

UMWELTVERTRÄGLICHKEITSVORPRÜFUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1/21

„EDEKA SB-MARKT BUCHENWEG“

STADT KALBE (MILDE)

AUFGESTELLT DURCH DIE



EINHEITSGEMEINDE STADT KALBE (MILDE)

DER STADTRAT
SCHULSTRASSE 11
39624 KALBE (MILDE)

VON



LANDSCHAFTSPLANUNG & SIEDLUNGSÖKOLOGIE
BAULEIT- & LANDSCHAFTSPLANUNG / BERATUNG & GUTACHTEN
PAUL-SINGER-STRASSE 7, 16548 GLIENICKE/NORDBAHN
TEL.: 033056 95685

STAND: 24.03.2021

BEARBEITUNG:
DIPL.-ING. (FH). ANNE EGGELING
DIPL.-AGR.-ING. A. F. SCHNEIDER

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | GRUNDLAGEN | 3 |
| 1.1 | ANLASS | 3 |
| 1.2 | METHODIK UND INHALT DER VORPRÜFUNG (ANLAGE 2 UVPG) | 4 |
| 2 | KURZBESCHREIBUNG UND ZIEL DES VORHABENS | 5 |
| 2.1 | LAGE UND BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES | 5 |
| 2.2 | RELEVANTE INFORMATIONEN ZUM VORHABEN | 6 |
| 3 | POTENTIELLE WIRKFAKTOREN ZU BAU, ANLAGE UND BETRIEB DES VORHABENS | 7 |
| 3.1.1 | ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN | 8 |
| 3.1.2 | BETRIEBSBEDINGTE / NUTZUNGSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN | 8 |
| 4 | VORPRÜFUNG GEM. § 7 (1) UVPG | 8 |
| 4.1 | MERKMALE DES VORHABENS ZU ANLAGE 3 UVPG | 9 |
| 4.2 | STANDORT DES VORHABENS ZU ANLAGE 3 UVPG | 15 |
| 4.3 | PRÜFUNG DER ERHEBLICHKEIT UNTER VERMEIDUNGS- VERMINDERUNGSMABNAHMEN | 20 |
| 5 | SCHLUSSFOLGERUNG | 20 |

1 Grundlagen

1.1 ANLASS

Auf dem Gelände des zuvor ansässigen und abgebrannte NP-Marktes ist die Errichtung eines EDEKA SB- Marktes geplant.

Die Verkaufsfläche soll auf rund 1.200 m² erweitert werden.

Durch eine großzügigere Gestaltung des Verkaufsraumes und eine optimierte Warenpräsentation soll die Kundenfreundlichkeit des Marktes erhöht werden.

Als Anpassung an die demografische Entwicklung soll ein Vollsortimenter zur Stärkung der Nahversorgung geschaffen werden (breitere Gänge, niedrigere Regale).

Da sich das Vorhaben nicht aus der „Eigenart der näheren Umgebung hinsichtlich der Art und dem Maß der baulichen Nutzung einfügt“¹, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Ziel des Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 5 BauGB, mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes – großflächiger Handelsbetrieb gem. § 11 BauNVO, ist die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, wobei insbesondere Wert auf soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Aspekte gelegt wird.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 202 und 203 der Flur 4, Gemarkung Kalbe (Milde), mit einer Fläche von rund 7.800 m².

Für das Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchzuführen.

Grundlage für die Notwendigkeit der Umweltverträglichkeitsvorprüfung sind die in Anlage 1 Liste "UVP-pflichtige Vorhaben" UVPG erfassten Vorhaben:

- Nr. 18.6.2 Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1200 m² bis weniger 5000 m²
- 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

Die UVP-Pflicht besteht dann, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde (gem. den Ergebnissen vorliegender Umweltverträglichkeitsvorprüfung) erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

¹ § 34 Abs. 1 BauGB

1.2 METHODIK UND INHALT DER VORPRÜFUNG (ANLAGE 2 UVPG)

Angaben des Vorhabenträgers zur Vorbereitung der Vorprüfung nach Anlage 2 UVPG:

- Beschreibung DES VORHABENS
 - a) der physischen Merkmale des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,
 - b) des Standorts des Vorhabens und der ökologischen Empfindlichkeit der Gebiete, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden können.
- Beschreibung der Schutzgüter, die von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt werden können.
- Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die betroffenen Schutzgüter infolge
 - a) der erwarteten Rückstände und Emissionen sowie gegebenenfalls der Abfallerzeugung
 - b) der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.

Bei der Zusammenstellung der Angaben für die Vorprüfung ist den Kriterien nach Anlage 3, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, Rechnung zu tragen.

2 KURZBESCHREIBUNG UND ZIEL DES VORHABENS

Geplant ist die Wiederbelebung des Marktstandortes in Kalbe (Milde) am Buchenweg. Der Neubau eines EDEKA-SB-Marktes ist mit einer Verkaufsfläche von rund 1.202 m² und einer Gesamtflächen (Verkaufsfläche plus Nutzfläche) von 1.482 m² geplant.

2.1 LAGE UND BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETES

Das Plangebiet liegt im Altmarkkreis Salzwedel, in der Einheitsgemeinde Stadt Kalbe (Milde), Ortslage Stadt Kalbe (Milde).

Die Einheitsgemeinde hat insgesamt 37 Ortslagen, die sich in 16 Ortschaften gliedern. Die Stadt Kalbe (Milde) selbst ist ein staatlich anerkannter Luftkurort mit ca. 7.587 Einwohnern (Stand 2018²).

Der Standort wurde bis zum Brand 2019 als Verkaufsstätte (NP-Markt) betrieben.

Das Plangebiet grenzt im Süden an die Wernstedter Straße (L 21).

Östlich der Planfläche befindet sich ein Allgemeines Wohngebiet.

Südlich der Wernstedter Straße befindet sich eine Wohnblocksiedlung sowie ein Netto-SB-Markt.

Nördlich und westlich zum Vorhabenstandort befinden sich gewerbliche Nutzungen (Betriebshof Kalbe der PVGS, Tankstelle, Packstation der Deutschen Post, nördlich des Buchenweges landwirtschaftliches Unternehmen, forstwirtschaftlicher Betrieb, Handwerksbetrieb, Agrar-Veredelungsgesellschaft).³

Im Plangebiet sind keine Gebäude oder Reste davon mehr vorhanden. Die ehemalige Gebäudefläche ist durch einen stark verdichten Untergrund als Schotterfläche erkennbar.

Ein wesentlicher Teil der Plangebietsfläche, ehemalige Parkplatz- und Verkehrsflächen, sind mit Betonsteinpflaster versiegelt. Teilweise ist karger Bewuchs in den Fugen vorhanden.

Die Vegetation vermittelt überwiegend einen halbruderalen bis ruderalen Charakter.

Die Vegetation wechselt von vegetationslosen über Vegetationsbereiche magerer Standorte bis zu Bereichen mit ein- und mehrjährigen Pflanzengesellschaften.

Die Mosaikvielfalt der Standortausprägung reicht von besonnt, halbtrocken warm bis schattig, feucht und kühl.

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze erstreckt sich ein ca. ein Meter hoher Erdwall mit halbruderaler Vegetation, einer niedrigen Weide und Brombeeren.

Im Bereich entlang der Wernstedter Straße begleiten mehrere Bäume (ca. 40 - 60 Jahre, bestehend aus Spitzahorn, Eschenahorn, Birken, eine solitäre Pappel) sowie Gebüsche aus Pflaume und Hagebutte die südliche Grenze des Plangebietes.

Der Vorhabenstandort ist weitgehend eben mit geringen Höhendifferenzen.

Innerhalb des Plangebietes liegen die Parkplatzflächen am tiefsten.

Die Höhenlage des Geländes im Plangebiet liegt bei ca. 40 m DHHN.⁴

² [https://de.wikipedia.org/wiki/Kalbe_\(Milde\)#Einheitsgemeinde_Stadt_Kalbe_\(Milde\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Kalbe_(Milde)#Einheitsgemeinde_Stadt_Kalbe_(Milde)), Stand: 20.09.2020

³ Bauordnungsamt Altmarkkreis Salzwedel zum Bauvorhaben „Errichtung EDEKA-SB-Markt (Verkaufsfläche 1200 m²)“, 08.06. 2020

⁴ Lageplan zum Bauantrag Neubau EDEKA SB-Markt; Vermessungsbüro Heike Jahn,

2.2 RELEVANTE INFORMATIONEN ZUM VORHABEN

GEPLANTES GEBÄUDE Gebäudefläche / Innenfläche:

- 3 WC
- Leergutannahme
- Vorbereitungszimmer
- Molkereiprodukterraum
- Technikraum
- Flur
- Personalraum
- Umkleide
- Büro
- Lager
- Hausanschlussraum
- Windfang
- Verkaufsraum
- Pfandrückgabe

Auf dem Dach des Gebäudes soll eine Photovoltaikanlage entstehen.

GEPLANTE AUßENANLAGEN:

- 99 Stellplätze
- Behindertenstellplätze
- Fahrräderstellplatz
- Einkaufswagenstellplatz
- Erhalt der alten Zufahrt
- Neuanlage einer Zufahrt für den PKW-Verkehr an der Wernstedter Straße
- Erweiterung eines Zugangs für Fußgänger vom Bürgersteig an der Wernstedter Straße

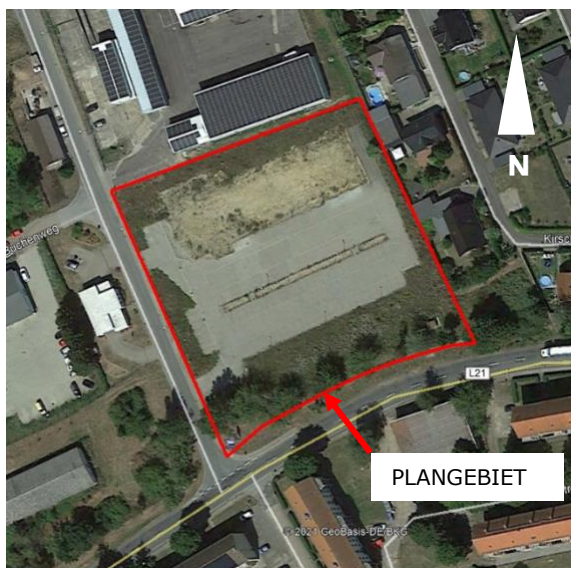


ABBILDUNG 2 ZUSTAND VOR NEUBAU 2020



ABBILDUNG 3 BAUVORHABEN EDEKA SB-MARKT

3 POTENTIELLE WIRKFAKTOREN ZU BAU, ANLAGE UND BETRIEB DES VORHABENS

| NR. | POTENTIELLE WIRKFAKTOREN |
|--|---|
| Direkter Flächenentzug | |
| 1 | Überbauung, Versiegelung, Teilversiegelung |
| Veränderung der Habitatstruktur | |
| 2a | Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen |
| 2b | Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik |
| Veränderung abiotischer Standortfaktoren | |
| 3a | Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes |
| 3b | Veränderung der morphologischen Verhältnisse |
| 3c | Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse |
| 3d | Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit) |
| 3e | Veränderung der Temperaturverhältnisse (Erwärmung der Module) |
| 3f | Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren |
| Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust | |
| 4a | Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität |
| 4b | Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität |
| 4c | Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität |
| Nichtstoffliche Einwirkungen | |
| 5a | akustische Reize (Schall) |
| 5b | optische Reize (Bewegung) |
| 5c | Licht, visuelle Wirkungen, Lichtreflexe, Spiegelungen |
| 5d | Erschütterungen / Vibrationen |
| 5e | mechanische Einwirkungen (Wellenschlag, Tritt) |
| stoffliche Einwirkungen | |
| 6a | Stickstoff- u. Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag |
| 6b | Organische Verbindungen |
| 6c | Schwermetalle |
| 6e | Deposition (Staub, Schwebestoffe, Sedimente) |

Allgemein werden baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen unterschieden.

BAUBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

- Beseitigung von Vegetationsstrukturen
- Verlust von Teillebensräumen geschützter Arten, insbesondere Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Insekten
- Zeitlich befristete Störungen und Beunruhigungen der Tierarten im Plangebiet und nahen Umfeld
- Ausschachten bzw. Abschieben des Oberbodens
- Entstehung von Baulärm, Abgasen, Stäuben und Erschütterungen durch die Bautätigkeit auf der Baustelle und im Umfeld
- Baustelleneinrichtungen, Lagern von Baumaterial
- Aushub, Lagerung, Umlagerung und Transport von Boden
- zusätzliche Verdichtung der obersten Bodenschichten durch Baumaschinen
- Gefährdung von Boden und Wasser durch möglichen Schadstoffeintrag und Abfälle
- Erhöhung der Erosionsgefahr durch Wasser und Wind

Die baubedingten Beeinträchtigungen sind befristet und durch geeignete Maßnahmen einzuschränken. Das Ausmaß der baubedingten Wirkungen hängt von den eingesetzten Baumitteln, Bauverfahren sowie vom Zeitraum der Bautätigkeit ab. Auf nicht verdichteten Bodenstandorten sollten schwere Baumaschinen oder Lkw, die zu dauerhaften Bodenverdichtungen führen können, vermieden werden.

3.1.1 ANLAGEBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

- Veränderung der aktuellen Gestalt und Nutzung der Grundfläche, unter Berücksichtigung der Vorbelastung
- Zusätzliche Bodenversiegelung durch Parkplatz- und Verkehrsanlagen
- Kleinklimatische Veränderungen durch zusätzliche Oberflächenversiegelung
- Veränderung des Ortsbildes durch Überbauung der Freifläche, unter Berücksichtigung der Vorbelastung

3.1.2 BETRIEBSBEDINGTE / NUTZUNGSBEDINGTE AUSWIRKUNGEN

- Erhöhung der Beunruhigung des Standortes
- Erhöhung der Immissionen durch Verkehr (Lärm, Abgase, Stäube, Abwässer, Nährstoffbelastung von Böden)

4 VORPRÜFUNG GEM. § 7 (1) UVPG

In den nachfolgenden Tabellen werden Vorhabensmerkmale und Standortmerkmale beschrieben und eine Betroffenheit geprüft.

Bei Einschätzung einer erheblichen Auswirkung erfolgt in einem nächsten Schritt die Prüfung der Erheblichkeit unter Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen (VV-M), deren Notwendigkeit sich aufgrund der Art und Intensität der Beeinträchtigung / Wirkfaktors ergibt.

Diese Maßnahmen werden ausführlich im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag beschrieben.

Sie sind Grundlage für die Beurteilung der ggf. vom Planvorhaben ausgehenden Erheblichkeit bestimmter Wirkfaktoren. Es wird ausdrücklich auf diese Anlagen verwiesen. Eine Wiederholung der Darstellung dieser Maßnahmen erfolgt hier nicht.

4.1 MERKMALE DES VORHABENS ZU ANLAGE 3 UVPG

TABELLE 1 VORPRÜFUNG NACH MERKMALEN DES VORHABENS UND MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN

| BESCHREIBUNG / AUSWIRKUNG | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|---|--------------------------|---------------------------|
| 1.1 GRÖÖE DES VORHABENS | | |
| <p>Das Vorhaben liegt in der Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) im Altmarkkreis Salzwedel und umfasst einen Geltungsbereich von rund 7.800 m².</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der vorherige NP-Markt ist abgebrannt und vollständig abgerissen. • Es ist der Neubau eines EDEKA SB- Marktes geplant. • Die Verkaufsfläche soll um ca. 566 m² auf ca. 1.200 m² erweitert werden • Bei einer GRZ von 0,8 und einer Gesamtgröße des Grundstückes von rund 7.800 m² dürfen 6.240 m² voll versiegelt werden. • Das Gebäude wird mit einem Vollgeschoss errichtet. | | |
| 1.2 ZUSAMMENWIRKEN MIT ANDEREN BESTEHENDEN ODER ZUGELASSENEN VORHABEN UND TÄTIGKEITEN | | |
| Mit der Nutzung des Geländes eines zuvor abgebrannten NP-Marktes wird dieser Standort durch das geplante Vorhaben in gleichartiger Nutzung wiederbelebt. | JA | POSITIV |
| <p><i>Gleichartige Nutzungen im räumlich funktionalen Zusammenhang</i></p> <p>Das geplante Vorhaben ist raumbeanspruchend und raumbeeinflussend. Der LEP-LSA 2010 eröffnet auch Grundzentren die Möglichkeit, Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen und keine schädlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche und die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne erwarten lassen, zu errichten. In Grundzentren können derartige Betriebe zugelassen werden, wenn hierfür noch ein Versorgungsbedarf nachgewiesen und die Sortimentsbeschränkung eingehalten wird⁵.</p> <p>STÄDTEBAULICHE AUSWIRKUNGEN⁶: Durch das geplante Vorhaben kommt es zu folgenden Umsatzumverteilungen:</p> <p>Weiter: folgende Seite</p> | | |

⁵ Stellungnahme Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr vom 03.06.2020

⁶ Überwiegend als Zitat übernommen aus: Auswirkungsanalyse zum geplanten Ersatzneubau EDEKA Lebensmittelmarktes in Kalbe (Milde), Buchenweg; Auftraggeber EDEKA MIHA Immobilien-Service GmbH; Projektleitung Dipl.-Geogr. Florian Schaeffer, Sophie Männel M. Sc. Geogr.; vom 25.11.2019

| BESCHREIBUNG / AUSWIRKUNG | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|--|--------------------------|--|
| <p><u>IM EINZUGSGEBIET</u></p> <p>Das Einzugsgebiet erstreckt sich auf den Kernort Kalbe (Milde) (Zone I) sowie das restliche Siedlungsgebiet (Zone II restliches Siedlungsgebiet von Kalbe). <i>Hauptwettbewerber (> 400m² VK):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Netto (Zone I) • Nahkauf (Zone I) • Norma (Zone I) • NP (Brunau) (Zone II) <p><i>Nebenwettbewerber:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mehrere Betriebe des Lebensmittelhandwerks (Bäckerei, Fleischerei, Getränkeanbieter, Spezialanbieter) | JA | <p>NEIN</p> <p>In Zone I werden mit rd. 0,7 Mio. € bzw. 8 % Umsatzumverteilungsquote hauptsächlich die ansässigen Hauptwettbewerber Netto (Wernstedter Straße), Nahkauf (Ernst-Thälmann-Straße) und Norma (Alt Bahnhofstraße) von Umsatzumverteilungen betroffen sein, wobei aufgrund der Nähe und der größten Sortimentsüberschneidungen die Märkte Netto (Soft-Discounter) und Nahkauf (Vollsortimenter) am stärksten mit Umsatzumverteilungen konfrontiert werden. Es treten zwar moderate wettbewerbliche Auswirkungen auf, allerdings ist eine Aufgabe von Anbietern und somit eine Gefährdung der wohnortnahen Versorgung als unmittelbare Folge des EDEKA-Marktes nicht zu erwarten. Weiterhin liegen die Hauptwettbewerber allesamt nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches bzw. außerhalb des funktionellen Ortskerns Kalbe (Milde), so das schädliche städtebauliche Auswirkungen per se auszuschließen sind.</p> <p>In Zone II des Einzugsgebietes liegen die Umsatzumverteilungen mit rechnerisch rd. 0,1 Mio. € bzw. 5 % gegenüber den hier ansässigen Wettbewerbern bzw. im Wesentlichen NP, auf einem niedrigen Niveau. Aufgrund der relativen Entfernung zum Planstandort und der Nahversorgungsfunktion des Marktes, die er auch weiterhin erfüllen wird, ist insgesamt nicht mit Betriebsschließungen zu rechnen.</p> |
| <p><u>AUßERHALB DES EINZUGSGEBIETES BIS 20 MIN FAHRZEIT</u></p> <p><i>Projektrelevante Hauptwettbewerber:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bismark (Aldi, Netto, EDEKA) • Gardelegen (Kaufland, Rewe, EDEKA, Lidl, Netto, Aldi, Penny, Nett dansk) • Klötze (EDEKA, Norma, Lidl, Aldi, Penny) • Apenburg-Winterfeld (Lebensmittel Körper) | JA | <p>NEIN</p> <p>Außerhalb des Einzugsgebietes im Untersuchungsraum werden gegenüber den projektrelevanten Anbietern in Bismark (Altmark), Gardelegen, Klötze und Apenburg-Winterfeld ca. 0,8 Mio. € umverteilt. Bei dem aktuell vorhandenen Bestandsumsatz von Auswirkungsanalyse Ersatzneubau EDEKA in Kalbe (Milde), Buchenweg 36 ca. 69,2 Mio. € entspricht dies rechnerisch einer Umsatzumverteilungsquote von ca. 1 %. Entsprechend ist nicht von Betriebsschließungen auszugehen.</p> |
| <p><u>PROJEKTRELEVANTE ZENTRALE VERSORGUNGSBEREICHE:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • zVb Hauptzentrum Altstadt Gardelegen • NVZ Schlüsselkorb (Gardelegen) • Ortskern Bismark (Altmark) / faktische Abgrenzung • Ortskern Klötze / faktische Abgrenzung • Ortskern Kalbe | JA | <p>NEIN</p> <p>Gegenüber den Anbietern in den zentralen Versorgungsbereichen zVb Hauptzentrum Altstadt und NVZ Schlüsselkorb in Gardelegen sowie den faktischen zentralen Versorgungsbereichen Ortskern Bismark (Altmark) und Klötze liegen die Umsatzumverteilungen auf einem marginalen Niveau (<< 0,1 Mio. €) bzw. unterhalb das Nachweisbarkeitsschwelle. Die hier ansässigen Betriebe werden nicht spürbar tangiert, sodass nicht mit Betriebsabschmelzungen bzw. einer Beeinträchtigung der Funktion der zentralen Versorgungsbereiche zu rechnen ist. Schädliche städtebauliche Effekte sind zu verneinen.</p> |

| BESCHREIBUNG / AUSWIRKUNG | | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|---|--|--------------------------|--|
| 1.3 NUTZUNG NATÜRLICHER RESSOURCEN, INSBESONDERE FLÄCHE, BODEN, WASSER, TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIELFALT | | | |
| Fläche | Versiegelung Bestand ca. 4.560 m ² (verdichtete und /oder versiegelte Bereiche) | JA | <p>NEIN → VV-M</p> <p>Zu einem überwiegenden Teil werden Flächen beansprucht, die bereits zuvor baulich genutzt wurden. Das heißt, dass insbesondere die Flächen baulich genutzt werden, die aufgrund der Vornutzung bereits verdichtet bzw. versiegelt sind. Darüber hinaus werden die Parkplatzflächen nach Süden in unversiegelte Bereiche erweitert.</p> <p>Die Erweiterungsflächen bzw. neu zu versiegelnden Flächen umfassen ca. 1.600 m². Von den bereits versiegelten Bereichen werden rund 300 m² entsiegelt. Es verbleibt eine zusätzliche Versiegelung von ca. 1.300 m². Das entspricht über ein Drittel der Freiflächen im Bestand.</p> <p>Ausgleich und Ersatz werden im Umweltbericht geregelt.</p> |
| | <p>Neuversiegelung ca. 1.300 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenversiegelung bewirkt eine Veränderung des Mikroklimas und der keinklimatischen Ausgleichsfunktion des Planstandortes im Bestand • Flächenversiegelung führt zu einem örtlichen Verlust der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern, insbesondere zwischen den vorhandenen Biotoptypen Ruderalflur, Trocken-/ Halbtrockenrasen und Mischformen in Verbindung mit den Arten- und Lebensgemeinschaften sowie Boden, Wasser, Klima und Luft. | | |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich der zu überbauenden / oder versiegelnden Flächen kommt es anlagebedingt zu einem Funktionsverlust des belebten Oberbodens, soweit noch vorhanden. • Baustellenbedingt kann es zu reversiblen Bodenverdichtungen kommen. • Gefährdung durch möglichen Schadstoffeintrag und Abfälle • Baustellenbedingte Erhöhung der Erosionsgefahr durch Wasser und Wind | JA | <p>NEIN → VV-M</p> <p>Siehe oben</p> |

| BESCHREIBUNG / AUSWIRKUNG | | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|---------------------------|---|--------------------------|--|
| Wasser | <ul style="list-style-type: none"> Ggf. erforderliche Grundwasserabsenkungen Gefährdung durch möglichen Schadstoffeintrag, Sedimente und Abfälle | JA | NEIN → VV-M siehe oben |
| Tiere | <ul style="list-style-type: none"> Verlust von Lebensraum geschützter und ungeschützter Arten (Nahrungshabitat Fledermäuse, Vögel; (Teil)/Lebensraum für Boden- und Baumbrüter, Kleinsäuger, Amphibien, Reptilien, Insekten) Temporäre Unruhe / Stresserhöhung durch Baustellenbetrieb Erhöhte Mortalitätsgefahr durch Fallenwirkung (Baugrube, Baustellenbetrieb → Tötung der potentiell vorkommender Arten und Insekten) Baubedingte Gefährdung durch möglichen Schadstoffeintrag und Abfälle | JA | NEIN → VV-M siehe Umweltbericht Anlage Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sind zu übernehmen; Beachtung der vertiefenden Prüfung zum Nachtkerzenschwärmer) |
| Pflanzen | <ul style="list-style-type: none"> Beseitigung von Vegetationsstrukturen, Fällung von voraussichtlich sechs Bäumen Gefahr der Verletzung von Gehölzen und deren Wurzelraum (Baumreihe entlang der südlichen Plangebietsgrenze) Verdichtung des Oberbodens Baubedingte und betriebsbedingte Gefährdung durch möglichen Schadstoffeintrag und Abfälle auch in angrenzenden Bereichen veränderte Vegetationsstrukturen nach Fertigstellung des Vorhabens | JA | NEIN → VV-M Regelung durch Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht |

| BESCHREIBUNG / AUSWIRKUNG | | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|---|---|--------------------------|---|
| Biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"> Baustellenbedingte Zerstörung der vorhandenen biologischen Vielfalt dauerhafter Verlust der biologischen Vielfalt auf versiegelten Flächen veränderte biologische Vielfalt auf unversiegelten Flächen | JA | NEIN → VV-M Regelung durch Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht |
| 1.4 NUTZUNG NATÜRLICHER RESSOURCEN, INSBESONDERE FLÄCHE, BODEN, WASSER, TIERE, PFLANZEN UND BIOLOGISCHE VIelfALT | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Im Rahmen der Bauarbeiten fallen bauübliche Abfälle an, die fachgerecht entsorgt werden. | JA | NEIN → VV-M |
| | <ul style="list-style-type: none"> Der Standort wurde zuvor als NP-Markt genutzt. Mit der Wiederbelebung des Standortes durch die Errichtung eines EDEKA Marktes ist in Verbindung mit der erweiterten Verkaufsfläche ggf. mit einer geringen Zunahme des Abfallaufkommens zu rechnen, negative Folgen lassen sich bedingt durch die ordnungsgemäße Entsorgung jedoch auch zukünftig nicht erwarten. | JA | NEIN → VV-M |
| 1.5 UMWELTVERSCHMUTZUNG UND BELÄSTIGUNGEN | | | |
| | <ul style="list-style-type: none"> Nutzung von mobilen Toiletten (Dixiklos) verhindert Nährstoffeinträge während der Bauzeit. Während der Bauarbeiten können Belastungen auftreten (Lärm, Staub, Abgase). Diese sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Vorhabensfläche beschränkt. Während des Betriebs der Anlage verbleibt eine dauerhafte Beunruhigung des Standortes (Lärm, Staub, Abgase) Bei Einhalten der gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und Richtlinien sind Umweltverschmutzungen und Belästigungen im Sinne des UVPG nicht zu erwarten. | JA | NEIN → VV-M Während des Betriebs der Anlage (Einkauf, Parken, Kundenverkehr, Ladeverkehr, Wagengeräusche etc.) verbleibt eine dauerhafte Beunruhigung des Standortes während der Nutzungszeiten. Die Nutzungssituation ähnelt dem zuvor abgebrannten NP-Markt. Jedoch handelt es sich mit der Umsetzung des Vorhabens um eine vergrößerte Verkaufsfläche, welche eine Steigerung der Beunruhigung des Standortes erwarten lässt. Regelungen und Maßnahmen des Schallschutzes sind umzusetzen. |

| BESCHREIBUNG / AUSWIRKUNG | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|---|--------------------------|--|
| 1.6 RISIKEN VON STÖRFÄLLEN, UNFÄLLEN UND KATASTROPHEN, DIE FÜR DAS VORHABEN VON BEDEUTUNG SIND, EINSCHLIEßLICH SOLCHER, DIE WISSENSCHAFTLICHEN ERKENNTNISSEN ZUFOLGE DURCH DEN KLIMAWANDEL BEDINGT SIND MIT BLICK AUF: | | |
| 1.6.1 VERWENDETE STOFFE UND TECHNOLOGIEN <ul style="list-style-type: none"> • Üblicher Parkplatzverkehr eines Supermarktgeländes • Im Hinblick auf den Klimawandel und ggf. stärkere Regenereignisse sowie längere Trockenperioden sind keine erhöhten Risiken zu erwarten. • Bei Einhaltung baurechtlicher bewährter Standards und Zulassungen (Baustoffe) sind bei Realisierung der geplanten Nutzung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. | JA | NEIN → VV-M Das Parkplatzgelände (Auto- und Fahrrad-/ Fußgänger-/ und Behindertenverkehr) wird leistungsfähig und verkehrssicher geleitet und gestaltet. Das Niederschlagswasserbehandlungskonzept ist umzusetzen. |
| 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 BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES, <ul style="list-style-type: none"> • Gesetzliche Bestimmungen, Verordnungen und Richtlinien zur Verhinderung von Störfällen (w. z. B. Störfallverordnung und das Bundesimmissionsschutzgesetz) werden erfüllt insofern sie erforderlich sind. | NEIN | NEIN Es handelt sich um kein Vorhaben, das der Störfallverordnung unterliegt. |
| 1.7 RISIKEN FÜR DIE MENSCHLICHE GESUNDHEIT, Z. B. DURCH VERUNREINIGUNG VON WASSER ODER LUFT | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Bei Einhalten der für den Betrieb einer Baustelle geltenden Richtlinien, Vorschriften und Regeln, gehen die Gefahren nicht über die Gefahren eines üblichen Baustellenbetriebes hinaus. Die Baustellensicherung spielt hierbei eine bedeutende Rolle und wird im erforderlichen Maß eingerichtet. Anlagebedingt bestehen keine größeren Risiken als solche ähnlicher Anlagen. | NEIN | NEIN → VV-M, es werden sanitäre Anlagen im Gebäude eingerichtet. Umsetzung des Niederschlagswasserbehandlungskonzeptes |

4.2 STANDORT DES VORHABENS ZU ANLAGE 3 UVPG

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, 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.

Eine kumulative Wirkung mit anderen Vorhaben ist nicht bekannt, bzw. nicht erkennbar.

| BESCHREIBUNG, ÖKOLOGISCHE EMPFINDLICHKEIT / AUSWIRKUNG | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|---|--------------------------|--|
| 2.1 BESTEHENDE NUTZUNG DES GEBIETES, INSBESONDERE ALS FLÄCHE FÜR SIEDLUNG UND ERHOLUNG, FÜR LAND-, FORST- UND FISCHEREI-WIRTSCHAFTLICHE NUTZUNGEN, FÜR SONSTIGE WIRTSCHAFTLICHE UND ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN, VERKEHR, VER- UND ENTSORGUNG (NUTZUNGSKRITERIEN), | | |
| <p>Südlich und östlich dem Planstandort angrenzend befindet sich Wohnbebauung (<u>Wohnnutzung</u>)</p> <ul style="list-style-type: none"> Die geplante Nutzung führt zu einer dauerhaften Beunruhigung des Standortes. Dies kann zu Einschränkung der Wohnnutzungsqualität der betroffenen Nachbarschaft führen. Von der auf dem Gebäudedach geplanten Photovoltaikanlage können Lichtreflexe / Blendeffekte zu der im Süden angrenzenden mehrgeschossigen Wohnbebauung auftreten (Wohngebäude neben den Giebelstandorten sind aufgrund der Modulausrichtung nicht betroffen) . | JA | <p>NEIN → VV-M Zur Reduzierung der akustischen Reize sind die Vermeidungs- / Minimierungsmaßnahmen aus der Schallimmissionsschutzprognose zu beachten.</p> <p>Durch die eher flache Dachausführung werden modulbedingte Reflexionen gering gehalten. Zudem reduziert die Baumreihe entlang des südlichen Geltungsbereichs den Blick auf das Gebäude während der Vegetationszeit bzw. wenn Belaubung vorhanden ist. Es ist vorgesehen reflexarme Materialien und lärmarme Transformatoren zu verwenden (vgl. VV-M Umweltbericht).</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> Die geplante Nutzung entspricht der ehemaligen Nutzung des Standortes als Lebensmitteleinzelhandel. Vorhandene versiegelte und verdichtete Flächen werden genutzt. | JA | <p>POSITIV aufgrund der Wiederbelebung des Standortes mit ähnlicher Nutzung und Nutzung vorhandener Infrastruktur</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> Grundzentren wird die Möglichkeit eröffnet, Sondergebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich der Grundversorgung der Einwohner dienen auszuweisen. | JA | <p>NEIN Die Stadt Kalbe (Milde) ist Grundzentrum . Im wirksamen FNP der Einheitsgemeinde Kalbe (Milde) ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche im Bestand dargestellt. Für den Geltungsbereich erfolgt eine Änderung der Darstellung des FNP als sonstiges Sondergebiet.</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> schützenswerte Landschaftselemente oder Biotope befinden sich im Plangebiet. Von zusätzlicher Versiegelung ist eine Freifläche / Grünfläche von 1.300 m² betroffen. Sechs Bäume der Baumreihe können nicht erhalten werden. Abstandsgrün zu den östlichen Wohnnutzungen ist geplant. | JA | <p>NEIN → VV-M Unter Beachtung der Maßnahmen und der Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht sowie der Maßnahmen aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet. Der Standort ist durch Versiegelung sowie der Stadtlage erheblich anthropogen vorgeprägt.</p> |

| BESCHREIBUNG, ÖKOLOGISCHE EMPFINDLICHKEIT / AUSWIRKUNG | | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|--|---|--------------------------|--|
| 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), | | | |
| Boden, Fläche, Wasser | <p>1.300 m² Boden werden neu versiegelt. Fläche und Boden gehen für die geplante Dauer der Nutzung verloren. Eine Regenerierung ist nur durch Rückbau möglich. Baubedingte Bodenverdichtungen werden auf den verbleibenden unversiegelten Bereichen nach Abschluss der Baumaßnahmen beseitigt. Verlust von Boden / Fläche als Lebensraum für Pflanzen und Kleintiere. Verlust von potentiellen Versickerungsflächen. Verlust der Bodenfunktionen (Stoff- und Energiehaushalt). Baustellenbedingte erhöhte Erosionsgefahr durch Wasser und Wind.</p> <p>Oberflächengewässer werden weder berührt noch beeinträchtigt. Durch die zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt und der Oberflächenabfluss steigt. Schadstoffeinträge sind während der Bauzeit möglich. Potentiell sind Beeinträchtigungen der ökologischen Empfindlichkeit des betroffenen Gebietes möglich.</p> | JA | <p>NEIN → VV-M Der Standort ist durch Versiegelung und Verdichtung sowie der Stadtlage erheblich anthropogen vorgeprägt. Unter Beachtung der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich für den Funktionsverlust des Bodens (Eingriffsbilanzierung) wird die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ausgeglichen bzw. ersetzt.</p> <p>Umsetzung des Niederschlagswasserbehandlungskonzeptes</p> |
| Landschaft | <p>Das Landschaftsbild des Plangebietes wird im Norden und Westen durch die angrenzende gewerbliche Nutzung im Bestand, im Osten durch Wohnbebauung und im Süden durch Geschosswohnungsbau geprägt. Der Geltungsbereich befindet sich in Stadtlage in der Landschaftsbildeinheit Siedlungsbereich ohne nähere Bewertung⁷. Der Standort ist durch die ehemalige Nutzung als Supermarkt erheblich vorbelastet, lediglich das Gebäude fehlt. Die Auswirkung auf das Landschaftsbild ist gering bis vernachlässigbar bzw. standortgerecht.</p> | JA | <p>NEIN Die geplante Gebäudefläche ist unwesentlich größer und befindet sich an der Stelle des Gebäudes des ehemaligen NP-Marktes. Die visuelle Wirkung wird unwesentlich verändert in Bezug zur vorherigen Nutzung. Die Parkplatzflächen werden vergrößert und neue Zufahrten entstehen. Mehrere Bäume müssen gefällt werden. Es wird ein von der Wernstedter Straße offener Einblick auf das Gelände und das Gebäude begünstigt.</p> |

⁷ Landschaftsrahmenplan Altmarkkreis Salzwedel Stand 2018

| BESCHREIBUNG, ÖKOLOGISCHE EMPFINDLICHKEIT / AUSWIRKUNG | | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|---|---|--------------------------|---|
| Tiere | Bau-, Anlage- und betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind potentiell möglich. Der Artenschutzbeitrag zum geplanten Vorhaben hat im Ergebnis empfohlen, dass neben Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Verhinderung der Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population geschützter Arten: <i>CEF-Maßnahmen</i> im räumlich- / funktionalen und ökologischen Zusammenhang für <ul style="list-style-type: none"> • Kammolch, Zauneidechse und Schlingnatter und <i>weitere Maßnahmen</i> für • Fledermäuse, Fischotter, Biber, Libellen und Vögel erforderlich werden. | JA | NEIN → VV-M Bei Einhaltung bzw. Umsetzung der im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten Vermeidungs- und /Minimierungsmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, der CEF- und weiteren Maßnahmen, der Hinweise sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Nach artenschutzrechtlicher Prüfung werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG unter Einhaltung der im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Maßnahmen nicht erfüllt. |
| Tiere Nachtkerzen- schwärmer | Gemäß den Unterlagen des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages ist vor Baubeginn ist eine vertiefende Prüfung zum Nachtkerzenschwärmer erforderlich. | JA | JA → Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine vertiefende Prüfung erforderlich! |
| Pflanzen, biologische Vielfalt | Im Zuge der Realisierung des Vorhabens werden wertvolle und zum Teil geschützte und gefährdete Biotoptypen zerstört (Ruderalflur, Halbtrockenrasen, Magerstandorte, Mauer und Bäume) bzw. erheblich beeinträchtigt. Es werden mehr Freiflächen für Parkplätze notwendig. Insgesamt fällt die Versiegelung deutlich höher aus als im Bestand. Die Vielfalt an Biotopen wird auf wenige nicht wertvolle Biotoptypen reduziert. Die Vielfalt an Lebensraumstrukturen und damit verbundener biologischer Vielfalt geht verloren. Allerdings sind, mit Ausnahme der Bäume, Biotope mit langjähriger Entwicklungszeit nicht betroffen. Voraussichtlich werden sechs Bäume gefällt. Geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen. | JA | NEIN → VV-M Unter Beachtung der im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten Vermeidungs- /Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der Hinweise wird die Erheblichkeit auf ein nicht erhebliches Maß reduziert. |
| <p>Ergebnis der Kriterien 2.2: Eine vertiefende Prüfung des Nachtkerzenschwärmers ist vor Baubeginn erforderlich.</p> <p>Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes wird im Wesentlichen durch die Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung, CEF-Maßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie weiterer Maßnahmen und Hinweise aus dem Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf ein verträgliches Maß reduziert.</p> | | | |

| BESCHREIBUNG, ÖKOLOGISCHE EMPFINDLICHKEIT / AUSWIRKUNG | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|--|--------------------------|--|
| 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 | NEIN | NEIN |
| 2.3.2 NATURSCHUTZGEBIETE | NEIN | NEIN |
| 2.3.3 NATIONALPARKE UND NATIONALE NATURMONUMENTE | NEIN | NEIN |
| 2.3.4 BIOSPHÄRENRESERVATE UND LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE | NEIN | NEIN |
| 2.3.5 NATURDENKMÄLER | NEIN | NEIN |
| 2.3.6 GESCHÜTZTE LANDSCHAFTSBESTANDTEILE, EINSCHLIEßLICH ALLEEN | NEIN | NEIN |
| 2.3.7 GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE | NEIN | NEIN (Biotoptypen werden unter Pflanzen betrachtet) |
| 2.3.8 WASSERSCHUTZGEBIETE, HEILQUELLENSCHUTZGEBIETE, RISIKOGEBIETE, ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE | NEIN | NEIN |
| 2.3.9 GEBIETE, IN DENEN DIE IN VORSCHRIFTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTE UMWELTQUALITÄTSNORMEN BEREITS ÜBERSCHRITTEN SIND Die Umweltqualitätsnorm (UQN) stellt die Konzentration eines bestimmten Schadstoffs oder einer bestimmten Schadstoffgruppe dar, die in Wasser, Schwebstoffen, Sedimenten oder Biota (Fische, Muscheln) aus Gründen des Gesundheits- und Naturschutzes nicht überschritten werden darf. Derzeit gehen 45 prioritäre Stoffe oder Stoffgruppen in die Bewertung ein. Dazu gehören Metalle, Pestizide und weitere Chemikalien. ⁸ | NEIN | NEIN Bei der Berücksichtigung von Umweltqualitätsnormen handelt es sich um den Bereich der Wasserpolitik. Das geplante Vorhaben berührt kein Oberflächengewässer. Der chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwassers ist gemäß LHW ⁹ gut. Auswirkungen sind bei Einhalten der gesetzlichen Normen, Richtlinien und Vorschriften nicht zu erwarten. |

⁸ https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/wasser/chemischer_zustand, Stand März 2021

⁹ LHW- Landesbetrieb für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt, <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/>; Stand März 2021

| BESCHREIBUNG, ÖKOLOGISCHE EMPFINDLICHKEIT / AUSWIRKUNG | BETROFFENHEIT JA/NEIN | ERHEBLICH JA/NEIN/POSITIV |
|---|--------------------------|--|
| <p>2.3.10 GEBIETE MIT HOHER BEVÖLKERUNGSDICHTE, INSBESONDERE ZENTRALE ORTE IM SINNE DES § 2 ABSATZ 2 NUMMER 2 DES RAUMORDNUNGSGESETZES ROG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die prägende Vielfalt des Gesamttraumes und seiner Teilräume ist zu sichern. • Es ist dafür Sorge zu tragen, dass Städte und ländliche Räume auch künftig ihre vielfältigen Aufgaben für die Gesellschaft erfüllen können. • Mit dem Ziel der Stärkung und Entwicklung des Gesamttraums und seiner Teilräume ist auf Kooperationen innerhalb von Regionen und von Regionen miteinander, die in vielfältigen Formen, auch als Stadt-Land-Partnerschaften, möglich sind, hinzuwirken. • Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren, sie ist vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. • Der Freiraum ist durch übergreifende Freiraum-, Siedlungs- und weitere Fachplanungen zu schützen; es ist ein großräumig übergreifendes, ökologisch wirksames Freiraumverbundsystem zu schaffen. • Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist dabei so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen. | JA | <p>NEIN</p> <p>Bedingt durch die Tatsache, dass sich das Plangebiet im Zentralen Siedlungsgebiet eines Grundzentrums befindet, großflächige Bereiche des Geltungsbereiches bereits versiegelt sind und die beabsichtigte Nutzung der ehemaligen Nutzung als Supermarkt ähnelt, sind keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Vorgaben des ROG §2 (2) Nr. 2 zu erwarten.</p> |
| <p>2.3.11 IN AMTLICHEN LISTEN ODER KARTEN VERZEICHNETE DENKMÄLER, DENKMALENSSEMBLES, BODENDENKMÄLER ODER GEBIETE, DIE VON DER DURCH DIE LÄNDER BESTIMMTEN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ALS ARCHÄOLOGISCH BEDEUTENDE LANDSCHAFTEN EINGESTUFT WORDEN SIND.</p> | NEIN | NEIN |

4.3 PRÜFUNG DER ERHEBLICHKEIT UNTER VERMEIDUNGS- VERMINDERUNGSMAßNAHMEN

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können nachteilige Umweltauswirkungen unter die Schwelle der Erheblichkeit gedrückt werden. Diese Maßnahmen sind von entscheidender Bedeutung.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen schaffen einen Ausgleich bzw. Ersatz für Beeinträchtigungen der betroffenen Schutzgüter.

Grundlage für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit stellen alle Maßnahmen des Umweltberichtes und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dar.

Unter Beachtung der Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird die Erheblichkeit auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.

5 SCHLUSSFOLGERUNG

In der Betrachtung zur Einstufung der Erheblichkeit können sich erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Biotoptypen ergeben.

Unversiegelte Freifläche als Lebensraum für bestimmte Arten- und Lebensgemeinschaften geht dauerhaft verloren.

Wechselbeziehungen durch Wanderungen bestimmter Tierarten (Kleinsäuger, Fischotter, Amphibien, Reptilien, Insekten sowie Fledermäuse) können potentiell von den Auswirkungen des geplanten Vorhabens betroffen sein.

Eine artenschutzrechtlich vertiefende Prüfung bezüglich des Nachtkerzenschwärmers ist vor Baubeginn durchzuführen.

Vermeidungs- / Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen (Ersatz und Kompensation) Lebensraumfunktionen und geschützte Arten können die Auswirkungen auf ein nicht erhebliches Maß senken.

Für den Menschen ergeben sich bei Umsetzung des Vorhabens sowohl Vor- als auch Nachteile. Beeinträchtigungen sind aufgrund der Wiederbelebung der Beunruhigung des Standortes für die unmittelbar angrenzende Wohnbevölkerung zu erwarten.

Die Wesentlichkeit der Schallimmissionswirkungen auf die Umgebung ist im weiteren Planverfahren zu klären.

Blendeffekte von der geplanten Photovoltaikanlage auf dem Gebäudedach des EDEKA SB-Marktes können temporär auf die südlich gelegenen Gebäude wirken.

Erhebliche Umsatzumverteilungen gleicher Nutzungen (überwiegend des Lebensmittelhandwerkes und täglichen Bedarfs) sind im räumlich funktionalen Zusammenhang nicht zu erwarten.

Es treten zwar moderate wettbewerbliche Auswirkungen auf, allerdings ist eine Aufgabe von Anbietern und somit eine Gefährdung der wohnortnahen Versorgung als unmittelbare Folge des EDEKA SB-Marktes nicht zu erwarten.¹⁰

Die Vorteile beziehen sich vor allem auf die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs, sowie die Anpassung der Marktstruktur an eine älter werdende Bevölkerung.

Der Standort wird als überwiegend geeignet für das Planvorhaben aus Sicht der Umweltverträglichkeit bewertet.

¹⁰ Auswirkungsanalyse zum geplanten Ersatzneubau EDEKA Lebensmittelmarktes in Kalbe (Milde), Buchenweg; Auftraggeber EDEKA MIHA Immobilien-Service GmbH; Projektleitung Dipl.-Geogr. Florian Schaeffer, Sophie Männel M. Sc. Geogr.; vom 25.11.2019

Dies begründet sich unter anderem aus der Vorbelastung durch die ehemalige Nutzung des Standortes als NP-Markt.

Es wird die Inanspruchnahme vorhandener Infrastrukturen und kurzer Wege ermöglicht. Das hält potentielle Emissionen und den Verbrauch natürlicher Ressourcen gering und verhindert die zusätzliche Erschließung neuer Landschaftsräume ohne urbane Vorbelastung.

Mögliche verbleibende Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan Nr. 1 / 21 werden als vertretbar bewertet.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.