

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß Anlage 1 zu § 1 UVPG	
Antragsteller:	Hunold GmbH & Co. KG Boschstraße 12-20 37327 Leinefelde-Worbis
Bezeichnung des Vorhabens:	vorhabenbezogener Bebauungsplan VB-Plan Nr. 165 „Multifunktionshalle Boschstraße“ Leinefelde-Worbis, OT Leinefelde (Nr. 18.8 Anlage 1 UVPG)
Gemarkung:	Leinefelde
Flurstück(e):	Flur 4, Flurstück 52/272

Nähere Erläuterungen zur überschlägigen Prüfung auf UVP – Pflichtigkeit:

1. Merkmale des Vorhabens		
1.1	Größe des Vorhabens	Grundstücksfläche: ca. 73.000 m ² Grundfläche Gebäude: ca. 43.000 m ²
1.1.1	Kumulierung mit gleichartigen Vorhaben	Das Plangebiet liegt zurzeit gem. Flächennutzungsplan in einem Gewerbegebiet im Stadtteil Leinefelde, das Planobjekt ist ein Hallenkomplex und liegt zwischen zwei weiteren Hallen (Lager und Logistik), welche zurzeit in Nutzung sind, sowie einem Hochhaus-/Gebäudekomplex (Straßenbauamt Nordthüringen, Agentur für Arbeit).
1.2	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft.	Teilflächen dieser Bestandsimmobilie sind bereits saniert bzw. befinden sich in der Nutzung, wobei ein großflächiger Gebäudebestand aktuell brach liegt. Eine Nachnutzung ist dringend erforderlich und sinnvoll, um den Verfall der Gebäudeteile entgegenzuwirken und um zusätzlichen Flächenverbrauch zu vermeiden. Die Nachnutzung soll aufgrund der vorhandenen Größe des Objektes und im Sinne der Nachhaltigkeit multifunktional ausgebildet werden: (1) Produktion und Gewerbe (2) Lager / Logistik (3) Markthalle: Einzelhandel / Sortimente gem. städtebaulichen Durchführungsvertrag, Gastronomie, Shops, Lager- und Ladeflächen (4) Hotel (Beherbergung) (5) Freizeit- und Sportflächen
1.3	Abfallerzeugung	Im Gewerbebereich keine Änderung gegenüber der bestehenden Gewerbenutzung. Durch die zusätzlichen Funktionen ist zusätzlich mit Lebensmittelabfällen aus Handel, Gastronomie und Beherbergung zu rechnen.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	Durch eine stärkere Nutzung des Gebäudes ist mit mehr gewerblichem und Individualverkehr zu rechnen, aber auch bei einer nicht-multifunktionalen Nutzung wäre bei umfänglicher Nutzung des Gebäudes das Potenzial erhöht.
1.5	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	kein erhöhtes Risiko, eher verringertes Risiko, da durch die nicht-industriellen Nutzungen weniger potenziell risikobehaftete Stoffe und Technologien zum Einsatz kommen.
2. Standort des Vorhabens		Stichwortartige Beschreibung
2.1	<u>Nutzungskriterien:</u> 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	Die geplante Fläche liegt mitten im Gewerbegebiet Ost von Leinefelde.
2.2	<u>Qualitätskriterien:</u> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Aufgrund der Lage innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes und intensive Bebauung ist die Fläche für die Natur als von keinem Wert zu betrachten.

2.3	<u>Schutzkriterien:</u> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Objekte und Gebiete	Geschützte und schutzwürdige Objekte und Gebiete sind von dem Eingriff nicht betroffen.
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG; es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können	Die geplante Fläche liegt in etwa 4,4 km Entfernung zum Vogelschutzgebiet "Untereichsfeld - Ohmgebirge" (EU-Code: DE4527-420). Auswirkungen auf das Schutz- und Erhaltungsziel des Schutzgebietes sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG und Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
2.3.5	Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG	nicht betroffen
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen und Wallhecken, gemäß § 29 BNatSchG	nicht betroffen
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG	nicht betroffen
2.3.9	Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG	nicht betroffen
2.3.10	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	nicht betroffen
2.3.11	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	nicht betroffen
2.3.12	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 des Raumordnungsgesetzes.	nicht betroffen, es wird dem Konzentrationsgebot gefolgt
2.3.13	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale (oder archäologisch bedeutende Landschaften)	nicht betroffen
2.3.14	Sonstige geschützte Gebiete	nicht betroffen

3. Beurteilung der möglichen Auswirkungen (auf die Kriterien Nr. 1ff. und 2 ff.)		
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)	lokal auf den Bereich der beplanten Fläche und sein direktes Umfeld begrenzt
3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	nein
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen: ▶ Anzahl der betroffenen Schutzgüter ▶ Erheblichkeit der Beeinträchtigungen ▶ Größe der Wirkzonen ▶ Komplexität der Wirkketten ▶ Schwere der Eingriffe	Aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Bereiches (Gewerbegebiet) sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen	Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzung, ist die Wahrscheinlichkeit gering, dass durch das geplante Vorhaben wesentliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen.
3.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen	Kein Unterschied zur bestehenden Nutzung

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
→ **Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
→ **Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit**

Aufgestellt:



Meppen, im Mai 2024