Gemeinde Nußloch

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Einzelhandel südlich der Bismarckstraße, 1. Änderung“ in Nußloch

Stand 06.09.2019

Bearbeitung: M.Sc. Matthias Vetter

Dipl.-Ing. Bärbel Schlosser

BIOPLAN

Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung
St.-Peter-Straße 2 . 69126 Heidelberg . t 06221 3950590 . f 06221 3950580
info@bioplan-landschaft.de . www.bioplan-landschaft.de

1.0 Vorbemerkung

Anlass

Die Gemeinde Nußloch plant die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Einzelhandel südlich der Bismarckstraße“ (siehe Abb. 2) am südwestlichen Ortsrand von Nußloch. Anlass ist die Erweiterungsabsicht des bestehenden REWE- Verbrauchermarkts in Richtung Westen. Im Zuge der Erweiterung wird der Verkaufsbereich um ca. 500 m² erweitert und die Anzahl an Parkplätzen von 101 auf 145 erhöht (siehe Abb. 3).

Hinweis Baurecht

Der größte Teil der Erweiterungsfläche des Verbrauchermarkts (Grundstück 8768/8769) ist im seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplan „Einzelhandel südlich der Bismarckstraße“ als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „P: Öffentliche Parkplätz“ ausgewiesen. Zusätzlich liegen Teilbereiche in öffentlicher und privater Grünfläche, im Sondergebiet „Lebensmittel-Vollsortimentmarkt“ und öffentlichen Verkehrsflächen.

rechtliche Grundlage

Für die Erweiterung des Verbrauchermarktes ist eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG durchzuführen. Diese überschlägige Prüfung soll untersuchen, ob das Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG hat. Dabei hat die überschlägige Prüfung anhand der in Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien zu erfolgen, welche die Merkmale des Vorhabens sowie mögliche Auswirkungen und voraussichtlich betroffene Gebiete erfassen.

Bei der Allgemeinen Vorprüfung ist gemäß § 3c UVPG zum einen mit einzubeziehen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden. Zum anderen ist zu berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe und Leistung, die die Vorprüfung eröffnen, überschritten werden.

Wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund der überschlägigen Prüfung erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, ist eine UVP durchzuführen.

Artenschutz

Von der Gemeinde Nußloch wurde am 13.06.2019 die Durchführung einer artenschutzrechtlichen Voruntersuchung durch die Firma BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung in Auftrag gegeben. Im Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass ein Vorkommen von Zauneidechsen in den östlichen Bereichen nicht ausgeschlossen werden kann. Daher wurde der Auftrag am 19.08.2019 um eine Reptilenkartierung erweitert. Diese Untersuchungen sind bisher noch nicht abgeschlossen.

überschlägige Prüfung

Die folgende Tabelle stellt die nach Anlage 3 UVPG anzuwendenden Kriterien und ihre Relevanz für das Vorhaben dar.

Abbildung 1: Übersichtsplan, Vorhabensgebiet gelb umrandet (verändert, nach LUBW 2019)

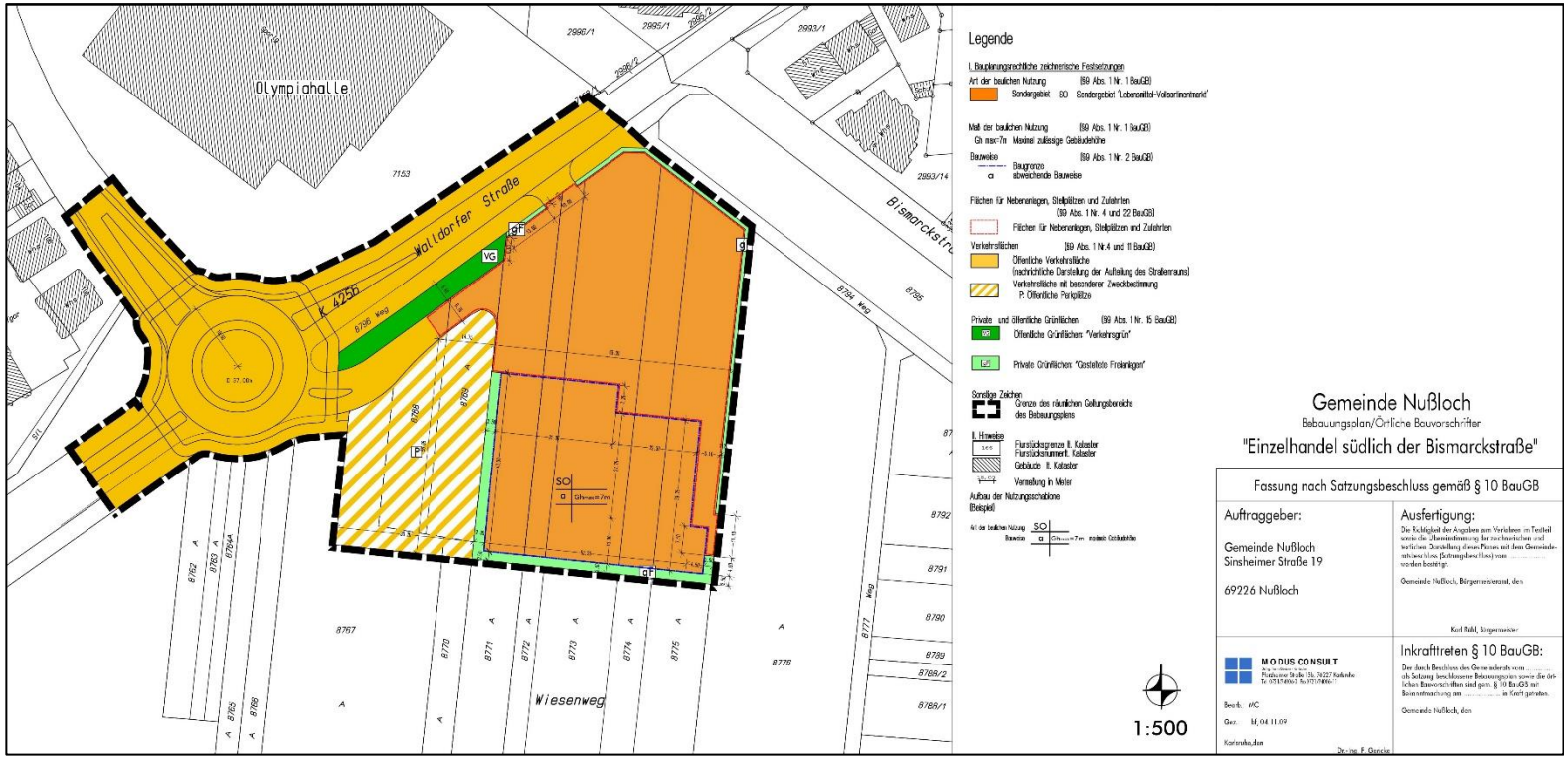
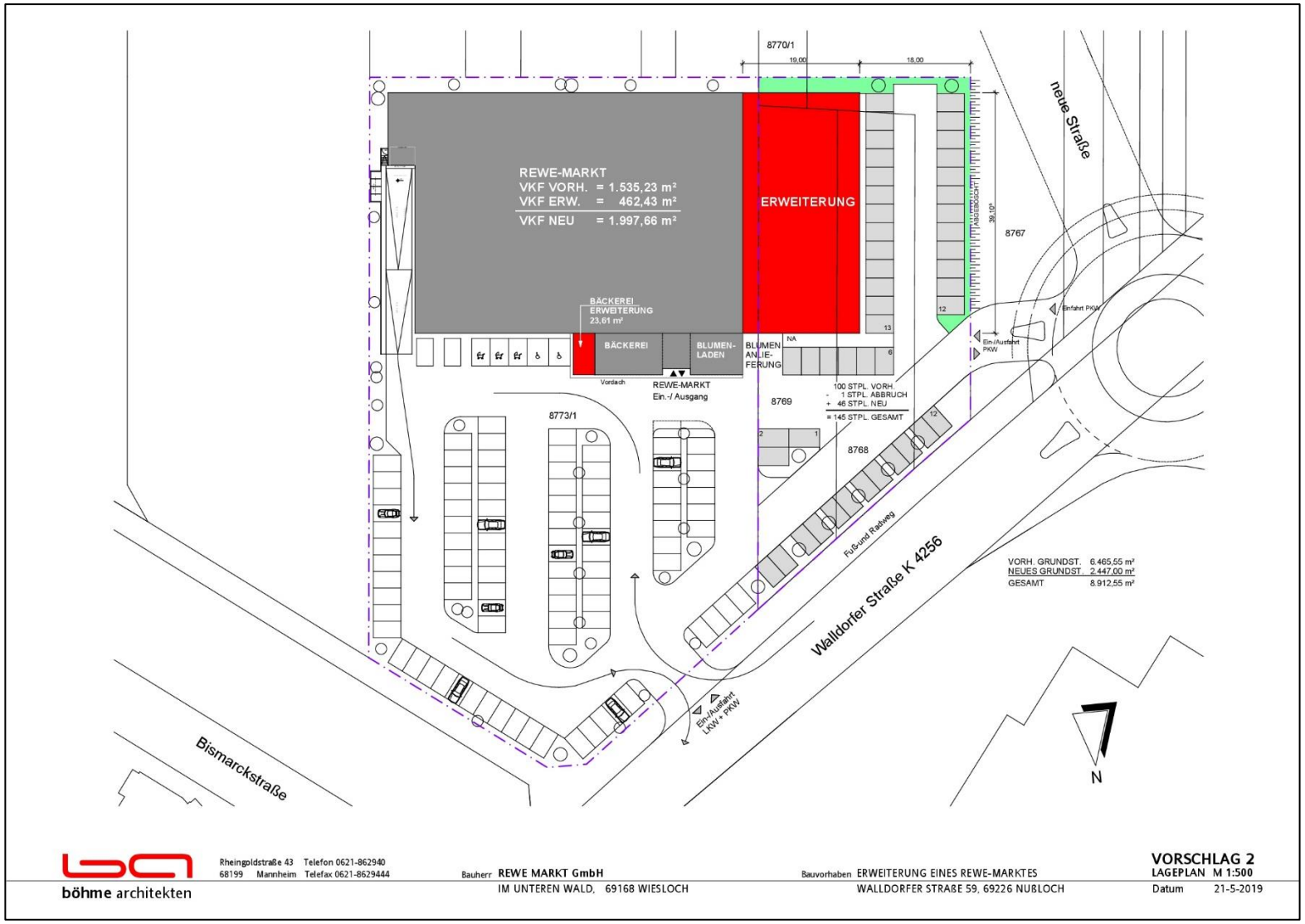


Abbildung 2: Bebauungsplan „Einzelhandel südlich der Bismarckstraße“ (MODUS CONSULT, 2009)

Abbildung 3:
Vorschlag 2 für die Erweiterung des Verbrauchermarktes (böhme Architekten, 2019)



Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG Anlage 3		
Nr. **1.**	**Kriterien** gemäß Anlage 3 UVPG **Merkmale des Vorhabens** Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	**Merkmale des Vorhabens** **(Planung)**
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Das im Südosten bestehende Nahversorgungszentrum soll nach Westen um eine etwa 465 m² große Fläche erweitert werden. Hinzu kommt eine Aufstockung der Anzahl an Parkplätzen von 100 auf insgesamt 145. Durch die Erweiterung werden vorrangig bereits versiegelte oder teilversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Im Zuge der Planung wird ein Teil der bestehenden Begrünung (Einzelbäume, Ziersträucher und Rasen überbaut. Für die Umsetzung der Planung müssen daher Teilbereiche der westlichen Flächen, die derzeit als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (P: Öffentliche Parkplätze) und öffentlichen Grünflächen (Verkehrsgrün) festgesetzt sind, als Sondergebiet „Lebensmittel-Vollsortimentmarkt“ ausgewiesen werden.
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Das gesamte Gebiet liegt im Geltungsbereich des bereits seit 2009 rechtskräftigen Bebauungsplans „Einzelhandel südlich der Bismarckstraße“. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes ändert sich die Art der Nutzung.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	Das Planungsgebiet liegt an der Walldorfer Straße, am südlichen Ortsrand von Nußloch. Das Gelände ist geprägt durch einen großen Verbrauchermarkt, die dazugehörigen Parkplatzflächen und den Verkehrsflächen des Kreisverkehrs, welcher das Planungsgebiet erschließt. Über das gesamte Areal verteilt liegen mehrere Grünflächen mit Einzelbäumen oder Zierstrauchpflanzungen als Bestandteil der festgesetzten Baugebietsbegrünung. Durch die vorhandenen Gebäude und Stellplatzanlagen ist ein Großteil des Gebietes versiegelt, das gesamte Gelände ist anthropogen überformt. Im Bereich der geplanten Erweiterung des Einkaufsmarktes befindet sich momentan ein geschotterter Parkplatz, sowie das Boule-Feld eines örtlichen Vereins. Vereinzelt stehen junge Bäume auf dem Gelände, die Bankette des Parkplatzes sind teilweise bepflanzt.
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Im Zuge der Planungsumsetzung fallen Erdaushub und Grünschnitt/Gehölzschnitt einmalig an. Es findet keine außergewöhnliche Abfallerzeugung statt.

Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG Anlage 3		
Nr. **1.**	**Kriterien** gemäß Anlage 3 UVPG **Merkmale des Vorhabens** Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	**Merkmale des Vorhabens** **(Planung)**
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen,	Durch den Bau und Betrieb des Nahversorgungszentrums ist eine gewisse Zunahme der Emissionen (Schall und Abgase) zu erwarten.
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 besonderen gefährdungsrelevanten Stoffe oder Technologien verwendet.
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,	Im Umfeld des Vorhabens liegen keine Betriebe, die die Voraussetzungen des § 3 Abs. 5a des Bundesimmissionsschutzgesetzes erfüllen.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft. *(ggf. auch als Folge eines Störfalls oder Klimaereignisses wie Hochwasser)*	In der Bauphase besteht eine potentielle Gefahr, dass bei Unfällen Schadstoffe (z.B. Betriebsmittel) in das Grundwasser gelangen können. Der geplante Verbrauchermarkt selbst ist gegenüber Störfällen wenig gefährdet; allenfalls durch Schäden im Rahmen von Katastrophen wie Erdbeben oder Extremhochwasser. Die Region ist jedoch nicht erdbebengefährdet (gem. DIN 4149 Erdbebenzone 0). Der geplante Verbrauchermarkt liegt auch bei Extremhochwasser außerhalb von Überflutungsflächen. Durch die Erweiterung des Verbrauchermarkts ist kein Risiko für die menschliche Gesundheit durch z.B. Verunreinigung von Wasser und Luft zu erwarten.

Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG Anlage 3		
Nr. **2.**	**Kriterien** gemäß Anlage 3 UVPG **Standort des Vorhabens** Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	**Checkliste Schutzkriterien** (Prüfung auf Betroffenheit / Darstellung des Schutzzwecks)
2.1	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als - Fläche für Siedlung und Erholung, - land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, - für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, - Verkehr - Ver- und Entsorgung	Der Großteil des Planungsgebietes wird derzeit bereits für die Nahversorgung (Sondergebiet „Lebensmittel-Vollsortimentmarkt“) genutzt und besitzt daher einen hohen Anteil versiegelter Flächen. Lediglich im Südosten ist das Gelände nur teilversigelt und stärker begrünt. Hier befindet sich ein Vereinsgelände und eine öffentliche, geschotterte Parkplatzflächen. Keine Betroffenheit von land-, forst- oder fischereiwirtschaftlicher Nutzung. Das Gebiet besitzt gegenüber der geplanten Umnutzung eine geringe Empfindlichkeit.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Flächen, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien):	
2.2.1	Flächen / Boden	- Hohe Vorbelastung durch bestehende Bebauung - Unbebaute Flächen (Verkehrsgrünflächen/Baugebietsbegrünung) sind durch die direkt angrenzende Bebauung und Versieglung (Ablagerungen, Befahren mit Baumaschinen etc.) anthropogen überformt ➔ insgesamt geringe Bedeutung für den Bodenschutz ➔ Gegenüber Versiegelung sind alle offenen Böden empfindlich.
2.2.2	Landschaft	- Beeinträchtigungen und Vorbelastungen durch die bestehende Nutzung ➔ Landschaftsbild besitzt eine geringe Bedeutung und ist nicht empfindlich gegenüber der Umsetzung der Planung.
2.2.3	Wasser	<u>Oberflächenwasser:</u> Es sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG Anlage 3		
Nr. **2.**	**Kriterien** gemäß Anlage 3 UVPG **Standort des Vorhabens** Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch das Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	**Checkliste Schutzkriterien** (Prüfung auf Betroffenheit / Darstellung des Schutzzwecks)
		<u>Grundwasser:</u> - geringer Grundwasserflurabstand - bereits hoher Versiegelungsgrad ➔ geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung ➔ Grundwasser kaum empfindlich gegenüber weiterer Versiegelungen ➔ jedoch hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen
2.2.4	Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt	<u>Biotope</u> Die vorhandenen Biotopstrukturen innerhalb des Planungsgebietes und in dessen Umfeld sind, auf Grund der starken Vorbelastung durch Versiegelung, Verkehr und Strukturarmut, als geringwertig einzustufen. Lediglich die Grünflächen im Südosten, bestehend aus Ruderalvegetation, Einzelbäumen und Rasenflächen besitzen eine mittlere Bedeutung. ➔ durch die Erweiterung des Verbrauchermarktes werden keine hochwertigen Biotopstrukturen tangiert ➔ die vorhandenen Biotopstrukturen sind zwar empfindlich gegenüber Zerstörung, sie besitzen aber keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Biotope <u>Artenschutz</u> Im Zuge der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Im Ergebnis der Untersuchungen konnte eine Betroffenheit von Reptilien (Zauneidechsen) nicht ausgeschlossen werden. Daher findet derzeit eine Reptilenkartierung statt. Diese Untersuchungen sind bisher noch nicht abgeschlossen.

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 BNatSchG, *(FFH- und Vogelschutzgebiete)*	nicht betroffen
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht betroffen
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht betroffen
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG,	nicht betroffen
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG,	nicht betroffen
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG	nicht betroffen
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG,	nicht betroffen
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 1 WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG,	nicht betroffen
2.3.9	Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften 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 ROG,	nicht betroffen
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutsame Landschaften eingestuft worden sind.	Derzeit nicht bekannt.

Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG Anlage 2. 3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen			
Nr.	**Kriterien** gemäß Anlage 3 UVPG	**Angaben zum Gebiet Mögliche Auswirkungen**	**Beurteilung der Auswirkungen im Sinne des UVPG (Erheblichkeit)**
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: - Der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geografische 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.		
3.1	Boden	- Versiegelung bereits anthropogen überformter Böden	nicht erheblich i. S. UVPG
3.2	Wasser	- Potentielle Gefährdung durch Schadstoffeinträgen während der Bauphase - Geringfügige Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate	nicht erheblich i. S. UVPG
3.3	Luft/Klima	- Erhöhung des Versiegelungsgrades (Aufheizung)	nicht erheblich i. S. UVPG
3.4	Tiere	➔ Unter Beachtung entsprechender Maßnahmen werden nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgelöst. (Untersuchungen derzeit noch nicht abgeschlossen)	nicht erheblich i. S. UVPG
3.5	Pflanzen	- Verlust mittelwertiger Biotoptypen (Ruderalstrukturen, Baumpflanzungen im Südosten) - Verlust geringwertiger Biotoptypen (Verkehrsgrünflächen)	nicht erheblich i. S. UVPG

3.6	Landschaft	- temporäre, baubedingte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Baustellenlager etc. - Überbauung derzeit offener Bereiche am Siedlungsrand	nicht erheblich i. S. UVPG
3.7	Kultur-/Sachgüter	- Nach Landschaftsplan (NACHBARSCHAFTSVERBAND HEIDELBERG-MANNHEIM 1999) sind im Untersuchungsgebiet und seiner Umgebung keine Kultur- und Sachgüter bekannt	nicht erheblich i. S. UVPG
3.8	Mensch	- temporäre, baubedingte Auswirkungen durch den Baustellenbetrieb	nicht erheblich i. S. UVPG

2.0 Fazit

Durch die Erweiterung des Verbrauchermarktes und die damit verbundene Änderung des Bebauungsplanes sind nur begrenzte Auswirkungen zu erwarten, die sich ausschließlich auf den geplanten Neubau bzw. auf die direkte Umgebung beziehen. Grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht erkennbar. Aufgrund der Art und Dimensionierung des Vorhabens sowie Nutzung und Struktur der in Anspruch genommenen Örtlichkeiten, sind durch das Vorhaben **keine erheblichen Umweltauswirkungen** im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung zu erwarten.

Heidelberg, den 06.09.2019

BIOPLAN
Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung