

Umweltverträglichkeits-Vorprüfung
zum Bebauungsplan
„Einzelhandel und Wohnen
Bodelschwinghamstraße“
in Albstadt-Onstmettingen

Stand 16.06.2021

Auftraggeber

Künster Architektur + Stadtplanung

Bearbeiter

Norbert Menz

Inhalt

1	Einordnung des Vorhabens gemäß § 7 UVPG.....	3
2	Vorgehen bei der Vorprüfung des Einzelfalls.....	3
3	Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	4
4	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs 1 UVPG.....	6

Datengrundlage Abbildungen und Pläne (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Geofachdaten © Landesverwaltung Baden-Württemberg

www.menz-umweltplanung.de

info@menz-umweltplanung.de

Magazinplatz 1
72072 Tübingen

Tel 07071 - 440235

Fax 07071 - 440236

1 Einordnung des Vorhabens gemäß § 7 UVPG

Mit dem Bebauungsplan soll die Verlagerung eines Lebensmittelmarktes in das Plangebiet ermöglicht werden. Die Fläche des geplanten Sondergebietes beträgt 5 600 m², es ist eine Geschossflächenzahl von 1,2 vorgesehen, die Einzelhandelsflächen in der Größenordnung von 5 376 m² ermöglicht. In Punkt 1.1.1.1 des schriftlichen Teils des Bebauungsplans wird die Einzelhandelsnutzung auf das Erdgeschoss und eine Fläche von insgesamt maximal 1 035 m² beschränkt. Anlage 1 des UVPG hebt bei der Einordnung der Prüfpflicht jedoch ausschließlich auf die zulässige Geschossfläche ab und unterscheidet nicht nach der in den Geschossen zulässigen Nutzung. Damit fällt das Vorhaben unter den Bau eines großflächigen Einzelhandelbetriebes für den ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 5 000 m² oder mehr gem. Ziffer 18.6.1 der Anlage 1 des UVPG. Da die Fläche aber nicht im bisherigen Außenbereich liegt ist es nach Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG zu betrachten. In diesem Fall ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG erforderlich.

2 Vorgehen bei der Vorprüfung des Einzelfalls

Nach § 7 Abs. 1 UVPG hat eine überschlägige Prüfung des Vorhabens nach den in Anlage 3 des UVPG genannten Kriterien zu erfolgen.

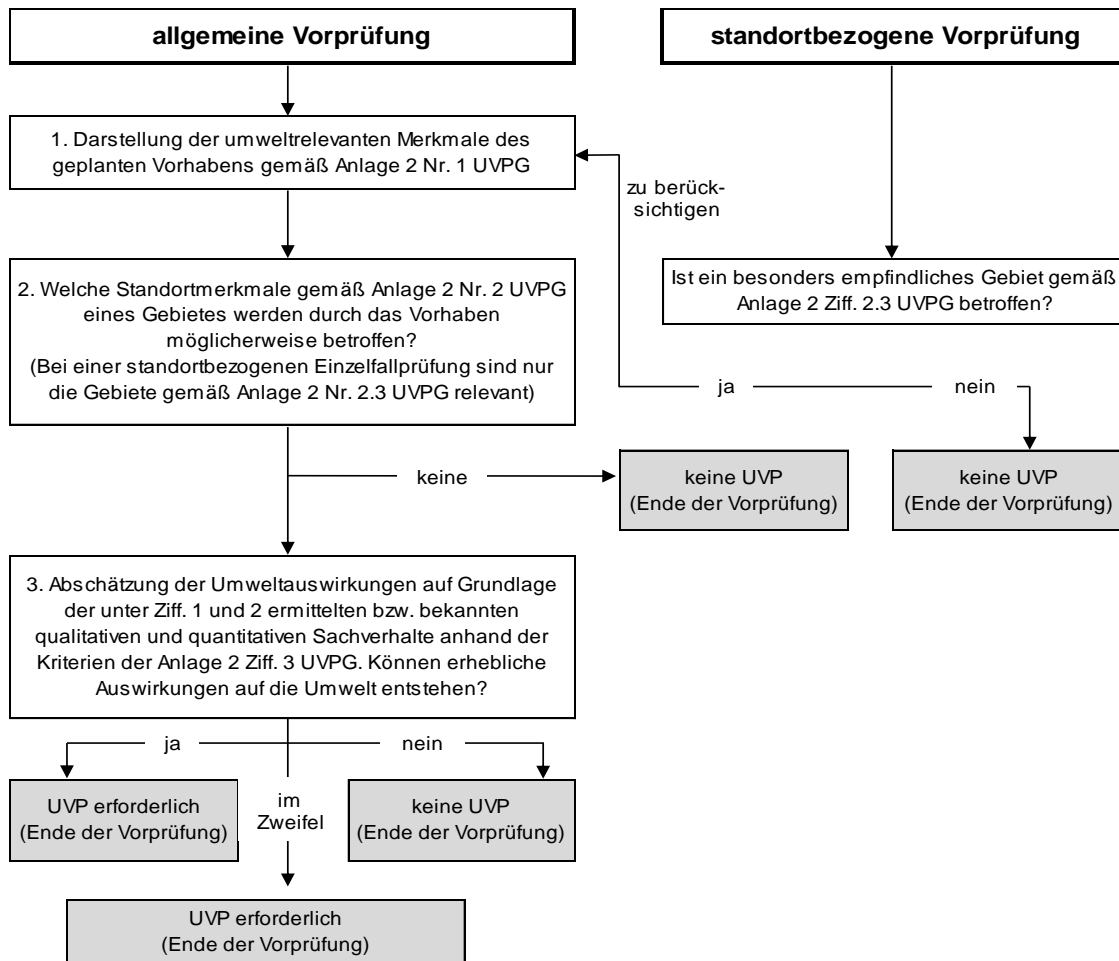
Die zu prüfenden Kriterien lassen sich danach wie folgt zusammenfassen (vgl. auch BMU 2003¹):

1. Merkmale des Vorhabens im Sinne von Art und Umfang der Inanspruchnahme von Grund und Boden, Nutzung und Veränderung von Naturgütern und Landschaft, Abgabe von Stoffen an die Umwelt und Unfallrisiken. Es ist zu prüfen, ob allein durch den Umfang des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren unabhängig vom betroffenen Standort erhebliche Umweltauswirkungen möglich sind. Ist dies zu bejahen besteht die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit und die Vorprüfung kann an dieser Stelle beendet werden.
2. Ökologische Empfindlichkeit des betroffenen Gebietes unter Berücksichtigung möglicherweise empfindlicher Nutzungen, besonderer Umweltqualitäten und besonderer Schutzbedürftigkeit der Umwelt (standortbezogene Kriterien).
3. Mögliche nachteilige Auswirkungen, die in den Schritten 1 und 2 ermittelt wurden, sind hinsichtlich der möglichen Erheblichkeit nach den Kriterien Ausmaß der Auswirkungen, etwaiger grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Eintrittswahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität zu beurteilen.

¹ BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2003): Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten. – www.bmu.de, zul. aufgerufen am 26.07.2016.

Vorhaben, die nur einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls unterliegen, sind nach den gleichen Kriterien zu prüfen, wenn durch sie Natura 2000-Gebiete, nach § 20 BNatSchG geschützte Teile von Natur und Landschaft oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG betroffen sind.

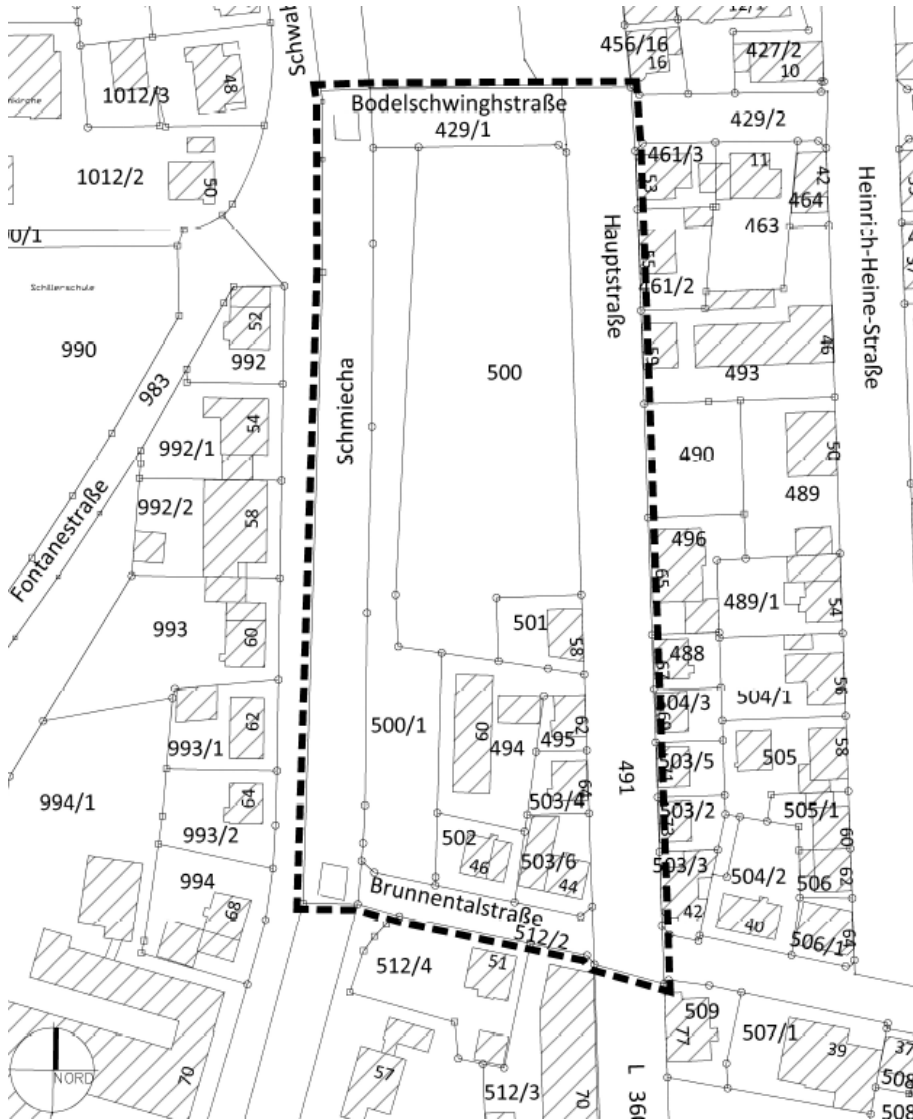
Abb. 1: Ablaufschema von allgemeiner und standortbezogener Vorprüfung des Einzelfalls (nach HOFFMANN-LOSS zitiert in BMU (2003)¹)



3 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Stadt Albstadt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Einzelhandel und Wohnen Bodelschwinghstraße“ im Teilort Onstmettingen. Der Geltungsbereich liegt innerhalb einer im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sonderbaufläche und umfasst eine Fläche von ca. 1,16 ha. Das Gelände liegt seit dem Abriss der ehemals hier bestehenden Textilfabrik im Jahr 2012 brach. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebiets zur Ansiedlung eines Lebensmittel Einzelhandels in Kombination mit einer Wohnnutzung in den Obergeschossen. Im Süden des Geltungsbereichs wird ein Urbanes Gebiet ausgewiesen.

Abb. 2: Räumliche Lage des Geltungsbereichs „Einzelhandel und Wohnen Bodelschwingstraße“ in Onstmettingen (schwarze Umrandung)



Die Vorprüfung erfolgt auf der Grundlage der Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan mit Stand vom 29.06.2021

4 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs 1 UVPG

Der nachfolgende Prüfkatalog wurde im Wesentlichen in Anlehnung an einen Vorschlag der FGSV (2005)² erstellt und inhaltlich hinsichtlich der Belange bauplanungsrechtlicher Vorhaben und der Fortschreibungen des UVPG abgeändert. Er dient zur Aufbereitung der Prüfkriterien nach Anlage 3 des UVPG.

1	Merkmale des Vorhabens <input checked="" type="checkbox"/> Neubau eines großflächigen Einzelhandels <input type="checkbox"/> Änderung/Erweiterung eines großflächigen Einzelhandels Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	Art /Umfang
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	Gebiet für Einzelhandel und Wohnen mit einer Gesamtgröße von 1,16 ha. Prüfpflichtig ist der Einzelhandelsanteil mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von 5 600 m ² .
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Von einem Zusammenwirken der Einzelhandelsfläche mit der neu zu schaffenden Wohnbaufläche ist auszugehen.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Flächeninanspruchnahme: Durch die festgelegte Grundflächenzahl von 0,8 ist eine maximale Inanspruchnahme von 4 480 m ² möglich. Da das Gebiet im Bereich einer ehemaligen Textilfabrik liegt, ist der größte Teil der Fläche bereits teilversiegelt.

² Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen 2005: Hinweise zur Prüfung der UVP-Pflicht von Bundesfernstraßenvorhaben. – FGSV Verlag 16 S, Köln.

1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Die Anlage erzeugt keine Abfälle. Während des Baus fällt Erdaushub an. Dieser wird zu einem späteren Zeitpunkt beprobt. Sofern Belastungen festzustellen sind, erfolgt die Behandlung des Bodens nach den einschlägigen Vorschriften. Eine Altlastenverdachtsfläche im Bereich der ehemalige Trikotfabrik hat sich nicht bestätigt.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Durch den Baubetrieb kann es im üblichen Umfang zu vorübergehenden Belästigungen der Anwohner kommen, diese werden jedoch nicht als erhebliche Umweltauswirkung gewertet. Zu den Lärmbelastungen siehe 3.1.
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:	Solche Wirkungen sind nicht zu erwarten. Der mit einer Überbauung der Fläche einhergehende Verlust von Retentionsraum wird zeit- und wirkungsgleich durch die Revitalisierung der Schmiecha kompensiert. Dies gilt auf für die erhöhten Hochwasserrisiken in Verbindung mit dem Klimawandel, da die Kompensation ein über den Verlust deutlich hinausgehendes Retentionsvolumen schafft.
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien	Risiken und Störfälle aufgrund der verwendeten Stoffe und Bauteile sind nicht zu erwarten.
1.6.2	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	Das Vorhaben ist nicht störanfällig im Sinne der Störfallverordnung.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigungen von Wasser oder Luft	Es sind keine Beeinträchtigungen der Luft zu erwarten. Verunreinigungen des Trinkwassers während der Baumaßnahmen sind möglich und müssen durch entsprechende Schutzvorkehrungen vermieden werden.

2	Standort des Vorhabens Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	Art /Umfang
2.1	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 (Nutzungskriterien)	Der größte Teil der Fläche liegt brach und wird sporadisch als Parkplatz genutzt. Im Südwesten besteht Wohnbebauung.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt: Geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Eine beschränkte Habitatfunktion haben die Gehölz- und Uferstrukturen der Schmiecha und ein älteres Bestandsgebäude. Fläche/Boden: Im gesamten Planungsgebiet sind die Böden anthropogen überformt oder sie fehlen, es stehen keine natürlichen Böden an. Wasser: Das Gewässerbett der Schmiecha und Teilflächen des bisher unbebauten Gebietes dienen als Retentionsraum bei Hochwasserabflüssen.
		Landschaft, Erholung, Kulturgüter: Die Innenbereichsfläche hat keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Im Norden grenzt ein kleiner Park an, dem Erholungsfunktionen zukommen.

2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst	nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 2.3.1 erfasst	nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.3.5	Naturdenkmale nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 33 NatSchG	nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltgesetzes	Teile des Geltungsbereichs liegen innerhalb des gem. § 76 WHG festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Schmiecha. Im Zuge der geplanten Bebauung geht ein Retentionsvolumen von 54,72 m ³ verloren. Es sind jedoch keine negativen Auswirkungen auf die Anlieger der Schwabstraße zu erwarten. Durch eine Renaturierungsmaßnahme wird ein Retentionsvolumen von 350 m ³ neu geschaffen und der Retentionsraumverlust somit umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen

2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	nicht betroffen
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	nicht betroffen

3	Art und 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:	
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	<p>Die Auswirkungen finden in der Großlandschaft Schwäbische Alb (= Naturraum 3. Ordnung) und in dieser im Naturraum Hohe Schwabenalb (= Naturraum 4. Ordnung) statt.</p> <p>Mensch Durch die geplante bauliche Nutzung sind nach 17 bis 20 Gebäude die überwiegend als Einfamilienhäuser genutzt werden, mit nachbarschaftlicher Beziehung zum Baugrundstück betroffen.</p> <p>Die Lärmvorsorgewerte für Gewerbelärm werden durch Maßnahmen der Lärmvorsorge (Lärmschutzwand, zeitliche Beschränkungen der Nutzung) eingehalten.</p> <p>Durch die Zunahme des Straßenverkehrs kommt es zu einer Erhöhung der maßgeblichen Immissionsschallpegel an den Häuserfassaden entlang der Hauptstraße um weniger als 0,5 dB(A)</p>

		<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt: Das betroffene Gebiet hat eine geringe Bedeutung für die freilebenden Tier- und Pflanzenwelt.</p> <p>Fläche/Boden: Die geplante Bebauung führt zu einer Versiegelung von anthropogen überprägten, überwiegend bereits geschotterten Flächen. Es kommt zum Verlust von Bodenfunktionen mit maximal geringer Bedeutung.</p> <p>Grund- und Oberflächenwasser: Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserhaushalts durch Retentionsraumverlust werden wirkungsgleich ausgeglichen</p> <p>Landschaftsbild und Erholung: Die Erholungsfunktion ist nicht betroffen. Durch die Neubebauung ergeben sich Veränderungen des Ortsbildes, die jedoch nur in der unmittelbaren Nachbarschaft wirksam sind.</p> <p>Kulturgüter Kulturgüter sind durch die Maßnahmen nicht betroffen.</p> <p>Wechselwirkungen Bedeutende Wechselwirkungen bestehen im vorliegenden Fall nicht.</p> <p>Artenschutz: Eine mögliche Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Arten kann durch Schutzmaßnahmen vermieden werden.</p> <p>Schutzgebiete: <u>ÜSG:</u> Die Auswirkungen auf den Retentionsraum werden unter 2.3.8 beschrieben. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.</p>
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	nicht relevant
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Es sind keine schweren und komplexen negativen Auswirkungen zu erwarten

3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die Umweltauswirkungen sind gut prognostizierbar, Prognoseunsicherheiten bestehen nicht.
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Auswirkungen treten zum Zeitpunkt der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Wohn- und Gewerbenutzung ein.
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Ein Zusammenwirken des Vorhabens mit bestehenden und zugelassenen Vorhaben ist hinsichtlich des Verkehrs zu erwarten und wurde bei der Beurteilung berücksichtigt.
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu verhindern	Durch Schutzmaßnahmen können die Auswirkungen durch Lärm verringert werden. Der Verlust von Retentionsraum wird wirkungsgleich ausgeglichen.

4	<p>Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens</p> <p>Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen?</p> <p>Wenn ja: UVP-Pflicht.</p> <p>Wird dies verneint, ist dies zusammenfassend zu begründen. Diese Gesamteinschätzung kann vom Antragsteller vorbereitet werden. Zuständig für die Entscheidung ist letztendlich die Genehmigungsbehörde.</p> <p>Die Begründung soll die Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen des Vorhabens enthalten und erläutern, warum aus Sicht des Antragstellers keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Erst die argumentative Zusammenfassung der einzelnen Teile des Prüfkataloges ermöglicht eine Einschätzung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen und eine Gesamteinschätzung.</p>	<p>nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>ja (UVP-Pflicht)</p> <p><input type="checkbox"/></p>
----------	---	--	---

Es ergeben sich Umweltauswirkungen durch den Verlust von Retentionsraum und Geräuscentwicklungen. Der Bebauungsplan sieht umfassende Maßnahmen vor, um erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden. Über den Bebauungsplan hinausgehender Regelungsbedarf zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen (insbesondere Lärm) wird durch städtebauliche Verträge erfüllt.

Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermeiden werden und somit keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.