

STADT GROSSENHAIN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „NAHVERSORGUNGSMARKT ÖSTLICH DER DRESDNER STRASSE“

ALLGEMEINE VORPRÜFUNG NACH UVPG

für den Bau eines Vorhabens nach Anlage 1 Nummer 18.8 UVPG

Planungsträger:

Große Kreisstadt Großenhain

Hauptmarkt 1
01558 Großenhain



Vorhabenträger:

BGB Grundstücksgesellschaft Herten
BV 7151, Großenhain, Dresdner Straße 33
Hohewardstraße 345 – 349
45699 Herten

Planverfasser:

Planungsbüro Schubert
GmbH & Co. KG
Rumpeltstraße 1
01454 Radeberg
Tel. 03528/4196 0
Fax 03528/4196 29
Internet: www.pb-schubert.de
E-Mail: info@pb-schubert.de



Radeberg, den 17 September 2019

ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

gem. § 7 Abs. 1 und 3 bis 7 UVPG i.V.m. § 11 Abs. 2 Nr. 2 UVPG

Prüfende Stelle:	Große Kreisstadt Großenhain
Vorhaben:	Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m ² bis weniger als 5.000 m ² , für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt wird
Ort:	Dresdner Straße 33, 01558 Großenhain Flurstücke 385/3, 385/6, 385/7, 386/3, 387/3, 388/3, 388/4, 389, 390, 391/17, 391/18, 391/26, 391/31, 391/33, 391/35, 391/37, 391/38 der Gemarkung Großenhain
Planung:	Planungsbüro Schubert Architektur & Freiraum Rumpeltstraße 1 01454 Radeberg Tel. 03528 / 4196-0 Fax: 03528 / 4196-29
Datum:	17.09.2019

Teil 1: Datenblatt zur Vorprüfung nach UVPG

1 Überblick, Plangebiet, Bezeichnung des Vorhabens

1.1 Bezeichnung des Vorhabens

Prüfende Stelle:	Große Kreisstadt Großenhain
Vorhaben:	Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m ² bis weniger als 5.000 m ² , für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt wird
Ort:	Dresdner Straße 33, 01558 Großenhain Flurstücke 385/3, 385/6, 385/7, 386/3, 387/3, 388/3, 388/4, 389, 390, 391/17, 391/18, 391/26, 391/31, 391/33, 391/35, 391/37, 391/38 der Gemarkung Großenhain

1.2 Rechtsgrundlage

Für den Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ist gemäß Anlage 1 Nr. 18.6.2 zum UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht erforderlich. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Das vorliegende Vorhaben überschreitet den Schwellenwert von 1.200 m² Geschossfläche.

Das Bauvorhaben liegt jedoch nicht im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs, sondern innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und damit im planungsrechtlichen Innenbereich des § 34 BauGB. Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht nach Anlage 1 Nr. 18.6.2 zum UVPG ist aufgrund des innerstädtischen Standortes nicht erforderlich, um die UVP-Pflicht auszuschließen. Das Vorhaben selbst unterliegt keiner UVP-Pflicht.

Zu beachten ist jedoch Anlage 1 Nr. 18.8 zum UVPG: demnach ist für 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, immer (d.h. unabhängig von der Lage im planungsrechtlichen Innen- oder Außenbereich) eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt westlich der Dresdner Straße“ wurde daher eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG durchgeführt.

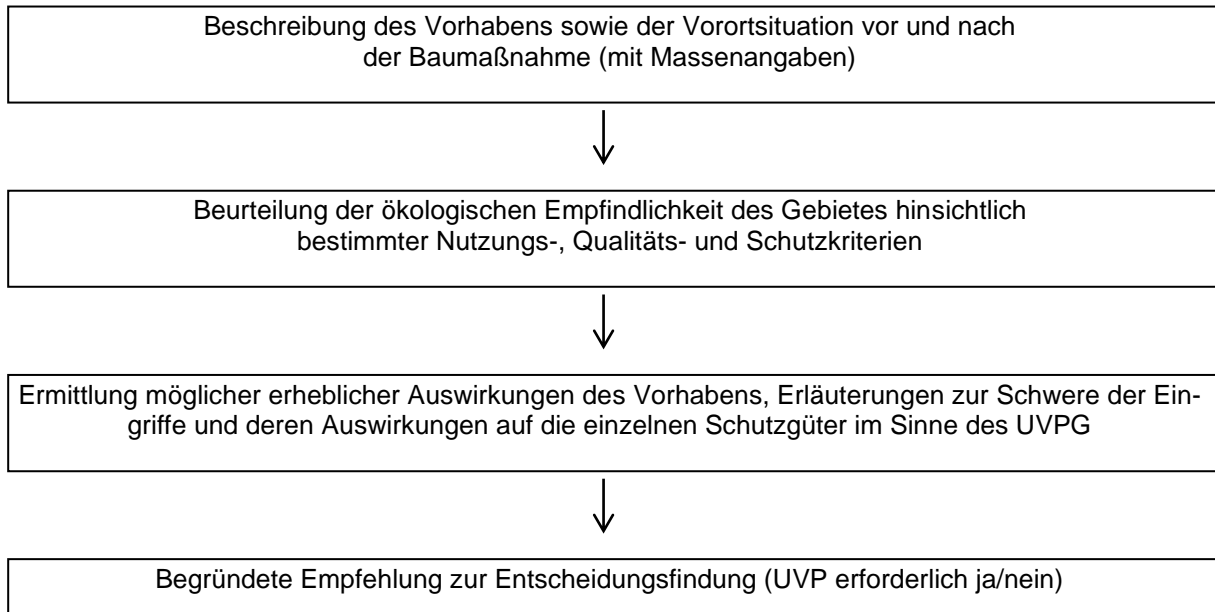
Wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund seiner überschlüssigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 des Gesetzes aufgeführten Kriterien erhebliche Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären, ist das Vorhaben UVP-pflichtig.

1.3 Kumulierende Vorhaben - Prüfung gemäß § 9 bis 13 UVPG

Kumulierende Vorhaben sind gemäß § 13 UVPG bei der Allgemeinen Vorprüfung für Städtebauprojekte nach Nr.18.8 nicht zu betrachten.

1.4 Vorgehen / Methodik

Die Ausarbeitung erfolgt im Wesentlichen in folgenden Schritten (in Anlehnung an Anlage 3 UVPG):



Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen und geplanter Ersatzmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Die Ergebnisse der Vorprüfung sind zu dokumentieren.

1.5 Lage des Vorhabens

Der Standort befindet sich am südlichen Rand des Stadtzentrums der Kernstadt Großenhain, lediglich knapp 200 m vom Altstadtring und 400 m vom Marktplatz entfernt. Das Plangebiet ist über die Dresdner Straße direkt an das örtliche Straßennetz angebunden.

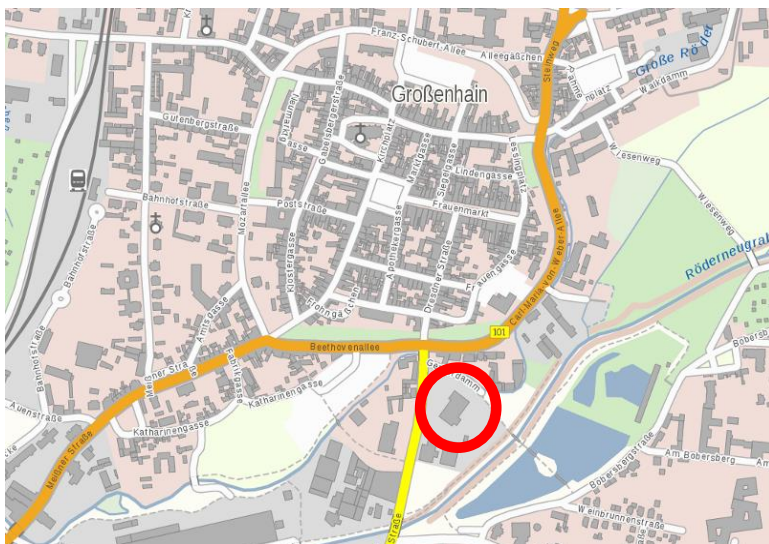


Abb. 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungsmarkt östlich der Dresdner Straße“ wird wie folgt begrenzt:

- im Westen: durch die Dresdner Straße
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Zufahrt zum öffentlichen Parkplatz Gerberdamm (Flst. 391/36 Gemarkung Großenhain)
- im Südosten: durch die nordwestliche Grenze des öffentlichen Parkplatzes Gerberdamm (Flst. 391/30 Gemarkung Großenhain)
- im Nordosten und Norden: durch den Geh- und Radweg Gerberdamm

Der Geltungsbereich umfasst Flurstücke 385/3, 385/6, 385/7, 386/3, 387/3, 388/3, 388/4, 389, 390, 391/17, 391/18, 391/26, 391/31, 391/33, 391/35, 391/37, 391/38 der Gemarkung Großenhain.

Teil 2: Vorprüfung / Textteil

(gemäß Anlage 2 zum UVPG)

1 Merkmale des Vorhabens

Der am Standort Dresdner Straße 33 vorhandene ALDI Markt, der in den 1990er Jahren errichtet wurde, ist nicht mehr zeitgemäß und soll abgerissen werden. Das Grundstück wird für die Errichtung eines Neubaus hergerichtet.

Die derzeitige Verkaufsfläche für Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs wird am bisherigen Standort mit dem Neubau auf ca. 1.270 m² erweitert.

Die Kernzeiten für den Betrieb sind wie folgt angesetzt: 7.00 Uhr bis 21.00 Uhr.

Die Anlieferungszeiten sind zwischen 6.00 bis 22.00 Uhr festgelegt.

In der folgenden Tabelle werden die Merkmale des Vorhabens nach den Kriterien der Anlage 3 UVPG beschrieben.

Tabelle 1: Merkmale des Vorhabens nach den Kriterien der Anlage 3 UVPG

Kriterien nach UVPG Anlage 3		Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant der Abrissarbeiten	<p>Sondergebiet Einzelhandel: 6.120 m²</p> <p>Maximale Verkaufsfläche: 1.270 m²</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche: 2.250 m² (Baufenster)</p> <p>Zulässige Grundfläche: 1.800 bis 2.000 m² für Hauptgebäude, zulässige Überschreitung: bis GRZ 0,9 = ca. 5.500 m² durch Stellplätze und Zufahrten</p> <p>zulässige Traufhöhe: max. 6,0 m</p> <p>zulässige Geschossfläche: nicht festgesetzt</p>
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Kumulierende Vorhaben sind gemäß § 13 UVPG bei der Allgemeinen Vorprüfung für Städtebauprojekte nach Nr.18.8 nicht zu betrachten. Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben oder Tätigkeiten besteht nicht.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Die Planung zeichnet sich durch einen Überbauungsgrad von max. 90% aus. Da es sich um die Nachnutzung bereits bebauter Flächen handelt (Überbauungsgrad bestehender Aldi-Markt ca. 75 %) erfolgt eine Nutzung natürlicher Ressourcen durch ca. 800 m ² zusätzliche Flächenversiegelung, das entspricht einer Erhöhung um 13%.
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Es fallen keine überwachungsbedürftigen oder wassergefährdenden Abfälle an.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Umweltverschmutzungen sind auszuschließen. Der Markt wird an das öffentliche Abwasserkanal-system angebunden.</p> <p>Lärmemissionen durch Kunden- und Lieferverkehr auf dem Betriebsgelände, Be- und Entladen, Störung durch Maschinenanlagen, wie Lüftungsanlagen</p> <p>Beleuchtung der Stellplätze, ggf. Leuchtreklame.</p> <p>Die Beheizung erfolgt über ein Verbund-Gewerbekälte-system (CO2-Integralanlage).</p>
1.6	<p>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, insbesondere mit Blick auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • verwendete Stoffe und Technologien und • die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des BImSchG 	<p>Das Vorhaben stellt selbst keinen Betriebsbereich, der der Störfallverordnung unterliegt, dar. Schwere Unfälle können durch den Nahversorgermarkt nicht hervorgerufen werden.</p> <p>Stattdessen handelt es sich im weiteren Sinne selbst um eine schutzbedürftige Nutzung, da der Markt durch den Kundenverkehr der Bevölkerung allgemein zur Verfügung steht. Aus diesem Grund wurde auch die Lage des Standortes in Bezug auf nächstgelegene Betriebsbereiche, der der Störfallverordnung unterliegen, geprüft. Diese befinden sich mit > 2.000 m Abstand im Bereich des Flugplatzes Großenhain am nördlichen Stadtrand (Biogaspark). Aufgrund dieses Abstandes sind bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten.</p>

Kriterien nach UVPG Anlage 3		Überschlägige Angaben zu den Kriterien
		<p>Durch den Klimawandel bedingte Risiken wurden anhand der Grundsätze des Regionalplans Oberes Elbtal-Osterzgebirge abgeprüft. Mit Grundsatz 7.4.1 und 7.4.5 soll dafür Sorge getragen werden, dass auch in Gebieten außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete eine planerische Auseinandersetzung mit der Hochwasserproblematik erfolgt. In den besiedelten Bereichen besteht aber nicht das raumordnerische Ziel, diese Flächen zum Wasserrückhalt vorzuhalten. Das bestehende Überflutungsrisiko soll langfristig jedoch dadurch gemindert werden, dass keine neuen Baugebiete entstehen bzw. hochwasserunempfindliche Bauformen entwickelt werden und dass bei einer Nutzungsaufgabe die Wiederherstellung als Freiraum geprüft wird. Dadurch sollen die Gefahren für Ober- und Unterlieger nicht noch weiter verstärkt bzw. langfristig gemindert werden. Darüber hinaus sollen die Schadenspotenziale in den überschwemmungsgefährdeten Bereichen nicht noch weiter ansteigen.</p> <p>Das Vorhaben beinhaltet keine neue Bauflächenausweisung, sondern den Ersatzneubau einer in Nutzung befindlichen Immobilie. Eine Verschärfung von Hochwasserrisiken ist durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten, da sich der Versiegelungsgrad und damit der Anfall von Oberflächenwasser nicht gegenüber der Bestandssituation erhöht. Eine Betroffenheit des im Rahmen der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans geplanten Vorranggebietes Hochwasservorsorge für die Abflusserstellung durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da die Hauptlast des Abflusses in der Umgebung des Standortes durch den Röderneugraben übernommen wird, die Große Röder selbst spielt nur eine untergeordnete Rolle. Eine Gewässeraufweitung der Großen Röder im Bereich Gerberdamm zur besseren Abführung extremer Abflüsse ist daher auch unter sehr langfristigen Gesichtspunkten nicht erforderlich. Eine potenzielle Engstelle ist das Brückenbauwerk zur Überführung der Dresdner Straße über die Große Röder. Wenn die Abflussbedingungen verbessert werden sollen, müssten in erster Linie dort Veränderungen vorgenommen werden.</p> <p>Das Vorranggebiet Hochwasser mit der Funktion „Abfluss“ erstreckt sich auf das bestehende Gewässerprofil der Großen Röder zuzüglich des vorhandenen, ca. 5 – 7,50 m breiten Gehwegs längs des Flusses¹.</p> <p>Im Rahmen der Planaufstellung wurde ein Fachgutachten zum Vorhabenseinfluss auf das Hochwasserabflussverhalten der Großen Röder erstellt (Planungsgesellschaft Scholz+Lewis, 05.09.2019). Von Bedeutung sind dabei die Ergebnisse der gegenwärtigen Aktualisierung der Hochwassergefahren- und -risikokarten im Rödergebiet durch die LTV, die eine Betroffenheit des Vorhabenstandortes bei einem HQ100 ausschließt. Das Fachgutachten wird im Rahmen der Entwurfsbeteiligung den Planunterlagen beigelegt.</p>
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft sind auszuschließen.

¹ Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge: Telefonnotiz Herr Seifert RPV / Herr Bielitz LTV Zentrale vom 08.11.2018

2 Standort des Vorhabens

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

Tabelle 2: Standort des Vorhabens

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.1. Nutzungskriterien	
<p>Flächen für (Wohn-)Siedlungen und Erholung</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Gebäude Dresdner Straße 18 und Carl-Maria-von-Weber-Allee 81 bis 89 besitzen den Schutzanspruch eines Mischgebiets. 	<p><u>Keine Betroffenheit.</u> Der Kunden- und Lieferverkehr findet gemäß Vorhabensbeschreibung im Tagzeitraum statt, so dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schuttgut Mensch damit nicht zu erwarten sind. Im Rahmen der Planaufstellung wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt (IDU IT+Umwelt GmbH, 05.08.2019), in dessen Ergebnis sich durch das Vorhaben keine schädlichen Umweltauswirkungen in der schutzbedürftigen Umgebung durch Geräusche ergeben.</p>
<p>Land-, forst-, fischereiwirtschaftliche Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> keine 	<p><u>Keine Betroffenheit,</u> der Vorhabenstandort liegt außerhalb von Flächen mit land-, forst-, fischereiwirtschaftliche Nutzungen.</p>
<p>sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgebungsbebauung mit großflächigen Gewerbebauten (u.a. Netto-Markt westlich der Dresdner Straße, Sparkassenbau östlich der Dresdner Straße; Gewerbebau Gerüstbaufirma westlich des Netto-Marktes). Weitere Einzelhandelsstandorte in der Innenstadt von Großenhain 	<p><u>Keine Betroffenheit.</u></p> <p>Durch die BBE Handelsberatung GmbH wurde für die Vorhaben Erweiterung des Aldi-Marktes und Erweiterung des Netto-Marktes am Standort Dresdner Straße eine gemeinsame Verträglichkeitsuntersuchung durchgeführt, da die parallel geplanten Vorhaben kumulierend zu betrachten sind. Im Fazit der Untersuchung wird festgestellt, dass durch die Erweiterungsvorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die wohnungsnaher Versorgung nach § 11 Abs. 3 BauNVO induziert werden.</p> <p>Die sonstigen wirtschaftlichen und öffentlichen Nutzungen werden durch die Wirkfaktoren des Nahversorgungsmarktes nicht berührt.</p>
<p>Verkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Angrenzend Dresdner Straße 	<p><u>Keine Betroffenheit.</u></p> <p>Eine ordnungsgemäße verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist durch die Anbindung über die öffentliche Zufahrt zum Parkplatz Gerberdamm an die Dresdner Straße sichergestellt. Im Rahmen der vorliegenden verkehrsplanerischen/-technischen Untersuchung 8 (PTV Group, 14.09.2018) wurden für drei Knotenpunkte im Zuge der Dresdner Straße Leistungsfähigkeitsberechnungen für den Prognosehorizont 2030 auf Basis der Landesverkehrsprognose Sachsen 2030 durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Knotenpunkt Dresdner Straße / B101 Knotenpunkt Dresdner Straße / Zufahrt Aldi / Zufahrt Netto

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.1. Nutzungskriterien	
	<ul style="list-style-type: none"> Dresdner Straße / Weißnitzer Straße <p>Als Ergebnis der Berechnungen konnte für alle untersuchten Knotenpunkte eine ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden. Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrsnetzes ist für das Planvorhaben ausreichend.</p>
Ver- und Entsorgung <ul style="list-style-type: none"> Anschluss des Bestandsobjektes vorhanden 	<p><u>Keine Betroffenheit</u>, am Standort befinden sich ausnahmslos Hausanschlussleitungen, die für die technische Erschließung des Neubaus ausreichend sind.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds	
Fläche <i>(Flächenverbrauch durch Versiegelung)</i> Das Schutzgut Fläche ist am Vorhabenstandort extrem vorbelastet (Versiegelungsgrad 75%), unbebaute Freiflächen derzeit ca. 1.600 m ² .	<u>Betroffenheit durch:</u> Zusätzliche Flächenversiegelung im Umfang von ca. 800 m ² .
Boden <i>(Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens)</i> Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades sind keine relevanten Bodenfunktionen mehr am Standort vorhanden.	<u>Keine Betroffenheit:</u> Keine zusätzliche Minderung von Bodenfunktionen
Landschaft Die Fläche erfüllt keine Landschaftsbildfunktion.	<u>Keine Betroffenheit:</u> Keine Beeinträchtigung der Landschaftsbildfunktion
Oberflächenwasser <i>(Wasserbeschaffenheit: Gewässergüte, Stoffhaushalt, hygienischen Zustand und planktische Biozönose, Situation von Hydraulik, Hydrologie, Morphologie und Beschaffenheit der Gewässersedimente)</i> Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Große Röder prägt als Gewässer 1. Ordnung trotz ihrer innerstädtischen Verbauung als charakteristisches Element die nördliche Umgebung des Plangebietes. Für die Große Röder ist ein Überschwemmungsgebiet für ein HQ 100 auf der Grundlage des § 72 Abs. 2 Nr. 2 SächsWG festgesetzt.	<u>Betroffenheit durch:</u> Lage des Vorhabens im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Gemäß den vorliegenden Gefahrenkarten (HQ20, HQ50, HQ100, HQ200/300 und Extremhochwasser) erfolgen die Überschwemmungen durch Ausuferungen des Röderneugrabsens.
Grundwasser <i>(Beschaffenheit (Qualität), Geologie/-Hydrologie)</i> Grundwasserkörper nach WRRL: DESN SE 3-5 Ebersbach. Für den Grundwasserkörper wird ein guter mengenmäßiger und ein schlechter chemischer Zustand ausgewiesen.	<u>Keine Betroffenheit:</u> Der Versiegelungsgrad und damit der Anfall von Oberflächenwasser erhöhen sich nicht erheblich gegenüber der Bestandssituation. Die vorgesehene Regenwasserbewirtschaftung entspricht der vorhandenen Situation auf dem bereits bebauten Teil des Vorhabenstandortes (Direkteinleitung in die Große Röder).
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt <u>Biototypen:</u> Auf der überplanten Fläche befindet sich gegenwärtig ein Aldi-Lebensmittelmart, welcher in den 1990er Jahren errichtet wurde und zugehörige	<u>Betroffenheit durch:</u> <u>Mögliche anlagebedingte Auswirkungen:</u> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Gehölzen (Platane, Stammumfang 1,65 m sowie 2 jüngere Einzel-

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
<p>2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds</p>	
<p>Stellplätze. Gehölzbestände sind auf den nördlichen und südlichen Randbereich des Plangebietes Aldi-Marktes beschränkt. An der Zufahrt zum Parkplatz Gerberdamm sind eine alte Platane (165 cm Stammumfang), ein junger Spitzahorn (Stammdurchmesser 15 cm) und einige Ziersträucher am nördlichen Rand der Zufahrt vorhanden. Vor der Südecke des bestehenden Gebäudes existiert eine junge Linde (Stammdurchmesser 10 cm). Die Böschung zwischen der nördlichen Grenze der Aldi-Stellplätze und dem Fuß- und Radweg Gerberdamm ist locker mit Ziersträuchern bewachsen. <u>Tiere:</u> Aufgrund der Lage des Plangebietes, der vorliegenden Standortverhältnisse und Strukturen können innerhalb des Plangebietes streng geschützte und in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistete Fledermäuse sowie europäische Vogelarten vorkommen.</p>	<p>bäume Ahorn, Linde mit Stammumfang 0,45 bzw. 0,35 m, Ziersträucher) <u>Mögliche baubedingte Auswirkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gehölzverluste und damit eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit europäisch geschützter Tierarten (§ 44 BNatSchG- Verletzung/Tötung von Tieren oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bzw. erhebliche Störung)
<p>Luft und Klima Die Fläche besitzt keine wertgebenden Funktionen für die Schutzgüter Luft und Klima.</p>	<p><u>Keine Betroffenheit:</u> Flächen mit besonderer klimatischer oder lufthygienischer Funktion sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.3. Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	
2.3.1. Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u> Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete <ul style="list-style-type: none"> • FFH-Gebiet Nr. 150 „Große Röder zwischen Großenhain und Medingen“ • FFH-Gebiet Nr. 153 „Hopfenbachtal“ • FFH-Gebiet Nr. 087E „Röderaue und Teiche unterhalb Großenhain“ • Europäisches Vogelschutzgebiet Nr. 31 „Mittleres Rödertal“ haben einen Mindestabstand von jeweils 600 m zum Plangebiet. Aufgrund des Abstandes, der gesicherten Abwasserentsorgung über das städtische Kanalnetz mit Anschluss an die Kläranlage und der Tatsache, dass zwischen Plangebiet und den Natura 2000-Gebieten Teile der bebauten Ortslage liegen, kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele ausgeschlossen werden.
2.3.2. Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst, <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
2.3.3. Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst, <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
2.3.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, nicht vorhanden / entfällt	<u>Keine Betroffenheit:</u>
2.3.5. Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes, <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
2.3.6. geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes <ul style="list-style-type: none"> • Baumschutzsatzung der Stadt Großenhain vom 15.12.2010 	<u>Betroffenheit:</u> Die am Standort vorhandene Platane fällt unter die Baumschutzsatzung.
2.3.7. gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.3. Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	
2.3.8. Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes <ul style="list-style-type: none"> • Überschwemmungsgebiet Rödergebiet HQ 100 gemäß § 100 Abs. 3 SächsWG (a. F.) i. V. m. § 106 Abs. 3 WHG 	<u>Betroffenheit:</u> Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.
2.3.9. Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
2.3.10. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes <i>nicht vorhanden / entfällt</i>	<u>Keine Betroffenheit:</u>
2.3.11. in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind <ul style="list-style-type: none"> • Die Gebäude Carl-Maria-von-Weber-Allee 85, 87, 89 und Dresdner Straße 18 stehen unter Denkmalschutz. 	<u>Betroffenheit:</u> Die Umgebung der genannten Kulturdenkmale wird von der Planung berührt.

3 Art und Merkmale möglicher erheblicher Auswirkungen

Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter infolge

aa) der erwarteten Rückstände und Emissionen sowie gegebenenfalls der Abfallerzeugung,

bb) der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Tabelle 3: Art und Merkmale möglicher erheblicher Auswirkungen

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Verwendung der Kriterien Art und Ausmaß, geographisches Gebiet, betroffene Personen, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, Vermeidung
Mensch	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.	→ keine erheblichen Auswirkungen
Fläche	<u>Betroffenheit durch:</u> Zusätzliche Flächenversiegelung im Umfang von ca. 800 m ² .	Die festgesetzte Grundfläche darf entsprechend der textlichen Festsetzung in Anwendung von § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Wegen der integrierten innerstädtischen Lage und der Vornutzung des Standortes wird es als vertretbar angesehen, diese Überschreitung zuzulassen. → keine erheblichen Auswirkungen
Boden	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.	→ keine erheblichen Auswirkungen
Wasser	<u>Betroffenheit durch:</u> Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet.	Zur Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen wurde ein Fachgutachten ² erstellt, welches aktuelle Berechnungen der LTV zu Wasserspiegellagen und Fließgeschwindigkeiten für die derzeit laufende Aktualisierung der Hochwassergefahren- und -risikokarten im Rödergebiet berücksichtigt. Im Ergebnis wird die deutlich geringere Betroffenheit im Röder- und insbesondere im Plangebiet durch die Behörde als plausibel bewertet. Erste Ausuferungen sind im Plangebiet erst ab HQ(200) zu erwarten, ihre Ausdehnungen sind geringer als es das derzeit festgesetzte Überschwemmungsgebiet bei HQ(100) darstellt. Der übermittelte Arbeitsstand der HWGK aus 04/2018 wird in seiner dargestellten Form derzeit für die Erstellung der neuen HWGK und HWRK genutzt. Auf ihrer Grundlage soll im Nachgang die Neufestsetzung des Überschwemmungsgebietes durch die Unteren

² Planungsgesellschaft Scholz+Lewis GmbH, 05.09.2019: Neubau eines Nahversorgungsmarktes mit Stellplatzanlage BV 7151 Großenhain, Dresdner Straße 33 – Fachgutachten zum Vorhaben einfluss auf das Hochwasserabflussverhalten der Großen Röder

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Verwendung der Kriterien Art und Ausmaß, geographisches Gebiet, betroffene Personen, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, Vermeidung
		<p>Wasserbehörden erfolgen.</p> <p>Bis zur Neufestsetzung ist ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG erforderlich. Die Genehmigungsfähigkeit wurde durch die Untere Wasserbehörde auf Grundlage des Fachgutachtens in Aussicht gestellt³.</p> <p>Das Vorhaben ist unter Beachtung der Festsetzungen zur hochwasserangepassten Bauweise hochwasserangepasst auszuführen.</p> <p>→ keine erheblichen Auswirkungen</p>
<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</p>	<p><u>Betroffenheit durch:</u></p> <p><u>Mögliche anlagebedingte Auswirkungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Gehölzen (Platane, Stammumfang 1,65 m sowie 2 jüngere Einzelbäume Ahorn, Linde mit Stammumfang 0,45 bzw. 0,35 m, Ziersträucher) • Die Platane fällt unter die Baumschutzsatzung nach § 29 BNaSchG <p><u>Mögliche baubedingte Auswirkungen</u></p> <p>Gehölzverluste und damit eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit europäisch geschützter Tierarten (§ 44 BNatSchG-Verletzung/Tötung von Tieren oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen bzw. erhebliche Störung)</p>	<p><u>anlagebedingte Auswirkungen:</u></p> <p>Mit der Festsetzung zum Baumerhalt in Bezug auf die vorhandene Platane werden nachteiligen Auswirkungen auf geschützte Landschaftsbestandteile vermieden. Ansonsten sind aufgrund des geringen Umfangs an Gehölzverlusten (Ziersträucher 2 jüngere Einzelbäume) keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.</p> <p>→ keine erheblichen Auswirkungen</p> <p><u>baubedingte Auswirkungen:</u></p> <p>Bei Fällung/Rodung von Gehölzen oder Abriss/Sanierung/Umbau der Gebäude während der Brutzeit kann es zu einer Zerstörung von Gelegen oder zu einer Verletzung oder Tötung von Jungvögeln kommen.</p> <p>Dies und damit das Eintreten des artenschutzrechtliche Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann durch die Einschränkung der Zeiten für die Fällung und Rodung bzw. den Gebäudeabriss außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit vermieden werden. Außerhalb der Brutzeiten können die Tiere während baubedingter Störungen in andere Habitats im Umfeld ausweichen.</p> <p>Der Habitatverlust durch Entfernung von Bäumen und Sträuchern ist auf wenige jüngere Gehölze im Wirkraum bestehender erheblicher Störfaktoren begrenzt. Da die Arten ohnehin regelmäßig innerhalb ihres Lebensraumes, welcher auch die angrenzenden Gärten umfassen, neue Nester anlegen, ist der temporäre Verlust einzelner Gehölze nicht erheblich. Die ökologische Funktion der von zulässigen Vorhaben möglicherweise betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleibt im</p>

³ LRA Meißen, Untere Wasserbehörde: Aktennotiz vom 05.09.2019

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen unter Verwendung der Kriterien Art und Ausmaß, geographisches Gebiet, betroffene Personen, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, Vermeidung
		<p>räumlichen Zusammenhang damit weiterhin erfüllt.</p> <p>Für die Gebäudebrüter kann es durch den Abriss von Bestandsgebäuden zum Verlust als Brutplatz geeigneter Nischen und Höhlen kommen. Die Feststellung ggf. benötigter Nisthilfen erfolgt durch eine fachgutachterliche Kontrolle der Gebäude unmittelbar vor Abriss. Sollten regelmäßig genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten aufgefunden werden, sind diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Neubau zu ersetzen.</p> <p>→ Das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG kann bei Durchführung von konfliktvermeidenden Maßnahmen ausgeschlossen werden.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Hinweise wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen und sind im Rahmen der Umsetzung zu beachten.</p> <p>→ keine erheblichen Auswirkungen</p>
Landschaft	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.	→ keine erheblichen Auswirkungen
Luft, Klima	Auf Grundlage der Merkmale und des Standortes des Vorhabens sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima zu erwarten.	→ keine erheblichen Auswirkungen
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<p><u>Betroffenheit durch:</u></p> <p><u>Mögliche anlagebedingte Auswirkungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Umgebung der genannten Kulturdenkmale wird von der Planung berührt. 	<p>Die umliegende Architektur des Nahversorgungsmarktes wird von unterschiedlichsten großflächigen Gewerbebauten bestimmt, die ihrerseits auf die Umgebung der genannten Kulturdenkmale wirken. Die ursprüngliche kleinstädtische Struktur des Stadtkerns von Großenhain ist am Standort Dresdner Straße nicht mehr erlebbar. Aufgrund dieser Situation werden an die Gestaltung des Vorhabens keine besonderen Anforderungen gestellt, so dass auf gestalterische Festsetzungen verzichtet werden kann.</p> <p>Die Standorte der beiden Werbepylone entsprechen etwa den derzeitigen Standorten auf dem Grundstück des Verbrauchermarktes. Die Größe der am Pylon angebrachten Werbetafeln entspricht mit ca. 4m² ebenfalls dem Bestand. Sichtverstellende Wirkungen auf die Kulturdenkmäler sind damit nicht zu erwarten.</p> <p>→ keine erheblichen Auswirkungen</p>

4 Überschlägige Gesamtschätzung

4.1 Gesamtschätzung

Das im Rahmen der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3 c UVPG betrachtete Vorhaben umfasst die Errichtung eines Nahversorgungsmarktes mit maximal 1.270 m² Verkaufsfläche am Standort Dresdner Straße 33 in Großenhain.

Grundlage für die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls bildet der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungsmarkt östlich der Dresdner Straße“ in der Fassung vom 11.02.2019.

Entsprechend den vorstehenden Prüflisten zu den Angaben und Merkmalen des Vorhabens sowie zur Beschreibung und Bewertung der Standortbedingungen wurden die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt und deren Erheblichkeit beurteilt.

Das Schutzgut Mensch, die natürlichen Ressourcen Boden, Landschaft sowie Luft und Klima sind durch das geplante Vorhaben nicht betroffen.

Durch die Lage des Vorhabens im aktuell festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Neuberechnung der Wasserspiegellagen und Fließgeschwindigkeiten durch die Landestalsperrenverwaltung des Freistaates Sachsen sowie bei Beachtung einer hochwasserangepassten Bauweise keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Durch das geplante Vorhaben sind nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

Auf die Umgebung der denkmalgeschützten Wohngebäude sind infolge der bestehenden städtebaulichen Struktur und der Anordnung der Werbeflyer keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen, die in dem geplanten Vorhaben begründet sind, können ausgeschlossen werden.

4.2 Ergebnistabelle

[]	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<i>Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.</i>
[x]	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich <u>nicht</u> zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<i>Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit.</i>

4.3 Fazit

Es kann die Empfehlung gegeben werden, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nahversorgungsmarkt östlich der Dresdner Straße“ auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung zu verzichten.

Teil 3: Quellen

Bastian O., Schreiber K. F. 1999:
Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft, Stuttgart

LfULG - Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2010:
"Kartiereinheiten der Biotoptypen- und Landnutzungskartierung Sachsen 2005" Stand 06.05.2010.
Dresden

TU Berlin, i.A. des SMUL: Handlungsempfehlung zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im
Freistaat Sachsen, Dresden 2003 / 2009.

BBE Handelsberatung GmbH, 24.05.2018: Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen
Auswirkungen einer Verkaufsflächenerweiterung der Nahversorgungslagen Dresdner Straße und Am
Gerberdamm in der Stadt Großenhain

PTV Group, 14.09.2018: Verkehrsplanerische und -technische Untersuchung Anbindung von zwei
Verbrauchermärkten an die Dresdner Straße

Regionaler Planungsverband Oberes Elbtal / Osterzgebirge:
Telefonnotiz Herr Seifert RPV / Herr Bielitz LTV Zentrale vom 08.11.2018

Planungsgesellschaft Scholz+Lewis GmbH, 05.09.2019: Neubau eines Nahversorgungsmarktes mit
Stellplatzanlage BV 7151 Großenhain, Dresdner Straße 33 - Fachgutachten zum Vorhabenseinfluss
auf das Hochwasserabflussverhalten der Großen Röder

IDU IT+Umwelt GmbH, 05.08.2019: Schalltechnisches Gutachten zum vorhabenbezogenen Bau-
ungsplan „Nahversorgungsmarkt östlich der Dresdner Straße“ Großenhain