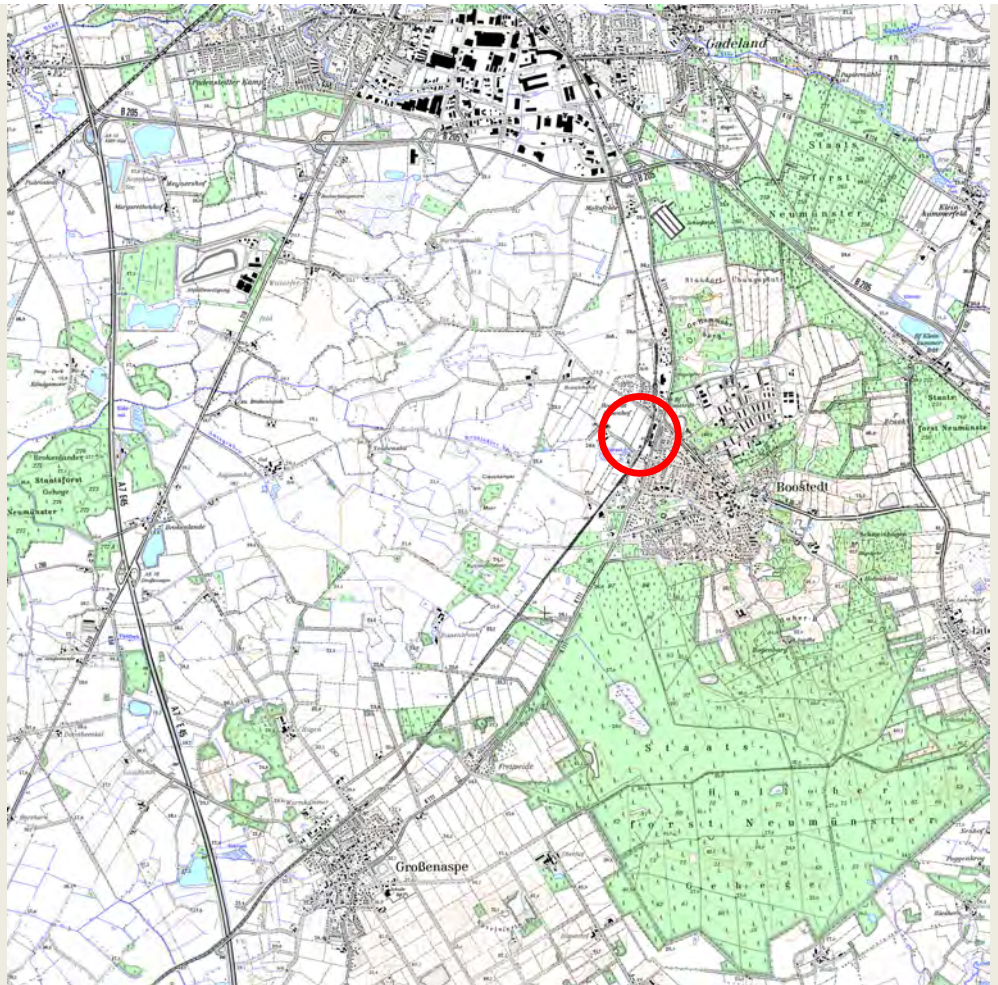


VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS IM RAHMEN EINER UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG GEM. § 7 UVPG

Bebauungsplan Nr. 23 Teil I, Gewerbegebiet Süd, 3. Änderung der Gemeinde Boostedt

für den Bereich:
östlich der Bahnlinie, südlich des Stückenredders, westlich der Neumünsterstraße



Februar 2021

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Anlass und Aufgabenstellung	2
2 Merkmale des Vorhabens	3
2.1 Größe des Vorhabens	3
2.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben	3
2.3 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.....	4
2.4 Erzeugung von Abfällen.....	4
2.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	4
2.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle	5
3 Standort des Vorhabens	6
3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insb. als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)	6
3.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien).....	6
3.3 Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	7
3.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen	8
4 Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls	9

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 19.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 Teil I, Gewerbegebiet Süd gefasst.

Mit der 3. Änderung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, den vorhandenen Einzelhandelsstandort an den Neumünster Straße langfristig zu sichern. In Verbindung mit den südlich angrenzenden Einzelhandelsbetrieben übernimmt er für die Gemeinde eine wichtige Versorgungsfunktion. Des Weiteren soll für die vorhandene Mischnutzung im Kreuzungsbereich Stückenredder/Neumünsterstraße eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit geschaffen werden, um diese an dieser Stelle langfristig zu sichern.

Heute ist der Einzelhandelsstandort durch einen Bau- und Gartenmarkt, einen Textilmarkt sowie weitere gewerbliche Nutzungen geprägt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll unter anderem eine Außenverkaufsfläche für den Bau- und Gartenmarkt ermöglicht werden. Zur langfristigen Sicherung des Standortes wird ein **sonstiges Sondergebiet** „Klein- und großflächiger Einzelhandel/Gewerbe“ gem. § 11 Abs.3 BauNVO festgesetzt. Das bisher festgesetzte Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO lässt die faktisch bereits vorhandene Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsstandort nicht zu.

Es handelt sich hierbei um eine Maßnahme im Sinne der Innenentwicklung, da ein etablierter Einzelhandelsstandort durch Erweiterung weiter genutzt und langfristig gesichert werden kann. Des Weiteren wird eine bauliche Nachverdichtung ermöglicht. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Wohngebiete der Gemeinde an. Er befinden sich im Innenbereich der Gemeinde. Vor diesem Hintergrund wird die 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innentwicklung) aufgestellt.

Weitere Bedingung für das beschleunigte Verfahren ist gem. § 13a (1) Satz 2 Nr. 1 BauGB die Einhaltung einer Grundfläche von maximal 20.000 m². Bei dieser Fallkonstellation ist keine Umweltprüfung erforderlich. Dies trifft bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 zu.

Gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 3 und Satz 4 BauGB darf das beschleunigte Verfahren nicht angewandt werden, wenn Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden. Diese werden durch die 3. Änderung nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen der 3. Änderung erfolgen auch keine Planungen bei der Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Des Weiteren darf der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen.

In der Anlage 1 zum UVPG sind UVP-pflichtige Vorhaben aufgelistet. Gemäß der Nr. 18.8 in Verbindung mit der Nr. 18.6.2 ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine sogenannte Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG erforderlich.

Gemäß dem § 7 Abs. 1 UVPG soll unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien eine überschlägige Prüfung vorgenommen werden, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind. Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren. Sofern diese Prüfung zu

dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist, kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden.

2 Merkmale des Vorhabens

2.1 Größe des Vorhabens

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 Teil I liegt an der Neumünsterstraße, östlich der Bahnlinie A1 der AKN und ist rund 0,76 Hektar groß.

Ziel ist die langfristige Sicherung des bestehenden und etablierten Einzelhandelsstandortes. So sollen unter anderem für den bestehenden Bau- und Gartenmarkt Außenverkaufsflächen ermöglicht werden.

Für den Standort werden abhängig von dem zulässigen Sortiment unterschiedliche Gesamtverkaufsflächen festgesetzt:

- nicht-zentrenrelevantes Sortiment: maximale Verkaufsfläche von 1.500 m²
- nahversorgungsrelevantes Sortiment: maximale Verkaufsfläche von 950 m²
- zentrenrelevantes Sortiment: maximale Verkaufsfläche von 800 m²

Die 1.500 m² entspricht der heutigen Verkaufsflächen der bestehenden Einzelhandelsbetriebe (Bau- und Gartenmarkt, Textilmarkt) inklusiver der zusätzlichen Außenverkaufsfläche.

Mit diesen Festsetzungen besteht für den Einzelhandelsstandort eine angemessene Flexibilität bezüglich zukünftiger Einzelhandelsansiedlungen innerhalb der Gemeinde Boostedt. Gleichzeitig wird der heutige Bestand im Plangebiet auch zukünftig gesichert.

Die Größe des Einzelhandelsstandortes wird durch die Festsetzung einer maximalen Grundfläche (2.800 m²) und die Festsetzung einer maximalen Geschossfläche (3.200 m²) begrenzt. Die Bebaubarkeit des Plangebietes wird durch die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen geregelt. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen, die durch die 3. Änderung ermöglicht werden, soll dem Außenverkauf dienen und kann nur durch Zäune umgrenzt oder durch Sonnen- und Wetterschutzdächer überspannt werden. Im sonstigen Sondergebiet werden somit keine größeren baulichen Erweiterungen ermöglicht.

2.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben

Mit dem Bebauungsplan werden die bestehenden Einzelhandelsbetriebe und der Einzelhandelsstandort langfristig gesichert und eine Erweiterung der Außerverkaufsfläche ermöglicht. Es handelt sich um einen etablierten Einzelstandort, der mit den südlich angrenzenden Einzelhandelsbetrieben eine Versorgungsfunktion für die Gemeinde übernimmt. Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe ergänzen sich und profitieren voneinander. Durch die Umsetzung sind keine besonderen Auswirkungen mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben zu erwarten.

2.3 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist entsprechend seiner innerörtlichen Lage und seiner Funktion als Einzelhandelsstandort fast vollständig bebaut und versiegelt. Im nördlichen Teil des Plangebietes, das als Mischgebiet festgesetzt ist, finden sich noch einige unversiegelte und begrünte Bereiche. Der Hauptanteil der Versiegelung resultiert aus dem erforderlichen Stellplatzbedarf für den Einzelhandelsstandort.

Im nördlichen Teil des Gebietes finden sich noch einzelne ortsbildprägende Bäume. Diese werden von der Planung nicht tangiert und werden zum Erhalt festgesetzt. Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten werden in heute bereits bebauten bzw. versiegelten Bereichen geschaffen.

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein grünordnerischer Fachbeitrag durch Landschaftsplanung Jacob I Fichtner PartGmbH, Norderstedt erstellt, in dem der Biotop- und Artenschutz abgearbeitet wurde. Es wurde unter anderem auch die Vitalität der Bäume begutachtet.

Der Vitalitätszustand der Bäume ist mit gut bewertet worden, auch wenn diese sehr eng an den Gebäuden stehen. Üblicherweise ist im Kronenbereich von Bäumen dafür zu sorgen, dass im Bodenversiegelungen erst in einem angemessenen Abstand zum Stammmittelpunkt erfolgen. In diesem konkreten Fall sind die vorhandenen Bäume seit jeher unter beengten Verhältnissen aufgewachsen, da die seit Jahrzehnten vorhandenen Versiegelungen zum Teil nur geringe Abstände von den Stammfüßen einhalten. Da die Bäume insgesamt jedoch einen guten Vitalitätszustand aufweisen, sieht die Gemeinde ein Fortbestehen der derzeitigen Situation als planerisch vertretbar an.

Entlang der Neumünsterstraße werden neue Bäume gepflanzt werden, um eine grüne Einrahmung des Plangebietes zu ermöglichen. Des Weiteren sollen die Bäume zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen und zukünftig den typischen Alleecharakter an der Neumünsterstraße begünstigen.

Im Mischgebiet ist die Versiegelung des Bereiches durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 begrenzt.

Das gesamte Plangebiet ist an das öffentliche Regen- und Schmutzwassernetz angeschlossen. Das anfallende Oberflächenwasser wird auf den Grundstücken zur Versickerung gebracht. Zu diesem Zweck ist eine Rigole installiert worden.

Vor dem Hintergrund, dass heute bereits nahezu vollständig versiegelte Flächen in Anspruch genommen werden und das Oberflächenwasser weiterhin auf den Grundstücken versickern kann, kommt es durch das Vorhaben nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt sowie Klima/Luft.

2.4 Erzeugung von Abfällen

Abfall fällt im üblichen Maße an. Umweltgefährdende Abfallstoffe entstehen durch die bestehende und zukünftige Einzelhandelsnutzung nicht. Die Entsorgung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg.

2.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Das Plangebiet ist insgesamt durch verkehrlichen Lärm erheblich vorbelastet. An das

Plangebiet grenzt die stark befahrene Neumünsterstraße an. Im Westen befindet sich die Trasse der AKN, von der ebenfalls Lärmemissionen ausgehen. Vom Einzelhandelsstandort selbst gehen durch Fahrzeugbewegungen der Kunden und durch Anlieferungsverkehre ebenfalls Lärmmissionen aus. Gegenüber befindet sich Wohnnutzungen, die einen Schutzanspruch genießen.

Es werden in der 3. Änderung Lärmfestsetzungen getroffen. Diese orientieren sich an den Lärmfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplans. Die Lärmemissionen dürfen innerhalb des sonstigen Sondergebietes einen Schallleistungspegel von tagsüber 60 dB (A), bezogen auf die zum sonstigen Sondergebiet gehörenden Grundstücksflächen, nicht überschreiten. Im Nachtzeitraum (22.00-6.00 Uhr) dürfen keine Schallemissionen erzeugt werden, die bei der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Plangeltungsbereichs einen Pegel von 40dB(A) überschreiten.

Durch das Vorhaben kommt es aufgrund der erheblichen Vorbelastungen und den Lärmfestsetzungen nicht zu erheblichen Belästigungen oder Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnnutzungen. Auf Grund der Handelsnutzung kommt es nicht zu einer Umweltverschmutzung, da keine Luft- oder umweltgefährdende Stoffe verwendet werden. Eine kumulierende Wirkung ist nicht zu erwarten.

Der innerörtliche Standort und die Nähe zu den Wohngebieten trägt auch dazu bei, dass dieser fußläufig von den Bewohnern der angrenzenden Quartiere auch gut erreicht werden kann. Somit werden Kundenverkehre auch reduziert.

2.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle

Aufgrund der im Plangebiet zulässigen Einzelhandelsnutzung und der nicht störenden gewerblichen Nutzungen ist grundsätzlich davon auszugehen, dass gefährliche oder die Schutzgüter Boden, Wasser oder Luft gefährdenden Stoffe nur in einem überschaubaren Umfang gelagert werden. Eine Nutzung oder gar Produktion von derartigen Stoffen dürfte aufgrund der zulässigen Einzelhandelsnutzung weitestgehend ausgeschlossen sein.

Insgesamt dürfte das Unfallrisiko aufgrund der zulässigen Nutzungen im sonstigen Sondergebiet eher gering sein, da die umweltgefährdenden Stoffe nicht verwendet, sondern im Regelfall in geschlossenen Gebinden lediglich verkauft werden. Das verbleibende Unfallrisiko mit Auswirkungen auf die Umwelt kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sachgerecht geregelt werden (z.B. durch Vorgaben zur Art der Lagerung, zu Bodeneinläufen, zu Schwellen an Gebäudeöffnungen und zur Beschaffung von Außenanlagen), um einen Eintritt gefährdender Stoffe in die Umwelt zu verhindern. Auf der Ebene des Bebauungsplans besteht insoweit kein Regelungsbedarf, der Gegenstand einer Verträglichkeitsprüfung sein könnte

Das Unfallrisiko ist sehr gering, da es sich um Einzelhandelsbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe handelt.

Aus diesem Grund ist das Risiko für Störfälle eher als gering zu bezeichnen.

3 Standort des Vorhabens

3.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insb. als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)

Das Plangebiet ist Bestandteil eines seit Jahren in der Gemeinde etablierten Einzelhandelsstandortes. Der Geltungsbereich ist überwiegend bebaut und mit Stellplatz-, Hof- und Lagerflächen versiegelt. Im Norden finden sich noch einige Bäume. Das Plangebiet ist mit einem Gebäude bebaut in dem sich u. a. ein Baumarkt, ein Textilmarkt und ein Gastronomiebetrieb befindet. Der Norden ist mit Wohn- und mischgenutzten Gebäuden bebaut. Südlich an das Plangebiet schließen weitere Einzelhandelsstandorte an.

Im Osten wird das Gebiet von der Neumünster Straße umgrenzt. Diese bindet die Gemeinde Boostedt an Neumünster und die B205 an. Im Westen verläuft die AKN-Linie A1. Einige hundert Meter nördlich liegt der Bahnhof Boostedt.

Östlich des Gebietes liegt ein älteres Wohngebiet und westlich ein Neubaugebiet.

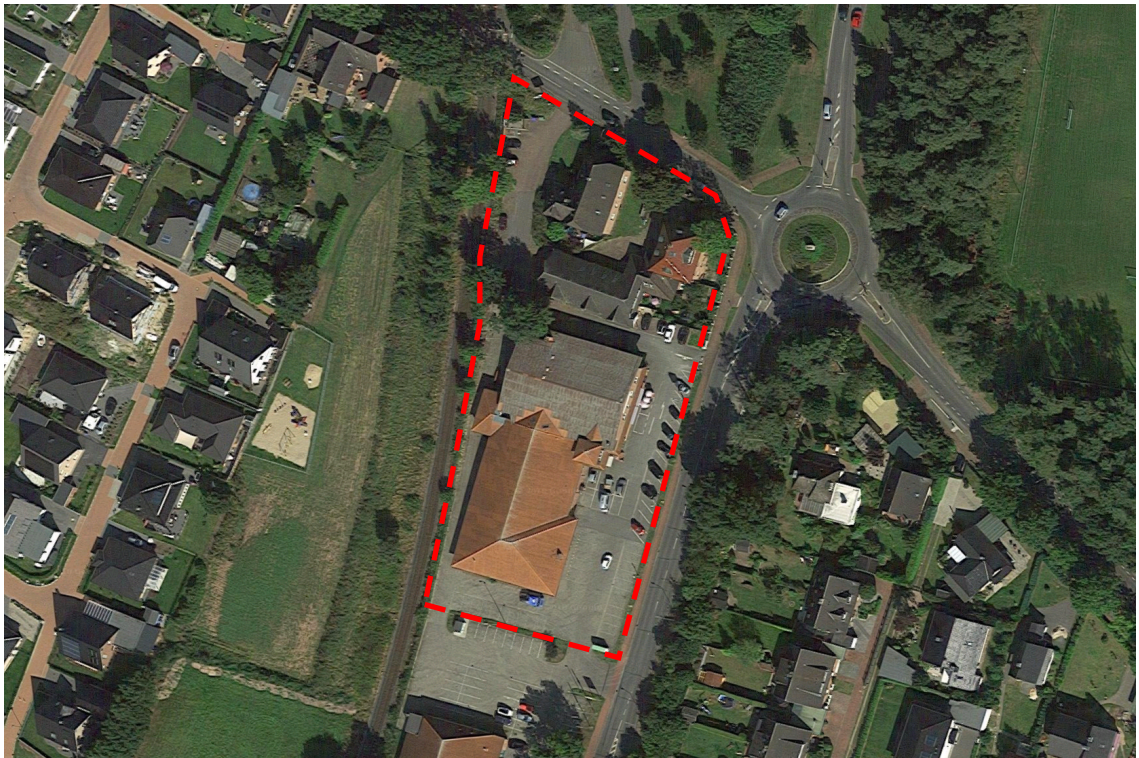


Abbildung 1: Luftbild des Geltungsbereiches (© GeoBasis-DE/LVVermGeoSH,BKG)

3.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)

Die 3. Änderung hat keine Auswirkungen auf den Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes, da es sich um ein hochverdichtetes und versiegeltes Gebiet handelt. Die geplante bauliche Erweiterung erfolgt auf heute versiegelten oder bebauten Flächen. Das Vorhaben ändert nichts an der Ist-Situation. Es kommt nicht zu einer Verschlechterung der Gesamtsituation.

Im Rahmen der baulichen Maßnahmen müssen die artenschutzrechtlichen Verbotsfristen beachtet werden. Somit sind artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen. Die vorhandenen Bäume werden überwiegend zum Erhalt festgesetzt.

3.3 Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):

Durch das Vorhaben sind keine der unten genannten Schutzgebiete betroffen, da sich keines im Plangebiet befindet.

- (2.3.1) Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG,
- (2.3.2) Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,
- (2.3.3) Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,
- (2.3.4) Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG,
- (2.3.5) Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG,
- (2.3.6) geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 BNatSchG,
- (2.3.7) gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG,
- (2.3.8) Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG.

(2.3.9) Das Vorhaben befindet sich nicht in einem Gebiet, in dem die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

(2.3.10) Das Vorhaben hat auch keine Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere auf zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes. Mit der 3. Änderung werden die heute bereits vorhandenen Verkaufsflächen inkl. einer zusätzlichen Außenverkaufsfläche planungsrechtlich gesichert. Mit dem nördlich der Gemeinde Boostedt gelegenen Oberzentrum Neumünster wurde die 3. Änderung und die geplanten Einzelhandelsfestsetzungen abgestimmt. Es wurden keine Bedenken gegen die Festsetzungen geäußert.

Im Rahmen der 3. Änderung sind die im Landesentwicklungsplan 2010 festgelegten Grundsätze und Ziele zum Einzelhandel zu berücksichtigen (vgl. LEP 2010, Kapitel 2.8 „Einzelhandel“).

- Das **Zentralitätsgebot** sowie das **Kongruenzgebot** sind im Falle der 3. Änderung nicht erfüllt. Die Gemeinde Boostedt verfügt nicht über eine zentralörtliche Einstufung. In Orten ohne eine zentralörtliche Einstufung dürfen sich gemäß LEP 2010 nur Betriebe ansiedeln, die eine Verkaufsfläche von maximal 800 m² aufweisen. Es kann jedoch in Ausnahmefällen von den Schwellenwerten abgewichen werden. Mit der 3. Änderung soll ein vorhandener und in der Gemeinde etablierter Einzelhandelsstandort langfristig gesichert werden. Insgesamt weisen die heute vorhandenen Einzelhandelsbetriebe (Baufachmarkt, Textilfachmarkt) inklusive einer Außenverkaufsfläche für den Baufachmarkt eine Verkaufsfläche von rund 1.500 m² auf.

Im Rahmen der 3. Änderung wurde festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe mit einem

nicht-zentrenrelevanten Sortiment eine maximale Verkaufsfläche von 1.500 m² aufweisen könnten. Der vorhandene Baumarkt (nicht zentrenrelevantes Sortiment) könnte somit bei einer Aufgabe des Standortes durch der Textilmarkt seine Verkaufsfläche auf 1.500 m² erweitern. Für Einzelhandelsbetriebe mit einem **nahversorgungsrelevanten Sortiment** wird die maximale Verkaufsfläche jedoch auf 950 m² und bei für Betriebe mit einem **zentrenrelevanten** Sortiment wird die maximale Verkaufsfläche auf 800 m² festgelegt.

Die Überschreitung der 800 m² max. Verkaufsfläche gemäß LEP 2010 wurde mit der Landesplanung abgestimmt. Mit Schreiben vom 14.07.2020 und E-Mail vom 08.12.2020 wurde eine Ausnahme erteilt. Die Landesplanung schreibt hierzu:

„Der Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung liegt in verkehrsgünstiger Lage im nord-westlichen Gemeindegebiet in guter Zuordnung zu den umliegenden Wohngebieten und hat sich im Kontext mit dem südlich angrenzenden Einzelhandelsbetrieben, ergänzt durch Gastronomie und Dienstleistungen, als bedeutendster Einzelhandels- und Nahversorgungsstandort der Gemeinde Boostedt etabliert.“

Die 3. Änderung wurde vorab auch mit dem Oberzentrum Neumünster abgestimmt. Es wurden gegen die differenzierten Festsetzungen zu den zulässigen Einzelhandelsbetrieben keine Bedenken geäußert.

- Das **Beeinträchtungsverbot** ist berücksichtigt. Der Geltungsbereich ist Bestandteil des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Boostedt. Aufgrund seiner Größenordnung beeinträchtigt es auch nicht die zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen.
- Das **siedlungsstrukturelle Integrationsgebot** ist erfüllt. Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb des baulich zusammenhängenden Siedlungsgebietes der Gemeinde Boostedt
- Das **städtebauliche Integrationsgebot** ist im Falle der 3. Änderung nicht betroffen, da kein großflächiger Einzelhandel mit zentrenrelevantem Einzelhandel zulässig ist.

(2.3.11) Denkmale oder Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden und von der 3. Änderung nicht betroffen.

3.4 Merkmale der möglichen Auswirkungen

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist aufgrund der oben beschriebenen Rahmenbedingungen davon auszugehen, dass es **nicht zu erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt kommen wird.**

Mit der 3. Änderung wird die Schaffung einer Außenverkaufsfläche für einen bestehenden Baumarkt ermöglicht. Es wird hierfür zwar die überbaubare Grundstücksfläche erweitert, es sind jedoch in dieser nur Zäune oder nur Sonnen- und Wetterschutzdächer zulässig. Die Erweiterungsmöglichkeit erfolgt auf bereits versiegelten Flächen. Des Weiteren wird in einem nutzungsgemischtem Bereich die überbaubare Grundstücksfläche erweitert, so dass eine bauliche Nachverdichtung erfolgen kann. Der Bereich der baulichen Nachverdichtung ist heute bereits versiegelt.

Das Plangebiet ist heute bereits zum Großteil versiegelt und bebaut. Die vorhandenen 10

Bäume (Stieleichen, Eiche, Spitz-Ahorn) werden zum Erhalt festgesetzt. Lediglich ein Baum (Esche) in der nordwestlichen Ecke des Plangebietes wird nicht zum Erhalt festgesetzt, da in diesem Bereich von der Gemeinde langfristig eine Anpassung einer fußläufigen Bahnüberquerung angestrebt wird.

Um das Gebiet zu durchgrünen und das Kleinklima zu verbessern, werden großkronige Bäume zum Anpflanzen festgesetzt.

Artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen, wenn die gesetzlichen Fristen zum Fällverbot gem. §39 Bundesnaturschutzgesetz vom 01.03. – 30.09 eingehalten werden.

Die in der Anlage 3, 2.3, zum UVPG genannten Schutzgebiete sind durch das Vorhaben **nicht betroffen**. Die 3. Änderung hat **keine negativen** Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde Boostedt sowie des Oberzentrums Neumünster.

4 Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls

Nach überschlägiger Prüfung kann auf Grund der oben genannten Punkte zusammenfassend festgestellt werden, dass **eine weitergehende Prüfung der Umweltverträglichkeit nicht für erforderlich gehalten wird**.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23, Teil I kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht gegeben ist.