

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

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 zur Erweiterung des Aldi-Marktes, Gemeinde Börnsen, Landkreis Herzogtum Lauenburg

Bearbeitung:



Landschaftsarchitektin LAR/ MSA
Lena Lichtin
Mühlenplatz 1, 23879 Mölln

Mölln, Juni 2020

Bauvorhaben:	Erweiterung bzw. Umbau des Einzelhandelsstandortes
Bauherr:	BGB-Grundstücksgesellschaft Herten BV 7460 Börnsen, Zwischen den Kreiseln 10 Hohewardstraße 345-349 45699 Herten vertreten durch die ALDI Immobilienverwaltung GmbH Co. KG. Hohewardstraße 345-349 45699 Herten
Bauort:	Landkreis Herzogtum Lauenburg Gemeinde Börnsen Gemarkung Börnsen Flur 3 Flurstück 78
Beitragsverfasser:	Lena Lichtin Landschaftsarchitektin LAR/MSA Mühlenplatz 1 23879 Mölln

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	4
2.	MERKMALE DES VORHABENS	4
3.	STANDORT DES VORHABENS	5
4.	MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN	8
5.	GESAMTEINSCHÄTZUNG	9

1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Ein bereits bestehender Aldi-Markt in der Gemeinde Börnsen plant die Erweiterung der Verkaufsfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19. Momentan weist der Aldi-Markt eine Geschossfläche von 1.200 m² bzw. eine Verkaufsfläche von ca. 807 m² auf und besitzt damit für vergleichbare Discountmärkte eine kleine Fläche. Es ist beabsichtigt, durch Abriss und Neubau nebst Erweiterung des dort vorhandenen Verbrauchermarkts von gegenwärtigen 807 m² Verkaufsfläche auf 1.070 m² zuzüglich einer Fläche für einen Backshop zu vergrößern.

Die Gemeinde plant aus diesem Grund, die im rechtsgültigen Ursprungsplan festgesetzte Geschossfläche von 1.200 m² durch die Festsetzung einer Verkaufsfläche von 1.070 m² zuzüglich einer Fläche für einen Backshop zu ändern, damit der dort angesiedelte Verbrauchermarkt mit einer größeren Verkaufsfläche neu errichtet werden kann. Die zusätzliche Verkaufsfläche dient in erste Linie zur Ausgestaltung einer zeitgemäßen Ladeneinheit und der Anpassung an die aktuellen Vertriebskonzepte (übersichtliche, kundenfreundliche Warenpräsentation, breite Gänge zwischen den Warenträgern und im Kassenbereich, Optimierung logischer und kundenbezogener Abläufe). Es ist weder eine Erhöhung der Artikelzahlen noch eine Veränderung der Sortimentstrukturen zu erwarten.

Die geplante Erweiterung und die damit verbundene 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 wird im normalen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

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

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

2. MERKMALE DES VORHABENS

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1	Größe des Vorhabens	<ul style="list-style-type: none">• Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 befindet sich südlich der „Schwarzenbeker Landstraße“ (B 207), westlich der „Börnsener Straße“ und östlich der Straße „Zwischen den Kreiseln“.• Die Verkaufsfläche des Marktes soll um ca. 263 m², von ca. 807 m² auf 1.070 m², vergrößert werden.• Das Maß der zulässigen Grundstücksversiegelung soll mit einer Grundflächenzahl von 0,7 unverändert bleiben. Die Zahl der Vollgeschosse soll von einer II-Geschossigkeit auf eine I-Geschossigkeit reduziert werden.
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none">• <u>Wasser</u>: Oberflächenwasser ist von der Planung nicht betroffen. Die Situation des Grundwassers ändert sich durch die Planung nicht, die zulässige Grundstücksversiegelung bleibt unverändert.• <u>Boden</u>: Durch die Erweiterung des Aldi-Marktes ergeben sich keine zusätzlichen Bodenbeeinträchtigungen. Der Neubau findet auf einer Fläche statt, die bereits als Sondergebiet – Verbrauchermarkt festgesetzt ist und bereits mit dem Aldi und den dazugehörigen

		<p>Stellplätzen überbebaut ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Natur und Landschaft</u>: Natur und Landschaft sind von der Planung nicht betroffen. Das Vorhaben befindet sich auf bereits voll versiegelter Fläche. Vorhandene Grünstrukturen sind nicht betroffen.
1.3	Abfallerzeugung	<ul style="list-style-type: none"> • Durch den vorhandene Aldi-Markt fallen bereits jetzt Abfälle an, die ordnungsgemäß entsorgt werden. Durch die Erweiterung ist zwar mit einer Zunahme des Abfallaufkommens zu rechnen, negative Folgen werden durch die ordnungsgemäße Entsorgung jedoch auch zukünftig nicht erwartet.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p><u>Baubedingte Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Aldi-Marktes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schall-, Staub- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb, allerdings nur in der Abriss- sowie Bauphase. <p><u>Betriebsbedingte Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Aldi-Marktes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Schall-, Staub- und Schadstoffemissionen sind hinsichtlich des Betriebsablaufes in einem Maße zu erwarten, wie bereits im Bestand gegeben ist. Negative Auswirkungen bestehen damit nicht.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	<ul style="list-style-type: none"> • Es besteht kein erhöhtes Unfallrisiko hinsichtlich der Erweiterung des Verbrauchermarktes.

3. STANDORT DES VORHABENS

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
2.1	Nutzungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> • Gemäß des Landesentwicklungsplanes 2010 befindet sich die Gemeinde Börnsen auf der Siedlungsachse Hamburg – Geesthacht, innerhalb des 10 km-Umkreises der Stadt Hamburg. Die Stadtrandkerne sollen im engen räumlichen Zusammenhang mit einem übergeordneten zentralen Ort Versorgungsaufgaben wahrnehmen. Die Gemeinde befindet sich aufgrund ihrer naturräumlichen und landschaftlichen Voraussetzungen und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur innerhalb eines Entwicklungsraums für Tourismus und Erholung. • Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Börnsen ist das Planänderungsgebiet als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verbrauchermarkt dargestellt.
2.2	Qualitätskriterien	<ul style="list-style-type: none"> • Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt: Die Planänderungsfläche (Erweiterungsfläche für den Einzelhandel) besitzt nur eine untergeordnete Lebensqualität für die Tier- und Pflanzenwelt.

		<ul style="list-style-type: none"> •Boden: Aufgrund der vorhandenen hohen Versiegelung (Verbrauchermarkt mit Stellplatzflächen) besitzt der Boden nur eine geringe Bedeutung. •Wasser: Der Wasserhaushalt wird durch die Planung nicht weiter beeinträchtigt. Die vorhandenen Flächen sind bereits großflächig versiegelt und nur kleinflächig unversiegelt. Eine Erhöhung der Versiegelung ist nicht vorgesehen, so dass aus der Erweiterung des Einzelhandels keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme resultiert. •Klima/ Luft: Die Luftqualität liegt aufgrund der Lage des Planänderungsgebiet im mittleren Bereich. •Landschaft: Das Landschaftsbild des Planänderungsgebiet wird vorwiegend durch die bebaute Planfläche selbst, angrenzende Gewerbeflächen und Besiedelung sowie die angrenzenden Straßen „B 207“ und „Zwischen den Kreiseln“ geprägt. Daraus ergibt sich eine niedrige bis mittlere Qualität des Landschaftsbildes. •Kultur- und sonstige Sachgüter: Das Vorkommen von Kultur- und Sachgüter im Planänderungsgebiet ist nicht vorhanden. Die Knickstruktur an der Ostgrenze ist durch das LNatSchG gesetzlich geschützt.
2.3	Schutzkriterien	•
2.3.1.	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	• In einer Entfernung von 800 m befindet sich das FFH-Gebiet „Dalbekschlucht“ (FFH DE 2527-302).
2.3.2.	Naturschutzgebiete	• In einer Entfernung von 800 m befindet sich das NSG-Gebiet „Dalbekschlucht“
2.3.3.	Nationalpark	•nicht vorhanden
2.3.4.	Biosphärenreservate	•nicht vorhanden
2.3.5.	Landschaftsschutzgebiete	•nicht vorhanden
2.3.6.	Gesetzlich geschützte Biotope	•An der östlichen Plangrenze ist eine Knickstruktur vorhanden. Die Knickstruktur ist nach § 21 LNatSchG geschützt. Die Knickstruktur einschl. Schutzstreifen bleibt weiterhin zum Erhalt festgesetzt.
2.3.7.	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete	•nicht vorhanden

2.3.8.	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	•nicht vorhanden
2.3.9.	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	<ul style="list-style-type: none"> • „Die prägende Vielfalt des Gesamtraums und seiner Teilräume ist zu sichern“. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG • „Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. Mit dem Ziel der Stärkung und Entwicklung des Gesamtraums und seiner Teilräume ist auf Kooperationen innerhalb von Regionen und von Regionen miteinander, die in vielfältigen Formen, auch als Stadt-Land-Partnerschaften, möglich sind, hinzuwirken.“ § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG • „Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.“ § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG • „Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zielen eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln.“ § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG <p>⇒ Bedingt durch die Tatsache, dass sich das Planänderungsgebiet im Standrandkern Hamburgs befindet und bereits voll bebaut bzw. versiegelt ist, sind keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der vorgenannten Vorgaben zu erwarten.</p>
2.3.10.	In amtlichen Listen oder Karten verzeichneten Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch das Land Schleswig-Holstein bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	• In näheren Umgebung zum Planänderungsgebiet befindet sich kein Baudenkmal.

4. MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der nachteiligen Umweltauswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Für die Erweiterung des Einzelhandels bzw. Neubau werden Flächen in Anspruch genommen, die bereits bebaut bzw. voll versiegelt sind. Daher sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. 	-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Nachteilige Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. 	-
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> Nachteilige Auswirkungen auf das Klima / Luft sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. 	-
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Nachteilige Auswirkungen auf die Tierwelt können wegen der Erweiterung bzw. Neubau des Aldi-Marktes nicht erkannt werden. Es kann höchstens zu Störungen durch Baulärm kommen, welcher jedoch nur während der Bauphase auftritt. 	<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund dessen, dass die zu erwartende Störwirkung durch den Baulärm im Rahmen der Abriss- und Bauphase lediglich temporär auftritt, werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich beurteilt.
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> Nachteilige Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sind durch die Erweiterung bzw. Neubau des Aldi-Marktes nicht zu erwarten. 	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich nicht. 	-
Kultur-/ Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen nicht erkannt werden. 	-
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> Die Planung wirkt sich aufgrund dem Abstand zum NSG und FFH-Gebiet „Dalbekschlucht“ nicht nachteilig auf den Schutzzweck der Gebiete aus. Es werden sich keine Auswirkungen auf die Schutzgebieten ergeben. Auch auf die unter dem gesetzlichen Schutz stehende Knickstruktur an der 	-

	östlichen Plangrenze sind keine Beeinträchtigung zu erwarten.	
Mensch	•Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind infolge der Lärmimmissionen während der Bauphase gegeben. Diese Immissionen sind jedoch temporär und damit auf die Zeit der Bauphase begrenzt.	-

5. GESAMTEINSCHÄTZUNG

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

Mölln, im Juni 2020



Landschaftsarchitektin LAR/ MSA
Lena Lichtin
Mühlenplatz 1, 23879 Mölln