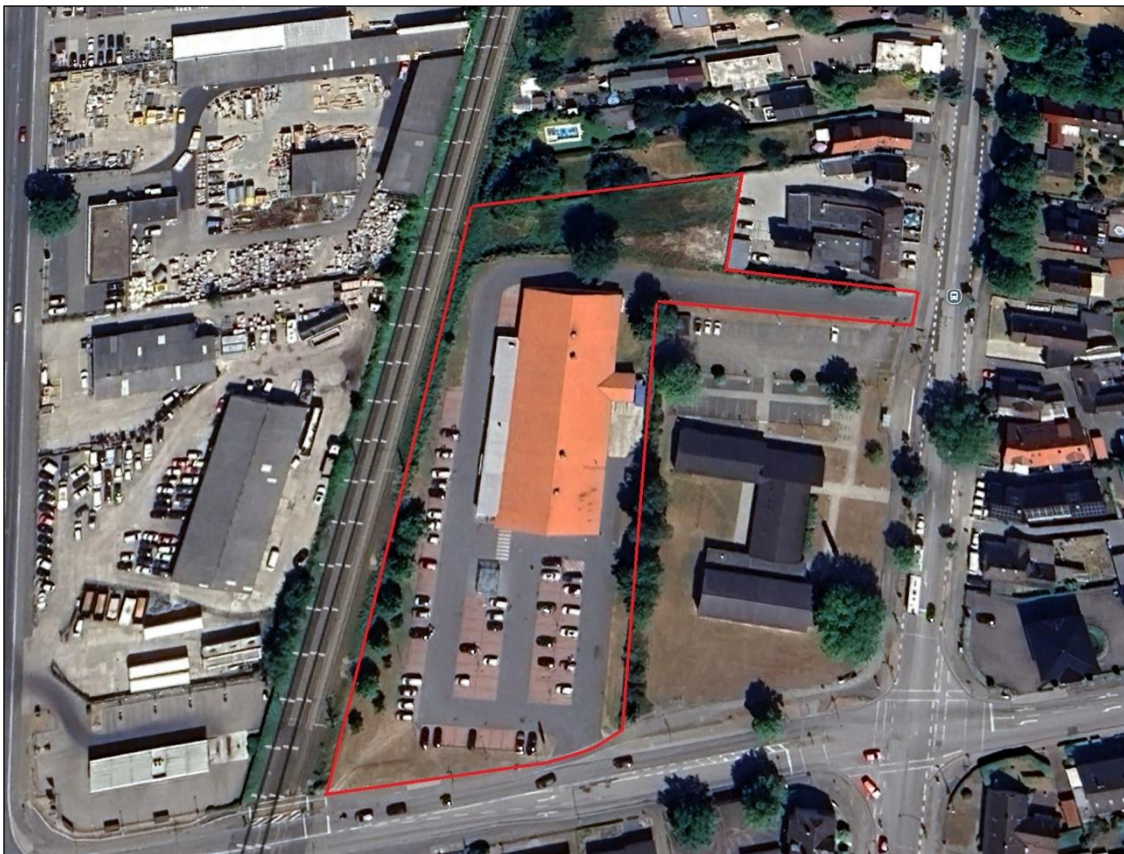


Stadt Neumünster

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG in Verbindung mit der Anlage 2 und 3 UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht

zum Neubau des LIDL-Marktes am Stoverweg Nr. 2 in der Stadt Neumünster



Bearbeitung



Dr. A. Dannenberg

Lindenstr. 19

21409 Embsen

04134 / 909791

info@bia-planung.de

www.bia-planung.de

Embsen, im August 2025

INHALTSÜBERSICHT

	Seite
1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG	3
2. VORGEHNSWEISE	3
3. PRÜFKATALOG	4
3.1. Merkmale des Vorhabens	4
3.1.1. Größe und Ausgestaltung	4
3.1.2. Zusammenwirkung mit anderen Vorhaben	5
3.1.3. Nutzung natürlicher Ressourcen, Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
3.1.4. Erzeugung von Abfällen	6
3.1.5. Umweltverschmutzung und Belästigung	7
3.1.6. Risiken von Störfällen, Unfällen, Katastrophen	7
3.1.7. Risiken für die menschliche Gesundheit	7
3.2. Standort des Vorhabens	8
3.2.1. Bestehende Nutzung	8
3.2.2. Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen	8
3.2.3. Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung von Schutzgebieten	9
Natura 2000-Gebiete	9
Naturschutzgebiete	10
Nationalparke	10
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	10
Gesetzlich geschützte Biotop	10
Wasserschutzgebiete	10
Gebiete mit bereits überschrittenen EU-Umweltqualitätsnormen	11
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	11
(Zentralort §2 (2) Nr. 2 ROG)	11
Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologische Interessengebiete oder archäologisch bedeutsame Landschaften	12
3.3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	12
3.3.1. Art und Ausmaß der Auswirkungen, Betroffenheit eines geographischen Gebietes, Personenzahl	12
3.3.2. Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	13
3.3.3. Schwere und Komplexität	13
3.3.4. Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	13
3.3.5. Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	13
3.3.6. Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder genehmigten Vorhaben	14
3.3.7. Verminderung von Auswirkungen	14
4. ERGEBNIS UND ZUSAMMENFASSUNG	14
5. QUELLEN	15

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht

1. Anlass

Die Stadt Neumünster plant die Änderung der Bauleitplanung im Bereich des vorhandenen LIDL-Marktes am Stoverweg Nr. 2, Gemarkung 6496, Flur 020, Flurstück 455 unter Einbeziehung und Erweiterung der unmittelbar nördlich angrenzenden Flurstücke 528, 529 und 530 (vgl. Abb. 1).

Für den Bereich ist perspektivisch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO vorgesehen. Das Bauleitplanverfahren soll nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Das Plangebiet ist durch die bestehende Einzelhandelsnutzung bereits maßgeblich geprägt.

Im Zuge der Bauleitplanänderung soll ein Neubau des Marktes und eine Verkaufsflächenerweiterung sowie eine Umstrukturierung der Außenanlagen möglich werden. Derzeit agiert der Markt am Standort mit einer Verkaufsfläche von rund 1.000 m². Der Landesentwicklungsplan SH (LEP 2021) stuft „moderne Lebensmittelmärkte in einer Größenordnung von 1.000 – 1.300 m² ein. Nach marktüblichen Standards liegt der Discounter damit an der unteren Grenze der Verkaufsflächengröße, die nun auf etwa 1.500 m² erweitert werden soll. Diese Maßnahme dient insbesondere zum Erhalt der Attraktivität des Standortes. Eine wesentliche Zunahme der Kundenzahlen wird dadurch jedoch nicht erwartet.

Gemäß Anlage 1 zum UVPG Nr. 18.8 i.V. mit 18.6.2 ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ab einer zulässigen Geschoßflächengröße von 1.200 m² eine allgemeine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich. Kann im Rahmen der Vorprüfung dargelegt werden, dass die Realisierung der Inhalte des Bebauungsplanes voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, kann auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden.

Der Planungsträger hat im Rahmen einer überschlägigen Prüfung - auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse - unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe darzulegen, ob mit der Realisierung des Vorhabens erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen einhergehen können. Die zuständige Behörde führt dann die abschließende Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen auf Grundlage der vom Vorhabenträger bereitgestellten Unterlagen durch.

Die erforderlichen Unterlagen für die allgemeine Vorprüfung werden hiermit vorgelegt.

2. Vorgehensweise

Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen und –folgen des Planvorhabens dargelegt und eine überschlägige Prüfung der Umwelterheblichkeit vorgenommen. Vorliegende Bearbeitung stellt die zur Vorprüfung erforderlichen Kriterien unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Informationen zusammen und führt eine zusammenfassende Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen durch.

Die Bewertung der Auswirkungen wird unter Berücksichtigung der Anlagen 2 und 3 zum UVPG sowie des „Leitfadens zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten“ (BLAK UVP 2003) vorgenommen. Die

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPg zur Feststellung der UVP-Pflicht

Ermittlung und Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgen verbal-argumentativ. Die überschlägige Bewertung wird zunächst für jede einzelne Umweltauswirkung geprüft und führt durch Zusammenführung der Einzelbewertungen zu einer Gesamteinschätzung, dabei werden drei Kategorien unterschieden:

- **unerheblich,**
- **erheblich nachteilig und**
- **entscheidungserheblich.**

Eine Bewertung der letzten Kategorie löst die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung aus.

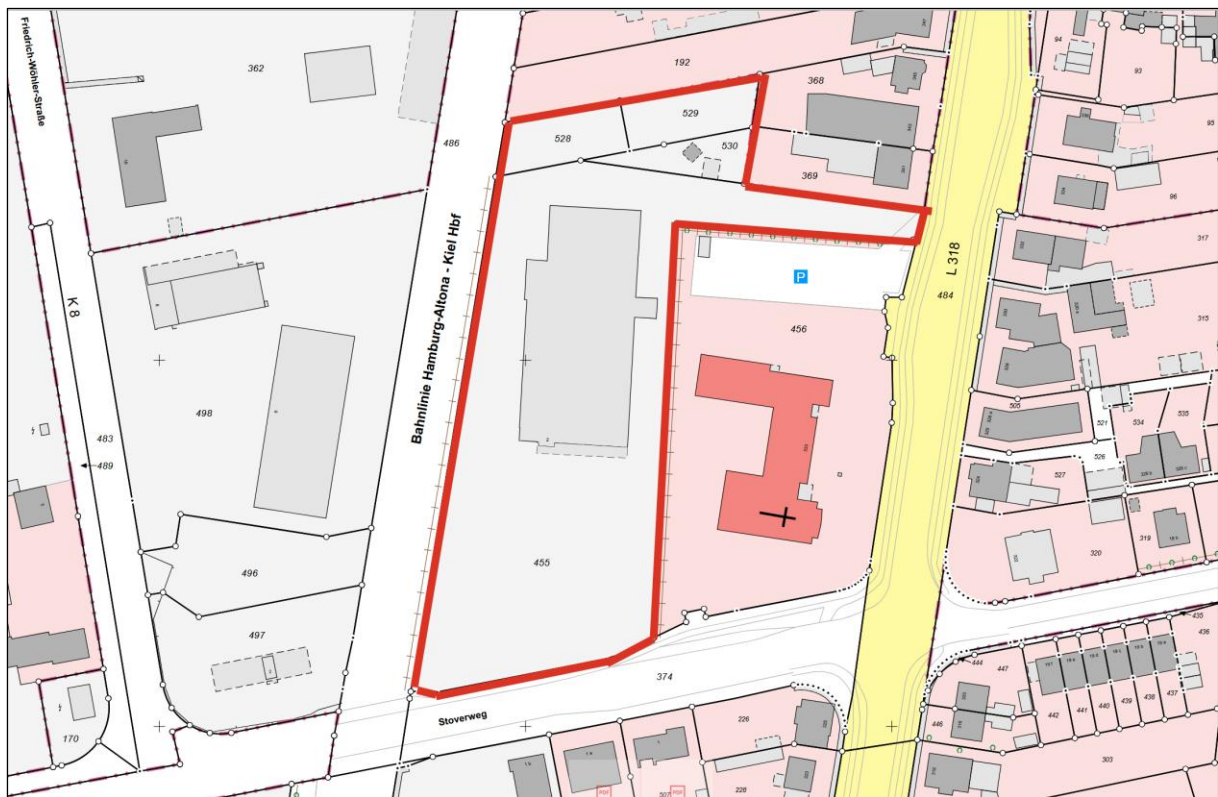
3. PRÜFKATALOG

3.1. MERKMALE DES VORHABENS

3.1.1. Größe und Ausgestaltung

Das Plangebiet befindet sich am Stoverweg Nr. 2, östlich der Bahntrasse Hamburg-Altona - Kiel und westlich der Landesstraße 318 (Kieler Straße) in der Stadt Neumünster.

Die Lage des Gebietes und die Plangebietsgrenze kann der folgenden Abbildung 1 entnommen werden.



Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht

Das Gebiet weist eine Größe von rund 10.200 m² auf. Dabei werden aktuell bereits rund 8.800 m² als Fläche für den Einzelhandeldiscounter genutzt. Das Erweiterungsgebiet weist eine Flächengröße von rund 1.400 m² auf und entspricht damit einer Flächenerweiterung von rund 15%.

Der Betrachtungsraum ist aktuell durch den bestehenden Lidl-Markt mit dem Verkaufsgebäude, Kundenparkplätzen und Freiflächen mit Rasen und kleinkronigen Laubbäumen geprägt sowie durch ein gartenartiges Erweiterungsgrundstück, welches sich nördlich anschließt. Das Erweiterungsgrundstück liegt aktuell brach, wird dementsprechend gegenwärtig nicht genutzt und wird von einer extensiven Rasenfläche und einem großkronigen Laubbaum eingenommen.

Das unmittelbare Umfeld des Gebietes ist durch eine intensive Nutzung charakterisiert. So schließt sich in westlicher Richtung die Bahnlinie Hamburg – Kiel an, östlich das Gemeinschaftsgebäude einer christlichen Glaubensgemeinschaft und die hochfrequentierte Kieler Straße. Südlich verläuft der vielbefahrene Stoverweg und nördlich grenzt ein zu Wohn- und Gewerbebezwecken genutzter Gebäudekomplex samt intensiv genutzter Gärten an.

Zur Planrealisierung ist der Rückbau des Vorhandenen Gebäudes erforderlich. Für die Abrissarbeiten wird ein Zeitraum von bis zu maximal zehn Wochen veranschlagt.

BEWERTUNG: der Betrachtungsraum wird als weitgehend unempfindlich hinsichtlich des Planvorhabens eingestuft.

3.1.2. Zusammenwirken mit anderen Vorhaben

Derzeit sind keine umfänglichen, prüfrelevanten Vorhaben im Umfeld des Plangebietes vorgesehen.

BEWERTUNG: unerheblich

3.1.3. Nutzung natürlicher Ressourcen, Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Natürliche Ressourcen: Durch die bereits bestehende gewerbliche Nutzung ist eine neue Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen nicht erforderlich.

BEWERTUNG: unerheblich

Fläche: Bei Planrealisierung bleibt das Gebiet vollständig der freien Fläche entzogen und weiterhin mit anthropogenen Strukturen belegt.

BEWERTUNG: unerheblich

Boden: Der Boden des Eingriffsbereiches wird bei Planumsetzung auf einer Fläche von max. 10.200 m² vollversiegelt. Die derzeitige Versiegelung liegt bei rund 8.800 m², damit beträgt die zusätzliche maximale Versiegelung rund 1.400 m². Es bleiben allerdings auch Bodenbereiche teil- oder unversiegelt. Die Böden im gesamten Bereich

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPg zur Feststellung der UVP-Pflicht

sind bereits durch Abgrabungen und Aufschüttungen hochgradig verändert (anthropogene Aufschüttungsböden). Die natürliche Bodenart und die Bodentypen sind dadurch bereits aktuell hinsichtlich ihrer natürlichen Eigenschaften grundlegend und nachhaltig beeinträchtigt und modifiziert. Schützenswerte oder seltene Böden (Bodenarten und -typen) liegen im Plangebiet nicht vor. Altlasten sind nicht bekannt und sollten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ermittelt werden.

BEWERTUNG: unerheblich

Wasser: Oberflächengewässer befinden sich nicht im Betrachtungsraum. Eine Beeinflussung des Grundwassers erfolgt durch die Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Grundwasserneubildung, ferner ist der Abfluss des Niederschlagswassers und die Verdunstungsrate erhöht. Der Bereich ist allerdings bereits aktuell umfänglich durch Versiegelung der Grundwasserneubildung entzogen und die Verdunstungsrate und der Abfluss des Regenwassers ist bereits erhöht. Dem Gebiet gehen bei Planrealisierung eine zusätzliche Fläche von maximal rund 1.400 m² verloren, die gering eingestuft wird.

BEWERTUNG: unerheblich

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Durch Planrealisierung wird ein anthropogen stark geprägter und beunruhigter Bereich beansprucht. Die vorkommenden Biotoptypen werden mit einer geringen Bedeutung bewertet. Eine wesentliche Wirkung auf naturnahe Ressourcen mit hoher Bedeutung für das Schutzgut ist ausgeschlossen. Die Gebäude und die Gehölze können grundsätzlich Vogelarten der Gebäude-, Nischen- und Gehölzbrüter geeignete Brutplätze liefern. Denkbar ist ferner eine Eignung der Gebäude als Teillebensraum (insbesondere Tagesverstecke) für einige Fledermausarten. Bei den geplanten Gebäuderückbauten und Überbauung der nördlichen Gartenfläche ist die Betroffenheit des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Diese ist durch geeignete artenschutzrechtliche Maßnahmen verhinderbar.

BEWERTUNG: unerheblich

3.1.4. Erzeugung von Abfällen

Bei Planrealisierung fallen Abfallmengen und -arten in für Discountern und Einzelhandelsgeschäften üblicher Menge an. Die Entsorgung erfolgt fachgerecht über das bestehende Abfallkonzept der Abfallwirtschaft.

Baubedingt fallen durch Abriss der vorhandenen Gebäude Bauabfälle an. Angesichts der modernen Bauweise der Gebäude ist von der Verwendung gefährdender und insbesondere gesundheitsgefährdender Baustoffe nicht auszugehen.

Die Entsorgung der Abrissmaterialien erfolgt fachgerecht und entsprechend dem Abfallkonzept der Abfallwirtschaft. Es wird von einer weitgehenden Recyclingmöglichkeit der Abrissmaterialien ausgegangen.

BEWERTUNG: unerheblich

3.1.5. Umweltverschmutzung und Belästigung

Anlagen- und betriebsbedingt ist allenfalls mit einer geringen Zunahme der Bewegungsdichte (An- und Abfahrten zum Einzelhandelsgeschäft) und mit einer erhöhten Gebietsbeunruhigung und erhöhte Einwirkung durch Lärm, Stäube und vermehrte verkehrsbedingte Abgase zu rechnen. Die höchstens geringe Mehrbelastung gegenüber dem gegenwärtigen Zustand wird als nicht relevant eingestuft. Es wird dabei angenommen, dass im Zuge der Bauleitplanung ein lärmtechnisches Gutachten erarbeitet wird, das ggf. passive und aktive Lärmschutzmaßnahmen ermittelt. Die Maßnahmen werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Dadurch kann das Einhalten der zulässigen Grenzwerte gemäß TA-Lärm, -Luft und BImSchV sichergestellt werden.

Durch den Rückbau der bestehenden Gebäude ist ferner mit einer temporären Belästigung der Nachbarschaft zu rechnen. Insbesondere Bau- und Abrisslärm sowie emittierende Stäube führen zu einer Beeinträchtigung, deren Einwirkungen zeitlich und räumlich eng begrenzt sind (max. 10 Wochen). Bei den Abrissarbeiten werden die üblichen technischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Staub- und Lärmemissionen und zur Verhinderung von Umweltverschmutzung und Belästigung eingesetzt. Die Rückbauarbeiten sind somit zeitlich begrenzt und werden im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben durchgeführt.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen inkl. der Abrissarbeiten führen zu keinen relevanten Auswirkungen.

BEWERTUNG: unerheblich

3.1.6. Risiken von Störfällen, Unfällen, Katastrophen

Durch die Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, von denen ein erhöhtes Risiko für Störfällen, Unfällen oder Katastrophen ausgehen. Das Vorhaben unterliegt nicht der Störfallverordnung.

BEWERTUNG: unerheblich

3.1.7. Risiken für die menschliche Gesundheit

Grundsätzlich sind Risiken betriebsbedingt durch Verkehrs- und Gewerbelärmbelastungen in Folge der Planrealisierung denkbar. Die Beeinträchtigungen ergeben sich dabei insbesondere für die Wohnbebauung im Umfeld.

Die Einwirkung des Gewerbe- sowie des Verkehrslärms muss im Rahmen eines Lärmgutachtens im weiteren Bauleitplanverfahren dargelegt werden. Ggf. sind dann Lärmschutzmaßnahmen zu beachten, bei deren Umsetzung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben zu erwarten sind und die gesetzlichen und empfohlenen Grenzwerte sicher eingehalten werden können.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPg zur Feststellung der UVP-Pflicht

Zusammenfassend sind unter Berücksichtigung möglicher aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten.

BEWERTUNG: unerheblich

3.2. STANDORT DES VORHABENS

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

3.2.1. Kriterium: Bestehende Nutzung (insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung)

Das Gebiet des Plangeltungsbereiches wird aktuell überwiegend intensiv gewerblich durch ein Einzelhandelsgeschäft genutzt. Der Bereich nimmt neben dem Verkaufs- und Lagergebäude auch umfangreiche Parkplätze und gärtnerisch intensiv gepflegte Grünflächen auf. Auf der geplanten Erweiterungsfläche erstreckt sich eine gärtnerisch genutzte Freifläche mit Rasen und einem größeren Laubbaum.

Das Gebiet besitzt keine Bedeutung für eine Erholungsnutzung. Es liegt keine land-, forst- oder fischereiwirtschaftliche Nutzung vor. Es besteht keine wirtschaftliche und öffentliche Nutzung neben der angegebenen Nutzung.

Verkehrstechnisch wird das Gebiet über eine Zufahrt über den Stoverweg erschlossen. Die Wasser- und Abwasser- sowie Stromversorgung erfolgt über das städtische Versorgungsnetz.

Eine Beeinträchtigung der bestehenden Nutzung wird nicht prognostiziert.

BEWERTUNG: unerheblich

3.2.2. Kriterium: Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen

Der Reichtum, die Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen am Standort werden anhand der folgenden relevanten Schutzgüter beurteilt:

Fläche: Der Eingriffsraum wird umfänglich intensiv gewerblich genutzt und ist nicht der freien Fläche zuzuordnen. Der Bereich ist nicht Bestandteil eines größeren, unzerschnittenen, verkehrsarmen Raumes von über 100 km². Eine besondere Bedeutung oder Sensibilität des Betrachtungsraumes zum Erhalt für unzerschnittene Freiräume oder Flächen ist deshalb nicht gegeben.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPg zur Feststellung der UVP-Pflicht

Boden: Der Boden des Eingriffsbereiches ist nahezu vollversiegelt, die natürlichen Bodenparameter, Bodenarten und Bodentypen sind durch die Vornutzung und durch Abgrabungen und Aufschüttungen bereits nachhaltig und irreversibel verändert. Ferner werden die Eingriffsfolgen durch eine zusätzliche Versiegelung grundsätzlich durch mögliche Kompensationsmaßnahmen (Ausweisung einer Kompensations- bzw. Ausgleichsfläche) relativierbar. Der Boden wird hinsichtlich des Vorhabens als unempfindlich eingestuft.

Wasser: Oberflächengewässer befinden sich nicht im Betrachtungsraum. Eine Beeinflussung des Grundwassers (insbesondere Speisung der Grundwasserleiter) ist durch die bereits vorhandene hohe Bodenversiegelung erheblich reduziert. Eine besondere Empfindlichkeit des Grund- oder Oberflächenwassers gegenüber dem Planvorhaben wird nicht erkannt. Das Planvorhaben eröffnet nicht den Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen.

Landschaft: Das Plangebiet und dessen Umfeld ist durch gewerbliche Nutzung geprägt. Das Landschaftsbild wird dementsprechend als beeinträchtigt, vorbelastet, hoch anthropogen und gegenüber Eingriffen und Veränderungen als unempfindlich bewertet.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen anthropogen stark überformten und beunruhigten Bereich mit einer allgemeinen Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz. Eine Beanspruchung von naturnahen Ressourcen mit hoher Bedeutung für das Schutzgut ergeben sich nicht. In der gärtnerisch geprägten Gartenfläche im Norden befinden sich neben einer Rasenfläche auch ein größeres Einzellaubgehölz. Der Gartenbereich inklusiv des Laubbaumes (dieser ohne Höhlen oder Astlöcher) ist nur für häufige und allgemein verbreitete Brutvögel und dabei ausschließlich für Gehölzfreibrüter relevant. Die Gebäude können darüber hinaus als Nistplatz für Vogelarten der Gebäude- oder Nischenbrüter dienen. Ferner eignen sie sich auch als Tagesverstecke und Teillebensräume für Fledermäuse. Dadurch ergibt sich eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit im Sinne des § 44 BNatSchG durch Gehölzrodungen und Gebäudeabrisse. Eine Betroffenheit der Artengruppen kann durch Festsetzung von Bauzeitenregelungen oder/und Besatzkontrollen vor den Eingriffen vermieden werden. Das Ausbringen künstlicher Nisthilfen und Fledermauskästen ermöglicht ggf. nachhaltig negativ wirkende Folgen auszugleichen. Bei Berücksichtigung von artenschutzrechtlichen Untersuchungen und Maßnahmen im Rahmen der weiteren Genehmigungsplanung bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

BEWERTUNG: unerheblich

3.2.3. Kriterium: Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung von rechtswirksamen Schutzgebieten:**Natura 2000-Gebiete**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 1826-301 „NSG Dosenmoor“ befindet sich in einem Abstand von mehr als 3,0 km zum Betrachtungsraum.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPg zur Feststellung der UVP-Pflicht

- Da weder ein direkter Flächenverbrauch noch eine indirekte Auswirkung durch das Vorhaben auf die Lebensraumtypen und deren Lebensgemeinschaften erfolgt, wird angesichts der Entfernung zum Gebiet und der bestehenden Nutzung keine erhebliche Auswirkung erwartet.

Naturschutzgebiete

Das nächste Naturschutzgebiet in 3 km Entfernung ist das NSG Dosenmoor.

- Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes wird durch die Entfernung von mehr als 3,0 km ausgeschlossen.

Nationalparke

Im Vorhabengebiet und seinem näheren und weiterem Umfeld sind keine Nationalparke vorhanden.

- Eine Beeinträchtigung wird ausgeschlossen.

Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete

Entsprechende Schutzgebiete sind nicht im Plangebiet oder näheren und weiteren Umfeld vorhanden.

- Eine Beeinträchtigung durch das Planvorhaben ist ausgeschlossen.

Naturdenkmäler

Nicht vorhanden

- Eine Beeinträchtigung durch das Planvorhaben ist ausgeschlossen.

Geschützte Landschaftsbestandteile einschließlich Alleen

Nicht vorhanden

- Eine Beeinträchtigung durch das Planvorhaben ist ausgeschlossen.

Gesetzlich geschützte Biotope

Nicht vorhanden

- Eine Beeinträchtigung durch das Planvorhaben ist ausgeschlossen.

Wasserschutzgebiete, Heilquellen, Risiko- und Überschwemmungsgebiete

Der Plangeltungsbereich liegt innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes (Schutzgebiet NMS, Gebietszone IIIB = weit entfernte, äußere Zone). Im Plangebiet sind wegen der Schutzzone Maßnahmen im Zusammenhang mit

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPg zur Feststellung der UVP-Pflicht

grundwassergefährdenden (chemischen oder radioaktiven) Stoffen sowie die Düngung mit Gülle, Jauche oder Stallmist verboten. Die Planung berührt diese Verbote nicht.

Heilquellenschutz- oder Risiko- sowie Überschwemmungsgebiete sind im Betrachtungsraum und seinem Umfeld nicht vorhanden.

- Eine Betroffenheit wird sicher ausgeschlossen.

Gebiete mit bereits überschrittenen EU-Umweltqualitätsnormen

Für das Stadtgebiet könnten Überschreitung der EU-Luftqualitätsnormen durch hohe verkehrliche Belastungen und damit durch Luftschadstoffe und Lärm relevant sein.

Für den Luft-Messtandort Neumünster „Feldstraße“ (extrem verkehrsexponierter Standort, automatische Messung für Stickstoffdioxid) liegen keine Grenzüberschreitungen vor (Jahresmittelwert Stickstoffdioxid liegt für das Jahr 2023 bei 22 µg/m³, EU-Grenzwert aktuell bei 40 µg/m³, LFU-LÜSH). Durch das Planvorhaben wird keine relevante Zunahme des Verkehrs ausgelöst, eine Beeinträchtigung der Luftqualitätsnormen - die ohnehin aktuell im Bereich der Vorgaben (Jahresmittel) liegen - ist ausgeschlossen.

Hinsichtlich der Lärmsituation gilt europaweit die EU-Umgebungslärmrichtlinie. Auf deren Grundlage Lärmkarten (mit EU-Bewertungsmethode) erstellt wurden. Für das Plangebiet ergibt sich unter Anwendung des BImSchV nur für den Straßenraum und bis rund 20 m Grundstückwärts eine nicht relevante Überschreitung des Grenzwertes (laut BImSchV (64 dB(A) am Tag) um wenige dB. Da durch das Planvorhaben keine Erhöhung der Verkehrsbelastung initiiert wird, kann auch von keiner relevanten Beeinträchtigung der Lärmsituation ausgegangen werden.

- EU-Umweltqualitätsnormen sind nicht berührt

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (Zentralort §2 (2) Nr. 2 ROG)

Gemäß ROP § 2 Abs. 2 Nr. 2 ist:

Die prägende Vielfalt des Gesamttraums und seiner Teilräume ist zu sichern.

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 Gesamttraums 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.

Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten.

Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. Die Brachflächenentwicklung soll gegenüber neuer Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit vorgezogen werden.

Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft sowie von Wald- und Moorflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPg zur Feststellung der UVP-Pflicht

- Bedingt durch die Tatsache, dass sich das Plangebiet im Siedlungsbereich der Stadt Neumünster befindet, das als Oberzentrum (LEP 2021) eine Versorgungsfunktion hat und der Bereich bereits bebaut und durch eine Einzelhandelsstruktur geprägt ist, sind keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der vorgenannten Vorgaben zu erwarten. Das Vorhaben erfüllt damit die Leitlinien des Raumordnungsgesetzes.

Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologische Interessengebiete oder archäologisch bedeutsame Landschaften

Nicht vorhanden

- Eine Beeinträchtigung durch das Planvorhaben ist ausgeschlossen.

3.3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 3.1 und 3.2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

3.3.1. Art und Ausmaß der Auswirkungen, Betroffenheit eines geographischen Gebietes, Personenzahl

Durch das Vorhaben werden Auswirkungen durch zusätzliche Bodenversiegelungen in einem maximalen Umfang von 1.400 m² erwartet. Diese betreffen nur den Standort im Bereich des Plangebietes. Unter der Berücksichtigung, dass es sich um einen bereits verdichteten und vorbelasteten Siedlungsraum handelt und bei Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen wird die zusätzliche Bodenversiegelung als unerheblich eingestuft.

Bei Abrissarbeiten kann es temporär zu Belastungen durch Lärm, Stäube und allgemeine Beunruhigung kommen. Die Beeinträchtigungen sind temporär und erfolgen nur im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben. Es wird zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommen.

Bei den Abrissarbeiten und Baumfällungen kann es nur bei Nichteinhaltung von Bauzeitenregelungen zum Töten von Brutvögeln und Fledermäusen kommen.

Zusätzliche Beeinträchtigungen durch Kunden- und Lieferverkehr (Lärm, Abgase) oder geringfügiger Zunahme des Besucherverkehrs sind nur in minimalen Umfang zu erwarten und werden als unerheblich gegenüber der gegenwärtigen Situation eingestuft. Zusätzlich sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ggf. Maßnahmen zum Schutz der Umgebung (insbesondere Lärm) zu benennen und festzusetzen.

Die möglichen Maßnahmen sind zum Schutz der umgebenden Nutzungen geeignet und es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen erwartet.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPg zur Feststellung der UVP-Pflicht

Da mit dem Vorhaben die Neuordnung des bestehenden Einzelhandelsstandortes erfolgt, ist ein größerer Kundenkreis und Personenzahl betroffen. Die Betroffenheit wird jedoch als unerheblich eingestuft.

Die aufgeführten Auswirkungen bleiben auf den Betrachtungsraum und das nähere Umfeld beschränkt.

BEWERTUNG: unerheblich

3.3.2. Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens bleiben lokal begrenzt. Es werden keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen erwartet, da es sich um einen innerhalb des Stadtgebietes gelegenen, bereits weitgehend bebauten und nutzungsgeprägten Bereich handelt.

BEWERTUNG: unerheblich

3.3.3. Schwere und Komplexität

Das Vorhaben ist durch geringe Schwere und Komplexität charakterisiert.

BEWERTUNG: unerheblich

3.3.4. Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Die Wahrscheinlichkeit des Eintretens der beschriebenen Auswirkungen ist angesichts der konkreten Planungs- und Bauabsicht hoch. Da keine erheblichen Auswirkungen prognostiziert werden, bestehen bei Planrealisierung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

BEWERTUNG: unerheblich

3.3.5. Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Die beschriebenen Auswirkungen treten mit Baubeginn ein. Baubedingte Auswirkungen wie Baulärm, Staubeinwirkung oder Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge sind zeitlich begrenzt und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.

Betriebs- und anlagenbedingte Wirkungen, wie Verkehrslärm und allgemeine Beunruhigung, einschließlich der zusätzlichen Bodenversiegelungen sind dauerhafte Auswirkungen bzw. bedingen dauerhafte Wirkungen. Da in der Einzelbewertung der Auswirkungen keine erheblich nachteilige Wirkung prognostiziert wird, resultieren auch in der Gesamtbetrachtung keine erheblichen Auswirkungen.

BEWERTUNG: unerheblich

3.3.6. Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder genehmigten Vorhaben

Es sind keine anderen bestehenden oder andere genehmigte Vorhaben im Betrachtungsraum bekannt, die ein Zusammenwirken und das Auftreten von erheblichen kumulativen Effekten begründen würden.

BEWERTUNG: unerheblich

3.3.7. Verminderung von Auswirkungen

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung besteht die Möglichkeit die Eingriffsfolgen zu vermindern, dazu gehören insbesondere:

1. Auswirkungen durch Gewerbe- und Verkehrslärm können durch Lärmschutzmaßnahmen baulicher und organisatorischer Art gemindert werden.
2. Auswirkungen auf den Boden durch Bodenversiegelungen können durch die Ausweisung einer externen Kompensationsfläche minimiert werden.
3. Beeinträchtigungen von Brutvögeln und Fledermäusen sowie mögliche Verluste ihrer Teillebensräume sind durch Bauzeitenregelungen und ggf. durch das fachgerechte Ausbringen von Nisthilfen oder künstlichen Tagesverstecken kompensierbar.

4. ERGEBNIS UND ZUSAMMENFASSUNG (Gesamteinschätzung)

Von dem Vorhaben können mögliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit, Boden und Tiere sowie biologische Vielfalt nicht ausgeschlossen werden.

Das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist insbesondere durch betriebsbedingten Verkehrs- und Gewerbelärm und eine eventuelle allgemeine Beunruhigung berührt. Die Auswirkungen führen allerdings nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung, da grundsätzlich Schallschutzmaßnahmen möglich sind und durch Festsetzungen im Bebauungsplan rechtssicher umgesetzt werden. Die Maßnahmen werden als ausreichend erachtet, um mögliche erheblich negative Auswirkungen auszuschließen. Auswirkungen durch Gebäuderückbauten beeinflussen ebenfalls das nahe Wohnumfeld, bleiben aber zeitlich eng begrenzt und innerhalb der gesetzlichen Vorgaben und werden deshalb als unerheblich bewertet.

Als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und für die biologische Vielfalt ist der Betrachtungsraum auf Grund des hohen Nutzungsdruckes von geringer Bedeutung. Durch Rodungs- und Rückbauarbeiten kann es bei den Artengruppen der europäischen Vogelarten und Fledermäusen zu einem Verstoß gegen den § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG kommen. Die Beeinträchtigungen können durch Einhalten von Bauzeitenregelungen, ggf. Gebäudekontrollen und mit Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vermieden bzw. kompensiert werden. Die Auswirkungen werden insgesamt als unerheblich eingestuft.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht

Das Schutzgut Boden ist durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades betroffen. Bei Planrealisierung ist mit einer Erhöhung der Bodenversiegelung von max. 1.400 m² zu rechnen (um rd. 15 % erhöht). Die zusätzliche Versiegelung wird angesichts der unmittelbaren Lage im Stadtbereich (Innenbereich), der Flächengröße und der bereits stark anthropogen überformten Böden sowie der Möglichkeit einer Kompensation als unerheblich beurteilt.

Andere Schutzgüter oder Schutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen. Es können somit keine entscheidungserheblichen Umweltauswirkungen prognostiziert werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nach gutachterlicher Einschätzung nicht erforderlich.

5. QUELLEN

BLAK UVP 2003: Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten.- 20 S., Polykopie

LAIRM CONSULT 2018: Kartierung des Straßenverkehrslärms / Lärmkartierung der Stadt Neumünster, Beurteilungspegel Tags, Stadtgebiet Nordwest. Im Auftrag der Stadt Neumünster, Polykopie

LEP 2021: Landesentwicklungsplan SH, Fortschreibung 2021, Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein, Abteilung Landesplanung

UVP-Gesetz: Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung, vom 21.02.1990, in aktueller Fassung vom 23.10.2024

UMWELTPORTAL SCHLESWIG-HOLSTEIN aktuelle Abfrage vom 15.08.2025 zu den rechtswirksamen Schutzgütern

Aufgestellt: Embsen, im August 2025
B.i.A. Biologen im Arbeitsverbund
Dr. A. Dannenberg

B · i · A

Biologen im Arbeitsverbund

Lindenstr. 19
21409 Embsen
04134 / 909791
info@bia-planung.de
www.bia-planung.de