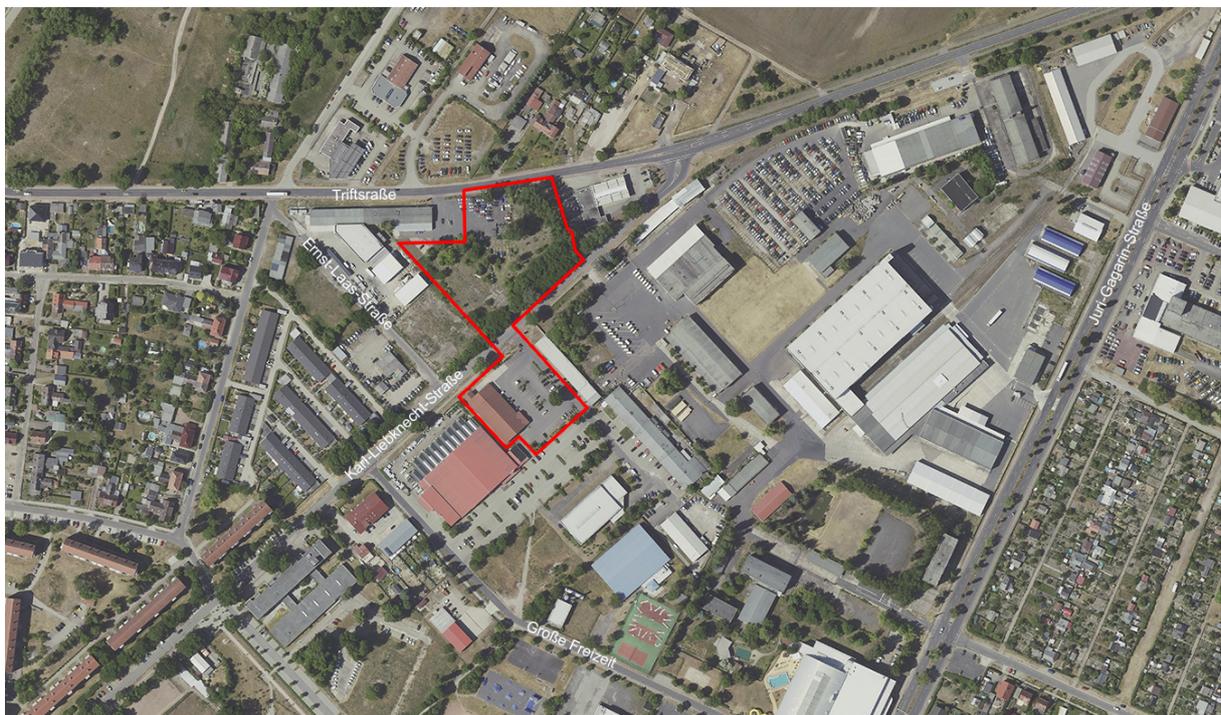


Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68
„Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree



Quelle: Eigene Darstellung auf der Grundlage von viewer.geobasis-bb.de

Stand 28.11.2024

| INHALTSVERZEICHNIS | Seite |
|--|--------------|
| 1. Vorbemerkung | 1 |
| 1.1 Anlass und Aufgabenstellung | 1 |
| 1.2 Räumlicher Geltungsbereich | 2 |
| 1.3 Bestehendes Planungsrecht | 2 |
| 1.4 Gesetzliche Grundlagen | 3 |
| 1.5 Fachgrundlagen | 3 |
| 2. Gegenüberstellung Bestand und Planung | 4 |
| 3. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls | 5 |
| 3. Ergebnis | 21 |
| 4. Arbeitsvermerke | 21 |
| | |
| Anlage: Biotoptypenkarte | 22 |

Aufgestellt durch:
Martina Faller
Landschaftsplanerin
Bergmannstraße 69
10961 Berlin

1. Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadtvertretung von Fürstenwalde/Spree hat in ihrer Sitzung am 11.04.2022 und in Ergänzung in der Sitzung am 30.05.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ beschlossen. Grundlage für die Einleitung des Aufstellungsverfahrens ist ein Antrag des Vorhabenträgers MGR Zweite Immobilienverwaltung Stiftung & Co. KG, vertreten durch die NORMA-Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG mit dem Ziel eine Umstrukturierung und Neuordnung der Einzelhandelsflächen an der Karl-Liebknecht-Straße / Triftstraße in Fürstenwalde Nord durchzuführen, um den geänderten Marktanforderungen gerecht zu werden.

Auf dem Grundstück der Karl-Liebknecht-Straße 24 (Flurstück 399 der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree) besteht eine Filiale eines Norma-Lebensmitteldiscounters, die aufgrund der nicht mehr zeitgemäßen Bedingungen am Standort nicht weitergeführt werden soll. Stattdessen ist die Errichtung eines neuen Marktes auf dem benachbarten Grundstück Triftstraße 35a (Flurstück 397 der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree) vorgesehen. In diesem Zuge ist eine Vergrößerung des Nahversorgers von derzeit 699 m² (vgl. geltender VBP 37) auf nunmehr 1.200 m² Verkaufsfläche zzgl. Café mit Backshop geplant. Das Gebäude des bisherigen Nahversorgers auf dem Grundstück der Karl-Liebknecht-Straße 24 soll künftig durch Einzelhandel mit nicht-nahversorgungs- und nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, eine gewerbliche Sport- oder Gesundheitseinrichtung (z.B. Fitness) oder durch sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nachgenutzt werden.

Insgesamt ist das geplante Vorhaben derzeit dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zuzuordnen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist zur Erreichung der Planungsziele dennoch zwingend erforderlich, da sich der für den Neubau vorgesehene Bereich der Vorhabenfläche innerhalb des Geltungsbereiches des Einfachen Bebauungsplanes Nr. I „Einzelhandelsentwicklung Fürstenwalde Nord“ befindet und dieser Einzelhandelbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß Fürstenwalder Liste nicht zulässt. Zudem ist es, unter Berücksichtigung des Einzelhandelskonzeptes zwingend erforderlich, dass planungsrechtlich gesichert wird, dass der Altstandort in der Karl-Liebknecht-Straße 24 (Lage innerhalb des bestehenden VBP 37, Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel) nicht als Einzelhandelbetrieb mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten weitergeführt werden kann.

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.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nicht erfüllt werden können.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wäre jedoch 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.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

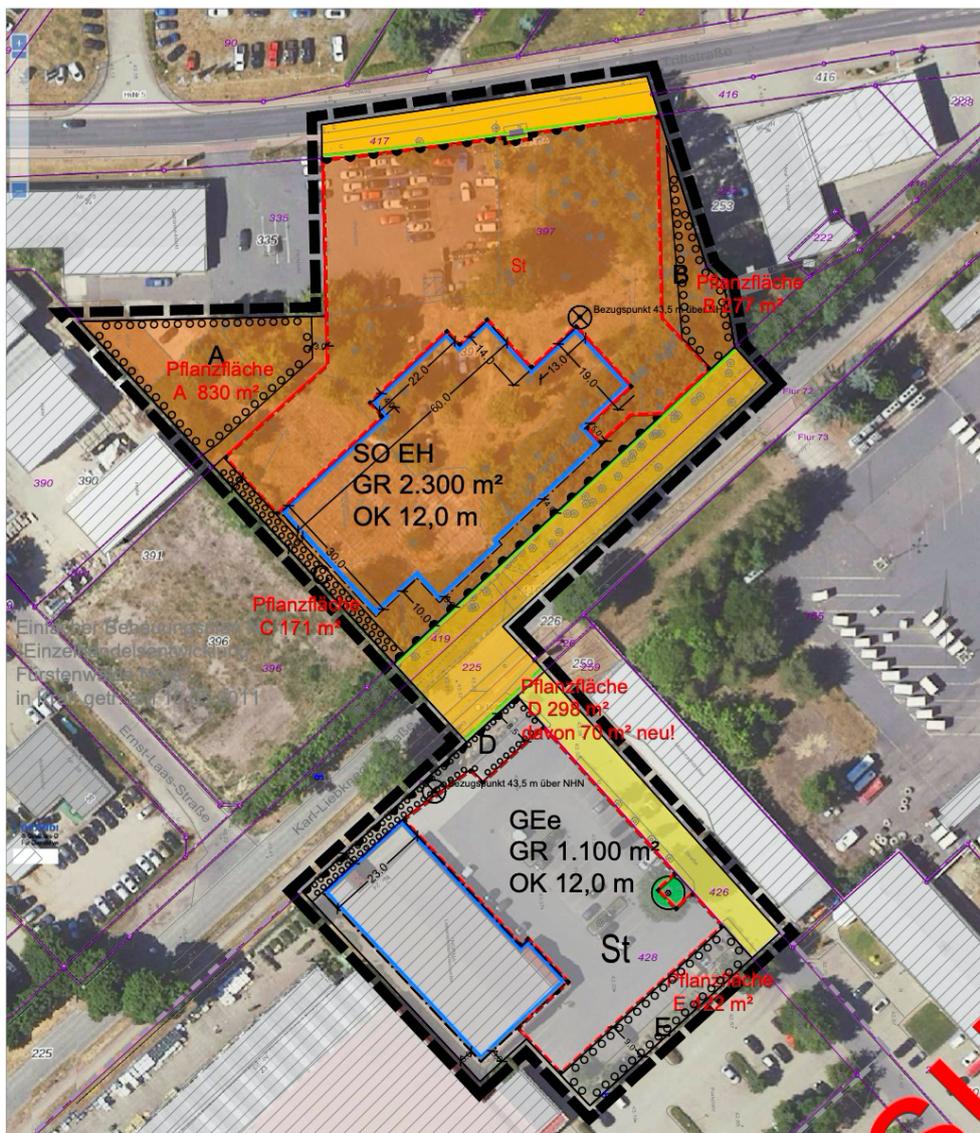
1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 72 der Gemarkung Fürstenwalde/Spree und umfasst folgende Flurstücke: 397, 426, 428, 225 teilw., 417 teilw. und 419 teilw.. Es liegt im Norden von Fürstenwalde und hat eine Größe von ca. 1,52 ha.

1.3 Bestehendes Planungsrecht

Die Fläche für des geplanten neuen Standortes des Norma-Marktes befindet sich im Innenbereich nach § 34 BauGB des Ortsteils Fürstenwalde Nord von Fürstenwalde/Spree beidseitig der Karl-Liebknecht-Straße und ist vollständig von Baugebieten umgeben. Eine Bebauung des Grundstücks mit gewerblichen Nutzungen mit einer Gesamt-GRZ von maximal 0,8 erscheint nach geltendem Planungsrecht zulässig.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung des Norma-Marktes und die Entwicklung des Standortes soll der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ aufgestellt werden.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 in der Arbeitsfassung von November 2024

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) für Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

1.4 Gesetzliche Grundlagen

Welche Vorhaben nach Bundesrecht einer UVP-Pflicht unterliegen, ist im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geregelt, nach Landesrecht ist das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Brandenburg (BbgUVPG) anzuwenden.

Nach Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 der Anlage 1 Spalte 2 zum UVPG 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 Eingangsprüfwert von 1.200 m² Geschossfläche geringfügig, der Prüfwert von 5.000 m² Geschossfläche wird, bei einer beabsichtigten Geschossfläche des Lebensmittelmarktes von ca. 2.300 m² deutlich unterschritten.

Für dieses Vorhaben ist somit eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 Satz 1 UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

Für die allgemeine Vorprüfung gilt, dass vorgesehene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, soweit sie bestimmte Umweltauswirkungen offensichtlich ausschließen, in Rechnung gestellt werden müssen. 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.

Eine Kumulierung mehrerer Vorhaben im zeitlichen und räumlichen Zusammenhang trifft im vorliegenden Plan nicht zu, da es sich um eine Verlagerung handelt und im bestehenden Altmarkt konkret lediglich nicht wesentlich störendes Gewerbe zugelassen wird und hier nahversorgungsrelevanter und zentrenrelevanter Einzelhandels ausgeschlossen wird.

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 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

- „Schalltechnische Untersuchung BV: Neubau und Umzug Norma-Filiale N 2031 in der Triftstraße 35a in 15517 Fürstenwalde“, KSZ Ingenieurbüro GmbH Berlin, 22.01.2023
- „Auswirkungsanalyse zum Ersatzneubau des Lebensmittelmarktes NORMA am Standort Triftstraße 35 a in Fürstenwalde/Spree“ für die NORMA, Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG, BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig, 19. Dezember 2022
- Lärmaktionsplan der der Stadt Fürstenwalde/Spree, in der 3. Stufe vom Januar 2019.
- Biotoptypenkartierung 2023, M. Faller (Landschaftsplanerin)
- Ergebnisbericht zur faunistischen Erfassung (Brutvögel, Reptilien, xylobionte Käfer, Fledermäuse), Stand August 2023 von Naturbeobachtung Brunkow.

2. Gegenüberstellung Bestand und Planung

Tab. 1: Städtebauliche Flächenbilanz

| | Bestand (m ²) | | Bebauungsplan (m ²) | |
|--|---------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
| | m ² (ca.) | % | m ² (ca.) | % |
| Überwiegend ungenutztes Baugrundstück, teilweise mit Spontanvegetation, teilversiegelt | 8.430 | 55% | 0 | 0% |
| Sondergebiet SO EH | 0 | 0% | 8.430 | 55% |
| Sondergebiet SO EH (Bestand) | 4.314 | 28% | 0 | 0% |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe | 0 | 0% | 4.314 | 28% |
| Verkehrsfläche Triftstraße | 574 | 4% | 574 | 4% |
| Verkehrsfläche Karl-Liebknecht-Str. | 1.295 | 9% | 1.295 | 9% |
| Private Verkehrsfläche | 593 | 4% | 593 | 4% |
| Plangebiet | 15.206 | 100% | 15.206 | 100% |

Tab. 2: Versiegelungsanteil

| | Bestand | | Planung | | Zusätzliche Versiegelung |
|---------------------|-----------------------|--------|-----------------------|--------|--------------------------|
| | Fläche | Anteil | Planung | Anteil | |
| Gebäude | 1.035 m ² | 7 % | 3.335 m ² | 21 % | 2.300 m ² |
| Versiegelte Flächen | 7.075 m ² | 46 % | 9.322 m ² | 61 % | 2.247 m ² |
| Offener Boden | 7.096 m ² | 47 % | 2.549 m ² | 18 % | |
| Plangebiet | 15.206 m ² | 100 % | 15.206 m ² | 100% | 4.547 m ² |

Tab. 3: Bäume nach Baumschutzsatzung

| | Baumanzahl | Fällungen | Ersatzbäume |
|-------------------------------|------------|-----------|-------------|
| Sondergebiet EH | 75 | 61 | 75 |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet | 10 | 0 | 0 |
| Öff. Verkehrsflächen | 26 | 26 | 28 |
| Priv. Verkehrsflächen | 4 | 0 | 0 |

Die im Lageplan dargestellte Anzahl an Bäumen weicht von der Tabelle ab, da durch die Vermessung auch die in Fürstenwalde/Spree nicht unter Baumschutz stehenden Robinien erfasst wurden.

Tab. 4: Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet sowie der Karl-Liebknecht-Straße

| | Fläche | Anzahl | Kompensationswert |
|---|----------------------|--------|-------------------------|
| Sondergebiet EH (Flächen zum Anpflanzen mit dichten Laubgehölzen) | 1.265 m ² | | 632,50 m ² |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet (Entsiegelung Stellplätze) | 190 m ² | | 190 m ² |
| Eingeschränktes Gewerbegebiet (Fläche zum Anpflanzen - neu) | 190 m ² | | 95 m ² |
| Baumpflanzungen Karl-Liebknecht-Straße zw. Triftstraße und Große Freiheit | | 20 | 1.000 m ² |
| Zusätzliche Baumpflanzungen Karl-Liebknecht-Straße | | 50 | 2.500 m ² |
| Summe Kompensationsäquivalente | | | 4.417,50 m ² |

Für die Ermittlung des Kompensationswerts wird die HVE des Landes Brandenburg herangezogen. Zusätzlich erhalten Baumneupflanzungen als Allee mit einem Mindestvolumen von 12 m³ Wurzelraum und standortgerechten, großkronigen Arten einen Kompensationswert von 50 m² je Baum.

3. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls geht es um die Beurteilung ob ein Vorhaben, hier die Verlagerung und die damit verbundene Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes (Discounter), in seiner Gesamtheit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG haben kann. 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 des Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 1,52 ha liegt im Norden der Stadt Fürstenwalde/Spree im Stadtteil Fürstenwalde Nord beidseitig der Karl-Liebknecht-Straße und ist vollständig von Baugebieten umgeben. Das Innenbereichsgrundstück des Vorhabens des Ersatz-Lebensmittelmarktes hat eine Größe von 8.430 m ² . Im Bestand ist das Grundstück südlich der Karl-Liebknecht-Straße bereits vorgenutzt und weist eine Versiegelung durch Stellplatzflächen, Betonplatten sowie Gebäude auf. Auch nördlich der Karl-Lieb-knecht-Straße wurde das zwischenzeitlich brachgefallene | nicht erheblich |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Grundstück bereits zu Lagerzwecken genutzt und weist ebenfalls versiegelte Flächen auf. Der Anteil an versiegelten Flächen im Plangebiet BP Nr. 68 einschließlich der Straßenverkehrsflächen beträgt 53%.</p> <p>Mit dem Neubauvorhaben auf dem Flurstück 397 ist vorgesehen, einen Baukörper mit einer zulässigen Grundfläche von maximal 2.300 m² zuzulassen. Durch Stellplätze und Zufahrten sowie der erforderlichen Anlage eines Gehweges nördlich der Fahrbahn der Karl-Liebknecht-Straße sieht das Vorhaben eine zusätzliche Versiegelung von 4.547 m² vor. Dabei wird von einer Höchstversiegelung von 80% für das Neubauvorhaben sowie einer 100%igen Versiegelung für den neu anzulegenden Geh- und Radweg ausgegangen.</p> <p>Zum Vorhaben gehört auch das Grundstück des Bestandsmarktes südlich der Karl-Liebknecht-Straße. Hier erfolgt eine lediglich Umnutzung derart, dass zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel nicht mehr zulässig ist. Da künftig weniger Stellplatzbedarfe zu erwarten sind, können hier Stellplatzflächen in einem Umfang von rund 190 m² rückgebaut und begrünt werden. Ein Gebäudeabriss ist nicht vorgesehen. Die zulässige Gesamtversiegelung bemisst sich nach dem Rückbau von Stellplätzen an der zulässigen Obergrenze von 80% der Grundstücksgröße.</p> <p>Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländehöhe von 43,5 m über NHN liegt im nördlichen Bereich des Plangebietes, in dem der Neubau errichtet wird, bei 10,0 m. Im südlichen Bereich des Plangebietes verbleibt die Höhe entsprechend des bestehenden Bebauungsplans bei 12,0 m über 43,5 m über NHN. Insgesamt wird durch das städtebauliche Vorhaben das zulässige Nutzungsmaß im Plangebiet nicht erhöht.</p> | |
|--|--|--|--|

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) für Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

| | | | |
|-----|---|---|---|
| | | Das Vorhaben weist mit einer maximalen Geschossfläche von 2.300 m ² nur eine geringe Überschreitung der unteren Grenze (1.500 m ²) der Allgemeinen Vorprüfpflicht auf. Der obere Grenzwert zur Allgemeinen Vorprüfung liegt bei 5.000 m ² . | |
| 1.2 | Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten, | <p>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. Die Verlagerung des Norma-Marktes ist verbunden mit der Umnutzung des bisherigen Lebensmittelmarktes am Standort südlich der Karl-Liebknecht-Straße. Hier soll die bislang bestehende Verkaufsfläche von 699 m² einer Nachnutzung zugeführt werden; Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten werden hier ausgeschlossen, das Gebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.</p> <p>Großflächiger, UVPG-relevanter Einzelhandel war hier aber bereits auch bisher nach dem geltenden Bebauungsplan ausgeschlossen. In dem Bestandsgebiet südlich der Karl-Liebknecht-Straße besteht weiterer nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel, der jedoch auf die Verlagerung des Norma-Standes keinen direkten Einfluss hat. Kumulative Effekte erscheinen daher ausgeschlossen. Das Vorhaben löst im Zusammenwirken mit den anderen Vorhaben voraussichtlich >keine< erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt aus.</p> | nicht erheblich |
| 1.3 | Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, | <p><u>Fläche:</u> Das Vorhaben nimmt bereits anthropogen überprägte Flächen im Siedlungsbereich in Anspruch.</p> <p><u>Boden:</u> Das Vorhaben befindet sich auf anthropogen vorgeprägten Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches, innerhalb einer städtebaulich ungeordneten Brachfläche die teilweise versiegelt,</p> | <p>nicht erheblich</p> <p>nicht erheblich</p> |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>befahren und zum Abstellen von PKW genutzt wird. Andere Teilflächen südlich der Triftstraße werden bereits durch Stellplätze und Zufahrten für den bestehenden Norma-Markt genutzt und sind versiegelt.</p> <p>Auch die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind bereits überwiegend versiegelt.</p> <p>Das natürliche Bodengefüge ist durch die anthropogene Nutzung gestört. Die Neuversiegelung von Boden für das Sondergebiet entspricht mit einer GRZ von 0,8 der Zulässigkeit eines gewerblichen Vorhabens nach § 34 BauGB. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten zulässigen Obergrenze für sonstige Sondergebiete werden nicht überschritten. Die Erweiterung der Verkehrsflächen der Karl-Liebnecht-Straße innerhalb einer gewidmeten Verkehrsfläche wäre auch ohne den VBB Nr. 68 möglich.</p> <p>Als Ausgleich für die Neuversiegelung werden im Sondergebiet Fläche zum Anpflanzen festgesetzt und gemäß den Vorgaben der HVE dicht mit heimischen Laubsträuchern begrünt. Hinzu kommen 18 Baumneupflanzungen zur Gliederung der Parkplatzfläche im Sondergebiet sowie 20 Baumneupflanzungen in der Karl-Liebnecht-Straße zwischen Triftstraße und Große Freiheit, die sich positiv auf die Regeneration des vorbelasteten Bodens auswirken. Festgesetzt werden 10 m² Mindestfläche und 12 m³ Mindestvolumen für jede Baumneupflanzung.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Karl-Liebnecht-Straße können bis zu 50 weitere Baumneupflanzungen für die Ergänzung des geschützten Alleebestandes angepflanzt werden.</p> <p>Im Gewerbegebiet südlich der Karl-Liebnechtstraße werden Stellplatzflächen in einem Umfang von rund 190 m² rückgebaut und gleichfalls gemäß den Vorgaben</p> | |
|--|--|---|--|

| | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| | | <p>Im Gewerbegebiet werden insgesamt 190 m² Stellplatzflächen entsiegelt und mit heimischen Laubgehölzen begrünt (Erweiterung bzw. Neuausweisung Flächen zum Anpflanzen) Der Verlust an Biovolumen durch die zu erwartenden Rodungen und Fällungen können mit den vorgesehenen Maßnahmen weitestgehend kompensiert werden.</p> <p><u>Tiere und Pflanzen:</u> Aufgrund der Biotopausstattung der Fläche (teilweise befahrene Brachfläche und versiegelte Verkehrsflächen) und des hohen Prädatorendruckes durch Hunde und Katzen ist nicht mit dem Vorkommen siedlungstypischer geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ bereits erstellt. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind bei Berücksichtigung der empfohlenen Maßnahmen nicht zu erwarten. Der Verlust unbebauter Fläche als mögliches Nahrungshabitat häufiger Brutvogelarten des Siedlungsraumes, wird bei entsprechenden Ersatzhabitatangeboten voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen oder Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen führen. Der Verlust an ruderalen Gras- und Staudenfluren sowie an Gehölzaufwuchs wird durch die Neuanlage der Außenanlagen im Sondergebiet mit Rasen und Gehölzflächen, Neupflanzungen im künftigen Gewerbegebiet sowie Neuanpflanzungen in der Karl-Liebknecht-Straße ersetzt. Für die Umsetzung der Planungen sind 87 Baumfällungen zu erwarten, die Ersatzbaumpflanzungen in einem Umfang von 103 Bäumen der Qualität STU 12-14 erfordern. Die Anzahl der Ersatzbäume kann durch das Anpflanzen höherwertiger Bäume mit einem StU von 14/16 oder 16/18 cm gemindert werden.</p> | <p>nicht erheblich</p> |
|--|--|--|-------------------------------|

| | | | |
|-----|---|---|------------------------|
| | | <p><u>Biologische Vielfalt:</u> Hinsichtlich der vorhandenen Nutzungen innerhalb des Plangebietes ist nur eine geringe Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt bei Umsetzung der Minderungsmaßnahmen (Bepflanzung der Außenanlagen s. Empfehlungen Artenschutz) zu erwarten, da mit den Pflanzmaßnahmen Ausgleich für die Verluste geschaffen werden kann.</p> | nicht erheblich |
| 1.4 | Erzeugung von Abfällen im Sinne § 3 Absatz 1 und 8 Kreislaufwirtschaftsgesetz, | Es ist mit branchenüblichen Abfällen aus dem Betrieb eines Lebensmitteldiscounters zu rechnen. Die Abfälle werden nach Verpackungen, Hausmüll, Gewerbemüll in getrennter Sammlung in geschlossenen Behältern gesammelt und über die zuständigen Entsorgungsunternehmen abgefahren und entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften fachgerecht entsorgt oder wiederverwertet. | nicht erheblich |
| 1.5 | Umweltverschmutzung und Belästigungen, | <p>Aufgrund der Baumaßnahme und der zukünftigen Nutzung des Standortes 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.</p> <p>Mögliche Belästigungen sind Lärm- und Abgasbelastungen durch die planbedingten Verkehrszunahmen. Die planbedingten Verkehrszunahmen auf den öffentlichen Straßen lösen, wie gutachterlich dargestellt, im Umfeld des Plangebietes keine Lärmimmissionskonflikte aus. Die planungsbedingten Verkehrslärmzunahmen liegen unterhalb des Schwellenwertes für die Wahrnehmbarkeit bzw. Zumutbarkeit und sind daher als nicht erheblich zu beurteilen. Mögliche Belästigungen durch Lichtemissionen sind nicht zu erwarten. Regelungen zum nächtlichen Abschalten von Werbeanlagen sind vorgesehen.</p> | 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 Störfallverordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes, | Bei dem Vorhaben eines Lebensmittelmarktes handelt es sich nicht um einen Störfallbetrieb. Das Plangebiet befindet sich zudem nicht innerhalb eines Achtungsabstandes von Störfallbetrieben. Im Gewerbegebiet können Störfallbetriebe ausgeschlossen werden. | nicht betroffen |
| 1.7 | Risiken für die menschliche Gesundheit z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft. | Ein Risiko für die menschliche Gesundheit ist durch die Neuerrichtung des Norma-Marktes nicht erkennbar. Gleiches gilt für die Ausweisung eines Gewerbegebietes am Altstandort. | 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), | Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für eine Erholungsnutzung. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für Land-, Forst- und Fischereiwirtschaftliche Nutzungen. Wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen bestehen für das Plangebiet nicht. Es werden keine Betroffenheiten festgestellt. Das Plangebiet ist über die vorhandenen Zufahrten des bestehenden Verbrauchermarktes in der Karl-Liebknecht-Straße sowie der Triftstraße erschlossen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Gashochdruckleitung, die über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Plangebiet gesichert werden soll. | nicht erheblich |
| 2.2 | Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes | <u>Fläche:</u> Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich. Auf der Fläche im südlichen Teilbereich sind bereits Versiegelungen durch Stellplätze und Zufahrten sowie die Discountmärkte vorhanden. Auch die nördliche Teilfläche ist bereits zu einem hohen Teil versiegelt. Hier konnte sich durch ein länger | nicht erheblich |

| | | | |
|--|--|---|-------------------------------|
| | | <p>Großteil der prägenden Gehölzbestände wird durch die Stellplatzanlage verloren gehen. Es werden Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung der Stadt Fürstenwalde/Spree erforderlich. Die Stellplatzanlage soll durch eine hohe Anzahl an Bäumen (18 Stück) gegliedert werden. An der Karl-Liebknecht-Straße wird der dichte, lineare Gehölzbestand durch eine Erweiterung des Straßenraumes im Norden durch einen Geh- und Radweg überplant. Im Rahmen dessen Errichtung werden im Straßenraum Triftstraße und Große Freiheit 20 Ersatzbäume gepflanzt, die die ehemalige Eschen-Allee wieder neu aufbauen. Im weiteren Verlauf der Karl-Liebknecht-Straße kann die lückige Allee um weitere 50 Bäume ergänzt werden.</p> <p>Die südliche Teilfläche ist bereits bebaut. Hier sollen Stellplätze entsiegelt und begrünt werden. Es sind keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ersichtlich.</p> <p><u>Wasser:</u> Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Der Grundwasserflurabstand ist im Bereich zwischen > 1 – 2 m und < 1 m. Die Bedeutung des Plangebietes für die Reservehaltung von Grundwasser wird, unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorprägung sowie der hydrogeologischen Verhältnisse, als gering bis mittel eingeschätzt. Durch die Erhöhung der Flächenversiegelung wird die Oberflächenversickerung herabgesetzt. Die Wasserhaltungs- und Pufferfunktion des Bodens verringert sich. Der oberirdische Wasserabfluss wird beschleunigt. Gemäß Außenanlagenplanung kann das anfallende Oberflächenwasser aus Niederschlägen vollständig vor Ort versickert werden, so dass keine negativen Auswirkungen auf die Anreicherung des Grundwassers vor Ort zu erwarten sind.</p> | <p>nicht erheblich</p> |
|--|--|---|-------------------------------|

| | | | |
|--|--|---|-------------------------------|
| | | <p><u>Klima/Luft:</u> Der südliche Teilbereich ist bereits zu ca. 80% versiegelt. Das nördliche Grundstück weist einen Versiegelungsgrad von 38% auf. Klimatisch wirksame Laubholzbestände kommen nur auf der nördlich gelegenen Teilfläche des Sondergebietes sowie in der öffentlichen Verkehrsfläche der Karl-Liebknecht-Straße vor. Hier stockt ein Aufwuchs aus überwiegend Spitzahorn entlang der Straße, die teilweise bereits in den Baumschutz hinein gewachsen sind, sowie lockere Gruppen aus Jungaufwuchs auf dem Brachegrundstück. Diese klimatisch für die Frischluft sowie die Verschattung wichtigen Bestände gehen mit der Planung überwiegend verloren und sind daher ersatzpflichtig, um negative Auswirkungen im nördlich gelegenen Sondergebiet zu vermeiden. Der Ersatz soll in den Außenanlagen des Sondergebietes erfolgen. Hier sind dichte Gehölzpflanzungen in drei Teilflächen (Flächen zum Anpflanzen) vorgesehen. Im südlichen Bestandsgebiet werden Stellplatzflächen entsiegelt und mit Laubgehölzen begrünt.</p> <p>Darüber hinaus werden im Sondergebiet 18 Baumneupflanzungen und unmittelbar angrenzend in der Karl-Liebknecht-Straße 20 Baumneupflanzungen vorgesehen, um erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu mindern.</p> <p>Im weiteren Verlauf der Karl-Liebknecht-Straße kann die lückige Allee um weitere 50 Bäume ergänzt werden.</p> <p><u>Pflanzen/Tiere:</u> Der südliche Teilbereich ist bereits zu ca. 80% versiegelt und in intensiver Nutzung. Hier sind keine Lebensraumverluste zu erwarten. Für den nördlichen Teilbereich kommt es zu einem beachtlichen Verlust an Lebensraum, da dieser aktuell aufgrund einer fehlenden Nutzung für die Fauna weitestgehend ungestört zur Verfügung steht. Es handelt sich überwiegend</p> | <p>nicht erheblich</p> |
|--|--|---|-------------------------------|

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) für Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

| | | | |
|-------|--|---|------------------------|
| | | <p>um ruderale Gras- und Staudenfluren sowie Laubgehölze. Für den Verlust werden Gehölzpflanzungen in drei Teilflächen (Flächen zum Anpflanzen) vorgesehen. Zusätzlich werden nicht überbaute und unversiegelte Grundstücksflächen mit Rasen begrünt (teilweise als Rasenmulde zur Versickerung). Im südlichen Bestandsgebiet werden Stellplatzflächen entsiegelt und mit Laubgehölzen begrünt. Darüber hinaus werden im Sondergebiet 18 Baumneupflanzungen und in der Karl-Liebknecht-Straße 20 Baumneupflanzungen vorgesehen. Im weiteren Verlauf der Karl-Lieb-knecht-Straße kann die lückige Allee um weitere 50 Bäume ergänzt werden.</p> <p>Bei den erfassten Brutvogelarten handelt es sich jedoch um Arten des Siedlungsraums, die auch mit einer intensiveren Nutzung bei entsprechenden Angeboten von z.B. dornigem Laubgebüsch weiterhin vor Ort im Revier gehalten werden können.</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter:</u> Im Landschaftsplan der Stadt Fürstenwalde/Spree sind keine Bodendenkmale oder Geotope verzeichnet. Baudenkmale sind nicht betroffen.</p> | 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), | Außerhalb und ca. 2,5 km in südwestlicher Richtung vom Plangebiet entfernt befindet sich das FFH-Gebiet „Spree“. (DE 3651-303) Wegen der Zielverkehre zum Einzelhandelsbetrieb werden keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete und die Umgebung verursacht. | 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. Die Entfernung zum nächstgelegenen Naturschutzgebiet „Beerenbusch“ beträgt ca. 2,7 km in östlicher Richtung. | nicht betroffen |

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

| | | | |
|--------|--|--|------------------------|
| | | Wegen der Zielverkehre zum Einzelhandelsbetrieb werden keine Auswirkungen auf die Schutzgebiete und die Umgebung verursacht. | |
| 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 Biosphärenreservaten und Landschaftsschutzgebieten. | 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. Der Baumbestand der Karl-Lieb-knechtstraße ist als geschützte Allee / Baumreihe im Landschaftsplan eingetragen. Ein Eingriff in den geschützten Baumbestand ist aufgrund der bestehenden Grundstückszufahren nicht zu erwarten. | nicht betroffen |
| 2.3.7 | gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des BNatSchG, | Gesetzlich geschützte Biotop 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 Bundesimmissionsschutzgesetz verpflichtet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans zählt nicht zu den Gebieten, in denen die festgelegten Qualitätsnormen der EU überschritten sind und es sind gemäß Schalluntersuchung auch keine Überschreitung der Grenzwerte als Auswirkung bei Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten. | nicht betroffen |
| 2.3.10 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, | Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Mittelzentrums | nicht betroffen |

| | | | |
|--------|--|--|------------------------|
| | insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes | Fürstenwalde/Spree. Das Vorhaben trägt zur Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Nahversorgungsstandortes und somit zur Stärkung des Mittelzentrums bei. Durch die in der Stadt Fürstenwalde/Spree geplante kleinräumige Verlagerung und Erweiterung des NORMA-Lebensmitteldiscountmarktes sind keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten, beeinträchtigenden Auswirkungen zu erwarten. Zudem entspricht die geplante Erweiterung den Zielen der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. | |
| 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 Triftstraße (B 168 im Bereich des Plangebietes) und die Karl-Liebknecht-Straße zählen 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“ Bei der B 168 wurde aufgrund der fehlenden Betroffenheit (Ergebnisse der Lärmaktionsplanung Stufe 2) auf weitere Untersuchungen verzichtet. Sie wurden auch nicht als sonstige Straße bei der Berechnung der Lärmbetroffenheit berücksichtigt. Mit dem Ersatzstandort ist insgesamt mit einer leichten Zunahme des Zu- und Abgangsverkehrs zu rechnen, zumal der Bestandsstandort mit einer zukünftig | nicht erheblich |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>anderen Nutzung ja ebenfalls weiterhin Zu- und Abfahrtsverkehre aufweisen wird. Eine relevante Erhöhung der Verkehrslärmzunahme im Umfeld des geplanten Lebensmitteldiscounters ist jedoch nicht zu erwarten, da es sich ja im Wesentlichen um eine Verlagerung handelt. Zusätzliche Belastungen für schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld sind auch deshalb nicht zu erwarten, da zukünftig der Hauptverkehr des Lebensmittelmarktes direkt über die gut ausgebaute Triftstraße erfolgen wird. Mit dem Vorhaben wird zudem festgelegt, dass es keine Öffnungszeiten nach 21 Uhr geben wird und daher die relevanten Nachtlärmwerte ab 22 Uhr nicht relevant beeinflusst werden (lediglich eine nächtliche Anlieferung zwischen 22 Uhr und 6 Uhr wurde in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt). Die geplanten Maßnahmen sind geeignet, denkbare Auswirkungen wirksam zu vermindern. Die planbedingten Verkehrszunahmen auf den öffentlichen Straßen lösen im Umfeld des geplanten Lebensmitteldiscounters keine Lärmimmissionskonflikte aus. Dies wurde durch ein schalltechnisches Gutachten nachgewiesen. Hiernach unterschreiten die durch das Vorhaben verursachten Emissionen an den relevanten Immissionsorten die zulässigen Werte nach TA Lärm um mindestens 6 dB (A) (sogenanntes Irrelevanzkriterium), so dass eine Beurteilung der Vorbelastung entfallen kann. Die Auswirkungen werden als nicht erheblich beurteilt.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Zentrenstruktur der Stadt Fürstenwalde/Spree und die Versorgung der Bevölkerung wird durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.3 und 2.2).</p> <p><u>Fläche/ Boden:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.3 und 2.2).</p> | |
|--|--|---|--|

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) für Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 68 „Lebensmittelmarkt Triftstraße“ der Stadt Fürstenwalde/Spree

| | | | |
|-----|---|---|------------------------|
| | | <p><u>Wasser:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.3 und 2.2).</p> <p><u>Klima/ Luft:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 1.5).</p> <p><u>Landschaft:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 2.2).</p> <p><u>Kulturgüter, sonstige Sachgüter:</u> Es sind keine erheblichen Auswirkungen erkennbar (vgl. Nr. 2.3.11)</p> | |
| 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 voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung), 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 voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung), 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 mit erhöhten Lärm- und Staubbelastungen zu rechnen. Die Auswirkungen sind zeitlich und räumlich begrenzt. Die betriebsbedingten Anliefer- und Kundenverkehre führen zu einem leicht erhöhten Verkehrsaufkommen und sind wegen der Zielverkehre als dauerhaft anzunehmen. Neue Bepflanzungen können als potenzielle Lebensräume für siedlungstypische Tierarten dienen und sind als dauerhaft anzunehmen. Das Vorhaben besteht auf Dauer. Mögliche dauerhafte und nicht reversible negative Auswirkungen sind aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorbelastung innerhalb des Siedlungsraumes eher unwahrscheinlich. | nicht erheblich |

| | | | |
|-----|--|--|------------------------|
| 3.6 | dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, | Das Vorhaben dient der Sicherung und Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt Fürstenwalde/Spree. Das Vorhaben selbst hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung) und es bestehen hinsichtlich des Zusammenwirkens mit den Auswirkungen anderer, bestehender Vorhaben keine Bedenken. | nicht erheblich |
| 3.7 | der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern | Das Vorhaben hat voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt (vgl. Nr. 1 und 2 der Prüfung). Die Möglichkeiten Auswirkungen wirksam zu vermindern wurden gutachterlich dargestellt (vgl. 3.1) Die dargestellten Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen wirksam zu vermindern. | nicht erheblich |

4. Ergebnis

Die überschlägige Prüfung der voraussichtlichen Auswirkungen der mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 vorzubereitenden Vorhaben 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 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.

5. Arbeitsvermerke

Aufgestellt für die Stadt Fürstenwalde/Spree durch das Büro:

Martina Faller
Landschaftsplanerin
Bergmannstraße 69
10961 Berlin

Anlage: Biotoptypenkarte

