

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ehem. Zuckerfabrik“ in Osterwieck

### Vorprüfung im Einzelfall nach §§ 3 c UVPG<sup>1</sup> bzw. § 3 UVPG LSA<sup>2</sup> (Screening)

#### 1. Merkmale des Vorhabens: Projektkriterien

Kriterien	knappe Aussagen dazu
1.1 Größe des Vorhabens	ca. 13.808 m <sup>2</sup> Geltungsbereich; Geschossfläche > 1.200 m <sup>2</sup> , jedoch Innenbereich, daher keine grundsätzliche UVP-Pflicht (vgl. UVPG)
1.2 Nutzung und Gestaltung der abiotischen Schutzgüter Wasser, Boden, Natur und Landschaft	Überbauung von Bereichen mit hohem Grundwasserstand; dadurch mögliche temporäre Grundwasserabsenkung im Zuge des Baubetriebes inkl. möglicher Auswirkungen auf den benachbarten Mühlgraben. Eingriffe sind durch entsprechende Wasserhaltung vermeidbar bzw. minimierbar. Voraussichtliche vergleichsweise geringfügige Zunahme der Bodenüberbauung um ca. 927 m <sup>2</sup> im Vergleich zur rechtsgültigen Bebauungsplanung; keine nicht ausgleichbare Beeinträchtigungen vorhandener Bodenstrukturen und -funktionen, kein relevanter zusätzlicher Verlust an Niederschlagsversickerungsfläche und Biotopstrukturen in den betroffenen Bereichen im Vergleich zur rechtsgültigen Bebauungsplanung; starke Vorbelastung der abiotischen Schutzgüter durch hoher Anteil an Vorversiegelung gegeben Verlust von gem. Baumschutzsatzung <sup>3</sup> geschützten Gehölzstrukturen (vorauss. 25 Stk. Einzelbäume, ca. 800 m <sup>2</sup> Flächengehölze; eine Befreiung durch die Stadt Osterwieck wurde bereits erteilt)
1.3 Abfallerzeugung	Im Zuge der Baumaßnahmen ist Auffüllmaterial (mit Fremdstoffen aus Bauschutt bzw. Ziegel oder Beton, vgl. Baugrunduntersuchung vom 19.02.2015 <sup>4</sup> ) zu entfernen und sachgerecht zu entsorgen. Abriss und sachgerechte Entsorgung vorhandener Gebäude und Befestigungen.
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen (z.B. Verkehr/Lärm)	Akustische Vorbelastung des Plangebietes durch Gewerbelärm angrenzender Nutzungen (Fachmarktzentrum) gegeben. Vom Bauvorhaben werden außer während der Bauphase keine relevanten bzw. nicht begrenzbaren Lärmemissionen durch den Betrieb der geplanten Verbrauchermärkte zu erwarten sein (vgl. Schallimmissionsprognose vom 17.09.2015 <sup>5</sup> ).
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Kein besonderes Unfallrisiko (z.B. durch Verwendung gefährlicher Stoffe) gegeben.

<sup>1</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12.2.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Bek. v. 24.2.2010 I 94

<sup>2</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27.08.2002 (GVBl. LSA S. 372), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.01.2011 (GVBl. LSA S. 5)

<sup>3</sup> Satzung über den Schutz des Baumbestandes im Gebiet der Gemeinde "Stadt Osterwieck" (Baumschutzsatzung) vom 29.09.2010

<sup>4</sup> Müller-Kirchenbauer u. Partner Ingenieurgesellschaft (2015): BV Neubau von zwei Verbrauchermärkten, An der Zuckerfabrik in 38835 Osterwieck; Baugrunduntersuchungen und Geotechnisches Gutachten

<sup>5</sup> TÜV NORD (2015): Schallimmissionsprognose zum geplanten Neubau des ALDI-Einkaufsmarktes und eines Fachmarktes an der Bahnhofstraße in 38835 Osterwieck

Kriterien	knappe Aussagen dazu
sonstige erhebliche Merkmale des Projekts mit Bezug zu den Schutzgütern (Menschen, Tiere und Pflanzen; Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft; Kultur- und sonstige Sachgüter) einschl. ihrer Wechselwirkungen	Inanspruchnahme von Lebensräumen für typische Stadtvogellebensgemeinschaft. Abrissgebäude dienen als Brutstätte für Rauchschnalben und Nischenbrüter. Entsprechende Eingriffe sind durch die Schaffung von Ersatzlebensräumen ausgleichbar. Eine relevante Bedeutung für Fledermäuse ist nicht gegeben (vgl. Faunistische Untersuchungen vom 24.08.2015 <sup>6</sup> ).

**2. Standort des Projekts: Standortkriterien** Die ökologische Empfindlichkeit des Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierung mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen

Kriterien:	knappe Aussagen dazu
<b>2.1 Nutzungskriterien:</b> bestehende Nutzung des Gebiets als Fläche für	Brachgelände (inkl. ungenutzter Gebäudekomplex mit Nebengebäuden) der ehemaligen Zuckerfabrik in Osterwieck
- Siedlung und Erholung	Keine Wohn- und Erholungsfunktion innerhalb des Planbereiches gegeben.
- land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen	Keine land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung.
- sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzungen	Keine wirtschaftliche oder öffentliche Nutzung.
- Verkehr	Erschließung von der Bahnhofstraße.
- Ver- und Entsorgung	Voll erschlossen mit den üblichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Strom, Telekommunikation, Wasser, Abwasser).
- sonstige Nutzungen	Keine sonstige Nutzung.
<b>2.2 Qualitätskriterien:</b> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit <sup>7</sup> von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Weitgehend vorhandene anthropogene Überformung durch ausgedehnte Überbauung sowie durch Bodenabgrabung, -umlagerung und -auftrag. Eingeschränkte Niederschlagsversickerung. Gemäß Altlastenkataster ist für den Betrachtungsraum nach gegenwärtigem Kenntnisstand eine archivierte altlastenverdächtige Fläche (Kennziffer 15085230 0 00141) erfasst. Ggf. vorliegende Kontaminationen sind im Zuge des Baugeschehens zu identifizieren und gesondert zu behandeln. Städtisch geprägtes Klima mit lokaler Lufterwärmung durch Bau- bzw. Verkehrsflächen. Mäßige lufthygienische sowie akustische Vorbelastung durch Straßenverkehr. Akustische Vorbelastung durch benachbartes Fachmarktzentrum. Anthropogen geprägtes Ortsbild mit ausgedehnten Ruderalflächen allgemeiner Bedeutung. Keine naturnahe Ausbildung von Vegetations- und Lebensraumtypen; stadttypische Vogel-Lebensgemeinschaft, Vorkommen von in ihrem Bestand gefährdete Brutvögel nicht zu erwarten; keine erkennbaren wesentlichen Ausprägungen von besonderen Habitatstrukturen (Höhlungen, Spalten) in den vorhandenen Einzelbäumen gegeben; Abrissgebäude dienen als Brutstätte für Rauchschnalben und Nischenbrüter. Entsprechende Eingriffe sind durch die Schaffung von Ersatzlebensräumen ausgleichbar. Eine relevante Bedeutung für Fledermäuse ist nicht gegeben.

<sup>6</sup> WETTE + GÖDECKE LANDSCHAFTSPLANUNG (2015): Überprüfung des Abrissgebäudes (Flurstück 118) auf Nutzung durch Vögel oder Fledermäuse

<sup>7</sup> Regenerationsfähigkeit: Wie gut wird die Natur (ggf. mit Hilfe von Kompensationsmaßnahmen) in der Lage sein, die mit dem Projekt verbundenen Eingriffe auszugleichen?

Kriterien:	knappe Aussagen dazu
<b>2.3 Schutzkriterien:</b> Belastbarkeit der Schutzgüter unter Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des Ihnen jeweils zugewandten Schutzes:	
a) Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 32 BNatSchG	nicht betroffen
b) Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	nicht betroffen
c) Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	nicht betroffen
d) Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	nicht betroffen
e) Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	nicht betroffen
f) Naturparke gem. § 27 BNatSchG	nicht betroffen
g) Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	nicht betroffen
h) geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	nicht betroffen
i) bes. geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	nicht betroffen
j) Wasserschutzgebiete gem. § 73 WG LSA	nicht betroffen
k) Heilquellenschutzgebiete gem. § 77 WG LSA	nicht betroffen
l) Überschwemmungsgebiete gem. § 99 WG LSA	nicht betroffen
m) Gebiete, in denen die in den Vorschriften der EU festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind (z.B. Bodenschutzkriterien)	nicht betroffen
n) Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Wohnschwerpunkte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG	nicht betroffen
o) Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind (soweit in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete)	nicht betroffen
p) Schutzwald gem. § 12 Bundeswaldgesetz	nicht betroffen
q) nach Baumschutzsatzung geschützte Bäume oder Sträucher	vorauss. 25 Stk. Einzelbäume sowie ca. 800 m <sup>2</sup> Flächengehölze betroffen (eine Befreiung durch die Stadt Osterwieck wurde bereits erteilt)
<b>sonstige ökologische Empfindlichkeit des möglicherweise beeinträchtigten Gebiets</b>	nicht gegeben

### 3. Potenzielle Auswirkungen des Projekts auf die Umwelt

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen unter besonderer Berücksichtigung folgender Punkte (keine abschließende Aufzählung):

- 3.1 dem Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung),
- 3.2 dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,
- 3.3 der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen
- 3.4 der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,
- 3.5 der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Standortkriterien	Nutzungskriterien    Qualitätskriterien    Schutzkriterien    sonstige ökologische Empfindlichkeit des Gebiets
Projektkriterien	
Größe	Überwiegend keine erheblichen Auswirkungen.
Nutzung und Gestaltung von abiotischen Schutzgütern	Keine gravierende Beeinträchtigung, da voraussichtlich vergleichsweise geringfügige Zunahme der Bodenüberbauung im Vergleich zur rechtsgültigen Bebauungsplanung. Beeinträchtigungen vermeid- bzw. ausgleichbar.
Nutzung und Gestaltung von biotischen Schutzgütern	Verlust von vorauss. 25 Stk. nach Baumschutzsatzung geschützten Einzelbäumen sowie von ca. 800 m <sup>2</sup> Flächengehölzen (eine Befreiung durch die Stadt Osterwieck wurde bereits erteilt); Nutzung und Verlust von Lebensraum insbesondere für Vögel der typischen Stadtlebensgemeinschaft; Verlust von Brutstätten für Rauchschwalben und Nischenbrüter. Entsprechende Eingriffe sind durch die Schaffung von Ersatzlebensräumen ausgleichbar.
Abfallerzeugung	Überwiegend keine erheblichen Auswirkungen.
Umweltverschmutzung und Belästigungen	Geringe Lärmemissionen sind für angrenzende Wohnbebauung nicht auszuschließen; die erforderlichen Grenzwerte werden jedoch eingehalten.
Unfallrisiko	Keine erheblichen Auswirkungen.
sonstige erhebliche Merkmale des Projekts	Keine sonstigen erheblichen Auswirkungen.
Kumulierung mit anderen Projekten	Keine Kumulierung mit anderen Projekten.

#### 4. Zusammenfassendes Ergebnis

Die wesentlichen Auswirkungen der Planungen im Bereich „Ehem. Zuckerfabrik“ in Osterwieck bestehen in einer potenziellen Beeinträchtigung des Grundwasserstandes und damit verbundenen potenzielle Auswirkungen auf den benachbarten Mühlengraben im Zuge der Bauausführung (Grundwasserhaltung) sowie in zu erwartenden Gehölzverlusten. Die Auswirkungen der Bautätigkeit auf den Grundwasserstand sind temporär und reversibel. Auswirkungen auf die Wasserführung des Mühlengrabens können durch Einleitung von vorgeklärtem Abpumpwasser vermieden werden. Die zu erwartenden Gehölzverluste sind durch Anpflanzungen ausgleichbar. Maßnahmen zum Grundwasserschutz sind möglich und durchzuführen.

Ggf. vorliegende Bodenkontaminationen (altlastenverdächtige Fläche) sind im Rahmen des Baugeschehens zu identifizieren und gesondert zu behandeln, so dass daraus derzeit keine besondere Risikosituation erkennbar ist.

Die landschaftsökologischen Funktionen des betroffenen Bereiches sind aufgrund der starken Vorbelastung durch anthropogene Überprägung des Umfeldes deutlich eingeschränkt und daher nicht besonders bedeutsam. Abgesehen von dem (ausgleichbaren) Verlust von Lebensraum für Rauchschwalben und Nischenbrütern besteht kein weiterer besonderer Schutzbedarf hinsichtlich der vorhandenen UVPG-Schutzgutausprägung.

Wesentlichen Störungen durch Lärm sind nicht anzunehmen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter, Nutzungs- oder Schutzkriterien zu erwarten.

Gehölzverluste sind stets als erhebliche und nachhaltige Umweltauswirkungen anzusehen, woraus sich jedoch nicht schon eine UVP-Pflicht ableitet. Nur bei besonderer Schwere, Komplexität bzw. besonderem Umfang der Auswirkungen ist eine weitere Umweltprüfung erforderlich. Im vorliegenden Fall weisen die genannten Schutzgüter keine besonders schützenswerten Funktionen für Natur und Landschaft auf. Auch liegen keine Hinweise für das Vorkommen besonders empfindlicher oder in ihrem Bestand gefährdeter Pflanzenarten, Brutvögel oder sonstiger Tiergruppen vor. Die Auswirkungen des Bauvorhabens nehmen ein mittleres Ausmaß ein und weisen keine besondere Bedeutung auf. Eine Ausgleichbarkeit der gesamten Beeinträchtigung ist gegeben. Daher ist das Vorhaben als nicht UVP-pflichtig einzustufen.

#### Prüfvermerk der zuständigen Behörde zur Feststellung der UVP-Pflicht

Es ist zu erwarten, dass die Realisierung des Vorhabens keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen haben wird.

Eine UVP nach UVPG/UVPG LSA ist

erforderlich

nicht erforderlich