faktorgrün

Stadt Geisingen

Bebauungsplan „Kleine Breite - 4. Änderung“

Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVPG

Rottweil, den 12.07.2022



faktorgrün

Stadt Geisingen, Bebauungsplan „Kleine Breite - 4. Änderung“, Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVPG, 12.07.2022

Projektleitung:
Dipl.-Ing. Landespflege Andrea Meiler
Bearbeitung:
M.Sc. Agrarwissenschaften Lena Fränkel
M.Sc. Heidrun Irion

faktorgruen
78628 Rottweil
Eisenbahnstraße 26
Tel. 07 41 / 1 57 05
Fax 07 41 / 1 58 03
rottweil@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Anlass und Aufgabenstellung 1

1. Vorhabenbeschreibung 1

2. Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen 1

3. Datenbasis 3

Teil B - Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht 4

1. Merkmale des Vorhabens 4

1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens 4
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten 4
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen 4
1.4 Abfallerzeugung 5
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen 5
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen 6
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit 6

2. Standort des Vorhabens 6

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien) 6
2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien) 6
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien) 7

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen 9

4. Fazit 12

Literaturverzeichnis 13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes, rot umrandet 1

Teil A - Anlass und Aufgabenstellung

1. Vorhabenbeschreibung

Anlass, Angaben zum Vorhaben

In Geisingen soll der Bebauungsplan des Gewerbegebietes „Kleine Breite“ geändert werden. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung umfasst die zwei Flurstücke 3933/5 und 3933 mit einer Fläche von ca. 0,98 ha. Durch die Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Vergrößerung des EDEKA-Marktes geschaffen werden. Das bestehende Gebäude auf dem Flurstück Nr. 3933/5 wird dabei abgerissen.

Im Plangebiet besteht bereits ein Bebauungsplan. Dieser sieht ein Gewerbegebiet vor. Durch die 4. Änderung soll das Gebiet als Sondergebiet entwickelt werden.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt in Geisingen im Landkreis Tuttlingen. Der EDEKA befindet sich im Westen des Ortes, nördlich der Hauptstraße und südlich der Straße Kleine Breite. Nach Norden und Westen grenzen gewerbliche, nach Süden und Osten gemischte Bauflächen an.

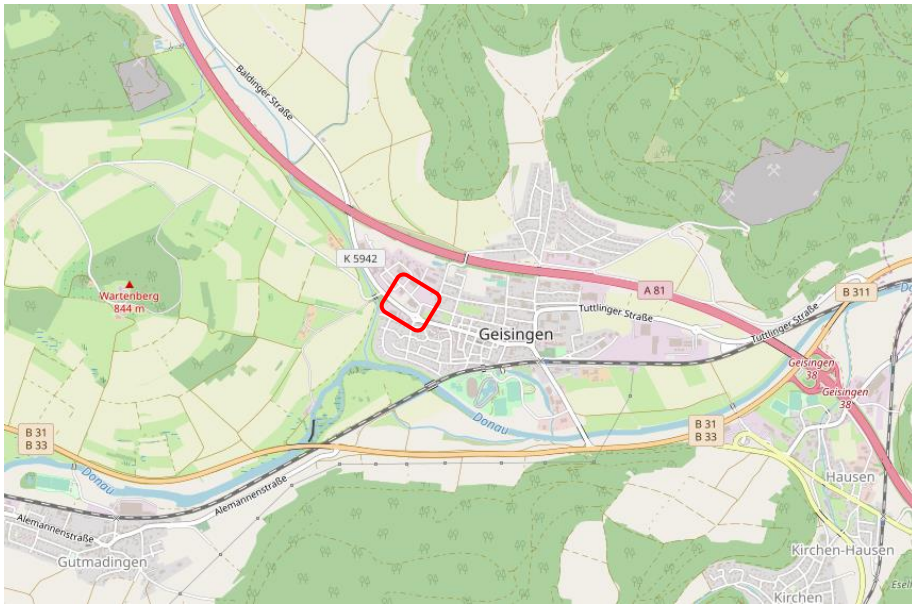


Abb. 1: Lage des Plangebietes, rot umrandet

2. Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG

Gemäß Anlage 1 Spalte 2 Ziffer 18.8 zum UVPG („Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird“), in Verbindung mit Ziffer 18.6.2 zum UVPG („Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung

[…] mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²“), ist für das Vorhaben eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 9 UVPG erforderlich.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist dann durchzuführen, „wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann…“. Die zuständige Behörde stellt nach § 5 UVPG Abs. 1 auf Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers fest, ob eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht oder nicht. Das hier vorgelegte Dokument enthält diese „geeigneten Angaben“ des Vorhabenträgers und soll der zuständigen Behörde die Durchführung der Vorprüfung ermöglichen.

Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind seitens der zuständigen Behörde zu dokumentieren.

Kumulierende Vorhaben

Die § 10 bis 13 des UVPG regeln die Prüfpflicht bei Vorliegen von kumulierenden Vorhaben. Solche liegen gem. § 10 Abs. 4 UVPG vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen (weil sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind).

Bei Vorliegen von kumulierenden Vorhaben kann sich eine „höhere Prüfpflicht“ ergeben, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen maßgebliche Größen- oder Leistungswerte überschreiten, die ein Vorhaben einzeln betrachtet nicht überschreiten würde.

Im vorliegenden Fall bestehen keine kumulierenden Vorhaben im Sinne des § 10 Abs. 4 UVPG.

Prüfmethode

Die in Teil B durchgeführte Vorprüfung richtet sich nach den Kriterien der Anlage 3 UVPG ("Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung"; die Kapitel-Nummerierung entspricht der Nummerierung in Anlage 3 UVPG).

Da für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist, werden sämtliche Kriterien der Anlage 3 UVPG zur Prüfung herangezogen.

Beurteilung der Erheblichkeit

Bei der Vorprüfung ist gemäß § 7 Abs. 5 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers (insbesondere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung kann zudem ergänzend berücksichtigt werden, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die allgemeine Vorprüfung eröffnen, überschritten werden.

Der Erheblichkeitsbegriff des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG i.V.m. der Anlage 3 zum UVPG ist eigenständig und verfahrensbezogen zu verstehen.

Als Maßstäbe der Erheblichkeit nachteiliger Auswirkungen sind gemäß Ziffer 3 der Anlage 3 zum UVPG zu berücksichtigen: Das mögli-

che Ausmaß, ein möglicher grenzüberschreitender Charakter, die mögliche Schwere, eine mögliche Komplexität, die mögliche Dauer, die mögliche Häufigkeit oder eine mögliche Irreversibilität.

Der Erheblichkeitsmaßstab des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG und der Anlage 3 Ziffer 3 ist somit nicht mit den Erheblichkeitsmaßstäben des jeweiligen Fachrechts identisch. So ist der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt" i.S. des UVPG nicht synonym mit dem der „erheblichen Beeinträchtigung" i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG zu verwenden. Naturschutzrechtliche Eingriffe in Natur und Landschaft müssen im Rahmen einer Vorprüfung nicht zwingend als erheblich beurteilt werden. Insoweit bedingt nicht jede „erhebliche Beeinträchtigung" i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §14 BNatSchG per se „erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt" i.S. des UVPG und damit das Erfordernis einer UVP. (BUNDESAMT FÜR KERNTECHNISCHE ENTSORGUNGSSICHERHEIT 2018; LANA 2003).

3. Datenbasis

Verwendete Daten

- Begehung des Geländes mit Erfassung des Bestandes (Biotoptypen, Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie, Vogelarten) durch faktorgruen am 06.03.2019;
- Übersichtsplan zum Bauantrag (1:200), MÜLLER+HUBER ARCHITEKTURBÜRO, Stand 24.11.2021;
- Bebauungsplan „Kleine Breite" (Genehmigungsdatum 24.02.1981);
- Bebauungsplan „Große Breite" (Genehmigungsdatum 15.07.1985);
- Bestehender Flächennutzungsplan: http://www.geoportal-raumordnung-bw.de (zuletzt abgerufen am 25.06.19);
- Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden Württemberg (LUBW) online: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/ (zuletzt abgerufen am 06.03.19);
- Daten- und Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) online: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_bod_ke (zuletzt abgerufen am 06.03.19).

Teil B - Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht

1. Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens

Plangebiet

Das Gebiet der Änderung des Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 0,98 ha.

Bebauung

Auf dem südöstlich gelegenen Flurstück 3933/5 steht der heutige EDEKA. Zur Vergrößerung wird ein benachbartes, zurzeit unbebautes, Grundstück verwendet (Flurstück 3933).

Der Lebensmittelmarkt ist mit einer Verkaufsfläche von ca. 1.390 m² vorgesehen, darüber hinaus sind im Gebäude ein Gastro-Bereich, Nebenräume und ein Lager geplant. Die Stellplätze werden neu geordnet.

Erschließung / Stellplätze

Die Erschließung (Lieferanten und Besucher) erfolgt von der nördlich und östlich gelegenen Straße „Kleine Breite“ an zwei getrennten Eingängen. Der Parkplatz umfasst 108 Stellplätze.

Begrünung

An der nordwestlichen und nordöstlichen Grundstücksgrenze sind nach aktueller Planung der Architekten Grünflächen sowie eine Versickerungsmulde vorgesehen.

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Das Vorhaben liegt im Gewerbegebiet „Kleine Breite“, das sowohl durch gewerbliche Bauten als auch Geschäfte (z. B. Autohandel) geprägt ist. Der bestehende Bebauungsplan von 1981 sieht im Bereich des Plangebietes ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 vor.

Der EDEKA-Markt vergrößert seinen Standort innerhalb des Geltungsgebietes der rechtskräftigen Bebauungspläne „Kleine Breite“ und „Große Breite“. Die Bebauung der Wiese stellt somit einen Lückenschluss in diesem Bereich dar und ist in den Kontext des Gewerbegebietes eingebettet.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen

Fläche

Das Bebauungsplangebiet umfasst insgesamt ca. 0,98 ha und liegt vollständig innerhalb bestehender Bebauungspläne, die ein Gewerbegebiet vorsehen.

Boden

Im Zuge der Planung wird in natürliche Bodentypen eingegriffen, die versiegelt (überbaute Flächen, Fahrspuren im Stellplatzbereich, Anlieferung) oder teilversiegelt (Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen) werden. Bei einer GRZ von 0,6 im Sondergebiet (ca. 0,98 ha) können mit einer zulässigen Überschreitung auf max. 0,8 durch Stellplätze und Nebenanlagen 0,784 ha vollständig überbaut und versiegelt werden.

Wasser

Eingriffe in Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht vorgesehen.

Von Eingriffe in das Grundwasser ist nicht auszugehen. Es werden jedoch Freiflächen überbaut, wodurch sich Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ergeben.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Zuge der Planung werden Vegetationsstrukturen (Grünland, Gehölze) überbaut bzw. gerodet. Zudem wird ein Gebäude abgerissen, an dem sich Schwalbennester befinden. Weitere Informationen dazu finden sich in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (faktorgruen, 09.03.2022) in den Anlagen zum Umweltbeitrag.

Durch die Planung können bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren auf Tiere in der Umgebung (insbesondere Störungen durch menschliche Anwesenheit, Schall und Licht) nicht ausgeschlossen werden, aufgrund der Vorbelastung verbleiben diese unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

1.4 Abfallerzeugung

Boden

Nicht belasteter Bodenaushub wird, sofern möglich, wiederverwendet. Überschüssiges Bodenmaterial wird gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht entsorgt.

Baustoffe

Baustoffe, die im Rahmen der Bebauung, Erschließung oder der Gestaltung der Außenanlagen anfallen, werden, sofern möglich, wiederverwendet.

Überschüssiges oder belastetes Material wird gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht entsorgt.

Abfallerzeugung im Betrieb

Im Betrieb ist mit einer im Rahmen einer Nutzung als Lebensmittelmarkt üblichen Abfallerzeugung auszugehen, die im aktuell laufenden Betrieb bereits heute anfallen. Diese Abfälle werden gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht entsorgt.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Bei der Räumung des Baufeldes inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung kommt es zum Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich bisher unversiegelter Flächen.

Während der Bauphase können baubedingte Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen und Luftschadstoffen (einschließlich Stäuben) auftreten. Insgesamt ist aber auf Grund der geringen Größe lediglich von unerheblichen Emissionen auszugehen.

In Bezug auf die Fauna ist bei Räumung des Baufeldes im Bebauungsplangebiet mit dem Verlust von Lebensräumen zu rechnen sowie in den an das Bebauungsplangebiet grenzenden Bereichen durch die Bauarbeiten mit zusätzlichen Lärm- und Bewegungsreizen, jedoch lediglich in geringem Umfang.

Betriebsbedingt ist aufgrund der Charakteristik des Vorhabens (Vergrößerung des bestehenden EDEKA-Lebensmittelmarktes), seiner

Lage in einem Gewerbegebiet, inkl. der dortigen Vorbelastungen, allenfalls geringe zusätzliche Emissionen in Form von Schall und Luftschadstoffen zu erwarten.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

1.6.1 Verwendete Stoffe / Techniken

Von dem geplanten Vorhaben geht, mit Blick auf die verwendeten Stoffe und Technologien, kein Unfallrisiko aus. Die eingesetzten Technologien entsprechen den bei Erd- und Hochbauarbeiten üblichen Techniken.

1.6.2 Anfälligkeit für Störfälle

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung besteht nicht.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Risiken für die menschliche Gesundheit sind aufgrund der Art des Vorhabens nicht verbunden.

2. Standort des Vorhabens

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)

Das Gebiet liegt im Gewerbegebiet „Kleine Breite“ zwischen der „Hauptstraße“ im Süden und der Straße „Kleine Breite“ im Norden. Das Plangebiet wird derzeit als bestehendes Einkaufszentrum und als Grünland (Fettwiese) genutzt. Nach geltendem Bebauungsplan ist das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet anzusprechen.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien)

Fläche

Das Plangebiet umfasst ca. 0,98 ha, davon ca.

- 0,39 ha Wiese,
- 0,34 ha asphaltierte Flächen sowie teilversiegelte Parkplätze,
- 0,21 ha Gebäudefläche,
- 0,05 ha Grünflächen und Rabatte.

Nach den geltenden Bebauungsplänen ist das gesamte Plangebiet als Gewerbegebiet anzusprechen.

Boden

Laut BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) handelt es sich im Plangebiet um einen Siedlungsbereich, für den keine näheren Informationen zum Boden vorliegen.

Aufgrund der umgebenden Bodentypen ist aber davon auszugehen, dass es sich um Pseudogley-Kolluvium oder Pararendzina aus tonreichen Fließerden mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit handelt, der aber aufgrund der Vorbelastungen (Versiegelung, Bebauung, Bodenverdichtung, Aufschüttungen und Abgrabungen) in seiner Funktion stark eingeschränkt ist.

Landschaft

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Lage keine besonderen landschaftlichen bzw. ortsbildprägenden Charakteristika auf.

Wasser

Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer. Ca. 230 m südlich verläuft die Donau, ca. 120 m westlich der Donauzufluss Kötach.

Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Jungquartäre Flusskiese und Sande“ ein Grundwasserleiter, an der Grenze zu „Mittel- und Unterjura“ einem Grundwassergeringleiter.

Über Grundwasserstände liegen für das Plangebiet keine Angaben vor.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Neben dem bebauten Gelände kommt im Plangebiet eine grasreiche Wiese mit geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit vor.

Kleine Grünflächen mit Zierrasen oder Rabatten, sowie einzelne Bäume (Spitz-Ahorn) sowie Büsche stehen im Bereich der Parkplätze. Weitere Grünflächen mit Bäumen befinden sich außerhalb des Plangebiets auf den Straßenrandgrundstücken.

Die Gehölze im Plangebiet bieten Nistmöglichkeiten für Vögel, zudem fanden sich (überwiegend beschädigte/zerstörte) Nester von Mehlschwalben am Bestandsgebäude. Im Böschungsbereich zwischen den Flurstücken Nr. 3933 und 3935 ist außerdem mit Zauneidechsen zu rechnen. Weitere Informationen zum Habitatpotenzial und Vorkommen finden sich in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (faktorgruen, 12.07.2022) in den Anlagen zum Umweltbericht.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien)

2.3.1 Natura 2000-Gebiete

Im Plangebiet ist weder ein FFH-Gebiet noch Vogelschutzgebiet (VSG) ausgewiesen.

Nächstgelegene Natura 2000-Gebiete sind zum einen das FFH-Gebiet Nr. 8017-341 „Nördliche Baaralb und Donau bei Immendingen“, das entlang der Donau liegt und an der nahegelegensten Stelle ca. 350 m entfernt ist. Zum anderen umschließt das Vogelschutzgebiet „Baar“ (Nr. 8017-441) Geisingen und reicht an der nahegelegensten Stelle bis auf ca. 150 m an das Planungsgebiet heran.

2.3.2 Naturschutzgebiete

Naturschutzgebiete (NSG) sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

2.3.3 Nationalparke / Nat. Naturmonumente

Das Plangebiet oder seine nähere Umgebung liegen nicht in einem Nationalpark. Nationale Naturmonumente sind ebenfalls nicht betroffen.

2.3.4 Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung bestehen keine Biosphärenreservate. Ca. 1 km westlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.27.067 „Wartenberg“.

2.3.5 Naturdenkmäler

Naturdenkmäler (ND) sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

2.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile

Geschützte Landschaftsbestandteile inkl. Alleen bestehen im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht.

inkl. Alleen

2.3.7	*Gesetzlich geschützte Biotope*	Im Plangebiet ist kein nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG geschütztes Biotop ausgewiesen.
2.3.8	*Wasser- / Heilquellenschutzgebiete / Hochwasserrisiko- / Überschwemmungsgebiete*	Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung sind weder Wasser- noch Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiete bestehen ebenfalls nicht.
2.3.9	*Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind*	Das Plangebiet gehört aus klimatisch-lufthygienischer Sicht nicht zu den Gebieten, in denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind.
2.3.10	*Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte*	Geisingen gehört lt. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) 2002 zur Region Schwarzwald-Baar-Heuberg. Die Gemeinde gilt demnach als ländlicher Raum und Mittelbeich im Landkreis Tuttlingen. Zu den Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte ist es nicht zu zählen.
2.3.11	*Denkmäler / Bodendenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften*	Im Plangebiet bestehen keine Baudenkmale. Hinweise auf ein Vorkommen von Bodendenkmälern oder archäologisch bedeutende Landschaften liegen für das Plangebiet ebenfalls nicht vor.

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Vgl. Text Nr.	Überschlägige Beschreibung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grundlage der Art und Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter den Kriterien Art, Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeiten zur Verminderung von Auswirkungen	erheblich nachteilige Umweltauswirkung ?	
			ja	nein
2.1	<u>Nutzungskriterien</u> ▸ Entfall eines als Wiese genutzten Bereiches	Die landwirtschaftliche Nutzung entfällt auf einer Baulücke innerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplans „Kleine Breite“.		x
2.2	<u>Fläche</u> ▸ Beanspruchung eines ca. 0,98 ha umfassenden Bereiches als Sondergebiet	Aufgrund der bereits vorhandenen großflächigen Bebauung durch Gebäude, vollversiegelte Straßen und teilversiegelte Parkplätze auf ca. 0,55 ha ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Zudem liegt das Gebiet inkl. der Wiese innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans (Gewerbegebiet).		x
2.2	<u>Boden</u> ▸ Beanspruchung weitgehend natürlicher Böden durch Überbauung und (Teil)Versiegelung.	Durch die Planung wird ein Großteil der bisherigen Fettwiese überbaut. Auf den versiegelten Flächen gehen die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Zu berücksichtigen ist in Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung jedoch auch, dass es sich um eine Baulücke in einem Gewerbegebiet handelt, für die ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, nach dem ein Gewerbegebiet vorgesehen ist.		x
2.2	<u>Landschaft</u> ▸ optische Beeinträchtigung durch Vergrößerung des Baukörpers	Mögliche Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen durch den geplanten Baukörper sind standortabhängig und umfassen lediglich kleinflächige, partielle Bereiche. Zudem liegt das Plangebiet in einem Gewerbegebiet und innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschafts- / Ortsbildes durch die Planung ist daher nicht auszugehen.		x
2.2	<u>Oberflächengewässer:</u>	Keine Auswirkungen zu erwarten, da im Plangebiet keine Oberflächengewässer bestehen.		x

Vgl. Text Nr.	Überschlägige Beschreibung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grundlage der Art und Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter den Kriterien Art, Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeiten zur Verminderung von Auswirkungen	erheblich nachteilige Umweltauswirkung ?	
			ja	nein
2.2	<u>Grundwasser</u>:			
	▸ Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung / Versiegelung von Freiflächen	Durch die zusätzliche Versiegelung wird die Grundwasserneubildung verringert. Aufgrund der geringen Größe ist jedoch mit keiner erheblich nachteiligen Umweltauswirkung zur rechnen. Durch wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Parkplätze) sowie der Anlage von Grünflächen und einer Versickerungsmulde kann die Regenwasserversickerung unterstützt werden.		x
2.2	<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</u>:			
	▸ Verlust von Vegetationsstrukturen	Der Anteil an Vegetationsstrukturen umfasst lediglich Bereiche geringer bis mittlerer Wertigkeit (Wirtschaftswiese, Rabatte und Einzelbäume).		x
	▸ Veränderung / Verlust von Lebensraum für Tiere	Neben weitverbreiteten und anpassungsfähigen Vogelarten wurden Hinweise auf Vorkommen von planungsrelevanten Schwalben gefunden sowie Sperlinge gesichtet. Bei Beachtung der geeigneter Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in den Anlagen zum Umweltbericht), sind keine erhebliche Beeinträchtigung der Vögel zu erwarten. Für Fledermäuse bestehen keine geeigneten Quartiere, als Jagdgebiet ist das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung. Im Westen ist außerdem im Bereich einer Böschung mit dem Vorkommen von Reptilien, insbesondere von Zauneidechsen zu rechnen, die die Wiese im Plangebiet als Nahrungshabitat nutzen könnten.		x
	▸ Störung von Tieren durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit	Das Plangebiet und seine Umgebung sind aufgrund der Lage und Nutzung bereits heute stark durch Lärm und Licht beeinträchtigt, so dass Tiere (Vögel, Fledermäuse) an diese Störungen gewöhnt sind. Aufgrund der Planung sind allenfalls äußerst geringe Auswirkungen, die nicht über das jetzige Maß hinausgehen, zu erwarten. Bauzeitlich sind Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Reptilien zu ergreifen.		x
	▸ Beeinträchtigung von Tieren durch Verkehr (Anlieferung, Parkverkehr Lebensmittelmarkt)	Bzgl. einer Verkehrszunahme im Plangebiet (Anlieferung, Parkverkehr) ist lediglich mit langsamem Verkehr zu rechnen, der keine Gefahr für Tiere darstellt.		x

Vgl. Text Nr.	Überschlägige Beschreibung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grundlage der Art und Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter den Kriterien Art, Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit, Reversibilität, Zusammenwirken mit Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeiten zur Verminderung von Auswirkungen	erheblich nachteilige Umweltauswirkung ?	
			ja	nein
2.2	<u>Luft / Klima</u> ▸ bau- und betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen	Aufgrund der Charakteristik des Vorhabens, seiner Lage in einem Gewerbegebiet, inkl. seiner Vorbelastungen, sind allenfalls äußerst geringe Auswirkungen, die nicht über das jetzige Maß hinausgehen, zu erwarten. Zudem ist das Gebiet heute schon als Gewerbegebiet ausgewiesen.		x
2.2	<u>Mensch</u> ▸ Erholungseignung	Keine Auswirkungen zu erwarten, da das Plangebiet in einem bestehenden Gewerbegebiet liegt. Eine Eignung für Erholung besteht daher nicht.		x
	▸ Mensch / Gesundheit: bau- und betriebsbedingte Luftschadstoff- und Lärmemissionen	Aufgrund der Charakteristik des Vorhabens, seiner Lage in einem Gewerbegebiet, inkl. seiner Vorbelastungen, sind allenfalls äußerst geringe Auswirkungen, die nicht über das jetzige Maß hinausgehen, zu erwarten.		x
2.3.1 – 2.3.11	<u>Schutzkriterien</u> Natura 2000-Gebiete, NSG, Nationalparke / Nat. Naturmonumente, Biosphärenreservate, LSG, ND, Geschützte Landschaftsbestandteile inkl. Alleen, gesetzlich geschützte Biotope, Wasser- / Heilquellenschutzgebiete / Hochwasserrisiko- / Überschwemmungsgebiete, Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, Denkmäler / Bodendenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften	Die unter 2.3.1 bis 2.3.11 genannten Schutzgebiete / Schutzkriterien werden nicht berührt.		x

4. Fazit

Bei Beachtung der Vorgaben zum Artenschutz (siehe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“, faktorgruen, 09.03.2022, Anlage zum Umweltbericht) ergeben sich durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt / Schutzgüter.

Diese Beurteilung berücksichtigt die Kriterien der Anlage 3 Ziffer 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes: Die Art und das Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind, den etwaigen grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen, die Schwere und der Komplexität der Auswirkungen, die Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, den voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie die Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen, das Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben und die Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.

Nach Einschätzung des Gutachters besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit im Sinne des § 5 UVPG.

Literaturverzeichnis

- Bundesamt für Kerntechnische Entsorgungssicherheit, 2018: Leitfaden zur Durchführung der allgemeinen Vorprüfung gemäß §§ 7 und 9 UVPG. 33 S.
- LANA (BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG) 2003: Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten