

GEMEINDE BAD SCHÖNBORN

**BEBAUUNGSPLAN
„AUE – 18. ÄNDERUNG“**

**ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER
UMWELTAUSWIRKUNGEN
(VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS
GEMÄSS § 7 UVPG)**

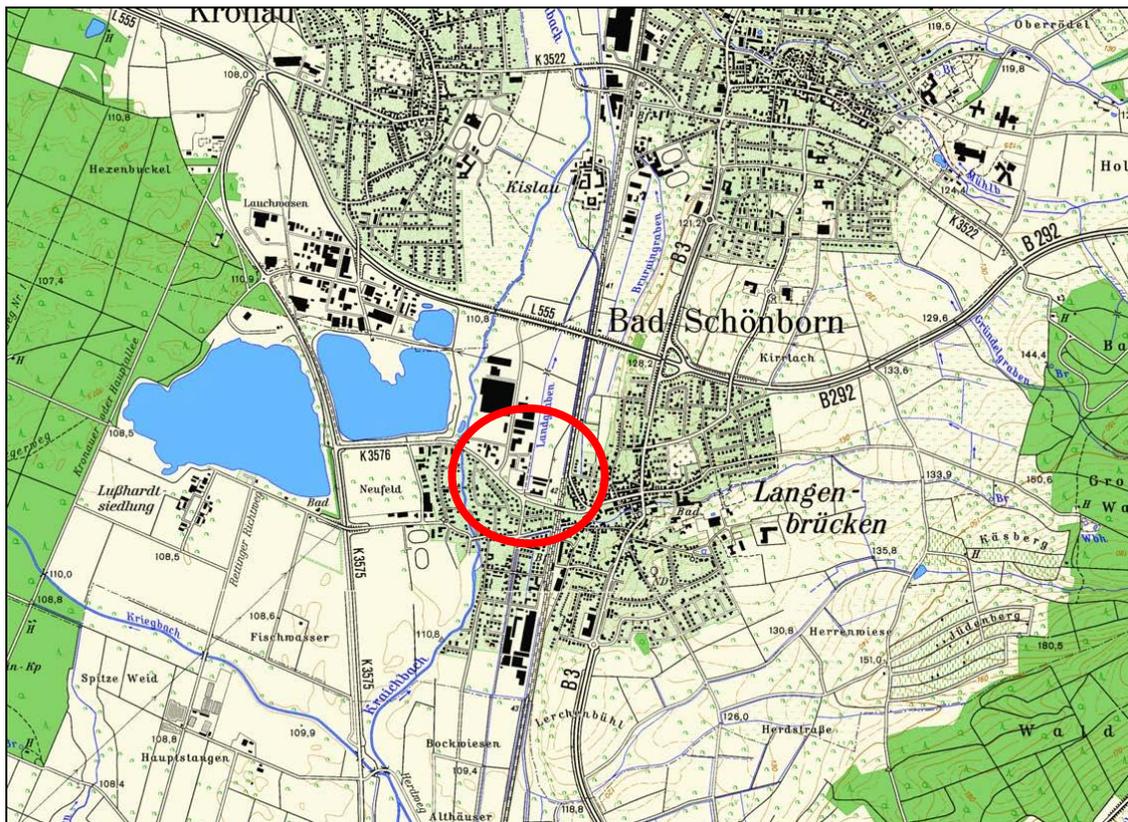
Juli 2019

INHALT

1. Lage des Plangebietes	3
2. Anlass der Bebauungsplanung	4
3. Verfahren	4
4. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans.....	5
5. Beschreibung des Vorhabens.....	5
6. Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	7
7. Zusammenfassung	11

1. Lage des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im nordwestlichen Siedlungsbereich des Ortsteils Langenbrücken im Gewerbegebiet „Aue“ nördlich der Kreisstraße K 3576 westlich des Landgrabens. Der Vorhabenstandort umfasst eine Fläche von ca. 9.570 m².



Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt

- im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 6414/1 und 6414/4 sowie der Straße Am Landgraben (Flurstück 6414/5)
- im Westen durch die östliche Grenze der Dr. Alfred-Weckesser-Straße (Flurstück 6413)
- im Süden durch die nördliche Grenze der Kreisstraße K 3576 (Flurstück 6273)
- im Osten durch die westliche Grenze des Landgrabens (Flurstück 5519/1)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 6414.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aue, 18. Änderung“

2. Anlass der Bebauungsplanung

In Bad Schönborn betreibt die Fa. ALDI auf dem Flurstück 6414 einen Einkaufsmarkt. Die dort befindliche Filiale der Fa. ALDI wird in hohem Maße frequentiert und stößt schon seit geraumer Zeit an ihre Leistungsgrenzen. Die hohe Frequenz des Marktes hat nachteilige Auswirkungen auf die Kundenfreundlichkeit, insbesondere durch die entstehende räumliche Enge sowie durch die Wartezeiten an den Kassen.

Der vorhandene Markt soll daher erweitert werden. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche von bislang ca. 1.020 m² auf bis zu 1.312 m² soll die Kundenfreundlichkeit insbesondere durch breitere Gänge sowie durch eine veränderte Warenpräsentation verbessert werden. Zugleich dient der Neubau der Verbesserung der innerbetrieblichen Abläufe. Eine Ausweitung des Warenangebotes in Folge der Erweiterung ergibt sich nicht.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13a BauGB ist die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens daran gebunden, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden darf, die einer Pflicht zur Durch-

führung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ zum UVPG, Punkt 18.8 in Verbindung mit Punkt 18.6, ist zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen.

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Zur Vorbereitung der Vorprüfung ist der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 zum UVPG zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

Bei der Vorprüfung berücksichtigt die Behörde, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden. Liegen der Behörde Ergebnisse vorgelagerter Umweltprüfungen oder anderer rechtlich vorgeschriebener Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens vor, bezieht sie diese Ergebnisse in die Vorprüfung ein.

4. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst lediglich eine Erhöhung der maximal zulässigen Verkaufsfläche von bislang 1.020 m² auf 1.310 m² sowie eine Aktualisierung der Liste der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente. Die städtebaulich nicht relevante Erhöhung gegenüber der tatsächlich geplanten Verkaufsfläche von 1.312 m² dient der Flexibilisierung der Planung, um gegebenenfalls geringfügige Veränderungen im Rahmen der weiteren Konkretisierung des Planungsprozesses auffangen zu können.

An den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie den Anforderungen an die Begrünung werden keine Änderungen vorgenommen.

5. Beschreibung des Vorhabens

Die derzeitige Verkaufsfläche des Aldi-Marktes am Standort „Am Landgraben 8“ beträgt ca. 1.020 m² und soll auf bis zu 1.312 m² (inkl. Kassen- und Packzone) erweitert werden. Die Erweiterung des Gebäudes soll durch eine Erweiterung nach Süden erfolgen. Durch die Erweiterung kommt es zu folgenden Veränderungen der maßgebenden Flächengrößen:

	Bestand	Planung	Veränderung
Verkaufsfläche	1.020 m ²	1.312 m ²	+ 292 m ²
Gebäudegrundfläche	1.675 m ²	2.184 m ²	+509 m ²
Stellplätze	141	122	- 19

Die Zahl der Stellplätze verringert sich gegenüber dem bisherigen Zustand um 19 Plätze.



Lageplan der geplanten Erweiterung (Ingenieur- und Planungsbüro Finzel, Würzburg, Stand 24.09.2018)

6. Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Grundlage der Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist die Anlage 3 zum UVPG.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Das Planungsgebiet umfasst 9.570 m ² , von denen im Bestand ca. 5.900 m ² versiegelt sind. Durch die Planung kommt es gegenüber dem Bestand zu einer Bebauung bislang als Stellplatz genutzter Flächen. Eine Mehrversiegelung ergibt sich nicht.
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Wechselwirkungen 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	Fläche: es wird ein bereits baulich genutztes Grundstück in Anspruch genommen. Boden: es ist nicht mit einer Mehrversiegelung von Bodenflächen zu rechnen, da eine bereits versiegelte Fläche bebaut werden soll. Wasser: es kommt nicht zu einer verstärkten Ableitung von Niederschlagswasser Natur und Landschaft: Bebauung einer bisherigen Stellplatzfläche biologische Vielfalt: Die Fläche trägt nicht zur biologischen Vielfalt bei
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche kann sich maximal eine proportional erhöhte Abfallmenge ergeben (+ 29 %). Es handelt sich um Verpackungsabfälle, von denen keine relevante Umweltgefährdung ausgeht.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Luftschadstoffe: Durch die Maßnahme ist mit keiner relevanten Zunahme der Luftschadstoffemissionen zu rechnen. Geräusche: Durch die Planumsetzung kommt es zu einer Verbesserung der Attraktivität des Markts. In der Folge ist eine – allerdings geringe - Erhöhung des Verkehrsaufkommens im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets nicht auszuschließen. Ein mögliches zusätzliches Verkehrsaufkommen wird jedoch angesichts der Umgebungsnutzungen und des leistungsfähigen Verkehrsnetzes zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
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:	
1.6.1. verwendete Stoffe und Technologien,	Es werden keine risikobehafteten Stoffe und Technologien verwandt. Durch die Erweiterung des Einzelhandelsmarkts entsteht kein zusätzliches Unfallrisiko, da die verwendeten Stoffe und Technologien gegenüber dem Bestand unverändert bleiben.
1.6.2. die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfallverordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	Der Standort liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft ergeben sich nicht.

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
2.1. Nutzungskriterien 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	Das Planungsgebiet ist vollständig als Siedlungsfläche genutzt (bestehender Einzelhandelsbetrieb).
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Durch die Planung kommt es zu einer Bebauung einer bisherigen Stellplatzfläche.
2.3 Schutzkriterien Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Natura2000-Gebiete sind nicht betroffen.
2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 des BNatSchG	Nationalparke und Nationale Naturmonumente sind nicht betroffen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	Naturdenkmäler sind nicht betroffen
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotop e gemäß § 30 BNatSchG	Die Straßenböschung zur Kreisstraße ist als Feldhecke mittlerer Standorte ein gesetzlich geschütztes Biotop. In dieses Biotop wird nicht eingegriffen.
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	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen
2.3.9 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind nicht betroffen.
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte , insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Bad Schönborn weist mit 542 Einwohnern/km ² eine überdurchschnittliche Bevölkerungsdichte auf (Landkreis Karlsruhe: 409 EW/km ² , Land Baden-Württemberg: 307 EW/km ²) Die Gemeinde Bad Schönborn ist im Regionalplan Mittlerer Oberrhein gemeinsam mit der Nachbargemeinde Östringen als Unterzentrum innerhalb des Mittelbereichs Bruchsal ausgewiesen.
2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete , die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind nicht betroffen.

Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

- dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind
- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,

- der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,
- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,
- dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,
- dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,
- der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern

Die nachfolgende Matrix dient dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Einschätzung zu geben. Die Betrachtung erfolgt - soweit möglich - schutzgutbezogen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG).

In der Tabelle werden entsprechend der quantitativen, qualitativen und zeitlichen Tragweite der jeweiligen Auswirkung differenziert in:

a) erheblich: **+**

b) unerheblich: **-**

	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Boden	Es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung	-
Wasser	Es kommt zu keiner verstärkten Ableitung von Niederschlagswasser	-
Luft/Klima	Es sind keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten.	-
Tiere	Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht anzunehmen. Selbst bei Vorkommen streng geschützter Arten ist gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG aufgrund der Gleichartigkeit umgebender Strukturen gewährleistet, dass die ökologischen Funktionen der möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.	-
Pflanzen	Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht anzunehmen.	-
Landschaft	Das Landschafts- und Siedlungsbild wird nicht nachteilig verändert. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche bleibt gleich.	-
Kultur/Sachgüter	Schützenswerte Kultur- und Sachgüter werden nicht betroffen.	-

	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität
Mensch	Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.	-

7. Zusammenfassung

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.