

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3 a und c UVPG durch die Stadt Eberswalde

Bezeichnung des Vorhabens: Umbau mit Erweiterung des TOOM-Baumarktes

Bauherr/ Vorhabensträger: toom Baumarkt GmbH, Humboldtstraße 140-144 in 51149 Köln / Repco 24 S. A., Rue Jean Bertholet L – 1233 Luxembourg

Lage: Eberswalde, Ortsteil Eberswalde 2 und Finow, Gelände Toom Baumarkt

Prüfung gemäß § 3 a UVPG

(Feststellung ob Verpflichtung zur Durchführung einer UVP vorliegt)

1.	Handelt es sich um ein in Anlage 1 UVPG genanntes Vorhaben? Welche Nr.?	<input checked="" type="checkbox"/> ja Nr. 18.8	<input type="checkbox"/> nein
2.	Besteht für dieses Vorhaben eine UVP-Pflicht?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
3.	Besteht für dieses Vorhaben eine Pflicht zur Vorprüfung des Einzelfalls? Standortsbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 2	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Prüfung gemäß § 3 c UVPG entsprechend Anlage 2 UVPG,

1. Merkmale des Vorhabens

1.1.	Größe des Vorhabens			
1.2.	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<input checked="" type="checkbox"/> trifft zu	<input type="checkbox"/> trifft nicht zu	
		überschlägige Prüfung des Eingriffs		
		<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Kompensation (Minderung/ Ausgleich)		<input checked="" type="checkbox"/> möglich	<input type="checkbox"/> nicht möglich	
1.3.	Abfallentsorgung	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
1.4.	Umweltverschmutzung und Belästigung	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
1.5.	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	

2. Standort des Vorhabens

2.1.	<u>Nutzungskriterien</u> Fläche für Siedlung und Erholung (hier nur Erholungsfunktion)	Grad der Beeinträchtigung		
		<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Fläche für land-, forst- bzw. fischereiwirtschaftliche Nutzung (hier Forst)		<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
sonstige wirtschaftliche Nutzung		<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Kompensation (Minderung/ Ausgleich)		<input checked="" type="checkbox"/> möglich	<input type="checkbox"/> nicht möglich	
2.2	<u>Qualitätskriterien</u> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Grad der Beeinträchtigung		
		<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
Kompensation (Minderung/ Ausgleich)		<input checked="" type="checkbox"/> möglich	<input type="checkbox"/> nicht möglich	

2.3.	<u>Schutzkriterien</u>			
2.3.1.	vorgeschl. FFH oder EU-Vogelschutzgebiet	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.2.	NSG gemäß § 21 BbgNatSchG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.3.	Nationalpark gem. § 20 BbgNatSchG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.4.	LSG gemäß § 22 BbgNatSchG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.5.	gesetzlich geschützte Biotope gem. § 32 BbgNatSchG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.6.	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heil-quellenschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.7.	Gebiet, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.8.	Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
2.3.9.	eingetragene Denkmale, Denkmalbereiche, Bodendenkmale gem. BbgDschG	<input type="checkbox"/> trifft zu	<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu	
3.	Merkmale der möglichen Auswirkung			
3.1.	Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
3.2.	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen (Polen)	<input type="checkbox"/> trifft zu		<input checked="" type="checkbox"/> trifft nicht zu
3.3.	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich
3.4.	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> wahrscheinlich		<input checked="" type="checkbox"/> unwahrscheinlich
3.5.	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	<input type="checkbox"/> erheblich	<input type="checkbox"/> möglicherweise erheblich	<input checked="" type="checkbox"/> unerheblich



Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. nachteilige Umweltauswirkungen können wahrscheinlich nicht kompensiert werden.

➔ **Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**



Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, Eingriffe in Natur und Landschaft bzw. nachteilige Umweltauswirkungen können kompensiert werden.

➔ **Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Textliche Erläuterung der Gesamtschätzung:

Der bestehende TOOM-Baumarkt liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 528 „Götzenbaumarkt“. Die derzeitige Prüfnorm ist der § 30 BauGB. Für den Umbau mit Erweiterung ist die Durchführung eines Planverfahrens notwendig. Aufgrund veränderter Kundenbedürfnisse seit Erstellung des Bebauungsplans Nr. 528 „Götzenbaumarkt“ im Jahre 1993/1994 hat sich die Warenpräsentation entscheidend verändert. Für die Anpassung an diese veränderten Marktbedingungen bedarf es der Realisierung einer zeitgemäßen und wettbewerbsfähigen Marktgestaltung, eines zeitgemäßen Ladenlayouts mit selbsterklärender Warenpräsentation aufgrund eines klaren und logischen Verkaufskonzeptes. Durch Umbau und Erweite-

Die Anpassung des bestehenden TOOM-Baumarktes an die veränderten Marktbedingungen soll bei unverändertem Sortiment erreicht werden.

Bestehende teilüberdachte Verkaufsflächen werden baulich geschlossen. Die bereits bestehenden Freiverkaufsflächen werden neu angeordnet und eingezäunt. Der Eingangsbereich wird umgestaltet. Die baulichen Maßnahmen werden ausschließlich auf bereits versiegelten Flächen durchgeführt. Durch die Inanspruchnahme von Stellplatzflächen für den neuen Freiverkauf gehen ca. 30 Stellplätze verloren. Es verbleiben noch 209 Stellplätze.

Die Liefermengen und der Anlieferverkehr ändern sich nicht. Erhöhungen in der Kundenfrequenz sind auch nicht zu erwarten, da es an Mitwettbewerbern in der Stadt fehlt (keine Kaufkraftrückgewinnung) und eine Sortimentserweiterung sowohl in der Breite als auch in der Tiefe nicht vorgesehen ist.

Das Plangebiet ist ein artenarmer, gestörter Gewerbestandort. Ein hoher Versiegelungsgrad und eine starke anthropogene Vorbelastung, wie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die anliegende B 167 und den Markt- und Anlieferverkehr bzw. die vorhandenen Lichtreize und Lärmemissionen, kennzeichnen den Baumarktstandort. Die natürlichen Bodenfunktionen sind bereits im Bestand stark gestört. Schutzgebiete und Biotopflächen, die dem Schutz nach § 30 BNatSchG und § 18 BNatSchAG unterliegen kommen im Plangebiet nicht vor.

Der vorhandene bauliche Bestand, die geringfügigen zusätzlichen Anbauten auf bereits vorbelasteten, versiegelten Flächen und die bereits stark eingeschränkten Lebensraumqualitäten im Plangebiet führten zu der Einschätzung, dass das Vorhaben zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen führt. Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe können durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.