

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß § 9 (2) UVPG, Anlage 1 Nr. 18.8 und 18.6 i.V.m. Anlage 3 zum UVPG

Angaben zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 9 (2) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694).	
Bezeichnung des Vorhabens:	Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes (Edeka-Markt) im Innenbereich bzw. Bebauungsplangebiet „ Lebensmittelmarkt Bühlertal “ in Bühlertal mit einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m ² und weniger als 5.000 m ²
Vorhabenträger:	Alexander Baumann Hauptstraße 4 77830 Bühlertal
Gemarkung: Flst.Nr.	77830 Bühlertal 2948/3, 2948
Zuständige Behörde:	Landratsamt Rastatt

Hinweis: Es handelt sich um ein Vorhaben. Da die zu ändernde, großflächige Einzelhandelsnutzung in der Summe den Prüfwert von 1.200 m² zulässiger Geschossfläche gemäß Anlage 1 Nr. 18.8 i.V.m. 18.6 zum UVPG überschreitet, ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

1 RECHTSGRUNDLAGE

Bei der allgemeinen Vorprüfung ist nach § 9 (2) UVPG zu ermitteln, ob durch das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2 ANWENDUNGSVORAUSSETZUNG

2.1 Kumulierende Vorhaben

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht auch dann, wenn mehrere Vorhaben derselben Art gleichzeitig in engerem Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben verwirklicht werden sollen und zusammen die maßgeblichen Größen- und Leistungswerte erreichen oder überschreiten.

Im engeren räumlichen Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Lebensmittelmarktes sind derzeit keine weiteren anrechnungsfähigen Vorhaben bekannt, sodass keine weiteren Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Durch das Vorhaben werden keine wesentlichen negativen Auswirkungen im Hinblick auf Natur und Landschaft sowie schutzwürdige Nutzungen erwartet, da der Bereich schon heute großflächig bebaut und versiegelt ist. Der Neubau wird anstelle des bestehenden Lebensmittelmarktes errichtet, sodass mit dem Vorhaben keine Inanspruchnahme von unbebauten Flächen verbunden ist.

2.2 Vorprüfung des Einzelfalls

§ 9 (2) UVPG sieht eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor, sofern die Kriterien der Anlage 1 zum UVPG erfüllt sind. Gemäß Ziffer 18.8 i.V.m. 18.6.1 der Anlage 1 zum UVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit einer zulässigen Geschossfläche von mehr als 1.200 m² im Innenbereich eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 9 (2) UVPG erforderlich. Vorgesehen ist der Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes durch Abriss des bestehenden Marktes. Die Geschossfläche der bestehenden Einzelhandelsnutzung beträgt lediglich 800 m². Nach Umsetzung der Planung wird eine Geschossfläche von rund 3.580 m² erreicht, sodass das Vorhaben vorprüfungspflichtig gemäß UVPG ist.

3 PRÜFKRITERIEN GEMÄß ANLAGE 3 UVPG

Prüfkriterien gemäß Anlage 3 UVPG			Überschlägige Prüfung		
1	Merkmale des Vorhabens	Erläuterung			
1.1	Größe und Art des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarktes durch Abriss des bestehenden Marktes. Die Geschossfläche der bestehenden großflächigen Einzelhandelsnutzung beträgt rund 1.000 m ² und wird auf 3.580 m ² erhöht.			
			erheblich	möglicherweise erheblich	unerheblich
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Im Rahmen der geplanten Verkaufsfächenerweiterung wurde eine gutachterliche Überprüfung vorgenommen, um sicherzustellen, dass das Vorhaben für die bereits zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten nicht mit negativen Auswirkungen einhergeht.			X
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Es handelt sich um einen bestehenden, bereits baulich genutzten Standort und somit werden keine zusätzlichen Freiflächen (z. B. Acker- und Grünflächen) in Anspruch genommen. Die für den großflächigen Lebensmittelmarkt herangezogene Fläche wird heute schon baulich genutzt (Lebensmittelmarkt und Stellplatzflächen der Fa. Bosch).			X
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 Kreislaufwirtschaftsgesetz	Im Rahmen des Neubaus des Lebensmittelmarktes sind keine Besonderheiten zu erwarten. Die durch den Neubau entstehenden Abfälle bewegen sich im üblichen Rahmen und werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben entsorgt.			X
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigung	Die Verkehrserschließung erfolgt wie bislang auch über die Hauptstraße (Ortsdurchfahrt). Zwar wird der Lebensmittelmarkt eine höhere Verkaufsfläche haben, gleichzeitig entfällt jedoch der Zu- und Abfahrtsverkehr der Arbeitnehmer der Fa. Bosch. Zur Untersuchung der schalltechnischen			X

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

		Auswirkungen der Veränderungen am Standort wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. In der durchgeführten Immissionsprognose konnte nachgewiesen werden, dass mit dem Neubau des Marktes keine negativen Auswirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft einhergehen.			
1.6	Unfallrisiko und Anfälligkeit für Störfälle mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Es ist kein erhöhtes Risiko hinsichtlich der zulässigen Nutzungen zu erwarten, da diese durch das Vorhaben nicht wesentlich verändert werden.			X
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit	Durch das Vorhaben sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit zu erwarten. In der durchgeführten Immissionsprognose konnte nachgewiesen werden, dass mit dem Neubau des Marktes keine negativen Auswirkungen auf die schutzbedürftige Nachbarschaft einhergehen.			X
2	Standort des Vorhabens	Erläuterung			
			erheblich	möglicherweise erheblich	unerheblich
2.1	Nutzungskriterien: Bestehende Nutzungen des Gebietes insb. als Fläche für Siedlung u. Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonst. Wirtschaftliche und öffentliche Nutzung, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Das Plangebiet wird bereits heute durch einen Lebensmittelmarkt mit großer Stellplatzfläche genutzt. Durch das Vorhaben ergeben sich demzufolge keine Auswirkungen auf die Fläche für Siedlung und Erholung, die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft oder für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen. Gleiches gilt für die Verkehrsabwicklung sowie die Ver- und Entsorgung. Auch auf diese werden sich keine Auswirkungen ergeben.			X
2.2	Qualitätskriterien: Reichtum, Qualität und Regenerations-	Der Änderungsbereich hat aufgrund seiner baulichen Prägung (Lebensmittelmarkt mit Stellplatzflächen und Stellplatz der Fa. Bosch) und des da-			X

	fähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	mit einhergehenden hohen Versiegelungsgrads für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Schutzgüter Wasser, Klima, Luft, Boden und Fläche keine bzw. nur eine geringe Bedeutung. Gleiches gilt für das Landschaftsbild und die Erholung. Für das Ortsbild kann aufgrund des aktuellen Grundstückszustandes hingegen mit einer Verbesserung ausgegangen werden.			
2.3	Schutzkriterien: Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes				
2.3.1	FFH- oder Vogelschutzgebiete gemäß § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG	keine			X
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 26 NatSchG i.V.m. § 23 BNatSchG.	keine			X
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG.	keine			X
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 29 NatSchG i.V.m. §§ 25 und 26 BNatSchG.	keine			X
2.3.5	Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG	keine			X
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Al-	keine			X

	leen nach § 29 BNatSchG				
2.3.7	Geschützte Biotope gemäß § 32 NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.	keine			X
2.3.8	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 51, 53 Abs. 4 und 76 WHG.	keine			X
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	keine			X
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte insbesondere Zentrale Orte im Sinne des Raumordnungsgesetzes.	Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Bühlertal, welche als Kleinzentrum eingestuft ist. Das Gebiet ist verkehrlich an die Hauptstraße angebunden, die gleichzeitig die Ortsdurchfahrt darstellt. Der Lebensmittelmarkt stellt für die gesamte Gemeinde eine wichtige Nahversorgungsinfrastruktur dar und kann grundsätzlich als städtebaulich integriert eingestuft werden. Die Erweiterung des Edeka-Marktes auf 1.800 m ² entspricht dabei dem Entwicklungspotential der Gemeinde (vgl. dazu auch Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung des EDEKA-Supermarktes in Bühlertal der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA) 2018, S.42).			X
2.3.11	In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale und Bodendenkmale.	Denkmale und Bodendenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt.			X

3	Merkmale der möglichen Auswirkungen (anhand der unter den Nummern 1 ff und 2 ff aufgeführten Kriterien zu beurteilen)	Erläuterung			
			erheblich	möglicherweise erheblich	unerheblich
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung).	<p>Da es sich um einen Neubau mit Erweiterung am bestehenden Standort handelt, wird es zu keinen negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung kommen. Die Modernisierung des Standortes wird sogar zu einer Verbesserung der Grundversorgung der Bühlertaler Bevölkerung führen und den Wegfall des Anbieters Treff3000 kompensieren.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter ist aufgrund der Lage sowie der bereits bestehenden Nutzungen nicht zu erwarten.</p> <p>Maßnahmen, die zu einer erheblichen Verschlechterung der bestehenden Situation führen können, sind ebenfalls nicht zu erwarten.</p>			X
3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkung.	Durch das Vorhaben ist mit keinen über die Landesgrenzen hinausgehenden Auswirkungen zu rechnen.			X
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen.	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Schutzgebiete oder andere Schutzgüter zu erwarten.			X
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen.	Durch das Vorhaben wird es zu keinen negativen Auswirkungen kommen.	keine		
3.5	Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der	Durch das Vorhaben wird es zu keinen negativen Auswirkungen kommen.			X

	Auswirkungen.				
3.6	Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Da durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind, kommt es auch zu keinem Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben.			X
3.7	Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Da durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind, müssen auch keine Auswirkungen verhindert werden.			X
	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.		Es besteht die Pflicht zur Prüfung der Umwelterheblichkeit.		
X	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich <u>nicht</u> zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.		Es besteht <u>keine Pflicht</u> zur Prüfung der Umwelterheblichkeit.		

4 TEXTLICHE ERLÄUTERUNG DER GESAMTEINSCHÄTZUNG:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt Bühlertal“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines großflächigen Lebensmittelmarkts geschaffen.

Das geplante Vorhaben sieht zwar einen Neubau des Marktes an gleicher Stelle vor, die geplante Geschossfläche des großflächigen Einzelhandels liegt nach Realisierung der Planung mit rund 3.580 m² jedoch deutlich über dem Prüfwert von 1.200 m², sodass gemäß Ziffer 18.8 i.V.m. Ziffer 18.6.2 des Anhangs zum UVPG für Einzelhandelsbetriebe eine entsprechende Vorprüfung im Einzelfall durchzuführen ist.

Die überschlägige Prüfung kommt insgesamt zu dem Schluss, dass durch das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen **nicht** zu erwarten sind. Somit besteht **keine Pflicht** zur Prüfung der Umwelterheblichkeit.

Bühlertal, den

Hans-Peter Braun
 Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Verfasser