STADT LAUENBURG / ELBE
BEBAUUNGSPLAN NR. 78,
2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG
„Glüsinger Weg / Hamburger Straße“

Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Plangebietes 78, 2. Änderung + Ergänzung

Begründung
März 2018

Verfasser im Auftrag der Stadt:

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81

Geschwister-Scholl-Straße 9 | 20251 Hamburg
Fon 040.4232.6444

post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Martin Stepany
Dipl.-Ing. Evelyn Peters

INHALT

1	**Räumlicher Geltungsbereich**	**3**
2	**Planungserfordernis / planungsrechtliche Voraussetzungen**	**3**
3	**Planungsgrundlagen**	**4**
4	**Aktuelles Konzept**	**7**
5	**Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**	**7**
6	**Verkehrliche Erschließung**	**11**
7	**Ver- und Entsorgung**	**11**
8	**Immissionsschutz**	**13**
9	**Berücksichtigung der Umweltbelange**	**14**

ANLAGEN

- Lärmtechnische Untersuchung
  (Wasser- und Verkehrskontor, 10. Mai 2017)
- Verträglichkeitsgutachten zum Einzelhandelsvorhaben
  (Dr. Lademann & Partner, Nov. 2017)
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum BP 78, 2. Änder.
  (BBS Büro Greuner-Pönicke, 29.01.2018)

1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in städtebaulich integrierter Lage am westlichen Rand der Lauenburger Oberstadt, an der Zusammenführung der B 209 und der B 5.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 78 ohne die Straßenparzellen, ergänzt um die östlich angrenzenden beiden Grundstücke.

Er umfasst als die Flurstücke 93 und 213/15 auf welchen 2004 ein LIDL-Markt errichtet wurde, sowie die Flurstücke 192/9 und 193/9, alle Flur 20 der Gemarkung Lauenburg.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst rund 0,77 ha.

2 Planungserfordernis / planungsrechtliche Voraussetzungen

Als baurechtliche Grundlage zur Errichtung des bestehenden LIDL-Marktes wurde 2003 für das Plangebiet der Bebauungsplan Nr. 78 der Stadt Lauenburg aufgestellt. Der geplante Markt lag damals unterhalb des Schwellenwertes für großflächigen Einzelhandel, es wurde ein Mischgebiet festgesetzt.

Zwischenzeitlich hatte der Markt durch die Umnutzung von Lagerflächen zu Verkaufsflächen die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten. Aus diesem Grunde wurde in 2009 die 1. Änderung des BP 78 durchgeführt, die eine Festsetzung als sonstiges Sondergebiet einführte.

Aktuell soll an Stelle des vorhandenden ein größerer moderner Markt entstehen, der ein größeres Grundstück und veränderte Festsetzungen benötigt. Dazu soll die 2. Änderung und Ergänzung des BP 78 durchgeführt werden.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB liegen vor:

Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, da das Plangebiet innerhalb des bestehenden Siedlungsgebiets der Gemeinde liegt.

Die Größe der Grundfläche liegt unterhalb der in § 13 a BauGB genannten 20.000 m², die für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren nicht überschritten werden dürfen.

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 78 begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Durch das Vorhaben wird der Prüfwert für eine Einzelfallprüfung gemäß UVPG (hier: Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m^2 bis weniger als 5.000 m^2, Punkt 18.6.2 der Anlage 1 zum UVPG) erreicht. Es wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG und LUVPG durchgeführt, die zum

Ergebnis kommt, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss (siehe Kapitel 9.4).

Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können ausgeschlossen werden.

Mit der gemeindlichen Entscheidung, das Planverfahren nach § 13a BauGB durchzuführen, entfällt die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichtes und naturschutzrechtliche Eingriffe gelten als bereits vor der Planung erfolgt und sind demnach weder zu bilanzieren noch auszugleichen.

3 Planungsgrundlagen

3.1. Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsplan (2010)

Die Stadt Lauenburg ist gem. Landesentwicklungsplan als Unterzentrum eingestuft und übernimmt damit auch eine Versorgungsfunktion für das Umland.

Unter Ziff. 2.2.3 heißt es dazu:

„1Z Unterzentren stellen für die Bevölkerung ihres Verflechtungsbereichs die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs sicher. In dieser Funktion sind sie zu stärken und ihr Angebot ist bedarfsgerecht weiterzuentwickeln."

Regionalplan I (1998)

Der Regionalplan weist Lauenburg als Entwicklungs- und Entlastungsort aus. Dazu heißt es dort:

„Z 5.5 Entwicklungs- und Entlastungsorte

Die Entwicklungsimpulse sollen über die äußeren Achsenschwerpunkte hinaus vorrangig in die Entwicklungs- und Entlastungsorte des ländlichen Raums gelenkt werden.

Die Entwicklungs- und Entlastungsorte sollen mit ihren baulich zusammenhängenden Siedlungsgebieten zur Entlastung der verdichteten Bereiche im Ordnungsraum um Hamburg als eigenständige regionale Zentren gestärkt und weiterentwickelt werden."

Landesplanerische Stellungnahme (19.09.2017)

Die im Rahmen der Bauleitplanung eingegangene landesplanerische Stellungnahme führt unter anderem aus:

„... Der Geltungsbereich 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 78 liegt innerstädtisch integriert innerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt vom 19. März 2012 identifizierten Ergänzungsbereiches 1 zum Zentralen Versorgungsbereich und entspricht dem städtebaulichen Integrationsgebot gemäß Ziffer 2.8 Abs. 6 LEP 2010.

Grundsätzlich stehen der geplanten Aufstellung der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 78 der Stadt Lauenburg/Elbe und den damit verfolgten Planungsabsichten insoweit keine Ziele der Raumordnung entgegen.

Gleichwohl begegnen die Planinhalte aus landesplanerischer Sicht nicht unerheblichen Bedenken:

Bei der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist gemäß Ziffer 2.8 Abs. 4 LEP 2010 die wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren, insbesondere an integrierten Versorgungsstandorten, innerhalb der Standortgemeinde zu vermeiden. Darüber hinaus darf die Versorgungsfunktion beziehungsweise die Funktionsfähigkeit bestehender oder geplanter Versorgungszentren benachbarter Zentraler Orte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot).

Die mit dem Planvorhaben verbundene Erweiterung der zulässigen Verkaufsflächen des bestehenden Lebensmitteldiscountmarktes um bis zu 600 m2 auf insgesamt bis zu 1.500 m2 entspricht einer Erweiterung um rd..66%. Verbunden damit ist damit das Aufrücken in die gängige Größenordnung von Frischemarkten oder kleineren Verbrauchermärkten. Das Einzelhandelskonzept Lauenburg vom 19. März 2012, das nach hiesigem Kenntnisstand zwar nicht formell durch die Stadt Lauenburg/Elbe beschlossen worden ist, stuft den Planbereich nur als Ergänzungsbereich zum Zentralen Versorgungsbereich der Stadt Lauenburg/Elbe ein. Zudem wurde seinerzeit bezüglich der Lebensmittelmärkte bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimente eine Sättigung des Marktes festgestellt und auf längere Sicht sogar ein Overstoring erwartet. Auf Neuansiedlungen sollte verzichtet und die Priorität auf den Ausbau und die Standortsicherung des innerstädtischen Edeka- Marktes gelegt werden.

Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die aktuellen Einzelhandels- und Nahversorgungsstrukturen bzw. aktuellen Planvorhaben sowie eine rechtssichere Abwägung der Auswirkungen des Planvorhabens hält die Landesplanung mindestens die Vorlage eines Verträglichkeitsgutachtens der geplanten umfangreichen Verkaufsflächenerweiterung des Lebensmitteldiscountmarktes im Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung für zwingend erforderlich, um mögliche Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich und die weiteren Nahversorgungsstandorte sowohl aus landesplanerischer als auch aus städtebaulicher Sicht tatsächlich bewerten zu können. Ggf. ist dann auch eine Reduzierung der geplanten Verkaufsflächenerweiterung in Betracht zu ziehen.

Weiterhin wird der Stadt Lauenburg/Elbe dringend empfohlen, das Planvorhaben zum Anlass zu nehmen, das Einzelhandelskonzept aus dem Jahre 2012 bezüglich des

Bedarfs einer Aktualisierung zu überprüfen und formell durch die Stadtvertretung beschließen zu lassen.“

Auf diese Stellungnahme hin ist ein entsprechendes Verträglichkeitsgutachten erstellt worden (Lademann, Nov. 2017). Danach *„... sind keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen im Sinne einer Funktionsstörung im Einzugsgebiet zu erwarten. Für die Innenstadt von Lauenburg/Elbe als einzigem zentralen Versorgungsbereich im Einzugsgebiet ergeben die Modellrechnungen eine prospektive Umsatzumverteilungsquote von rd. 6,8 %. Es sind somit keine mehr als unwesentlichen Auswirkungen zu erwarten. Dies gilt auch für weiter entfernte zentrale Orte, die außerhalb des Einzugsgebiets liegen.“*

Die Stadt Lauenburg bereitet außerdem die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahre 2012 vor.

3.2. Kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Lauenburg / Elbe stellt für den Geltungsbereich der 2. Änderung des BP Nr. 78 Mischbauflächen dar.

Die Stadt Lauenburg wird den F-Plan nach Satzungsbeschluss über die Bebauungsplanänderung auf dem Wege der Berichtigung kurzfristig an die Festsetzungen des Bebauungsplans anpassen.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die geplanten Festsetzungen der Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt, da die Festsetzungen lediglich eine flächenmäßig untergeordnete Erweiterung des vorhandenen Bestandes zulassen.

Landschaftsplan

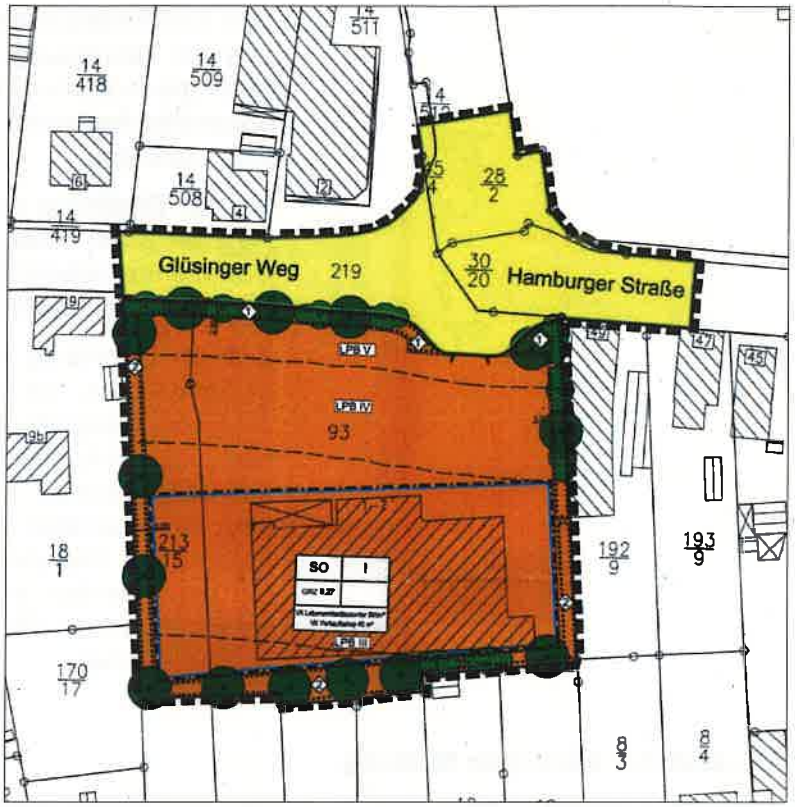
Im Landschaftsplan der Stadt Lauenburg sind südlich des Glüsinger Weges, bis zur Kreuzung mit der Lütauer Chaussee geplante Baumpflanzungen eingetragen. Darüber hinaus trifft der Landschaftsplan keine Aussagen zum Plangebiet.

3.3. Bebauungsplan Nr. 78, 1. Ä.

In dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 78,1. Änderung wird für das Plangebiet Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmitteldiscounter“ festgesetzt. Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzungen umfassen eine Grundflächenzahl von 0,27 sowie eine eingeschossige Bebauung. In den textlichen Festsetzungen werden die maximale Gesamthöhe der Gebäude auf 8,10 m sowie die Wandhöhe auf 4,10 m begrenzt. Darüber hinaus wird im Plangebiet ein zusammenhängendes, an den Grund-

stücksgrenzen bzw. an Bestandsgebäuden orientiertes Baufeld festgesetzt. Für die Begrünung und Gestaltung des Grundstücks und des Gebäudes werden verschiedene grünordnerische und gestalterische Festsetzungen getroffen.

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 78, 1. Änderung



4 Aktuelles Konzept

Der Betreiber des bestehenden Lebensmitteldiscounters beabsichtigt einen Neubau an dessen Stelle. Damit soll eine Vergrößerung und Modernisierung des Marktes ermöglicht werden.

Statt bisher 900 qm Verkaufsfläche und einem Backshop mit 40 qm Verkaufsfläche soll der neue Markt 1.479 qm Verkaufsfläche besitzen. Ein zusätzlicher Shop ist nicht mehr vorgesehen.

Um den größeren Markt einschließlich des höheren Stellplatzbedarfs platzieren zu können, werden die beiden östlich angrenzenden Flurstücke (192/9 und 193/9) in das Marktgrundstück einbezogen.

5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die getroffenen Festsetzungen setzen auf denen der 1. Änderung des BP 78 auf und modifizieren diese entsprechend der aktuellen Planung sowie geänderten Vorstellungen zur Grundstücksnutzung und –gestaltung.

Im Folgenden werden lediglich die geänderten Festsetzungen aufgeführt und begründet.

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes setzt zur planungsrechtlichen Absicherung und Zulässigkeit der geplanten Erweiterungen die entsprechenden Grundstücksflächen als sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel - Lebensmitteldiscounter" fest.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Discounters zur Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen (periodischen) Bedarfs. Zulässig ist danach ein Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.500 qm.

Mit der Erhöhung der bislang zulässigen Größenordnung folgt die Stadt Lauenburg dem raumordnerischen Ziel, die Unterzentrumsfunktion zu stärken und dessen Angebot bedarfsgerecht weiterzuentwickeln.

Bei der Ermittlung der Verkaufsfläche sind alle Flächen einzubeziehen, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen (z. B. Fleisch- oder Käsetheke mit Bedienung). Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen sowie Pfandräume, die vom Kunden betreten werden können.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird von bislang 0,27 auf 0,3 erhöht, um das geplante größere Gebäude aufnehmen zu können. Die GRZ bleibt damit immer noch deutlich unter den in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Obergrenzen.

Die in der Planzeichnung festgesetzte zulässige Grundfläche (GRZ) darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,86 überschritten werden.

Die Überschreitung ist erforderlich, um alle für die Nutzung als großflächige Handelseinrichtung erforderlichen Nebenanlagen und Stellplätze auf dem Grundstück unterbringen zu können. Die Einhaltung der in der BauNVO genannten Obergrenzen würde insofern zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen.

Durch die Vorgabe, das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern, können die Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens minimiert werden.

Gebäudehöhe

Die im bestehenden Bebauungsplan Nr. 78, 1. Änder. festgesetzte maximale Wandhöhe (Höhe der Schnittlinie von Gebäudewand und Dachhaut) wird gestrichen, da sie alternative Dachformen (Pultdach, Flachdach) erschwert oder ausschließt.

Im Gegenzug wird die bisher gültige Firsthöhe von 8,10 m auf 7,0 m reduziert und ergänzt um die Bezeichnung „Gebäudehöhe". Damit wird dem Ziel Rechnung getragen, moderne Dachformen (s.o.) zu ermöglichen und gleichzeitig mögliche negative Wirkungen der damit verbundenen größeren Wandhöhen auf die Benachbarung zu minimieren.

Der Höhenbezugspunkt für alle genannten Höhen ist - wie im bestehenden Bebauungsplan Nr. 78, 1. Änderung festgesetzt - die ausgeführte Höhe des Fußbodens des vorhandenen Discounters, OKFF = 41,88 m üNN.

5.3. Überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise

Überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenzen

Die Festsetzungen der 2. Ä+E orientieren sich – wie in der 1. Ä. auch - an dem konkreten Projekt. Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen daher ausschließlich im rückwärtigen Bereich des Grundstücks und sind gegenüber der 1. Änderung ausgeweitet worden.

Bauweise

Da der vorhandene Baukörper bereits eine Länge von über 50 m aufweist und jetzt ein noch größerer Baukörper entstehen soll, wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach gelten die Regelungen der offenen Bauweise mit seitlichen und rückwärtigen Grenzabständen mit einer zulässigen Gebäudelänge über 50 m.

Weitergehende Beeinträchtigungen der Nachbargrundstücke sind nicht zu erwarten, da die vorhandene und zu ergänzende Bepflanzung die optische Wirkung minimiert und da die Bebauung auf den Nachbargrundstücken vom Marktgrundstück deutlich abgerückt ist. Durch die Lage des geplanten Gebäudes im Osten bzw. Norden der angrenzenden Wohngrundstücke ist deren Beeinträchtigung durch zusätzliche Verschattung von vornherein minimiert.

5.4. Grünordnerische Festsetzungen

Bepflanzungen

In den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die Bereiche, die der Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers dienen, als Rasen- oder Wiesenflächen anzulegen. Damit wird der Vorgabe, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist (s. Kap. 7) Rechnung getragen.

Die übrigen Bereiche der als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Grundstücksflächen entlang der südlichen, westlichen und östlichen Plangebietsgrenze dienen einer verträglichen Einfügung der festgesetzten überbaubaren Grundstückflächen und des geplanten Marktes in den vorhandenen Blockinnenbereich. Sie entsprechen den im BP 78 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Zur Sicherung einer ausreichenden Begrünung setzte der Bebauungsplan weiterhin fest, dass je 6 ausgebauter Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten ist. Die 2. Bebauungsplanänderung übernimmt diese Festsetzungen. Bäume, die bereits früher gepflanzt wurden und erhalten bleiben, sind bei dieser Berechnung zu berücksichtigen. Außerdem sind abgehende Bäume gleichwertig und gleichartig zu ersetzen.

Die räumliche Festsetzung der einzelnen Bäume entfällt, um den Freiraumkonzepten auf der Ebene der Objektplanung nicht vorzugreifen.

5.5. Gestalterische Festsetzungen

Gestaltung des Grundstücks und der Stellplatzanlagen

Die 2. Ä+E übernimmt grundsätzlich die gestalterischen Festsetzungen des ursprünglichen Rechtsplanes / der 1. Änderung bzw. modifiziert diese leicht.

Die Werbeanlagen am Glüsinger Weg werden in der Anzahl und der Höhenentwicklung reglementiert, um stadtgestalterische Zielvorstellungen zu gewährleisten. Statt der Standfahne wird jetzt ein Werbepylon ermöglicht mit einer geringfügig größeren Höhe (6,0 m statt 5,85 m). Stellplätze für Abfallbehälter sind gegen Einblicke vom Straßenraum und von Nachbargrundstücken abzuschirmen oder in Gebäudeteile zu integrieren.

Die Festsetzung zur Gestaltung der straßenzugewandten Fassade von Gebäuden dient der gestalterischen Integration des Vorhabens in die vorhandene Bebauung entlang des Glüsinger Weges. Gegenüber der 1. Änderung wird zusätzlich zu rot bis rotbuntem Verblendmauerwerk auch weißer Putz und eine Metallfassade zugelassen, um ein modernes Erscheinungsbild zu ermöglichen.

5.6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die getroffenen Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG resultieren aus den Ergebnissen der Lärmbegutachtung und stellen die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher (s. Kap. 8).

6 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt unverändert über die vorhandenen öffentlichen Straßen. Auswirkungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist unmittelbar über die Haltestellen „Lauenburg, Albinusstraße" und „Lauenburg, Friedhof" erschlossen und verfügt über ein sehr gutes ÖPNV-Angebot.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen und verkehrlichen Entwicklung ist sowohl das sehr gute ÖPNV-Angebot bei der Bemessung der Stellplatzanzahl berücksichtigt worden, als auch die zentrale Lage, die ausgezeichnete Voraussetzungen für die attraktive Erreichbarkeit zu Fuß und mit dem Fahrrad bietet.

7 Ver- und Entsorgung

Die im Stadtgebiet von Lauenburg/Elbe liegenden Bauflächen sind an alle öffentlichen Versorgungsunternehmen angeschlossen.

Wasserversorgung
Die Wasserversorgung für das Grundstück erfolgt über das städtische Wasserversorgungsnetz. Der Anschluss an die vorhandenen Leitungen stellt die Versorgung sicher.

Elektroenergie
Die Versorgung mit Elektrizität wird durch die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH wahrgenommen.

Gasenergie
Träger der Gasversorgung sind ebenfalls die Versorgungsbetriebe Elbe GmbH.

Fernmeldeversorgung
Die Stadt Lauenburg ist an das Telefonnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

Abfallentsorgung
Die Aufgabe der Abfallentsorgung führt die Abfallwirtschaft Südholstein GmbH (AWSH) im Auftrage des Kreises Herzogtum Lauenburg (öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger) als beauftragte Dritte durch. Die Entsorgung erfolgt gemäß Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Herzogtum Lauenburg (Abfallwirtschaftssatzung).

Löschwasserversorgung
Die erforderliche Löschwasserversorgung wird soweit dies zu gewährleisten ist, aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Lauenburg sichergestellt. Der darüber hinausgehende Bedarf wird, in Abstimmung mit dem Versorgungsträger und dem zuständigen Brandschutz abgestimmt und sichergestellt.

Schmutz- und Regenwasser

Das Schmutz- und Regenwasser kann in ausreichend dimensionierten Leitungen in der B 5 abgeleitet werden.

Die Bebauungsplanänderung übernimmt die Regelungen des Bebauungsplanes Nr. 78 zur Versickerung des anfallenden Regenwassers. Aufgrund naturschutzfachlicher und ökologischer Ziele wurde festgesetzt, dass das auf den Stellplätzen und ihren Zufahrten anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen ist. Dazu sind die Stellplätze mit einer sickerfähigen Oberflächenbefestigung (z.B. Rasenpflaster) zu versehen. Die Versickerung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers ist nicht zwingend festgesetzt, ist aber bei ausreichenden Versickerungsvorrichtungen grundsätzlich ebenfalls möglich. Einleitungen in das Grundwasser bedürfen einer Erlaubnis nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

Der Teil des auf den Dachflächen anfallenden Niederschlagswassers, der nicht auf dem Grundstück versickert werden kann, ist vor Einleitung in das städtische Regenwasserleitungsnetz auf dem Grundstück zurückzuhalten und nur gedrosselt abzugeben. Dafür sollen unterirdische Rückhaltebauwerke (Staukanal o.ä.) vorgesehen werden. Einzelheiten werden im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung geregelt. Es wird auf die „technischen Bestimmungen zum Bau und Betrieb von Anlagen zur Regenwasserbehandlung bei Trennkanalisation" (Landesrecht Schleswig-Holstein) hingewiesen.

Eine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 erstellte Beurteilung der Versickerungsmöglichkeiten (Geotechnisches Gründungsgutachten, Geologisches Büro Dipl.-Geol. R. Hempel, Schleswig) kam zu dem Ergebnis, dass die hydrologischen Richtlinien des Arbeitsblattes 138 erfüllt sind, so dass auf den Grundstücksflächen eine dezentrale Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser möglich ist. Bei der Planung eines Versickerungsbauwerks sind die Grundwasserstände zu beachten. Diese müssen mindestens 1,00 m unterhalb des Versickerungsbauwerkes liegen. In Plangebiet steht auf den Grundstücksflächen das Grundwasser in Abhängigkeit der Geländehöhe in Tiefen von 3,90m bis 5,00m u. GOK an.

Für den Bau von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser gelten die Richtlinien des Arbeitsblattes A 138 der Abwassertechnischen Vereinigung e.V.

8 Immissionsschutz

Zum Bebauungsplan bzw. zu dem geplanten Vorhaben ist eine Lärmtechnische Untersuchung durchgeführt worden (Wasser- und Verkehrskontor, 10. Mai 2017).

Die Ergebnisse sind in einem Bericht dargestellt und als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan übernommen worden.

Die Zusammenfassung der Untersuchung stellt sich folgendermaßen dar (Auszug aus der LU, Kap. 8):

Ausgangssituation

Im Rahmen des Neubaus ist die durch Gewerbe bedingte Immissionsbelastung an den maßgebenden Immissionsorten der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung nachzuweisen. Der Discountmarkt wird als gewerbliche Anlage betrachtet, so dass die Berechnung nach TA Lärm [1] in Verbindung mit DIN ISO 9613-2 [2] erfolgt. Sofern die Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind Lärmschutzmaßnahmen zu ermitteln.

Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnung

Nächtliche Betriebsvorgänge an der Anlieferzone und auf dem Kundenparkplatz sind aufgrund der Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen durch organisatorische Maßnahmen auszuschließen.
Die Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnungen zeigen, dass der Immissionsrichtwert TAG der TA Lärm infolge der Zusatzbelastung (hier: Discountmarkt) an den Immissionsorten westlich und östlich des Betriebsgrundstücks überschritten wird. Pegelbestimmend für die westlich liegende Bebauung sind die Emissionen der Vorgänge im Bereich der Anlieferzone; für die östlich vorhandene Bebauung die des Kundenparkplatzes.
Zum Schutz der Bebauung der Nachbarschaft sind aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich:

- Abschirmung der Anliefervorgänge nach Westen – Lärmschutzwand West Länge 12,00 m Höhe 4,00 m
- Abschirmung des Kundenparkplatzes nach Osten – Lärmschutzwand Ost Länge 30,00 m Höhe 1,50 m

Weitere lärmschutztechnische Vorgaben wie Einschränkung der Öffnungszeiten, Einsatz lärmarmer Einkaufswagen usw. sind ebenfalls erforderlich.

Organisatorische Maßnahmen zur Verminderung der Wirkungen des anlagenbezogenen Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen sind nicht zu treffen, da die kumulative Wirkung der drei Kriterien zur Anordnung von Maßnahmen nicht erreicht wird.

Fazit

Entsprechend der Vorgaben der BImSchG [3] sind nicht genehmigungsbedürftige Anlagen so zu errichten und zu betreiben, dass nach dem Stand der Technik zur Lärmminderung unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
Mit den ermittelten Lärmschutzmaßnahmen wird die Einhaltung des aktuellen Standes der Technik gewährleistet, so dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Erweiterung des Discountmarktes bestehen.

Zusätzliche Hinweise:
Alle ausgewiesenen Schallleistungspegel für die Emittenten sind einzuhalten. Das abgestrahlte Schallspektrum muss entsprechend dem Stand der Technik einzeltonfrei sein. Da nachts die Emittenten der Haustechnik ggf. durchgehend in Betrieb sind, ist auf das Einhalten der Emissionsdaten besonders zu achten.
Alle außenliegenden haustechnischen Anlagen sind regelmäßig auf eine einwandfreie Funktionsweise zu untersuchen. Sofern die im Zuge der Berechnungen berücksichtigten haustechnischen Anlagen in einem deutlich kleineren Abstand zu der schutzbedürftigen Bebauung nach Westen oder Süden installiert werden, ist ein Schallgutachter hinzuzuziehen.
Sollten Fahnenmasten installiert werden, sind sie entsprechend des aktuellen Standes der Technik mit innenliegenden Hissvorrichtungen mit einem freibeweglichen Kragarm auszustatten. Die Fahnen sind in der Regel durch außenliegende Gewichte beschwert, so dass impulshaltige Geräusche beim Schlagen des Gewichtes gegen die Aluminiumpfosten entstehen können. Bei der Befestigung der Fahnen an den Fahnenmasten sind diese Geräusche auszuschließen, z.B. durch Gummiummantelung des Gewichtes u.ä.

9 Berücksichtigung der Umweltbelange

Da die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 78 nach dem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt wird, entfallen die Verpflichtung zur Umweltprüfung, der Umweltbericht, das Monitoring nach § 4 c und ein Ausgleich der Eingriffe. Nach § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes zu prüfen und bei der Abwägung zu berücksichtigen.

9.1. Umweltbezogene Auswirkungen

Die in der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 78 geplanten Festsetzungen haben keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch bzw. die menschliche Gesundheit.

Menschen

Von dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen sowie den geplanten Nutzungen gehen keine unzumutbaren Lärmemissionen aus, die nicht typisch für die örtliche Situation sind. Bei Beachtung bzw. Umsetzung der genannten Lärm-

schutzmaßnahmen führen die Planungen zu keiner Verschlechterung der Situation für die Anwohner.

Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet besteht aus Gebäuden mit Nebenanlagen, dazugehörigen Parkplätzen sowie Freiflächen, die gärtnerisch angelegt sind. Das Plangebiet besitzt aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades und der Intensität der Nutzung der Grünstrukturen eine geringe Wertigkeit als Lebensraum.

Die baulichen Erweiterungen auf die Nachbargrundstücke finden in einem bereits baulich vorgeprägten Bereich statt. Es sind keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu erwarten.

Boden / Wasser

Der natürlich anstehende Boden ist im Plangeltungsbereich aufgrund seiner Lage im innerörtlichen Bereich bereits stark anthropogen überformt. Die durch die Planänderung entstehende zusätzliche Versiegelung wird in ihrer Auswirkung auf Boden- und Wasserhaushalt durch die Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers minimiert.

Klima und Luft

Durch die Umsetzung der Planung ist aufgrund der Lage des Plangebiets inmitten der Siedlungsstruktur und kaum vorhandener klimaaktiver Flächen keine Beeinflussung des Siedlungsklimas zu erwarten.

Landschaft

Geplant ist, das vorhandene Gebäude durch ein neues größeres Gebäude zu ersetzen. Die Stellplatzflächen werden entsprechend vergrößert. Die Festsetzungen zur Lage und Größe des Gebäudes, zur baulichen Gestaltung und zur Bepflanzung tragen dazu bei, dass sich die Gesamtanlage in die Umgebung einfügt. Das Orts- und Landschaftsbild wird sich nicht wesentlich verändert.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter in relevanter Nähe zum Plangebiet.

9.2. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Planungen sehen nach derzeitigem Stand keine Eingriffe vor, die der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung unterliegen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe im beschleunigten Verfahren als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

9.3. Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Planung darf nicht gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen; dies betrifft:

- Tötungsverbot besonders geschützter Tierarten
- Störungsverbot streng geschützter Tierarten
- Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Tierarten

- Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung

Zur Untersuchung der vor Ort vorkommenden Flora und Fauna und der zu erwartenden Auswirkungen der Planungen ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag auf Basis einer Potenzialanalyse beauftragt worden (Stadt Lauenburg - 2. Änderung und Ergänzung des B-Plans Nr. 78 - Artenschutzrechtliche Prüfung, BBS Büro Greuner-Pönicke, 29.01.2018), das die Artengruppen Brutvögel und Fledermäuse betrachtet.

Bestand

Innerhalb des Plangebietes ist das potenzielle Vorkommen von 25 Brutvogelarten zu erwarten. Es handelt sich vor allem um häufig vorkommende, ungefährdete Siedlungsvögel und Gehölzbrüter.

Für die Artengruppe der Fledermäuse ist das potenzielle Vorkommen von 2 Arten innerhalb des Plangeltungsbereichs sowie weiterer 5 Arten in der näheren Umgebung festgestellt worden. Es sind potenzielle Tagesquartiere in einzelnen Bäumen innerhalb des Plangeltungsbereichs sowie potenzielle Tagesquartier und Wochenstubenquartiere in den überplanten Gebäuden vorhanden.

Konfliktanalyse

Brutvögel der Gebäude sind durch den Abriss der Gebäude potenziell betroffen. Gehölzbrüter sind möglicherweise durch Gehölzfällungen, Beseitigung von Fortpflanzungsstätten und Störungen durch Bauarbeiten betroffen. Es sind Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Eine Gefährdung von Fledermäusen in ihren Quartieren könnte erfolgen, wenn die Abriss- und Fällmaßnahmen während der Sommerquartierzeit durchgeführt werden. Es sind daher Bauzeitenfenster als Vermeidungsmaßnahme einzuhalten.

Durch den Abriss des Gebäudes Nr. 47 und Baumfällungen werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Arten zerstört. Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Zusammenfassung artenschutzrechtliche Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sind laut Gutachten erforderlich, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden:

Vermeidungsmaßnahme 1: Fledermäuse:

Zum Vermeiden des Tötens oder Verletzens sind Abriss-/ Umbaumaßnahmen und Baumfällungen außerhalb der (Sommer-)Quartierzeiten durchzuführen. Quartierzeit ist von Anfang März bis Ende November. Zum mindesten sind die Arbeiten an den als Quartier bzw. Einflug geeigneten Bereichen (hier die Verschalungen Gebäude Nr. 47

und dahinterliegende Bereiche sowie Bäume mit Höhlen) außerhalb der Quartierzeit durchzuführen oder es sind alle möglichen Öffnungen außerhalb der Quartierzeiten zu verschließen. Denkbar wäre auch ein Entfernen der Verschalungen außerhalb der Quartierzeit, wobei dann sicherzustellen ist, dass keine Quartiermöglichkeiten mehr bestehen. Es könnten die weiteren Arbeiten dann anschließend erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme 2: Gehölzvögel

Baumfällarbeiten und Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum September bis Februar. Von dem Zeitraum kann abgewichen werden, wenn durch Kartierung nachgewiesen wird, dass keine besetzten Nester vorhanden sind.

Vermeidungsmaßnahme 3: Gebäudevögel

Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit, d.h. im Zeitraum September bis Februar. Von dem Zeitraum kann abgewichen werden, wenn durch Kartierung nachgewiesen wird, dass keine besetzten Nester vorhanden sind.

CEF-Maßnahme 1: Fledermäuse (vorgezogene Maßnahme):

Zur Sicherung der ökologischen Funktion sind Spaltenquartiere für die Art durch 2 Verschalungen (jeweils mind. 1 m^2) oder das Anbringen von 4 Spaltenkästen (z. B. Fledermausfassaden-Flachkasten mit Rückwand) an Bäumen in der Umgebung zu schaffen.

Die Maßnahme ist bereits vor dem Eingriff umzusetzen. Ggf. kann auch bei dem Ersatzneubau ein Einbau von Quartiermöglichkeiten erfolgen.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme 1: Gehölzvögel:

Gehölzausgleich im Umfang des Gehölzverlustes im Geltungsbereich (ca. 600 m^2). Der Ausgleich muss nicht vorgezogen erfolgen, da die Arten nicht gefährdet sind. Im Geltungsbereich ist der Erhalt oder die Wiederherstellung von Gehölzen durch weitgehende Flächenausnutzung durch den Markt nicht möglich. Es wird daher eine Ökokontomaßnahme z.B. der Ausgleichsagentur SH, wie im Rühlauer Holz bei Schwarzenbek vorhanden, genutzt.

9.4. Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG und LUVPG

Der geplante Einzelhandelsmarkt fällt unter die Vorhaben nach Anlage 1 UVPG „Liste der UVP- pflichtigen Vorhaben"

Nr. 18.6: Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, ...

in Verbindung mit

Nr. 18.8 Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird;

sowie unter die Vorhaben nach Anlage 1 LUVPG, Liste der nach Landesrecht UVP-pflichtigen Vorhaben

Nr. 10 Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Baugesetzbuchs oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs mit einer zulässigen Geschossfläche von 1 200 m² bis weniger als 5.000 m²;

Der Prüfwert für die Vorprüfung von 1.200 m² wird überschritten. Folglich ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht nach § 9 UVPG bzw. nach § 4 LUVPG durchzuführen auf Basis der in Anlage 3 UVPG genannten Kriterien (bzw. in Schleswig-Holstein auf Basis der Anlage 2 zum LUVPG). Im Zuge der Einzelfallprüfung soll festgestellt werden, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorliegen, die bei der Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens zu berücksichtigen sind. Für die Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen wird als Ist-Zustand die gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 78 zulässige Nutzung zugrunde gelegt.

Bei der Einzelfallprüfung handelt es sich um eine überschlägige Prüfung auf der Basis vorhandener Unterlagen.

Prüfkatalog gemäß Anlage 3 UVPG

1.	Merkmale der Vorhaben	
	Die Merkmale des Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Der Plangeltungsbereich besitzt eine Größe von 7763 qm. Der bisher vorhandene Einzelhandelsmarkt hat eine Grundfläche von 1430 qm. Geplant ist nun eine Grundfläche von 2328 qm. Bisher sind im Plangeltungsbereich 4700 qm versiegelt. Durch die Planung wird die Versiegelung um 1135 qm zunehmen. Für die Umsetzung der Planung ist der Abriss von 3 Gebäuden östlich des bestehenden Einkaufsmarktes geplant.
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Es gibt keine weiteren Vorhaben im näheren Umfeld, die zu kumulierenden Wirkungen führen könnten.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	Fläche: Das Vorhaben nimmt nur bereits baulich genutzte Flächen in Anspruch. Der Flächenverbrauch wird im Sinne der Innenentwicklung minimiert. Boden / Wasser: Der natürlich anstehende Boden ist im Plangeltungsbereich aufgrund seiner Lage im innerörtlichen Bereich bereits stark anthropogen überformt. Die durch die Planänderung entstehende zusätzliche Versiegelung wird in ihrer Auswirkung auf Boden- und Wasserhaushalt durch die Verpflichtung zur Versickerung des Niederschlagswassers minimiert. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Das Plangebiet besteht aus Gebäuden mit Nebenanlagen, dazugehörigen Parkplätzen sowie Freiflächen, die gärtnerisch angelegt sind. Das Plangebiet besitzt aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades und der Intensität der Nutzung der Grünstrukturen eine geringe Wertigkeit als Lebensraum. Die baulichen Erweiterungen auf die Nachbargrundstücke finden in einem ebenfalls bereits baulich vorgeprägten Bereich statt. Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht ist im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages geprüft worden. Es sind bei Beachtung aller im Gutachten genannten Maßnahmen (Bauzeitenfenster, Ersatzpflanzungen, Ersatzquartiere für Fledermäuse) keine Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu erwarten.
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ,	Die Menge der anfallenden Abfälle ist nicht bekannt. Alle Abfälle werden sortiert und fachgerecht entsorgt.

1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	Das Bebauungsplangebiet liegt im Ortskern von Lauenburg mit zentralen Versorgungs- und Verwaltungseinrichtungen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits derzeitig ein Einzelhandelsmarkt vorhanden, der erweitert werden soll. Insofern sind Wirkfaktoren wie Verkehr und Lärm bereits derzeit wirksam. Mit erheblich nachteiligen Auswirkungen ist durch die Vergrößerung des Einzelhandelsmarktes nicht zu rechnen.
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,	Im Plangebiet sind kein mit umweltgefährdenden Stoffen und Materialien arbeitende Betriebe zulässig. Insofern besteht kein erkennbares Unfallrisiko auch im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien.
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 Bundes-Immissionsschutzgesetzes,	Es besteht keine Anfälligkeit für Störfälle.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Die Erweiterung des Nahversorgers birgt keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.
2.	**Standort der Vorhaben**	
	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)	Die in Anspruch genommene Fläche befindet sich innerhalb der Siedlungsfläche und ist baulich bereits vorgeprägt. Die Verkehrsbelastung wird sich durch die vorliegende Planung nicht verändern. Ver- und Entsorgung findet wie bisher statt. Das Gebiet weist insgesamt gegenüber diesen Merkmalen eine geringe Empfindlichkeit auf.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	Das Plangebiet besteht aus Gebäuden mit Nebenanlagen, dazugehörigen Parkplätzen sowie Freiflächen, die gärtnerisch angelegt sind. Das Plangebiet besitzt aufgrund des sehr hohen Versiegelungsgrades und der Intensität der Nutzung der Grünstrukturen eine geringe Wertigkeit als Lebensraum. Die baulichen Erweiterungen auf die Nachbargrundstücke finden in einem bereits baulich vorgeprägten Bereich statt. Es sind keine Beeinträchti-

		gungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere zu erwarten.
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 2.000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes , soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes , soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	Nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes ,	Nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes , Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes , Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Nicht betroffen
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Nicht betroffen
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Nicht betroffen
3	**Art und Merkmale 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	Alle Auswirkungen der Planung wirken nur kleinräumig innerhalb des Plangeltungsbereichs. Von der Planung sind nur unmittelbare Anwohner be-

	Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	troffen.
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Von der Planung gehen Auswirkungen unterschiedlicher Schwere aus. Die Flächenversiegelungen werden von langer Dauer sein und sind somit als erhebliche Auswirkung zu betrachten. Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Mensch und Pflanzen und Tiere lassen sich durch Vermeidungsmaßnahmen (Versickerung vor Ort, Schallschutzmaßnahmen, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen) minimieren und sind somit als nicht erheblich zu bewerten.
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Bis auf die prognostizierten Auswirkungen bezüglich der Fauna, die auf einer Potenzialanalyse beruhen, werden alle genannten Auswirkungen mit einer 100prozentigen Wahrscheinlichkeit eintreten.
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Die Auswirkungen werden mit Baubeginn eintreten und so lange andauern, wie der geplante Verbrauchermarkt bestehen wird. Flächenversiegelungen sind theoretisch wieder umkehrbar, allerdings wird die natürliche Bodenstruktur, die teilweise im Plangebiet in den Gartenbereichen noch vorhanden ist, nicht wiederherstellbar sein. Nicht umkehrbar sind die Gebäudeabrisse und Beseitigung von Gehölzen. Lärmbelastungen, die durch den Bau und Betrieb des Marktes entstehen, sind umkehrbar, sofern die Nutzung aufgegeben wird.
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Es gibt keine weiteren Vorhaben im näheren Umfeld, die zu kumulierenden Wirkungen führen könnten.
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen: a) Lärmschutz: – Abschirmung der Anliefervorgänge nach Westen – Lärmschutzwand West Länge 12,00 m Höhe 4,00 m – Abschirmung des Kundenparkplatzes nach Osten – Lärmschutzwand Ost Länge 30,00 m Höhe 1,50 m – Verwendung von geräuschgedämpften Einkaufswagen, – Zeitliche Einschränkungen der Anlieferung und der Nutzung des Parkplatzes b) Wasserschutz Vorgesehen ist die Versickerung des anfallenden Regenwassers, es ist versickerungsfähiges Pflaster vorzusehen. c) Eingrünung Festsetzungen zur Eingrünung des Marktes und zur Begrünung der Stellplatzanlagen wur-

		den getroffen. d) Denkmalschutz Unverzügliche Meldung etwaiger Bodenfunde bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, die das weitere Vorgehen veranlassen wird. e) Bodenschutz Bei Anzeichen einer möglichen Bodenveränderung erfolgt unverzüglich eine Meldung bei der Unteren Bodenschutzbehörde. f) Artenschutz – Bauzeitenregelungen sind zu beachten – Ersatzquartiere für Fledermäuse sind vor Beginn des Eingriffs anzubringen – Für die Beseitigung von Gehölzen sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Prüfkatalog gemäß Anlage 2 LUVPG

1.	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	
	zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle ☒ Bauvorhaben: „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb“	Art / Umfang
1.1	Geschossfläche	Brutto-Geschossfl. neu ca. 2.329 m² Brutto-Geschossfl. Bestand 1.430 m² Erweiterung 898 m²
1.2	geschätzte Flächeninanspruchnahme in ha (Bau / Anlage)	ca. 7.663 m² Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Plan Nr. 78 ca. 4.700 m² vorhandene Versiegelung inkl. Stellplatzanlagen, Zu- und Umfahrten etc.
1.3	geschätzter Umfang der Neuversiegelung in ha	1.135 m²
1.4	geschätzter Umfang der Erdarbeiten in m³	nicht relevant
1.5	Ingenieurbauwerke z. B. Anzahl, ggf. erläutern	nicht relevant

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle		nein	ja	geschätzter Umfang

1.6	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung (DTV)	☒	☐	
1.7	Erhöhung der Lärmemissionen	☐	☒	Nicht quantifiziert, im schalltechnischen Gutachten detailliert betrachtet
1.8	Erhöhung der Schadstoffemissionen	☒	☐	
1.9	Zusätzliche Zerschneidungswirkungen	☒	☐	
1.10	Visuelle Veränderungen	☐	☒	Abriss dreier Gebäude und Erweiterung des Marktes, Eingrünung als Vermeidungsmaßnahme
1.11	Veränderungen des Grundwassers	☒	☐	
1.12	Änderung an Gewässern oder Verlegung von Gewässern	☒	☐	

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben aus? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende der Tabelle		nein	ja	geschätzter Umfang
1.13	Klimatische Veränderungen	☒	☐	
1.14	Sonstige Wirkungen oder Projektmerkmale (Anlage, Bau oder Betrieb), die erhebliche Umweltauswirkungen hervorrufen können	☒		
	- Abwasser / Oberflächenwasser		☐	
	- Abfall (z. B. belastete Böden / Asphalte bei Ausbaumaßnahmen)		☐	
	- Rohstoffbedarf		☐	
	- besondere Probleme des Baugrundes (Moorböden)		☐	
	- Abwicklung des Baubetriebs		☐	
	- Andere und zwar:.....		☐	

2.	Standortbezogene Kriterien			
2.1	**Nutzungskriterien** Sind Nutzungskriterien betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Wenn ja, am Ende dieser Tabelle erläutern. Gibt es:	nein	ja	Art, Umfang Größe
2.1.1	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regionalplan oder in der Flächennutzungsplanung, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind?	☒	☐	
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen i. S. des § 2 Abs. 2 und 5 ROG)?	☒	☐	
2.1.3	Empfindliche Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen etc.) ?	☒	☐	
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung / den Fremdenverkehr?	☒	☐	
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien?	☒	☐	
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei?	☒	☐	
2.1.7	Besondere Sachgüter	☒	☐	
2.1.8	Sonstige nutzungsbezogene Kriterien und zwar:	☒	☐	
2.2	**Schutzbezogene Kriterien**			
	Sind Schutzgüter betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Die Informationen sind im Wesentlichen aus der Landschaftsplanung des Landes zu entnehmen. Bei Betroffenheit ggf. am Ende der Tabelle erläutern.	nein	ja	Art, Größe Umfang der Betroffenheit
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere	☒	☐	

2.2.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z. B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur- / naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte)	☒	☐	
2.2.3	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	☒	☐	
2.2.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete	☒	☐	
2.2.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen	☒	☐	
2.2.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	☒	☐	
2.2.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	☒	☐	
2.2.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz z. B.			
	- Gebiete, die als Naturschutzgroßprojekte des Bundes gefördert werden	☒	☐	
	- Unzerschnittene verkehrsarme Räume	☒	☐	
	- Important Bird Areas	☒	☐	
	- Feuchtgebiete internationaler Bedeutung nach „Ramsar Konvention"	☒	☐	
	- Gebiete landesweiter Schutzprogramme (z. B. Gewässerschutzprogramm, Auenschutzprogramm)	☒	☐	
	- Landesweit wertvolle Lebensräume (z. B. für Flora oder Fauna wertvolle Flächen, avifaunistisch wertvolle Bereiche	☒	☐	
	- Biotopverbundflächen	☒	☐	
	- Naturwaldreservate	☒	☐	
	- Sonstige	☒	☐	
2.3	**Rechtswirksame Schutzgebietskategorien** Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, ist der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG erforderlich ist.	nein	ja	Art, Größe Umfang der Betroffenheit
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 33 BNatSchG / § 29 LNatSchG´07 (es sind auch Beeinträchtigungen zu	☒	☐	

	betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können)			
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG / § 16 LNatSchG´07	☒	☐	
2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG / Besonderes Gesetz des Landes	☒	☐	
2.3.4	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG / § 17 LNatSchG´07	☒	☐	
2.3.5	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG / § 18 LNatSchG´07	☒	☐	
2.3.6	Naturparke und Naturerlebnisräume gemäß § 27 BNatSchG / § 19 LNatSchG´07	☒	☐	
2.3.7	Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG / § 20 LNatSchG´07	☒	☐	
2.3.8	geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG / § 21 LNatSchG´07	☒	☐	
2.3.9	besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG / § 25 LNatSchG´07	☒	☐	
2.3.11	Biotope für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG (sofern bekannt)	☒	☐	
2.3.12	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG	☒	☐	
2.3.13	Heilquellenschutzgebiete gemäß Landeswasserrecht	☒	☐	
2.3.14	Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG	☒	☐	
2.3.15	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	☒	☐	
2.3.16	Schutzwald gemäß § 12 Bundeswaldgesetz / § 24 Landeswaldgesetz	☒	☐	

2.4	**Qualitätskriterien** Sind durch das Vorhaben Qualitätskriterien betroffen, in denen deutsche oder europäisch festgelegte Umweltqualitätsnormen bereits erreicht oder überschritten sind? Falls betroffen bitte unten näher erläutern.	nein ☒	ja ☐	Art, Größe Umfang der Betroffenheit
	Erläuterungen zu Schutzkategorien und Qualitätskriterien: Bekannte Normen: • Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm), 8/98 • 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), 1990 • Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90), 4/90 • Parkplatzlärmstudie des Bayrischen Landesamtes für Umweltschutz, 2007 • DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau", Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, 07/02 • DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau" Teil 1: Mindestanforderungen, Deutsches Institut für Normung e.V., 2016 • 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - „Elektrosmog" (26. BImSchV) • Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) auf Grundlage des § 12 des Gesetzes über Funkanlagen und Tele-kommunikationseinrichtungen vom 31.01.2001 • Liste der gefährlichen Stoffe gemäß Anhang I der 12. BImSchV • Genehmigungspflichten für Abwasser nach § 33 LWG Weitere relevante Normen sind derzeit nicht bekannt.			
	Erläuterungen zu 2.4 Die Ergebnisse der lärmtechnischen Berechnungen zeigen, dass der Immissionsrichtwert TAG der TA Lärm infolge der Zusatzbelastung (hier: Discountmarkt) an den Immissionsorten westlich und östlich des Betriebsgrundstücks überschritten wird. Pegelbestimmend für die westlich liegende Bebauung sind die Emissionen der Vorgänge im Bereich der Anlieferzone; für die östlich vorhandene Bebauung die des Kundenparkplatzes. Zum Schutz der Bebauung der Nachbarschaft sind aktive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich: • Abschirmung der Anliefervorgänge nach Westen – Lärmschutzwand West Länge 12,00 m Höhe 4,00 m • Abschirmung des Kundenparkplatzes nach Osten – Lärmschutzwand Ost Länge 30,00 m Höhe 1,50 m Die im Schalltechnischen Gutachten benannten Lärmschutzmaßnahmen werden vollständig in die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 übernommen. Damit wird sichergestellt, dass die Immis-			

	sionsrichtwerte überall eingehalten werden, Gefährdungen der menschlichen Gesundheit werden sicher ausgeschlossen.

3.	**Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen**	Kriterien für die Beurteilung der Auswirkungen						
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind anhand der unter Punkt 1 und 2 gemachten Angaben zu beurteilen. Die Matrix dient nur dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Gesamteinschätzung unter Punkt B 4 zu geben. Wenn in der Spalte für ein Schutzgut kein Eintrag erfolgt, ist dieses Schutzgut für die Einschätzung nicht relevant.	hohes Ausmaß	geringe Wiederherstellbarkeit	große Schwere / Komplexität	hohe Wahrscheinlichkeit	lange Dauer	hohe Häufigkeit	grenzüberschreitend
3.1	Mensch / Bevölkerung / Wohnen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.2	Tiere	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.3	Pflanzen	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.4	Boden	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.5	Wasser	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.6	Luft	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.7	Klima	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.8	Landschaft	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.9	Kulturgüter	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3.10	Sachgüter	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

Ergebnis: Die möglichen Auswirkungen auf alle genannten Schutzgüter sind im Sinne des UVPG / LUVPG **nicht erheblich.**

4.	Gesamteinschätzung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens		
	Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen? Wenn ja, UVP-Pflicht. Wird dies verneint, ist dies zusammenfassend zu begründen.	nein ☒	ja (UVP-Pflicht) ☐

Begründung der Gesamteinschätzung

Kurzbeurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen:

Mögliche Auswirkungen durch das Vorhaben können die Schutzgüter Mensch, Boden, Pflanzen und Tiere betreffen.

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit sind die Wohnnutzung und das Wohnumfeld berührt. Die möglichen Wirkungen auf die Wohnnutzung und das Wohnumfeld verändern sich nicht grundsätzlich, weil bereits jetzt ein Einkaufsmarkt am Standort vorhanden ist. Mögliche zusätzliche Lärmemissionen werden durch entsprechende Schutzmaßnahmen begrenzt, die maßgebenden Immissionswerte werden unterschritten. Visuelle Auswirkungen auf das Wohnumfeld kann der größere Baukörper bedingen, allerdings wird durch grünordnerische Festsetzungen für eine Eingrünung des Marktes gesorgt. Insofern sind keine erheblichen nachteiligen Folgen für die Wohnnutzung und das Wohnumfeld festzustellen. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet keine Bedeutung, insofern erübrigt sich eine Beurteilung.

Nachhaltige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden hat die Flächeninanspruchnahme und die Bodenversiegelung. Der Boden im Plangebiet ist allerdings bereits stark anthropogen überprägt. Der Anteil an versiegelten Flächen vergrößert sich im Vergleich zum derzeit planungsrechtlich zulässigen Maß nur unwesentlich. Insofern sind keine erheblichen nachteiligen Folgen auf das Schutzgut Boden und in Folge der Bodenversiegelung auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Die Verträglichkeit der Planung mit geltendem Artenschutzrecht wurde geprüft. Bei Einhaltung aller im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannter Maßnahmen sind Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Andere Schutzgüter sind von dem Vorhaben nicht berührt.

Von dem Vorhaben gehen keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt aus:

- aufgrund der Art der Nutzung
- aufgrund der Weiternutzung und Freilegung bereits baulich genutzter Flächen
- aufgrund nur geringfügiger zusätzlichen Versiegelung von Flächen
- aufgrund der Beachtung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Belange (Erhalt von Gehölzen, artenschutzrechtliche Maßnahmen)
- aufgrund der Lage in einem bereits baulich geprägten Bereich mit Anbindung an die vorhandenen Straßen
- aufgrund der Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Belange

Es steht außer Zweifel, dass die hier möglichen Beeinträchtigungen durch geeignete Festsetzungen soweit vermieden und minimiert werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden. Damit besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung für das vorliegende Vorhaben.

Diese Gesamteinschätzung geht im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 nach § 13a BauGB in die städtische Abwägung ein. Damit ist die Voraussetzung zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben.

Stadt Lauenburg / Elbe, den 19. März 2018 .....

STADT LAUENBURG / ELBE 6

.....