

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

im Rahmen der Aufstellung des einfachen Text-Bebauungsplanes Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree



21. Januar 2025

Zuständige Behörde:
Stadt Fürstenwalde/Spree
Am Markt 4
15517 Fürstenwalde/Spree

Mitwirkung:
Planungsgruppe Stadt+Dorf, Berlin
www.pgruppe.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkung	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	Bestehendes Planungsrecht	3
1.4	Gesetzliche Grundlagen	3
1.5	Fachgrundlagen	4
2.	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	4
3.	Ergebnis	9

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die MGR Zweite Immobilienverwaltung Stiftung & Co. KG, vertreten durch die NORMA-Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG plant einen Umbau des bestehenden Lebensmittelmarktes in der Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 13, Flurstück 147 der Flur 118 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree. Hierbei soll eine bestehende Trennwand innerhalb des Marktgebäudes entfernt werden und der Verkaufsfläche zugeschlagen werden. Dadurch vergrößert sich die Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² auf dann insgesamt ca. 1.000 m². Die zulässige, im Jahr 2019 genehmigte und bereits gebaute Geschossfläche der baulichen Anlagen auf dem Grundstück beträgt ca. 2100 m² und die Nutzfläche ca. 1.950 m². Beide Flächengrößen bleiben von der geplanten Änderung unberührt. Das Vorhaben dient in erster Linie einer zeitgemäßen Warenpräsentation und damit einem Erhalt der Kaufkraftbindung für die Nahversorgung an diesem Standort. Die äußere Kubatur der baulichen Anlagen, die Angebotsstruktur, die technische Infrastruktur und die Anzahl der Stellplätze und Zufahrten bleiben ebenfalls unverändert bestehen.

Mit dem Vorhaben greift die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe mit über 1.200 m² Geschossfläche in der Regel nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die „städtebauliche Entwicklung und Ordnung“ (insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen, Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich) haben können. Zwar wird durch das geplante Vorhaben die Geschossfläche von über 1.200 m² nicht erstmalig überschritten, nach der gängigen Rechtsprechung korrespondiert diese in der Regelvermutung jedoch mit einer Verkaufsfläche von über 800 m². Im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens soll die Verkaufsflächenvergrößerung deshalb geprüft werden.

Die Stadtvertretung von Fürstenwalde/Spree plant daher die Aufstellung des einfachen Text-Bebauungsplans Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“. Dieser soll ausschließlich die Art der baulichen Nutzung (hierzu gehört auch die zulässige Verkaufsfläche) auf dem bestehenden Grundstück regeln. Das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Erschließung werden weiterhin gemäß § 34 BauGB geprüft und bleiben somit unverändert bestehen (vgl. § 30 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Hierbei sind die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens insgesamt einzuhalten. Im Vorfeld zu dem Aufstellungsbeschluss wurde geprüft, ob die Anwendung zulässig ist. Es bestehen demnach keine Anhaltspunkte dafür, dass die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nicht erfüllt werden können. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wäre jedoch auch

dann ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundesrecht oder nach Landesrecht unterliegen.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 13, Flurstück 147 der Flur 118 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree.

Es liegt im Südwesten von Fürstenwalde und hat eine Größe von ca. 0,54 ha.

1.3 Bestehendes Planungsrecht

Die Fläche des bestehenden Norma-Marktes befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB auf der nördlichen Seite der Rudolf-Breitscheid-Straße und ist weitgehend von Baugebieten umgeben. Der Lebensmittelmarkt mit etwa 800 m² Verkaufsfläche sowie ein Backshop/Gastrobereich mit ca. 125 m² Verkaufsfläche/Gastraumfläche) und ein Getränkemarkt mit ca. 480 m² Verkaufsfläche fügen sich in die nähere Umgebung ein und wurden 2019 genehmigt und daraufhin errichtet. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Verkaufsfläche des bestehenden Norma-Marktes soll der einfache Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ aufgestellt werden.

1.4 Gesetzliche Grundlagen

Welche Vorhaben nach Bundesrecht einer UVP-Pflicht unterliegen, ist im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung geregelt, nach Landesrecht ist das Brandenburgische Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (BbgUVPG) anzuwenden. Nach Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG sowie nach Anlage 1 Nr. 26 BbgUVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb in einem sonstigen – hier nach § 34 BauGB zu betrachtenden - Gebiet, in dem ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Der Neubau des Lebensmittelmarktes überschreitet den in Anlage 1 zum UVPG angegebene Prüfwert von 1.200 m² Geschossfläche. Zwar bleibt die Geschossfläche unverändert bestehen, die in der Rechtsprechung sich verfestigte Größenordnung von 800 m² Verkaufsfläche, die maßgeblich für die zu erwartenden Auswirkungen ist, wird jedoch erstmals überschritten. Zur Sicherheit – um denkbare Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO auszuschließen - wird daher für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht durchgeführt.

Für die allgemeine Vorprüfung gilt, dass vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, soweit sie bestimmte Umweltauswirkungen offensichtlich ausschließen, in Rechnung gestellt werden müssen (§ 3 c Abs. 1 Satz 3 UVPG). Zudem ist hinsichtlich der Intensität der Prüfung und bei der Einschätzung, ob entscheidungserhebliche erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen gegeben sein können zu berücksichtigen, wie weit die Prüfwerte für Größe oder Leistung überschritten werden (§ 3 c Abs. 1 Satz 4 UVPG).

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in Anwendung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Prüfkriterien durchgeführt. Im Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ist darzustellen, ob das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde (hier: Stadt Fürstenwalde/Spree) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, oder ob das nicht der Fall ist. Die Durchführung und das Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung ist zur Beachtung der Vorschriften des § 214 BauGB entsprechend darzustellen.

Führt die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine UVP-Pflicht besteht, so ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB nicht gegeben.

1.5 Fachgrundlagen

„Auswirkungsanalyse zur Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmittelmarktes NORMA am Standort Rudolf-Breitscheid-Straße in Fürstenwalde/Spree“ für die NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG, BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig, 19.

Lärmaktionsplan der der Stadt Fürstenwalde/Spree, in der 3. Stufe vom Januar 2019. Die Rudolf-Breitscheid-Straße zählt nicht zu den „Hauptlärmquellen“, das heißt zu den „Hauptverkehrsstraßen, deren Verkehrsbelastung über den Untersuchungsgrenzen von 8.000 Kfz/24 h liegt und für die somit eine Pflicht zur Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung besteht.

2. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Beurteilung, ob ein Vorhaben, hier die Erweiterung der Verkaufsfläche eines Lebensmittelmarktes (Discounter), in seiner Gesamtheit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG haben kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Geschossfläche, die baulichen Kubaturen, die Versiegelung, der Gehölzbestand, Stellplätze, Eingänge und Zufahrten unverändert bestehen bleiben. Es wird lediglich die Zwischenwand im Marktgebäude entfernt und ca. 200 m² Nutzfläche der Verkaufsfläche zugeschlagen. Die Beurteilung erfolgt als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien.

Lfd. Nr.	Kriterium gemäß Anlage 3 zum UVPG	Beschreibung /Prüfung	Bewertung
1	Merkmale des Vorhabens Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:		
1.1	Größe und Ausstattung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5.400 m ² . Es bestehen zwei Baukörper, der Norma-Markt mit angegliedertem Backshop/Café Gastronomiebetrieb (Geschossfläche ca. 1.500 m ²) und der Getränkemarkt (Geschossfläche ca. 600 m ²). Die genehmigten Verkaufsflächen betragen 799,85 m ² (Lebensmittelmarkt), 479,48 m ² (Getränkemarkt) sowie 122,56 m ² (Backshop/Imbiss inkl. Gastraum). Die Anlagen wurden im Jahr mit Schreiben vom 20.03.2019 genehmigt und im Anschluss errichtet und in Betrieb genommen. Im Außenbereich bestehen überwiegend Stellplätze und Zufahrten. Insgesamt besteht eine Flächenbelegung von bis zu 80% des Grundstückes. Das Vorhaben beinhaltet lediglich den Wegfall einer Innenwand und die Änderung der Art der baulichen Nutzung (Vergrößerung der Verkaufsfläche um 200 m ²).	nicht erheblich
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten ist nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgefüges, wodurch Erschließungen und bauliche Nutzungen umliegend bestehen. Zwar sind nördlich und nordwestlich die Entwicklung weiterer Wohnbauflächen geplant, diese sind jedoch nicht maßgeblich und ursächlich	nicht erheblich

		für die geplante Erweiterung der Verkaufsfläche und stehen in keinem zeitlichen Zusammenhang.	
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Vorhaben wirkt sich nicht auf das Maß der baulichen Nutzung und die Nutzungsintensität der Flächen aus. Insofern können Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ausgeschlossen werden.	nicht betroffen
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne § 3 Absatz 1 und 8 Kreislaufwirtschaftsgesetz	Mit dem Vorhaben entstehen baulich Abfälle insbesondere durch den Abbruch einer bestehenden Zwischenwand. An den branchenüblichen Abfällen aus dem Betrieb eines Lebensmitteldiscounters ändert sich durch das Vorhaben nichts.	nicht erheblich
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Aufgrund der Baumaßnahme ist nicht mit erheblichen Umweltverschmutzungen zu rechnen. Mögliche Belästigungen sind in der Bauphase durch Baulärm und Staubemissionen zu erwarten. Diese Belästigungen sind zeitlich und räumlich begrenzt und nicht dauerhaft und somit nicht als erheblich einzustufen. Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche ist nicht mit Lärm- und Abgasbelastungen durch die planbedingten Verkehrszunahmen zu rechnen. Es wird bei der unveränderten Anzahl von Stellplätzen und Stellplatzumschlägen nicht von einer relevanten Zunahme der Verkehre gerechnet. Die Rudolf -Breitscheid-Straße weist zudem einen werktäglichen DTVw von rund 3.600 Kfz/24h auf und böte daher ausreichende Kapazitäten auch im Falle einer Verkehrszunahme.	nicht erheblich
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind insbesondere mit Blick auf:		
1.6.1	Verwendete Stoffe und Technologien	Es werden keine gefährlichen Stoffe und Technologien verwendet.	nicht betroffen
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes	Bei dem Vorhaben handelt es sich nicht um einen Störfallbetrieb. Das Plangebiet befindet sich zudem nach derzeitiger Kenntnis nicht innerhalb eines Achtungsabstandes von Störfallbetrieben.	nicht erheblich
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist durch den Umbau des Norma-Marktes nicht erkennbar.	nicht betroffen

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 des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für Land-, Forst und Fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	Durch das geplante Vorhaben erfolgt keine grundlegend neue Nutzung für das Plangebiet. Die Flächenbelegung bleibt unverändert, es besteht keine Nutzungskonkurrenz zu den benannten Flächennutzungen.	nicht betroffen
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich und wird bereits derzeit durch einen Discount-Lebensmittelmarkt und einen Getränkemarkt genutzt. Das Vorhaben beeinflusst nicht die Flächennutzung im Außenbereich und hat daher keine Auswirkungen auf die benannten Ressourcen und Kriterien.	nicht betroffen
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)		
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)	Etwa 800 m nordwestlich vom Plangebiet entfernt befindet sich das FFH-Gebiet „Spree“. (DE 3651-303). Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf das Schutzgebiet.	nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete nach §23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1) erfasst	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten.	nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke und nationale Naturmonumente nach § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst	Nationalparke und nationale Naturmonumente sind nicht vorhanden.	nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete nach den §§ 25 und 26 BNatSchG	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Landschaftsschutzgebieten. Das Landschaftsschutzgebiet „Müggelspree – Löcknitzer Wald- und Seengebiet“ befindet sich ca. 800 m nordwestlich vom Plangebiet entfernt. Biosphärenreservate sind nicht vorhanden. Wegen der Zielverkehre zum Einzelhandelsbetrieb werden keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete und die Umgebung verursacht.	nicht betroffen

2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG,	Naturdenkmäler sind nicht vorhanden	nicht betroffen
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 des BNatSchG	Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht vorhanden.	nicht betroffen
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind im Plangebiet nicht vorhanden.	nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des WHG	Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten, Risikogebieten oder Überschwemmungsgebieten.	nicht betroffen
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Qualitätsnormen bereits überschritten sind	Fürstenwalde/Spree ist gemäß der EU-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG zur Aufstellung eines Lärmaktionsplanes nach § 47 des Bundesimmissionsschutzgesetzes verpflichtet. Die Rudolf-Breitscheid-Straße und die angrenzenden Nutzungen zählen nicht zu den Gebieten, in denen die festgelegten Qualitätsnormen der EU überschritten sind. Im bestehenden Lärmaktionsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree sind keine diesbezüglichen Maßnahmen benannt.	nicht betroffen
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Mittelzentrums Fürstenwalde/Spree. Das Vorhaben der Verkaufsflächenanpassung trägt zur Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes bei. Es sind keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten, beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten. Es wurde bereits im Vorfeld der Planung eine Verträglichkeitsuntersuchung nach § 11 Abs. 3 BauGB zu den Auswirkungen der Planung erstellt. Zudem entspricht die geplante Erweiterung den Zielen der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg.	nicht betroffen
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Im Plangebiet sind Bodendenkmale nicht bekannt und aufgrund vorangegangener Planverfahren auch nicht zu vermuten. Baudenkmale sind nicht vorhanden.	nicht betroffen

3.	Art und Merkmal der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:		
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen betroffen sind	Die Rudolf-Breitscheid-Straße zählt nicht zu den „Hauptlärmquellen“, das heißt zu den „Hauptverkehrsstraßen, deren Verkehrsbelastung über den Untersuchungsgrenzen von 8.000 Kfz/24 h liegt und für die somit eine Pflicht zur Lärmkartierung und Lärmaktionsplanung besteht. Eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmzunahme im Umfeld des bestehenden Lebensmitteldiscounters durch die Erweiterung der Verkaufsfläche ist nicht zu erwarten. Die Umweltschutzgüter bleiben von dem geplanten Vorhaben unberührt.	nicht erheblich
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Mögliche Auswirkungen der Realisierung des Vorhabens sind lokal auf das Plangebiet und die angrenzenden Nahversorgungseinrichtungen begrenzt. Mit grenzüberschreitenden Auswirkungen ist daher nicht zu rechnen.	nicht erheblich
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Das Vorhaben hat keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, so dass die Schwere und Komplexität der möglichen Auswirkungen auf die Umwelt ebenso keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen hervorruft.	nicht erheblich
3.4	der Wahrscheinlichkeit Auswirkungen	Das Vorhaben hat keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, so dass auch keine hohe Wahrscheinlichkeit von erheblichen nachteiligen Auswirkungen besteht.	nicht erheblich
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Unumkehrbarkeit der Auswirkungen	Während der Baumaßnahme ist nur geringfügig mit erhöhten Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen, da es sich lediglich um einen Innenausbau handelt. Die Auswirkungen sind zeitlich und räumlich begrenzt. Auswirkungen des Betriebes sind durch die Verkaufsflächenerweiterung dauerhaft und unumkehrbar, jedoch, wie beschrieben, sehr geringfügig.	nicht erheblich
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Das Vorhaben dient der Sicherung der Nahversorgung im Umfeld des Standortes in Fürstenwalde Süd. Insgesamt ist der Standort für die Nahversorgung wichtig, um eine fußläufige Nahversorgung sicherzustellen. (vgl. Fortschreibung Einzelhandelskonzept 2017). Ein Zusammenwirken mit anderen Vorhaben ist nicht gegeben. Geplante Ergänzungen der Wohnbauflächen westlich und nördlich des Plangebietes würden eher zu einer Stärkung der Versorgungsfunktion des Standortes führen. Es bestehen hinsichtlich des Zusammenwirkens mit den Auswirkungen anderer, bestehender Vorhaben keine kumulativen Wirkungen oder Bedenken.	nicht erheblich

3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Das Vorhaben hat keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, die einer Verminderung bedürfen.	nicht erheblich
-----	---	---	------------------------

3. Ergebnis

Die überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Auswirkungen des mit dem einfachen Bebauungsplan Nr. V „Erweiterung Lebensmittelmarkt Rudolf-Breitscheid-Straße“ vorzubereitenden Vorhabens hat ergeben, dass mit der Realisierung der Planung voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Daher ist die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und ein Umweltbericht nach BauGB nicht erforderlich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird nicht die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt, sodass das Planverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geführt werden kann.

Insgesamt werden die Schwere, Komplexität und Wahrscheinlichkeit möglicher Auswirkungen als sehr gering eingestuft. Somit gilt auch für die Dauer, Häufigkeit und Reversibilität möglicher Auswirkungen eine geringe Einstufung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden folglich als ohne erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt eingeschätzt.