p><i>LKW-Verkehr</i>                  „Tags ergibt sich aus o.g. Eingabedaten gemäß des technischen Berichts „Lärmschutz in Hessen, Heft 3“ von 2005 ein Schalleistungspegel von 64 bzw. 62 dB(A). An Sonn- und Feiertagen sowie in der Nacht findet keine Anlieferung statt. Für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (bspw. Betriebsbremse) wird ein Spitzenpegel mit einem Wert von <math>L_{WA,max} = 105</math> dB(A) angesetzt.“</p> <p><i>Ein- und Ausstapeln von Einkaufswagen</i>                  „Tags ergibt sich bei 1690 Kunden pro Tag mit Einkaufswagen ein Schalleistungspegel von 96 dB(A). An Sonn- und Feiertagen sowie in der Nacht findet keine Nutzung statt. Für einzelne kurzzeitige Geräusch-</p>	<p>Unter Berücksichtigung aktiver Schallschutzmaßnahmen ist keine Problematik oder Belastungen durch den geplanten Neubau zu erkennen. An der nach Süden gerichteten Fassade der Klinik wird der Richtwert nach TA Lärm um 1 dB(A) überschritten. Die Überschreitung wird in erster Linie durch den Parkplatz und die Anlieferung des Aldi Marktes verursacht. Die Überschreitung der Richtwerte am Immissionspunkt um 1dB(A) stellt sich, unter Berücksichtigung der konkreten Schutzwürdigkeit der dort ausgeübten Nutzung, als vertretbar dar. Im betroffenen Gebäudeteil befindet sich die Dialysestation des Krankenhauses. Hierbei handelt es sich nicht um Nutzungen, welche grundsätzlich einen hohen Schutzbedarf haben, da diese für sich betrachtet auch innerhalb von Mischgebieten zugelassen werden können. Darüber hinaus wird die Änderung des Bebauungsplanes nicht die konkret ausgeübte Art der Nutzung ändern. Vielmehr wäre aus der bisher festgesetzten Art der baulichen Nutzung eine über die Einzelhandelsnutzung auch hinausgehende, intensivere gewerbliche Nutzung zulässig. Dies wäre jedoch durch die Festsetzung eines Sondergebietes nicht mehr zu befürchten.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>spitzen wird ein Spitzenpegel mit einem Wert von <math>L_{WA,max} = 106 \text{ dB(A)}</math> angesetzt. Bewegungsgeräusche auf dem Parkplatz sind bereits in den Emissionen des Parkplatzes berücksichtigt.“</p> <p><i>Kartonpresse (Schneckenverdichter)</i>                  „Tags ergibt sich daraus ein Schallleistungspegel von <math>86 \text{ dB(A)}</math>. An Sonn- und Feiertagen sowie in der Nacht findet kein Betrieb statt.“</p> <p><i>Haustechnische Anlagen</i>                  „Die Kühlung bzw. Klimatisierung der Fachmärkte erfolgt über eine Lüftungsanlage. Die dafür erforderlichen Geräte mit schalltechnischer Relevanz befinden auf dem Dach des Gebäudes.                  Folgende Angaben bzgl. der haustechnischen Anlagen wurden sinngemäß angesetzt:                  - Abluft je Fachmarkt <math>4x \text{ je } L_w'' = 64 \text{ dB(A)}</math>                  - Zuluft Rossmann <math>1x \text{ } L_w'' = 64 \text{ dB(A)}</math>                  - Verbundanlage mit <math>L_w'' = 62 \text{ dB(A)}</math>“</p> <p>„Im südlichen Bereich des Verbrauchermarktes ist eine Lärmschutzwand zum Schutz der benachbarten Bebauung vorgesehen. [...] Zur Abschirmung der Gebäude an der Göttinger Straße ist eine stark strukturierte Wand / Mauer entlang der Grundstücksgrenze zu errichten.                  - Höhe der Lärmschutzwand: <math>h = 2,50 \text{ m}</math> (Bemessungsgrundlage ist die Parkplatzebene)                  - Absorptionsgrad: <math>a \geq 1 - 2 \text{ dB}</math>                  [...] Da keine relevante Vorbelastung im Sinne der TA Lärm vorliegt, sind die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm einzuhalten.                  - Im Beurteilungszeitraum Werktags, werden die Immissionswerte um <math>1 \text{ dB(A)}</math> überschritten.                  - Im Beurteilungszeitraum Sonntag und Nacht werden die Immissionswerte eingehalten.                  - Die zulässigen Spitzenpegel werden ebenfalls eingehalten.</p>	

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>Die Richtwerte der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete (WA) und Gewerbegebiete (GE) werden eingehalten!</p> <p>Im Sondergebiet (SO) im Bereich der Klinik wird an einem Immissionspunkt der Richtwert nach TA Lärm um 1dB (A) dB überschritten."</p> <p>Durch die bereits o.g. Kfz- Zu- und Abfahrten in Verbindung mit dem Neubau der Einzelhandelsnutzung sind neben den Lärmemissionen auch Abgasemissionen zu erwarten. Es wird an dieser Stelle jedoch davon ausgegangen, dass es in den Bereichen Ziegelkampstraße und Bielefelder Straße nicht zu einer relevanten Erhöhung der bestehenden Abgaswerte kommt, da es sich bei den Zu- und Abfahrten/Tag nicht um reinen Neuverkehr handelt, sondern auch Verknüpfungen mehrerer Fahrtzwecke berücksichtigt werden, sodass die aus dem Gebiet resultierenden Fahrzeugbewegungen im Verhältnis zur bestehenden Verkehrssituation eher als gering einzustufen ist. So ergeben sich z.B. durch nachmittägliche Fahrten vom Arbeitsplatz zum Wohnort, die nun am Fachmarktzentrum unterbrochen wird, keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Planungsraum.</p> <p><b>Abfall</b> Nach Menge und Qualität fallen keine über das übliche Maß hinaus anfallenden Abfallstoffe an. Die Abfallsorgung ist durch den Landkreis Nienburg/Weser sichergestellt.</p> <p><b>Altlasten</b> Im räumlichen Geltungsbereich sind mehrere altlastenverdächtige Nutzungen aus der Vergangenheit bekannt. Das Grundstück „Ziegelkampstraße 30“ wird im Altlastenkataster des Landkreises Nienburg/Weser unter der Standort-Nr. 256.022.5128 geführt. Im nördlichen Bereich des Flurstückes 201/36, Flur 5, Gemarkung Nienburg wurde eine Tankstelle betrieben (1961 - 1982).</p>	<p>Erhebliche Belastungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.</p> <p>Aus den Untersuchungsergebnissen in 2012 ließen sich keine schädlichen Veränderungen im Boden oder Grundwasser ableiten. Jedoch sind im Grundwasser Abbauprodukte von branchenspezifischen Schadstoffen für chemische Reinigungen nachgewiesen worden (Leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe „LHKW“). Es wurde eine Konzentration von 2,0</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
	<p>Im nördlichen Gebäudeteil wurde zwischen 1971 - 1992 eine chemische Reinigung betrieben.</p>	<p>µg LHKW/l erfasst. Die Konzentration liegt im unteren Prüfwertbereich der LAWA (Prüfwertebereich 2-10 µg/l). Da der Befund als geringe Auffälligkeit zu werten ist, wurden keine weiteren Untersuchungen durchgeführt.</p> <p>Durch das Büro Hinz Ingenieure GmbH, Münster, erfolgte eine geotechnische Untersuchung<sup>1</sup> des Untergrundes im Plangebiet zur Beurteilung der Gründungsmöglichkeiten des Neubaus. Dabei wurde auch die abfallrechtliche Einstufung der Aushubmaterialien untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass das anfallende Aushubmaterial aus dem Auffüllungshorizont, im Untergrund des geplanten Bauwerkes einer Wiederverwertung nach den Technischen Richtlinien der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall zugeführt werden kann.</p> <p>Die Fläche konnte aufgrund der Überbauung nicht vollständig untersucht werden, weshalb auch weiterhin ein Kontaminationsverdacht für das gesamte Grundstück besteht. Dementsprechend ist bei der weiteren Bauplanung/bei weiteren Baumaßnahmen grundsätzlich die Untere Bodenschutzbehörde (Fachdienst Umweltrecht und Kreisstraßen) des Landkreises zu beteiligen bzw. zu informieren.</p> <p>Erhebliche Belastungen in Bezug auf Altlasten werden nach derzeitigem Kenntnisstand auch mit Blick auf die bereits bestehenden Nutzungen jedoch nicht erwartet.</p> <p>Durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Entwick-</p>

<sup>1</sup> Hinz Ingenieure GmbH, „Nienburg, Ziegelkampstraße 30, Neubau eines Fachmarktzentums – Geotechnischer Bericht“, Münster, 29.09.2016

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i.V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung
		<p>lung des Standortes unter Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im weiteren Umfeld nachhaltig gesichert und gleichzeitig begrenzt.</p> <p>Im Rahmen des geplanten Neubaus der Einzelhandelsnutzung und aus den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden keine Besonderheiten erwartet, die zu Umweltverschmutzungen oder Belästigungen führen könnten.</p> <p>Von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gehen keine über die o.g. Emissionen genannten Wirkungen aus. Das Plangebiet weist aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung und der Lage keine Bedeutung für die Freizeit oder Naherholung auf.</p>
Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften	nicht vorhanden	Erhebliche Belastungen werden nicht erwartet.

### 2.2.2 Merkmale möglicher Auswirkungen

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
Ausmaß (Wahrscheinlichkeit, Dauer und Häufigkeit, Umkehrbarkeit)	<p>Die Auswirkungen der Planung sind im Wesentlichen auf das Plangebiet und auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränkt. Die Auswirkungen sind für derartige Projekte nicht vermeidbar bzw. durch entsprechende Maßnahmen nur graduell zu vermindern. Es bestehen bereits Vorbelastungen durch die vorhandenen Märkte und weitere Nutzungen im Gewerbegebiet des rechtswirksamen Bebauungsplans 88 einschließlich der 1. Änderung und Ergänzung.</p> <p>Die Auswirkungen sind, bezogen auf das Plangebiet, dauerhaft. Sie werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets teilweise gemindert / ausgeglichen. Reversibel sind die Auswirkungen nur bei einer Aufgabe der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen und einer Ände-</p>	<p>Die Auswirkungen sind vertretbar und werden nicht als „erheblich“ im Sinne des UVPG bewertet.</p> <p>keine Beeinträchtigung gegeben</p>



Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	<p>zung des Bebauungsplans.</p> <p>Das Vorhaben führt im Wesentlichen zu keiner Verkehrsverlagerung und zusätzlichen Verkehren, da die Verkehrsanbindungen wie bisher beibehalten werden.</p>	keine Beeinträchtigung gegeben
kumulative, grenzüberschreitende Auswirkungen	Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung hervorgerufenen Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen gegeben.
Risiken für die Umwelt einschl. der menschlichen Gesundheit	<p>Im Rahmen der Nahversorgungsnutzung und aus den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird insgesamt nur ein geringes Gesundheits- und Unfallrisiko erwartet. Für die im Umfeld ansässige Bevölkerung und für die weitere Umgebung entsteht durch die Neuerrichtung der bestehenden Märkte kein erhöhtes Unfallrisiko.</p> <p>Ferner werden keine Stoffe und Technologien verwendet, die ein erhöhtes Risiko für die Schutzgüter Umwelt und Mensch darstellen, sodass ein geringes Unfallrisiko besteht. Negative Auswirkungen aufs Fledermäuse und Vögel sind ebenfalls nicht zu erwarten (artenschutzrechtliche Prüfung )</p>	keine erheblichen Belastungen erkennbar
Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	<p>Durch die Kfz- Zu- und Abfahrten in Verbindung mit der Neuerrichtung der Einzelhandelsnutzungen sind neben den Lärmemissionen auch Abgasemissionen zu erwarten. Vorbelastungen sind jedoch im Bereich der Ziegelkampstraße durch den Straßenverkehr und im Bereich der Bielefelder Straße durch die gewerbliche Nutzung gegeben. Es wird an dieser Stelle davon ausgegangen, dass es in diesen Bereichen nicht zu einer relevanten Erhöhung der bestehenden Abgaswerte kommt, da es sich bei den Zu- und Abfahrten/Tag nicht um Neuverkehr handelt, sondern auch Verknüpfungen mehrerer Fahrtzwecke berücksichtigt werden und diese im Verhältnis zur bestehenden Verkehrssituation eher als gering einzustufen ist. So ergeben sich z.B. durch nachmittägliche Fahrten vom Arbeitsplatz zum Wohnort, die nun am Einkaufsmarkt unterbrochen wird, keine zusätzlichen Verkehrsbelastungen im Planungsraum.</p> <p>Darüber hinaus ist das Plangebiet durch die bestehenden Fachmärkte und die bisher vorhandenen Zu- und Abfahrten</p>	keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	<p>vorbelastet. Relevante Neufahrten sind daher nicht zu erwarten.</p>	
<p>Bedeutung, Sensibilität des Gebiets aufgrund natürlicher Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte</p>	<p>a) bestehende Nutzung                      - Bebaute Fläche mit Einzelhandel,                      - im Nordwesten, Westen überwiegend gewerbliche Nutzung (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Dienstleistungspark“ und Gewerbegebiet),                      - im Norden Flächen für den Gemeinbedarf und im Süden und Osten Wohnbebauung.                      Im Norden und Osten unmittelbar angrenzend befindet sich eine Verkehrsfläche. Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt über die Ziegelkampstraße und die Bielefelder Straße. Es besteht derzeit eine nahezu 100%ige Versiegelung des Plangebietes. Lediglich randlich vorhandene sehr kleinräumige Grünstrukturen sind vorhanden. Schützenswerte Biotope sind im Plangebiet aufgrund der großflächigen Versiegelung nicht vorhanden.</p> <p>b) Schutzgüter gem. UVPG                      Der vorhandene Boden ist bereits weitgehend durch großvolumige Gebäude und Stellplätze überbaut und versiegelt. Unter Berücksichtigung des Standortes und seiner potenziellen Entwicklungsmöglichkeiten, wird das Vorhaben nicht als erheblich i.S.d. UVPG angesehen. Es bestehenden bereits annähernd 100%ige Versiegelungen.</p> <p>Die vorhandenen und zu ergänzenden Gehölze am Plangebietsrand können Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum dienen, dessen Qualität jedoch durch die gewerblich geprägte Lage und die geringe Ausdehnung erheblich vorbelastet ist. Aufgrund der Vorbelastungen des Gewerbegebietes sind seltene Pflanzenarten und besonders geschützte Tierarten nicht zu erwarten.</p>	<p>Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Es werden keine weiteren Versiegelungen über das bisher planungsrechtlich zulässige Maß von 100 % zugelassen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 182 lässt eine Überschreitung der GRZ um bis zu 0,90 zu und zusätzlich bis zu 0,92, wenn zur Befestigung der Flächen für die Anlieferung (siehe Vorhaben- und Erschließungsplan) nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 verwendet werden; hierbei ist auch der Unterbau entsprechend wasserdurchlässig herzustellen. Da bereits großflächige Versiegelungen bestehen und sich in Bezug auf die Ableitung des Oberflächenwassers keine erheblichen Veränderungen ergeben, werden faktisch keine erheblichen Umweltauswirkungen erwartet.</p> <p>Die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter werden als gering bewertet i.S.d. UVPG. Das bestehende Gewerbegebiet bietet aufgrund der stark versiegelten Flächen sowie der in der Umgebung vorhandenen Bebauung und des Verkehrs kaum Lebensraumpotenziale für Tiere und Pflanzen.</p> <p>Veränderungen zur bisherigen Situation sind nur geringfügig gegeben. In Bezug auf die erheblichen bestehenden Versiegelungen ist von einer Verbesserung durch die Planung auszugehen, da das Plangebiet durch Laubbäume und kleinräumige Rasenflächen durchgrünt werden soll.</p>

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 UVPG	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
		<p>Grad und Komplexität der Auswirkungen liegen im üblichen Rahmen vergleichbarer Projekte.</p> <p>Erhebliche Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand für die Schutzgüter des UVPG u.a. Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen unter Berücksichtigung der vorhandenen Versiegelungen nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Natura-2000 Gebiete</li> <li>■ Naturschutzgebiete</li> <li>■ Nationalparke</li> <li>■ Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete</li> <li>■ Naturdenkmäler</li> <li>■ Geschützte Landschaftsbestandteile</li> <li>■ Geschützte Biotope</li> <li>■ Wasserschutzgebiete etc.</li> <li>■ Gebiete mit Überschreitung festgelegter Umweltqualitätsnormen</li> <li>■ Gebiete in denen die Rechtsakten der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen überschritten sind</li> <li>■ Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte</li> <li>■ Denkmäler, Denkmalensembles, archäologisch bedeutsame Landschaften</li> </ul> <p>Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Wasserschutzgebieten gem. WHG (Niedersächsische Umweltkarten 2016).</p> <p>Landschaftsschutzgebiete und Naturschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht im Wirkbereich des Plangebietes.</p> <p>In Nienburg/Weser leben ca. 30.851 Einwohner (LSN online, Tab. A100001G, Stand 01.01.2015). Das Plangebiet liegt somit innerhalb eines Gebietes mit hoher Bevölkerungsdichte (Siedlungsschwerpunkt).</p>	<p>Auswirkungen auf die in der Umgebung vorhandenen Schutzgebiete können z.B. durch Eintrag von Schadstoffen etc. nicht erkannt werden. Durch die Planung wird gegenüber dem bisher planungsrechtlich zulässigen Maß der Versiegelung (bisher max. 100% Versiegelung) nur keine weitere Versiegelung erreicht (Planung 92 % Versiegelung). Somit werden kleinräumig Verbesserungen durch Entsiegelungen erwartet. Erhebliche Auswirkungen sind aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelung nicht zu erwarten. Die Neuerrichtung des Fachmarktes verursacht keine nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>
Ausmaß der Auswirkungen	Die Veränderungen beziehen sich lediglich auf die Anordnung der Gebäude und Stellplätze sowie die Erhöhung der Verkaufsfläche und die Verringerung der GRZ (bisher: 0,5 max. 100% gem.	Auswirkungen sind als nicht erheblich zu bewerten. Es ist keine zusätzliche Versiegelung geplant. Die Versiegelung soll vielmehr punktuell durch An-

Kriterium gem. Anlage 2 BauGB i. V. m. Anlage 2 UVP	Beschreibung / Auswirkung	Bewertung / Erheblichkeit
	<p>BauNVO 1977, Planung 0,4 + Überschreitung bis 0,92) gegenüber dem bisher planungsrechtlich zulässigen Maß. Der Bestand der Verkaufsfläche bezieht sich auf 3.324 m<sup>2</sup> gem. dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan sowie der Baugenehmigungen. Die Verkaufsfläche wird auf maximal 3.160 m<sup>2</sup> festgesetzt. Weitere Versiegelungen gegenüber dem bisher planungsrechtlich zulässige Grad der Versiegelung werden nicht zugelassen. Kleinräumig wird eine Entsiegelung angestrebt, sodass positive Effekte auf die Umwelt zu erwarten sind. Gehölzpflanzungen tragen zu einer Durchgrünung des Plangebietes bei. Negative Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel sind ebenfalls nicht zu erwarten (artenschutzrechtliche Prüfung)</p>	<p>pflanzung weiterer Bäume soweit möglich reduziert werden.</p>
Schwere und Komplexität der Auswirkungen	<p>Bei der Beurteilung der Schwere und Komplexität der Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass für die Änderung des Bebauungsplanes ein Standort gewählt wurde, der bereits durch ein Gewerbegebiet mit entsprechender Nutzung durch ein Fachmarktzentrum geprägt ist.</p>	<p>Eine Ausweisung weiterer Flächen ist nicht notwendig. Durch die Neuerrichtung des bereits bestehenden Fachmarktzentrum kann der Bedarf unter Berücksichtigung der Anforderungen an die Präsentation von Waren weiterhin gedeckt werden.</p>
Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	<p>Weitere Auswirkungen, außer die bereits beschriebenen, werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet.</p>	<p>Keine erwartet</p>
Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	<p>Die Auswirkungen während der Bauphase sind nur temporär und beschränken sich somit auf einen überschaubaren Zeitraum (z.B. Baulärm). Weitere negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Boden und Wasser ergeben sich über das bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht. Durch Festsetzung von anzupflanzenden Gehölzen kann eine entsprechende Durchgrünung des bisher stark versiegelten Plangebietes erreicht werden. Die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182 festgesetzte GRZ beträgt 0,4 und darf maximal bis zu einer GRZ von 0,92 überschritten werden. Die Auswirkungen würden nur durch eine Entsiegelung des Bodens enden.</p>	<p>Keine erwartet</p>

### 3 Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung

Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (Stand August 2018) zeigt sich, dass keine Schutzgüter und keine Schutzgebiete von der Planung erheblich betroffen sind. Das Plangebiet besitzt insgesamt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Nah- oder Kurzzeiterholung. Negative Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel sind nicht zu erwarten (artenschutzrechtliche Prüfung, Dr. M. Barkhoff).

Die weiteren Umweltmedien Boden und Klima weisen aufgrund der vorhandenen Versiegelung und intensiven Nutzung bzw. der innerstädtischen Lage des Plangebiets keine besonderen Qualitäten auf. Im Bestand stellt sich das Plangebiet als bereits stark versiegelt (nahezu 100%) dar. Durch die Planung soll eine Versiegelung bis zu maximal 92% unter Berücksichtigung einer angemessenen Durchgrünung zugelassen werden, sodass negative Auswirkungen auf die Schutzgüter daher nicht zu erwarten sind. Das Plangebiet wird dem Nutzungszweck entsprechend angemessen durchgrünt, sodass sich der Planbereich in den Siedlungsbereich integriert und kleinräumig eine Entsiegelung zu einer Verbesserung der Belange von Natur und Landschaft führt.

Die bauliche Inanspruchnahme der Flächen ist aufgrund der Lage und der bisherigen Nutzung als Gewerbegebiet relativ unproblematisch und unter Umweltgesichtspunkten vertretbar.

Durch das Vorhaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstraße - Ost“ kann das Schutzgut „Mensch“ insbesondere durch Lärmimmissionen beeinträchtigt werden. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen, der im schalltechnischen Gutachten empfohlenen aktiven Schallschutzmaßnahmen und unter der Annahme, dass es in den Bereichen Bielefelder Straße und Ziegelkampstraße nicht zu einer relevanten Erhöhung der bestehenden Abgaswerte kommt, da es sich bei den Zu- und Abfahrten/Tag nicht um Neuverkehr handelt, können die zu erwartenden Auswirkungen als „nicht erheblich“ beurteilt werden.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Dr. M. Barkhoff) hat ergeben, dass keine negativen Auswirkungen auf Fledermäuse und Vögel zu erwarten sind. Umweltrelevante Stellungnahmen, die in der hier zur Vorlage kommenden Vorprüfung des Einzelfalls zu berücksichtigen sind, liegen vom Landkreis Nienburg/Weser mit Schreiben vom 06.07.2018 vor. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wurde darin auf zwei im Plangebiet befindliche Altlastenverdachtsflächen hingewiesen.

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Kenntnisse weist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 182 mit Vorhaben- und Erschließungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen auf, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Es ist auch nicht absehbar, dass durch die Neuerrichtung des bereits bestehenden Fachmarktzentrums eine relevante Zunahme des Kundenstroms zu erwarten sein wird, da sich hierbei nicht um die Errichtung eines neuen Einzelhandelsstandortes handelt. Insofern ist davon auszugehen, dass die Anzahl der Kunden im Wesentlichen unverändert bleibt bzw. keine für die Beurteilung der Umweltauswirkungen (z.B. Verkehrsmengen) relevante Größe annehmen wird. Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens wurden durch die CIMA untersucht. Die CIMA kam zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben eindeutig als verträglich im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO bewertet werden kann.

Eine weitergehende Prüfung der Umweltverträglichkeit ist bei dem jetzigen Kenntnisstand nicht erforderlich. Das Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 kann auf der Grundlage des § 13 a BauGB durchgeführt werden. Eine UVP ist nicht erforderlich, da keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 182 trägt kleinräumig zu einer Verbesserung der Situation durch Entsiegelung und grünordnerischen Gestaltung durch Gehölzpflanzungen bei.



## 4 Anlagen

- Siehe Anlage zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182:  
Dr. M. Barkhoff (06.09.2016): Artenschutzrechtliche Prüfung (Vögel und Fledermäuse) betreffend den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 182 „Einzelhandel Ziegelkampstr. - Ost“ der Stadt Nienburg
- Siehe Anlage zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182:  
Cima (01.11.2017): Verträglichkeitsgutachten zur Restrukturierung des Fachmarktzentrum am Standort Ziegelkampstraße in Nienburg (Weser)
- Siehe Anlage zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 182:  
Krämer Evers (11.04.2017): Schalltechnische Immissionsprognose zum Neubau eines Fachmarktzentrum in 31582 Nienburg
- Siehe Vorhaben- und Erschließungsplan