

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPg

Bebauungsplan "Julius-Heuss-Straße – Gänsweide", 3. Änderung, "Westlich der Julius-Heuss-Straße"

1	Merkmale des Vorhabens	
	Kriterien	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten.	<p>Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Julius-Heuss-Str. - Gänsweide" liegt innerhalb der Ortslage westlich der Julius-Heuss-Straße an der Ecke Julius-Heuss-Str./Waldweg und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Die zulässige Grundfläche liegt somit weit unterhalb der in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB genannten Schwelle von 20.000 m².</p> <p>Mit dem Bebauungsplan beabsichtigt die Stadt Neubulach durch eine Erweiterung des bestehenden Netto-Marken Discounters zu einem großflächigen Lebensmittelmarkt die langfristige Sicherung der Grundversorgung in Neubulach.</p> <p>Die Vergrößerung des Discounters geht mit einer Anpassung an veränderte Kundenansprüche und einer Optimierung der innerbetrieblichen Abläufe einher. Gleichzeitig soll durch die Erweiterung eine zeitgemäße Einkaufsstätte errichtet werden.</p> <p>Der Netto-Markt ist der einzige Lebensmittelmarkt in Neubulach. Mit der Erweiterung des Marktes kann der Netto Lebensmittel-discounter zukunftsfähig aufgestellt und die Grundversorgung in Neubulach langfristig gesichert werden.</p>

1	Merkmale des Vorhabens	
	Kriterien	
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten.	Negative Umweltauswirkungen oder städtebauliche und versorgungsstrukturelle Auswirkungen durch das Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten sind nicht zu erwarten.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.	<p>Das Plangebiet ist bereits größtenteils versiegelt und bebaut sowie durch die Nutzung des bestehenden Netto-Marken Discounters geprägt. Demnach sind keine besonders schützenswerte Strukturen vorhanden.</p> <p>Aufgrund der hohen Versiegelung ist mit keinem naturnahen Boden auszugehen. Eine Erhöhung der Versiegelung ist durch die Planung nicht zu erwarten, zumal ausreichend grünordnerische Regelungen und wasserdurchlässige Materialien bei Stellplätzen festgesetzt werden. Dadurch wird eine Durchgrünung des Plangebiets erzielt. Die Entwässerung ist über bestehende Leitungen gesichert.</p> <p>Innerhalb der Parkplatzfläche befinden sich bereits einige, wenige Bäume, Neupflanzungen sind als standortgerechte, heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm bis 20 cm neu anzupflanzen. Zudem sind die übrigen unbebauten Flächen zu begrünen und mit Gehölzen zu bepflanzen, insbesondere die westlichen Randbereiche hinter dem Gebäude.</p>

1	Merkmale des Vorhabens	
	Kriterien	
		<p>Zur Feststellung, ob von der Planung arten- oder naturschutzfachlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind, wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialuntersuchung durchgeführt. Die Potenzialabschätzung hat keine Betroffenheit für Tier- und Pflanzenarten besonderer Planungsrelevanz identifiziert, die der Regelung über die gesetzlichen Vorgaben hinaus bedürfen würde.</p> <p>Negative Umweltauswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes.	<p>Die Verwertung bzw. Entsorgung der Bauabfälle bemisst sich nach den abfallrechtlichen Bestimmungen. Ansonsten sind soweit absehbar keine nach Menge und Qualität über das bei derartigen Bauvorhaben übliche Maß hinaus anfallenden Abfallstoffe zu erwarten. Bauablauf und Abfallbeseitigung erfolgen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.</p>
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen.	<p>Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Wohngebieten sowie mischgenutzten Flächen.. Für die schutzwürdigen Nutzungen sind somit die Einwirkungen der Verkaufsflächen-erweiterung bzw. des Betriebs zu prognostizieren und zu bewerten.</p> <p>Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass die zulässigen Beurteilungspegel nach TA Lärm sowohl tagsüber, als auch nachts durch den Gewerbelärm überschritten werden. Demnach sind unter anderem aktive Lärmschutzmaßnahmen im nordwestlichen Randbereich Grundstücks notwendig, um die Richtwerte einzuhalten bzw. zu unterschreiten.</p>

1	Merkmale des Vorhabens	
	Kriterien	
		<p>Unter Berücksichtigung der genannten Auflagen, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Staubentwicklungen und Lärmbelastigungen durch Baumaschinen sind temporär während der Bauphase zu erwarten. Vom geplanten Vorhaben gehen keine Geruchsentwicklungen aus. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.</p> <p>Während der Bauphase besteht die Gefahr des Schadstoffeintrags durch umweltgefährdende Bau- und Betriebsstoffe der Baumaschinen. Durch ordnungsgemäß gewartete Baumaschinen und einem sachgemäßen Umgang mit umweltgefährdenden Materialien wird das Risiko des Schadstoffeintrags minimiert. Grundsätzlich werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden erwartet.</p>
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:	Keine Betroffenheit.
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien.	Keine Betroffenheit.

1 Merkmale des Vorhabens		
Kriterien		
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.	Keine Betroffenheit.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Keine Betroffenheit.

2 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 Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
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).	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage an der Ecke Julius-Heuss-Str./Waldweg. Es ist stark versiegelt und bebaut sowie durch die Nutzung des bestehenden Netto-Marken Discounters geprägt. Zur Julius-Heuss-Straße hin wird das Plangebiet von mehreren Sträuchern eingegrünt, im Übrigen sind innerhalb des Marktgeländes nur wenige Bäume vorhanden. Eine Erhöhung der Versiegelung ist durch die Planung nicht zu erwarten. Durch die grünordnerischen Regelungen werden ausreichend Grünflächen erreicht und eine Durchgrünung des Plangebiets erzielt.</p> <p>Nördlich sowie nordwestlich wird das Plangebiet von Wohnbebauung begrenzt. Östlich der Julius-Heuss-Straße befindet sich</p>

2	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 Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
		<p>eine Maschinenfabrik zur Herstellung elektrischer Geräte. Südöstlich vom Plangebiet findet sich unter anderem der Kindergarten Neubulach. Direkt westlich angrenzend besteht eine unbebaute Grünfläche, die planungsrechtlich als Mischgebiet zu bewerten ist.</p> <p>Das Gebiet weist keine Bedeutung für land-, forst-, und fischereiwirtschaftliche Nutzungen auf, sowie auch keine Bedeutung für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen.</p> <p>Negative Auswirkungen auf den Verkehr und die Entsorgung sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p>
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).	<p>Bedingt durch die bereits vorhandene Versiegelung innerhalb des Plangebiets ist von keinen naturnahen Böden auszugehen. Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage auf einer bereits als Lebensmittelmarkt mit dazugehöriger Parkplatzfläche genutzten Fläche. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Wohngebieten und mischgenutzten Flächen. Negative erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nicht zu erwarten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes und möglicher Auswirkungen wurde eine Potenzialuntersuchung erstellt, die keine Betroffenheit für Tier- und Pflanzenarten besonderer Planungs-</p>

2	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 Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
		<p>relevanz identifiziert, die der Regelung über die gesetzlichen Vorgaben hinaus bedürfen würde.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Gewässer und kein Wasserschutzgebiet. Ebenso sind keine hochwassergefährdeten Bereiche vorzufinden. Das Plangebiet liegt lediglich im weiteren Zustrombereich der Bad Teinacher Heilquellen. Negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.</p>
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.	Keine Betroffenheit.
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst.	Keine Betroffenheit.
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst.	Keine Betroffenheit.
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes.	Keine Betroffenheit.
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes.	Keine Betroffenheit.

2	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 Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes.	Keine Betroffenheit.
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes.	Keine Betroffenheit.
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes.	Keine Betroffenheit. Das Plangebiet liegt im weiteren Zustrombereich der Bad Teinacher Heilquellen. Andere Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	Keine Betroffenheit.
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes.	Die Stadt Neubulach wird von der baden-württembergischen Landesplanung als Doppel-Kleinzentrum zusammen mit Bad Teinach ausgewiesen. Obwohl laut Landesentwicklungsplan großflächige Einzelhandelsbetriebe in der Regel nur in Ober-, Mittel- und Unterezentren errichtet oder erweitert werden dürfen, greift für den vorliegenden Fall die Ausnahmeregelung zur Sicherung der Grundversorgung. Die Ziele der Raumordnung werden in allen Bereichen erfüllt.

2	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 Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
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.	Keine Betroffenheit.

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>Durch den Betrieb des zukünftigen Netto-Marktes werden die zulässigen Beurteilungspegel nach TA Lärm sowohl tagsüber, als auch nachts durch den Gewerbelärm überschritten. Demnach sind unter anderem aktive Lärmschutzmaßnahmen am nordwestlichen Randbereich des Grundstücks notwendig, um die Richtwerte einzuhalten bzw. zu unterschreiten. Unter Berücksichtigung der im Schallschutznachweis genannten Auflagen, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es liegt keine Betroffenheit für Tier- und Pflanzenarten besonderer Planungsrelevanz vor, die der Regelung über die gesetzlichen Vorgaben hinaus bedürfen würde, und somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erwarten lässt, welche dauerhaft der Realisierung der Planung entgegenstehen.</p>

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:	
		Aufgrund der bereits vorhandenen starken Versiegelung und Nutzung innerhalb des Plangebiets sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden erkennbar. Ebenso sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Landschaft zu erwarten.
3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen.	Mögliche Auswirkungen des Vorhabens sind lokal auf das Plangebiet begrenzt. Mit grenzüberschreitenden Auswirkungen ist nicht zu rechnen.
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen.	Die Auswirkungen auf alle Schutzgüter durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden als nicht schwer und komplex eingestuft bzw. es werden keine zusätzlichen oder besonders gravierenden Auswirkungen durch das Vorhaben verursacht. Dies ist insbesondere durch die aktuelle Nutzung der Fläche, die Vorbelastungen sowie die vorhandene Nutzungen in der Umgebung bedingt. Es sind keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG erkennbar.
3.4	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen.	Durch geeignete Maßnahmen sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.
3.5	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen.	Die Auswirkungen während der Bauphase sind nur temporär. Sie werden daher für alle Schutzgüter nicht als erheblich eingestuft. Die errechneten Pegelerhöhungen an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft werden durch entsprechende Maßnahmen vermieden, wodurch es zu keinen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die

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:	
		<p>Bevölkerung insgesamt kommt.</p> <p>Die bestehenden Bäume sind soweit möglich zu erhalten bzw. während der Bauphase zu schützen. Neue Bepflanzungen können als potenzielle Lebensräume dienen und sind als dauerhaft anzunehmen.</p>
3.6	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben.	Keine Relevanz.
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Die Auswirkungen im Hinblick auf den Artenschutz, Verkehr und Schall werden soweit erforderlich durch Schutzmaßnahmen gemindert und sind somit vertretbar. Durch die grünordnerischen Maßnahmen wird dem hohen Versiegelung entgegengewirkt. Die Auswirkungen werden durch Schutzmaßnahmen wirksam gemindert.