

Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVPG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Charlottenhöhe – Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten"

1	Merkmale des Vorhabens	
	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1	Größe des Vorhabens	<p>Sondergebiet "Einzelhandel mit Kindergarten": 0,65 ha + Wege- und öffentliche Gründflächen</p> <p>Im Erdgeschoss: großflächigen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.450 m² + Backshop bis 80 m², vorgelagerten und randlichen Stellplätzen und Anlieferung. Zusammenwirken mit der umliegenden Wohnbebauung als Grundversorgungsmarkt.</p> <p>Im Obergeschoss: Einrichtung für die Kinderbetreuung z.B. Kindergarten, Aufwertung des Betreuungsangebots</p> <p>Der Markt ersetzt ein brachgefallenen ehemaligen BayWa-Markt.</p> <p>Vorprüfungspflicht gemäß 18.6.2 i.V.m. 18.8 UVPG Anlage 1 aufgrund > 1.200 m² Nutzfläche.</p>
1.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	<p><u>Fläche, Boden, Wasser</u></p> <p>Versiegelung durch den Einkaufsmarkt mit Parkplatz, Beibehaltung des Grünstreifens mit Baumbestand zur Schramberger Straße.</p>

1	Merkmale des Vorhabens	
	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
		<p>Entsiegelung von Flächen insbesondere durch Herstellung von öffentlichen Grünflächen. Pflanzgebote und Dachbegrünung.</p> <p>Abwasser ohne besondere Belastungen; ggf. Versickerung von Niederschlagswasser möglich (nur soweit wasserrechtlich zulässig).</p>
		<p><u>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</u></p> <ul style="list-style-type: none">▶ Eingrünung zur Schramberger Straße, hier werden die bestehenden Bäume erhalten▶ Innere gliedernde Eingrünung der Stellplatzflächen▶ Begrünung der öffentlichen Grünflächen ins. zum Schutz heckenbrütender Vogelarten.▶ Insektenfreundliches Licht▶ Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse▶ Dachbegrünung▶ Pflanzauswahlliste▶ Fällzeitenregelung
		<p><u>Landschaft</u></p> <p>Eingebunden in die Ortslage. Revitalisierung einer brachgefallenen gewerblichen Nutzung.</p>

1		
Merkmale des Vorhabens		
	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.3	Abfallerzeugung	Es sind keinerlei Abfälle zu erwarten, die eine UVP-Pflicht begründen könnten.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	Schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung möglicher Schallkonflikte. Irrelevante Abgasbelastungen durch zusätzliche Verkehre.
1.5	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen	Aufgrund der Art der Anlage ist kein besonderes Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, erkennbar.
1.6	Gesundheit	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft, die eine UVP-Pflicht hervorrufen könnten, sind aufgrund der Art der Anlage, die einen bestehenden Markt ersetzt, nicht erkennbar.
2		
Standort des Vorhabens		
	Kriterien	Bedeutung/Empfindlichkeit/mögliche Betroffenheit
2.1	Nutzungskriterien	Lage in einem bestehenden Gewerbegebiet an einer Hauptverkehrsstraße zwischen Wohnlagen und Klink. Das Vorhaben ist eingebunden in die Ortslage und dient der Revitalisierung einer brachgefallenen gewerblichen Nutzung. Entsprechend Vorbelastung durch bestehende Versiegelung und Lärmemissionen. Keine besondere Bedeutung der Fläche für die Erholung, forst-

2	Standort des Vorhabens	
	Kriterien	Bedeutung/Empfindlichkeit/mögliche Betroffenheit
		oder fischereiwirtschaftliche Nutzungen, öffentliche Nutzungen und die Ver- und Entsorgung.
2.2	Qualitätskriterien	<p>Fläche, Boden, Wasser</p> <p>Bestehende Versiegelung. Der Reichtum, die Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen ist durch den bestehenden brachgefallene Nutzung versiegelten Vorbereich bereits vorbelastet. Rückwärtig bestehen Grünflächen. Durch Mehrversiegelung z.B. durch die durch Anlage von Wegen und Schmutzwassereintrag könnte eine Beeinträchtigung erfolgen.</p> <p>Planungsrechtlich bestehende gewerbliche Bauflächen werden zum Teil als öffentliche Grünflächen umgewidmet.</p>
		<p>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</p> <p>Weitgehende Versiegelung, innerörtliches Grün. Durch Mehrversiegelung und Schmutzwassereintrag könnte eine Beeinträchtigung erfolgen.</p> <p>In den Gehölzstrukturen kann es zu Bruten der im Umfeld häufigeren, gehölzbrütenden Arten und von Fledermäusen kommen. Im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung ist ein Vorkommen von Zauneidechsen als möglich anzunehmen. Hieraus ergibt sich, dass das Baufeld im Vorfeld vergrämt werden muss und vor Wiedereinwanderung durch die Eidechsen zu schützen ist. Ohne entsprechende Maßnahmen könnte es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen. Die Festsetzungen des</p>

2	Standort des Vorhabens	
	Kriterien	Bedeutung/Empfindlichkeit/mögliche Betroffenheit
		Bebauungsplans berücksichtigt die vorgeschlagen Maßnahmen der faunistischen Erhebung.
		Landschaft Geringe Wertigkeit für das Landschaftsbild durch innerörtliche Lage und Vorbelastung durch brachliegende gewerbliche Nutzung.
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	Keine Betroffenheit.
2.3.2	Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit.
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente	Keine Betroffenheit.
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit.
2.3.5	Naturdenkmäler	Keine Betroffenheit.
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile	Keine Betroffenheit.
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope	Keine Betroffenheit.
2.3.8	Wasserschutzgebietes, Heilquellenschutzgebiete, Hochwasser-Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete	Keine Betroffenheit.
2.3.9	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Keine Betroffenheit.

2 Standort des Vorhabens		
	Kriterien	Bedeutung/Empfindlichkeit/mögliche Betroffenheit
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte	Rottweil liegt im Verdichtungsbereich Villingen-Schwenningen/Tuttlingen/Rottweil. Die Stadt ist als Mittelzentren und als Verdichtungsbereiche im ländlichen Raum ausgewiesen. Der Nahversorgungsfunktion des Marktes begrenzt sich insbesondere auf die derzeit unterversorgten Stadtgebiete im Westen der Stadt Rottweil.
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 wurden	Keine Betroffenheit bekannt und das Grundstück ist bereits weitgehend bebaut/versiegelt.

3 Mögliche erhebliche Auswirkungen des Vorhabens		
Schutzgut	Mögliche erhebliche Auswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt
Mensch	Immissionen: Derzeitig trennt eine Wall-Wand-Kombination die Wohnbebauung Charlottenhöhe vom geplanten Lebensmittelmarkt und Kindergarten. Es ist geplant, in Höhe der Reihenhäuser Belchenstraße, die bestehende Lärmschutz-Wall-Wand-Kombination diagonal zu durchschneiden und somit eine direkte Verbindung zum Kindergarten sowie dem parallel zur Lärmschutzwand verlaufenden Fußweg zu schaffen. In Folge der Durchschneidung des bestehenden Lärmschutzes verringert sich lokal die Ab-	Keine erhebliche Beeinträchtigung.

3	Mögliche erhebliche Auswirkungen des Vorhabens	
Schutzgut	Mögliche erhebliche Auswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt
	<p>schirmwirkung der bestehenden Lärmschutz-Wall-Wand-Kombination. Die Auswirkungen wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ausführlich modelliert und untersucht. Im Ergebnis sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohngebäude zu erwarten.</p> <p>Irrelevante Abgasbelastungen durch evtl. zusätzliche Verkehre.</p>	
Fläche, Boden	<p>Durch Versiegelung bzw. Überbauung von Boden teilweise Verlust der Bodenfunktionen. Eine gewerbliche Nutzung der Fläche ist nach Bebauungsplanung bereits heute zulässig. Ein brachliegendes Gebäude mit großen versiegelten Flächen besteht bereits.</p> <p>Zusätzlich werden teilweise Dachbegrünung und versickerungsfähige Stellplätze vorgesehen.</p> <p>Planungsrechtlich bestehende gewerbliche Bauflächen werden zum Teil als öffentliche Grünflächen umgewidmet.</p> <p>Vertikale Nutzungsmischung beugt Flächenversiegelung im Außenbereich vor.</p>	Aufgrund vorliegendem Baurechts/der vorhandenen Grundstücksnutzung keine erhebliche Beeinträchtigung.

3	Mögliche erhebliche Auswirkungen des Vorhabens	
Schutzgut	Mögliche erhebliche Auswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt
Wasser	<p>Versiegelung / Überbauung</p> <p>Verlust an Infiltrationsfläche für die Grundwasserneubildung, wird durch die teilweise Vorgabe versickerungsfähiger Materialien und bei Niederschlagswasserversickerung reduziert.</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung der Fläche ist nach Bebauungsplanung bereits heute zulässig. Revitalisierung einer brachgefallenen Gewerbefläche</p> <p>Abwasser ohne besondere Belastungen.</p>	<p>Aufgrund vorliegendem Baurechts/der vorhandenen Grundstücksnutzung keine erhebliche Beeinträchtigung.</p>
Luft / Klima	<p>Versiegelung / Überbauung / Flächenverlust</p> <p>Aufgrund der innerörtlichen Lage in einem Gewerbegebiet, die Reduktion der zulässigen Bauhöhe und die festgesetzte Dachbegrünung ist eine hohe Bedeutung für Luft und Klima nicht zu erwarten.</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung der Fläche ist nach Bebauungsplanung bereits heute zulässig. Eine Bebauung besteht bereits.</p>	<p>Aufgrund vorliegendem Baurechts/der vorhandenen Grundstücksnutzung keine erhebliche Beeinträchtigung.</p>
	<p>Immissionsbelastung / Veränderung der Lufthygiene</p> <p>Irrelevante Abgasbelastungen durch evtl. zusätzliche Verkehre.</p>	<p>Keine erhebliche Beeinträchtigung.</p>

3	Mögliche erhebliche Auswirkungen des Vorhabens	
Schutzgut	Mögliche erhebliche Auswirkungen	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt
Tiere und Pflanzen	<p>Versiegelung / Überbauung</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung der Fläche ist nach Bebauungsplanung bereits heute zulässig, ein weitgehend versiegelter Gebäudekomplex besteht bereits.</p> <p>Zusätzlich werden Begrünungsmaßnahmen (v.a. Gehölze, Bäume, Dachbegrünung,) festgesetzt.</p>	<p>Aufgrund vorliegendem Baurechts/der vorhandenen Grundstücksnutzung keine erhebliche Beeinträchtigung.</p>
	<p>In den Gehölzstrukturen kann es zu Bruten der im Umfeld häufigeren, gehölzbrütenden Arten und von Fledermäusen kommen.</p> <p>Im Rahmen der Worst-Case-Betrachtung ist ein Vorkommen von Zauneidechsen als möglich anzunehmen. Hieraus ergibt sich, dass das Baufeld im Vorfeld vergrämt werden muss und vor Wiedereinwanderung durch die Eidechsen zu schützen ist. Ohne entsprechende Maßnahmen könnte es zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt die vorgeschlagen Maßnahmen der faunistischen Erhebung.</p>	<p>Mit den gewählten Maßnahmen ist unter Beachtung des artenschutzrechtlichen Fachrechts mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Keine Betroffenheiten im Gebiet bekannt.</p>	<p>Keine erhebliche Beeinträchtigung.</p>

4	Zusammenfassung
	<p>Innerörtliche Brachflächenrevitalisierung zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und einer Kinderbetreuungseinrichtung zur Verbesserung der Grundversorgung/ des Kinderbetreuungsangebots.</p> <p>Eine gewerbliche Nutzung der Fläche ist nach Bebauungsplanung bereits heute zulässig, ein Gebäudekomplex mit vollversiegelten Flächen besteht bereits. Planungsrechtlich bestehende gewerbliche Bauflächen werden zu öffentlichen Grünflächen umgewidmet. Zusätzlich werden Begrünungsmaßnahmen (v.a. Gehölze, Baumpflanzungen, Dachbegrünung) festgesetzt. Der Nahversorgungsfunktion des Marktes begrenzt sich insbesondere auf die derzeit unterversorgten Stadtgebiete im Westen der Stadt Rottweil. Es sind keine erheblichen Schallkonflikte mit der umliegenden Wohnbebauung zu erwarten. Auch unter Berücksichtigung des Zieles der Umweltvorsorge treten keine Auswirkungen auf, die zu einer UVP-Pflicht führen könnten.</p>