

Gemeinde Wentorf bei Hamburg

Kreis Herzogtum Lauenburg



Bebauungsplan Nr. 56 „Südliche Hauptstraße“

Vorprüfung des Einzelfalls

nach Anlage 2 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens
nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Stand: 09.08.2023

Bearbeitung:



CLASEN·WERNING·PARTNER
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
UND STADTPLANER GMBH

Elisabeth-Haseloff-Str. 1
23564 Lübeck
Tel. 0451 / 610 68 – 0
info@cwphl.de

Richardstr. 47
22081 Hamburg
Tel. 040 / 22 94 64 0
info@cwphh.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	4
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung.....	4
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
1.3	Planungsrechtliches Verfahren.....	4
1.4	Rechtsgrundlagen.....	5
2	Vorprüfung des Einzelfalls	6
2.1	Merkmale des Vorhabens	6
2.2	Standort des Vorhabens.....	8
2.3	Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen.....	12

1 Einleitung

1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Südliche Hauptstraße“ möchte die Gemeinde Wentorf bei Hamburg den zentralen Bereich der Hauptstraße als historisches und lebendiges Einzelhandelszentrum der Gemeinde sichern und durch gezielte Entwicklungsoptionen stärken. Das Plangebiet ist hierbei wichtiger Bestandteil der zentralen Achse zwischen den sozialen und gemeindlichen Einrichtungen mit dem Rathaus, dem Jugendtreff und der Begegnungsstätte im Norden und dem Casinopark im Süden.

Aufgrund der Umstrukturierungen im Einzelhandel haben sich in den letzten Jahren immer wieder Leerstände im Bestand ergeben, so dass die Gemeinde im Rahmen Ihrer planungsrechtlichen Möglichkeiten die Sicherung der Funktion des Standortes sowie die Schaffung mittel- und langfristiger Entwicklungsperspektiven für die Eigentümer:innen und Nutzer:innen der Flächen anstrebt.

Hierzu hat der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Wentorf bei Hamburg am 29.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Südliche Hauptstraße“ für das Gebiet nördlich der Berliner Landstraße, beidseitig Hauptstraße, südlich des Brinkweges und östlich Hoffredder in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg beschlossen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Plangeltungsbereich liegt im zentrale in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg nördlich der Berliner Landstraße, beidseitig der Hauptstraße, südlich des Brinkweges und östlich der Straße „Hoffredder“.

Er umfasst Teile der Flurstücke 34/4, 34/5, 34/16, 34/17, 34/18, 39/2, 49/11, 52/2, 52/3, 54/3, 54/4, 58/1, 58/4, 69/5, 69/6, 69/11, 69/12, 69/13, 69/15, 88/3, 129/39, 131, 228/54, 311/55, 327, 328, 329, 330, 331 und 332 der Flur 6 in der Gemarkung Wentorf bei Hamburg sowie der Teile der Flurstücke 69/16, 88/2, 89/5, 89/12 und 346 der Flur 6 in der Gemarkung Wentorf bei Hamburg. Der so gebildete Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,02 ha.

1.3 Planungsrechtliches Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB), der besondere Regelungsinhalte zur Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung enthält. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der Nachverdichtung einer innerörtlichen Grünfläche. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 2,02 ha. Unter Berücksichtigung der maximalen Grundflächenzahl von 0,8 ist sichergestellt, dass die zulässige Grundfläche von 20.000 m², als im § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB definierte Anwendungsvoraussetzung, unterschritten wird.

Ein wichtiger Baustein der geplanten Entwicklung innerhalb des Plangebietes ist die planungsrechtliche Sicherung des Lebensmitteleinzelhandels am Standort.

Gemäß den Bestimmungen des UVPG ist aufgrund des planungsrechtlichen Festsetzung großflächiger Einzelhandelsbetriebe eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles“ (vgl. Anlage 1 Nr. 18.8 i.V.m. Nr. 18.6.2 UVPG) erforderlich. Diese allgemeine Vorprüfung gemäß § 7 Abs. 1 UVPG wird materiell-rechtlich auf Grundlage der Kriterien in der Anlage 3 zum UVPG durchgeführt. Der Planungsträger hat im Rahmen einer überschlüssigen Prüfung - auf der Grundlage vorhandener Erkenntnisse - unter Berücksichtigung definierter Kriterien und Maßstäbe festzustellen, ob mit der Realisierung des Bebauungsplanes erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen einhergehen können.

Die Pflicht zur Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt daher eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles mit dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine negativen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden, die der Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB entgegenstehen.

1.4 Rechtsgrundlagen

Dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes liegen zugrunde:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.2021, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Harmonisierung bauordnungsrechtlicher Vorschriften vom 06.12.2021 (GVObI. S. 1422)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

2 Vorprüfung des Einzelfalls

2.1 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien überschlägig zu beschreiben.

Es sind dabei nur die Merkmale und Wirkungen zu beschreiben, die für die nachfolgende Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann.

Nr.	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Erheblichkeit	
			Ja	Nein
2.1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Der Plangeltungsbereich liegt im zentrale in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg nördlich der Berliner Landstraße, beidseitig der Hauptstraße, südlich des Brinkweges und östlich der Straße „Hoffredder“. Der so gebildete Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,02 ha.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Der Planungs- und Umweltausschuss der Gemeinde Wentorf bei Hamburg hat in seiner Sitzung am 08.05.2023 beschlossen, die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Hamburger Landstraße 35 - 39“ aufzustellen. Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Lebensmittelmarktes. Ein Zusammenwirken und damit zusammenhängende erheblich nachteilige Auswirkungen sind durch die geplante Erweiterung und Modernisierung des bestehenden Lebensmittelmarktes nach jetzigem Kenntnisstand nicht absehbar.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<u>Fläche</u> Das Plangebiet verleiht bei Umsetzung der Planung in seiner jetzigen Nutzungsfunktion. <u>Boden und Wasser</u> Der vorliegende Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und der städtebaulichen und funktionalen Neuordnung einer derzeit bereits genutzten Fläche im innerörtlichen, urbanen Bereich. Eine solche Innenentwicklung durch Nachverdichtung ist durch den Gesetzgeber im Baugesetzbuch (BauGB) klar verankert und eines der wesentlichen Ziele der aktuellen Stadtentwicklung („Innen- vor Außenentwicklung“). So führt der § 1 a Abs. 2 BauGB aus: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Erheblichkeit	
			Ja	Nein
		<p>dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...].“</p> <p>Wenngleich durch den Bebauungsplan eine weitere Entwicklung der Flächen vorbereitet wird, so kann hieraus eine weitere Versiegelung und Entwicklung in den derzeitigen Außenbereich vermieden werden.</p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Erheblich nachteilige Auswirkungen der Planung auf Grund- und Niederschlagswasser sind nicht absehbar.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Wesentlichen anthropogen beeinflusst. Es dominiert die Bebauung sowie die weitestgehend versiegelten Grundstücksflächen. Die wenigen Grünflächen beschränken sich ausschließlich auf Rest- und Abstandsflächen innerhalb der Grundstücke und Verkehrsflächen.</p> <p>Aufgrund der integrierten städtischen Lage des Plangebietes ist derzeit nicht von einer höheren Bedeutung als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten auszugehen.</p> <p>Es verbleibt somit keine erheblich nachteilige Veränderung des Schutzgutes.</p> <p><u>Ortsbild/ Landschaft</u></p> <p>Die geplante gemischte Nutzung fügt sich in den Umgebungsbereich ein. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erkennbar.</p> <p><u>Klima und Luft</u></p> <p>Das Planänderungsgebiet weist keine Funktionen als Frischluftquelle, Ausgleichsachse oder Kaltluftproduktionsgebiet auf.</p> <p><u>Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</u></p> <p>Im Vorhabengebiet nicht vorhanden.</p>		
2.1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen / abfallrechtlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien	Erheblichkeit	
			Ja	Nein
2.1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen, die sich auf die angrenzenden Wohnungen negativ auswirken kann. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine temporäre Belastung. Durch die Neugestaltung der Straßenverkehrsfläche wird es voraussichtlich nicht zu einer signifikanten Zunahme an Verkehrslärmimmissionen kommen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.1.6	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			
2.1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien	Es ist davon auszugehen, dass alle geltenden gesetzlichen Vorschriften bei der Durchführung der baulichen Maßnahmen eingehalten werden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Der Bebauungsplan lässt keine Vorhaben zu, für die eine Anfälligkeit hinsichtlich schwerer Unfällen oder Katastrophen gegeben ist. Das Vorhaben unterliegt nicht der Störfall-Verordnung. Auch im Umfeld des Bebauungsplans sind keine derartigen Vorhaben / Nutzungen vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	Im Plangeltungsbereich ist in der Bauphase voraussichtlich mit einer erhöhten Lärm-, Staub- und Abgasentwicklung zu rechnen, die sich auf die angrenzenden Wohnungen negativ auswirken kann. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine temporäre Belastung. Durch die Neugestaltung der Straßenverkehrsfläche wird es voraussichtlich nicht zu einer signifikanten Zunahme an Verkehrslärmimmissionen kommen.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2.2 Standort des Vorhabens

Die Ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.

Es sind dabei nur die Merkmale und Wirkungen zu beschreiben, die für die nachfolgende Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann.

Nr.	Kriterien	Betroffenheit	Erheblichkeit	
			Ja	Nein
2.2.1	<p><u>Nutzungskriterien</u></p> <p>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</p>	<p>Das Plangebiet ist derzeit durch die bestehende, mehrgeschossige Bebauung entlang der Hauptstraße geprägt. Hierbei zeigt sich ein sehr heterogenes Stadtbild, welches im Wechselspiel zwischen den kleinteiligen, historisch gewachsenen Strukturen und den städtischen Baustrukturen des südlich angrenzenden neueren Stadtquartier Casinopark.</p> <p>Die Geschossigkeit innerhalb des Plangebietes liegt hierbei zwischen I und IV-Vollgeschossen. Auch hier zeigt sich keine klare Richtung. Gleiches findet sich in der Gebäudegestaltung. Es finden sich Flach- und geneigte Dächer in unterschiedlichsten Ausformungen. Auch die Materialität der Fassaden und Dächer zeigt sich sehr gemischt.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes finden sich unterschiedliche, innenstadtypische Nutzungen, wie Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie - vornehmlich im Erdgeschoss - und Wohnungen in den Obergeschossen.</p> <p>Nördlich des Plangebietes weitet sich die Hauptstraße auf und bildet so eine Art soziales und gemeindliches Zentrum der Gemeinde mit dem Rathaus, Jugendtreff und Begegnungsstätte. Gegenüber dieses Zentrums öffnet sich die Bebauung und schafft eine Verzahnung mit dem westlich angrenzenden Landschaftsraum und so eine hohe Freizeit- und Erholungsqualität für die Bewohner:innen des Quartiers.</p> <p>Das städtebauliche Bild des Straßenraumes der Hauptstraße ist derzeit durch die hohe Anzahl öffentlichen und privaten Stellplätze und unterschiedlichste Einbauten/Möblierungen geprägt. Eine einheitliche Gestaltung wird hier durch die unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse und die vielfach privaten Vorbereiche der straßenbegleitenden Bebauung erschwert.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.2	<p><u>Qualitätskriterien</u></p> <p>Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der</p>	<p><u>Fläche</u></p> <p>Die Fläche im Plangebiet ist nutzungstechnisch einer gemischten innerörtlichen</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Kriterien	Betroffenheit	Erheblichkeit	
			Ja	Nein
	<p>natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds</p>	<p>Nutzung aus Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Wohnen zuzuordnen.</p> <p><u>Boden und Wasser</u></p> <p>Die Böden- und Wasserverhältnisse im Plangebiet sind vollständig durch die anthropogene Nutzung überprägt und sind als erheblich gestört einzustufen.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt</u></p> <p>Das Plangebiet ist im Wesentlichen anthropogen beeinflusst. Es dominiert die Bebauung sowie die weitestgehend versiegelten Grundstücksflächen. Die wenigen Grünflächen beschränken sich ausschließlich auf Rest- und Abstandsflächen innerhalb der Grundstücke und Verkehrsflächen.</p> <p>Aufgrund der integrierten städtischen Lage des Plangebietes ist derzeit nicht von einer höheren Bedeutung als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten auszugehen.</p> <p><u>Klima und Luft</u></p> <p>Das Planänderungsgebiet weist keine Funktionen als Frischluftquelle, Ausgleichsachse oder Kaltluftproduktionsgebiet auf.</p> <p><u>Ortsbild/ Landschaft</u></p> <p>Das Plangebiet ist derzeit durch die bestehende, mehrgeschossige Bebauung entlang der Hauptstraße geprägt. Hierbei zeigt sich ein sehr heterogenes Stadtbild, welches im Wechselspiel zwischen den kleinteiligen, historisch gewachsenen Strukturen und den städtischen Baustrukturen des südlich angrenzenden neueren Stadtquartier Casinopark.</p> <p>Das städtebauliche Bild des Straßenraumes der Hauptstraße ist derzeit durch die hohe Anzahl öffentlichen und privaten Stellplätze und unterschiedlichste Einbauten/Möblierungen geprägt.</p> <p>Die geplante gemischte Nutzung fügt sich in den Umgebungsbereich ein. Negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erkennbar.</p>		
2.2.3	<p><u>Schutzkriterien</u></p> <p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)</p>			

Nr.	Kriterien	Betroffenheit	Erheblichkeit	
			Ja	Nein
2.2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet selbst liegt in keinem NATURA 2000-Gebiet. ▪ Weiter östlich in ca. 2,5 km Entfernung befindet sich das Europäisches Vogelschutzgebiet (EGV) DE 2428-492 Sachsenwald-Gebiet. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	Im Vorhabengebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Im Vorhabengebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.3.4	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Biosphärenreservate sind im Vorhabengebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden. ▪ Landschaftsschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Vorhabengebietes oder in dessen Umfeld. 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Im Vorhabengebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG	Im Vorhabengebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Im Vorhabengebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	Im Vorhabengebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.3.9	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	Im Vorhabengebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2	In der Fortschreibung des Landesentwicklungsplanes Schleswig-Holstein aus dem Jahre 2021 befindet sich die Gemeinde Wentorf bei Hamburg innerhalb des	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Kriterien	Betroffenheit	Erheblichkeit	
			Ja	Nein
	Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Verdichtungsraumes Hamburg. Die Gemeinde bildet mit der Stadt Reinbek und der Stadt Glinde ein gemeinsames Mittelzentrum im Verdichtungsraum.		
2.2.3.11	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmal-schutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Im Vorhabengebiet nicht vorhanden.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2.3 Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien: Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität
2.3.1 Boden	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen absehbar	-
2.3.2 Wasser	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen absehbar	-
2.3.3 Luft/Klima	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen absehbar	-
2.3.4 Tiere	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen absehbar	-
2.3.5 Pflanzen	Beseitigung von straßenbegleitenden Laubbäumen im öffentlichen Straßenraum der Hauptstraße. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zur Entwicklung der rückwärtigen Grundstücksflächen durch Bebauung. Diese Entwicklung kann ggf. die Beseitigung bestehender innerörtlichen Grünstrukturen beinhalten.	Im Zuge der Umsetzung der Planung ist eine teilweise Beseitigung der Bäume möglich. Dies stellt eine nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen dar. Dieser Eingriff ist dauerhaft und nicht reversibel. Der Bebauungsplan sieht eine Anpflanzung von Bäumen zur Begrünung von Stellplatzflächen und der privaten Baugrundstücke vor. Zudem erfolgt eine Dachbegrünung auf den Neubauten. Unter Berücksichtigung dieser Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass keine

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien: Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität
		erheblich nachteilige Auswirkung auf die Schutzgüter verleiht.
2.3.6 Landschaft	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen absehbar	-
2.3.7 Kultur-/ Sachgüter	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen absehbar	-
2.3.8 Menschen	Keine erheblich nachteiligen Auswirkungen absehbar	-

Die Pflicht zur Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht, wenn das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Abs. 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Die Vorprüfung des Einzelfalls zum Bebauungsplan Nr. 56 „Südliche Hauptstraße“ der Gemeinde Wentorf bei Hamburg für das Gebiet nördlich der Berliner Landstraße, beidseitig Hauptstraße, südlich des Brinkweges und östlich Hoffredder in der Gemeinde Wentorf bei Hamburg kommt zu dem Ergebnis, dass vorliegend keine Pflicht zur Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen nach Prüfung der Kriterien nach Anlage 3 UVPG festzustellen.

Lübeck, den 09.08.2023

CLASEN·WERNING·PARTNER
Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH