

---

## **Unterlagen zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht**

5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Söhlstraße“ zum Ersatzneubau Lidl-Markt und Dänisches Bettenlager, Stadt Munster, Landkreis Heidekreis

ausgearbeitet im Auftrag der Stadt Munster

**instara**

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH

Vahrer Straße 180

28309 Bremen

Tel.: (0421) 43 57 9-0

Internet: [www.instara.de](http://www.instara.de)

Fax.: (0421) 45 46 84

E-Mail: [info@instara.de](mailto:info@instara.de)

**Bauvorhaben:** Ersatzneubau Lidl-Markt (Beibehaltung der Verkaufsfläche von 1.025 m<sup>2</sup>) und Dänisches Bettenlager (Anhebung der Verkaufsfläche um ca. 200 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup>)

**Bauherr:** Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG  
Rötelsstraße 30  
74166 Neckarsulm

**Bauort:** Landkreis Heidekreis  
Stadt Munster  
Kohenbisserger Grund 7-9

**Beitragsverfasser:** Dipl.-Ing. Susanne Thein  
**instara**  
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
Vahrer Straße 180 28309 Bremen  
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: [www.instara.de](http://www.instara.de)  
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: [info@instara.de](mailto:info@instara.de)

**INHALTSVERZEICHNIS**

1.	ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG .....	4
2.	MERKMALE DES VORHABENS .....	5
3.	STANDORT DES VORHABENS .....	6
4.	MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN .....	8
5.	GESAMTEINSCHÄTZUNG .....	9

## 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die vorhandenen Gebäude eines Lidl-Marktes sowie eines Dänischen Bettenlagers sollen jeweils durch einen Neubau ersetzt werden. Zudem sind die Neuordnung der Kundenstellplätze sowie der Grundstückszufahrten vorgesehen.

Die vorhandene Verkaufsfläche (VK) des Discounters (Lidl-Markt) bleibt unverändert und beträgt unter Berücksichtigung eines branchentypischen Windfanges sowie eines Vorraumes im Bereich der Pfandrückgabe 1.025 m<sup>2</sup>. Die Verkaufsfläche für den Bereich des Fachmarktes (Dänisches Bettenlager) soll von ca. 800 m<sup>2</sup> auf 1.000 m<sup>2</sup> moderat angehoben werden, um die Präsentation von Waren großflächiger gestalten zu können.

Die vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Söhlstraße“ soll im Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Diese seit dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit wird genutzt, da das Plangebiet die maximale Größe der Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreitet (§ 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB). Des Weiteren liegen keine Vorhaben nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vor, bei welchen eine Anwendung des § 13a BauGB ebenfalls ausgeschlossen wäre. Auch sind durch das Vorhaben keine Beeinträchtigungen von FFH- oder EU-Vogelschutzgebieten oder schwere Unfälle nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu erwarten.

Aufgrund dessen, dass mit der geplanten Maßnahme eine großflächige Einzelhandelsnutzung beabsichtigt ist, und die Geschossfläche aufgrund der Agglomeration der beiden Einzelhandelsnutzungen zwischen 1.200 m<sup>2</sup> und 5.000 m<sup>2</sup> liegt, ist entsprechend der Anlage 1 Ziffer 18.6.2 UVP-G (Liste der „UVP-pflichtigen Vorhaben“) eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich, die im Folgenden durchgeführt wird.

Die vorliegenden Unterlagen dienen dazu die grundlegenden Informationen bereitzustellen, um die allgemeine Vorprüfung durchführen zu können.

## 2. MERKMALE DES VORHABENS

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1	<b>Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 24 „Gewerbegebiet Söhlstraße“, 5. Vorhabenbezogene Änderung, befindet sich innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsbereiches der Stadt Munster und dort im Bereich des Gewerbegebietes Kohlenbisser Grund. Die Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über die Straßen Kohlenbisser Grund und Zum Sprötzloh. Geplant sind Ersatzneubauten für einen ansässigen Lebensmitteldiscounter (Lidl-Markt) sowie einen Fachmarkt (Dänisches Bettenlager).</li> <li>• Die Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes bleibt unverändert bei 1.025 m<sup>2</sup> und die Verkaufsfläche des Fachmarktes soll um ca. 200 m<sup>2</sup>, von ca. 800 m<sup>2</sup> auf rund 1.000 m<sup>2</sup>, vergrößert werden.</li> <li>• Das Maß der zulässigen Grundstücksversiegelung wird durch die Festsetzung einer <i>Grundflächenzahl</i> (GRZ) bestimmt. Im Bestand ist für das GE sowie das GEe eine <i>Grundflächenzahl</i> von 0,6, festgesetzt. Diese soll nunmehr auf 0,8 angehoben werden. Zusätzlich soll eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu 0,9 ermöglicht werden. Die bedeutet, bezogen auf das Gesamtgrundstück die Anhebung der zulässigen Versiegelung einschließlich Überschreitung um ca. 1.126 m<sup>2</sup> (11.262 m<sup>2</sup> x 0,1).</li> <li>• Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird auf 8,5 m begrenzt. Gegenüber der bisher zulässigen Anzahl von drei Vollgeschossen reduziert sich die Gebäudehöhe, wobei diese nicht genau ermittelt werden kann (wenn eine Geschosshöhe von 3,0 m angenommen wird, beträgt die Reduzierung mindestens 0,5 m).</li> <li>• Die vorhandenen Gebäude werden abgerissen und durch Neubauten ersetzt. In diesem Zusammenhang werden auch die befestigten Stellplätze und Zufahrten neu geordnet, d. h. an der einen Stelle zurückgebaut und an anderer Stelle neu angelegt.</li> </ul>
1.2	<b>Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Standort befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einem weiteren großflächigen Einzelhandelsstandort. Damit können Verkehrswege optimal genutzt und Schallquellen gebündelt werden.</li> </ul>
1.3	<b>Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Flächen, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Flächen:</b> Es werden Flächen in Anspruch genommen, die bereits baulich genutzt werden, so dass der Standort optimiert und keine neuen Flächen in Anspruch genommen werden müssen.</li> <li>• <b>Boden:</b> Durch die Anhebung der Grundflächenzahl einschließlich Überschreitung ergeben sich zusätzliche Bodenbeeinträchtigungen auf einer Fläche von 1.126 m<sup>2</sup>.</li> <li>• <b>Wasser:</b> Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen. Die Situation des Grundwassers ändert sich durch die Planung nicht, da auch zukünftig eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser im Plangebiet vorgesehen ist.</li> <li>• <b>Pflanzen und Tiere:</b> Pflanzen sind von der Planung insofern betroffen, als dass 57 Bäume entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan anzupflanzen gewesen wären (1 großkroniger Baum je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche). Da nur vereinzelt am Rand des Änderungsbereiches Bäume vorhanden sind, die zudem einem erheblichen Nutzungsdruck durch versiegelte Fläche sowie vorhandene Gebäude unterliegen, ist die Beibehaltung der Festsetzung nicht mehr sachgerecht. Das Vorhaben befindet sich zudem innerhalb eines hochverdichteten Gewerbegebietes, dessen Wert für Natur und Landschaft insgesamt sehr gering ist. Tiere sind nur in geringem Maße betroffen, da es sich um einen bereits im Bestand hochgradig versiegelten Lebensraum handelt. Allenfalls die Bäume könnten siedlungsbezogenen Vogelarten als temporärer Lebensraum dienen.</li> </ul>
1.4	<b>Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den vorhandenen Lebensmitteldiscounter sowie den Fachmarkt fallen bereits aktuell Abfälle an, die ordnungsgemäß entsorgt werden. Es ist mit keiner Zunahme des Abfallaufkommens zu rechnen, negative Folgen sind bedingt durch die ordnungsgemäße Entsorgung nicht erwarten.</li> </ul>
1.5	<b>Umweltverschmutzung und Belästigungen</b>	<p><u>Baubedingte Auswirkungen der geplanten Ersatzneubauten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es entstehen Schall-, Staub- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb. Aller-</li> </ul>

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
		<p>dings handelt es sich nur um temporäre Emissionen.</p> <p><u>Betriebsbedingte Auswirkungen der geplanten Erweiterung des Edeka-Marktes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Schall-, Staub- und Schadstoffemissionen sind hinsichtlich des Betriebsablaufs in einem Maße zu erwarten, wie er bereits im Bestand gegeben ist. Negative Auswirkungen bestehen damit nicht.</li> </ul>
1.6	<b>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:</b>	
1.6.1	<b>verwendete Stoffe und Technologien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es besteht kein erhöhtes Risiko durch die geplanten Neubauten.</li> <li>Auch im Hinblick auf den Klimawandel und ggf. stärkere Regenereignisse sind keine erhöhten Risiken zu erwarten, da der Versiegelungsgrad nur moderat erhöht wird.</li> </ul>
1.6.2	<b>die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es handelt sich um kein Vorhaben, das der Störfallverordnung unterliegt.</li> </ul>
1.7	<b>Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Durch die Neuordnung des Einzelhandelsstandortes und den Ersatzneubau ergeben sich keine Risiken.</li> </ul>

### 3. STANDORT DES VORHABENS

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Wirkungsbereich zu beurteilen:

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
2.1	<b>Nutzungskriterien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im zeichnerischen Teil des RROP für den Landkreis Heidekreis (Entwurf 2015) ist die Stadt Munster als <i>Mittelzentrum</i> ausgewiesen.</li> <li>In der kartografischen Darstellung ist die Stadt Munster als <i>Mittelzentrum</i> und zugleich als <i>Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten</i>, <i>Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten</i> sowie <i>Standort Entwicklungsaufgabe Erholung</i> ausgewiesen.</li> <li>Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als <i>Gewerbegebiet</i> (östlicher Teil) bzw. als <i>eingeschränktes Gewerbegebiet</i> (westlicher Teil) dargestellt.</li> </ul>
2.2	<b>Qualitätskriterien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt: Das Plangebiet besitzt nur eine untergeordnete Lebensqualität für die Tier- und Pflanzenwelt.</li> <li>Boden: Aufgrund der vorhandenen hohen Versiegelung (Siedlungsfläche) besitzt der Boden nur eine geringe Bedeutung.</li> <li>Wasser: Der Wasserhaushalt wird durch die Planungen nicht weiter beeinträchtigt. Die vorhandenen Flächen sind bereits großflächig versiegelt und nur kleinflächig unversiegelt.</li> <li>Klima/Luft: Die Luftqualität liegt aufgrund der Lage des Plangebietes im mittleren Bereich.</li> </ul>

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaft: Das Landschaftsbild des Plangebietes wird vorwiegend durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet und dessen Umgebung geprägt. Daraus ergibt sich eine mittlere Qualität des Landschaftsbildes.</li> <li>• Kultur- und sonstige Sachgüter: Das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.</li> </ul>
<b>2.3</b>	<b>Schutzkriterien</b>	
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht vorhanden</li> </ul>
2.3.2	Naturschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht vorhanden</li> </ul>
2.3.3	Nationalparke	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht vorhanden</li> </ul>
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht vorhanden</li> </ul>
2.3.5	Naturdenkmale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht vorhanden</li> </ul>
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht vorhanden</li> </ul>
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotop	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht vorhanden</li> </ul>
2.3.8	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerkes Stadtwerke Munster - Bispingen. Die Bebauung des Plangebietes ist an Bedingung und Auflage gebunden. Da bereits umfangreicher baulicher Bestand vorhanden ist, sind diesbezüglich keine nachteiligen Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.</li> </ul>
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht vorhanden</li> </ul>
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Die prägende Vielfalt des Gesamtraums und seiner Teilräume ist zu sichern.“ § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG</li> <li>• „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 Gesamtraums 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.“ § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG</li> <li>• „Die weitere Zerschneidung der freien Landschaft und von Waldflächen ist so weit wie möglich zu vermeiden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum ist zu begrenzen.“ § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG</li> <li>• „Die unterschiedlichen Landschaftstypen und Nutzungen der Teilräume sind mit den Zielen eines harmonischen Nebeneinanders, der Überwindung von Strukturproblemen und zur Schaffung neuer wirtschaftlicher und kultureller Konzeptionen zu gestalten und weiterzuentwickeln“. § 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG</li> </ul> <p>⇒ Bedingt durch die Tatsache, dass sich das Plangebiet im Siedlungsgebiet der Stadt Munster befindet, diese als Mittelzentrum eine Versorgungsfunktion hat und der Bereich des Plangebietes bereits bebaut und durch die vorhandene Einzelhandelsnutzung geprägt ist, sind keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der vorgenannten Vorgaben zu erwarten.</p>
2.3.11	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder als archäologisch bedeutende Landschaft eingestufte Gebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In näherer Umgebung zum Plangebiet befindet sich keine derartigen Schutzobjekte.</li> </ul>

#### 4. MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der nachteiligen Umweltauswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Für die Erweiterung des Einzelhandels werden Flächen in Anspruch genommen, die sich bereits im hoch verdichteten Siedlungsbereich befinden. Daher sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>	-
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachteilige Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten.</li> <li>Nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten.</li> </ul>	-
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachteilige Auswirkungen auf das Klima / Luft sind im Rahmen der Planung nicht zu erwarten.</li> </ul>	-
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachteilige Auswirkungen auf die Tierwelt können infolge der Neubauten durch den Verlust von im Plangebiet stockenden Bäumen auftreten.</li> <li>Während der Bauphase kann es zu Störungen durch Lärm kommen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Da die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG bei den Baumfällungen direkt zu berücksichtigen sind, können zudem Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.</li> <li>Aufgrund dessen, dass die zu erwartende Störwirkung durch den Baulärm im Rahmen der Bauphase lediglich temporär auftritt, werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich beurteilt.</li> </ul>
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachteilige Auswirkungen auf die Tierwelt können infolge der Neubauten durch den Verlust von im Plangebiet stockenden Bäumen auftreten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Da die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG bei den Baumfällungen direkt zu berücksichtigen sind, können zudem Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben sich nicht.</li> </ul>	-
Kultur-/ Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>Da keine Kultur- und Sachgüter vorhanden sind, können nachteilige Auswirkungen nicht erkannt werden.</li> </ul>	-
Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>Da keine Schutzgebiete vorkommen, können nachteilige Auswirkungen nicht erkannt werden.</li> </ul>	-
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind infolge der Lärmimmissionen während der Bauphase gegeben. Diese Immissionen sind jedoch temporär und damit auf die Zeit der Bauphase begrenzt.</li> </ul>	-

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
3.1	der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Größe des betroffenen Bereiches beträgt ca. 11.262 m<sup>2</sup>, das Plangebiet ist in der Stadt Munster gelegen.</li> <li>Da mit dem Vorhaben die Neuordnung eines Einzelhandelsstandortes beabsichtigt ist, ist ein größerer Kunden- und damit Personenkreis in der Stadt Munster betroffen.</li> </ul>
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grenzüberschreitungen durch das Vorhaben ergeben nicht.</li> </ul>



	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der hochgradig versiegelten Bestandssituation handelt es sich um ein Vorhaben, das nur sehr geringe Auswirkungen haben wird, die weder schwer noch komplex sind.</li> </ul>
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es ist wenig wahrscheinlich, dass sich vor dem Hintergrund der Bestandssituation Auswirkungen ergeben werden.</li> </ul>
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Auswirkungen werden sich nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung ergeben, da anschließend mit dem Um- und Erweiterungsbau begonnen wird. Die Auswirkungen werden dauerhaft sein. Eine Umkehrbarkeit ist nicht gegeben und nicht sinnvoll, da es sich um einen Einzelhandelsstandort inmitten eines hochverdichteten Stadtgebietes handelt, der der Versorgung der Bevölkerung dient.</li> </ul>
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Vorhaben ist bereits Bestandteil eines größeren Gewerbegebietes. Durch die gemeinsame Nutzung von Erschließungswegen und Stellplätzen ergeben sich eher positive Auswirkungen mit anderen bestehenden Vorhaben.</li> </ul>
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es bestehen keine Möglichkeiten die Auswirkungen zu verhindern.</li> </ul>

## 5. GESAMTEINSCHÄTZUNG

Aufgrund der vorstehenden Beurteilung wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung aus fachlicher Sicht nicht als erforderlich angesehen.

Bremen, den 29.10.2020

**instara**

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH  
 Vahrer Straße 180 28309 Bremen  
 Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de  
 Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de