

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		
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 vorgeschlagenen 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>

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 3 UVPG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel und Kindergarten"

1	Merkmale des Vorhabens	
	Kriterien	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten.	<p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Charlottenhöhe - Sondergebiet Einzelhandel mit Kindergarten" liegt innerhalb der Ortslage und umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha, davon ca. 0,65 ha Sondergebiet und im Übrigen Wege-, Straßen und öffentliche Grünflächen. Die zulässige Grundfläche liegt unterhalb der in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB genannten Schwelle von 20.000 m².</p> <p>Geplant ist (im Erdgeschoss) ein großflächiger Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.330 m² zzgl. 80 m² Verkaufsfläche für die Nutzung Backshop sowie vorgelagert und randlich Stellplätze und Anlieferung. Der Lebensmittelmarkt dient der Verbesserung der Grundversorgung. Im Obergeschoss soll ein Kindergarten entstehen, um dadurch auch eine Aufwertung sowie Sicherung des Betreuungsangebots im Stadtgebiet zu erreichen.</p> <p>Der Markt bzw. das Vorhaben ersetzt das brachgefallene ehemalige BayWa-Gartenmarkt-Gelände und leistet dadurch einen Beitrag zur Begrenzung des Flächenverbrauchs durch Innenentwicklung.</p> <p>Für den großflächigen Einzelhandel besteht eine Vorprüfungspflicht gemäß 18.6.2 i.V.m. 18.8 UVPG Anlage 1 aufgrund einer Nutzfläche von > 1.200 m².</p>

1	Merkmale des Vorhabens	
	Kriterien	
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten.	Negative erheblicher Umweltauswirkungen durch das Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben (inkl. des benachbarten Benz-Marktes) und Tätigkeiten sind nicht zu erwarten, zumal ansonsten eine ähnliche Nutzung (z.B. kleinflächiger Discounter) nach dem bestehenden Planungsrecht bereits zulässig wäre.
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 brachgefallenen ehemaligen Bay-Wa-Gartenmarkt-Gelände geprägt. Demnach sind keine besonders schützenswerten Strukturen vorhanden bzw. ein Grünstreifen mit Baumbestand zur Schramberger Straße ist weiterhin geplant.</p> <p>Eine Entsiegelung von Flächen insbesondere durch die Herstellung von öffentlichen Grünflächen ist vorgesehen, ausreichend grünordnerische Regelungen und Dachbegrünung werden festgesetzt und geplant, die als wesentlicher Baustein zur Sicherung der grünordnerischen Zielstellung dienen. Dadurch wird eine Durchgrünung des Plangebiets erzielt. Die Entwässerung ist über bestehende Leitungen und ohne besondere Belastungen möglich.</p> <p>Die entlang der Schramberger Straße bestehenden Bäume bleiben erhalten, weitere Bäume sind zur inneren gliedernden Eingrünung innerhalb der Stellplatzflächen vorgesehen. Die Begrünungsvorschriften für die öffentliche Grünfläche dienen insbesondere dem Schutz von heckenbrütenden Vogelarten durch das Anpflanzen von Sträucher und Bäumen. Insgesamt werden allgemeine Vorgaben zur Bepflanzung im Bebauungsplan geregelt (Pflanzenauswahlliste).</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. Darin werden (einfache) Maßnahmen zu Gunsten von Vögeln und Zauneidechsen vorgeschlagen. Diese Maßnahmen werden im Durchführungsvertrag gesichert und sind teilweise bereits umgesetzt.</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.	Die Verwertung bzw. Entsorgung der Bauabfälle bemisst sich nach den abfallrechtlichen Bestimmungen. Es sind keinerlei Abfälle zu erwarten, die eine UVP-Pflicht begründen könnten. Bauablauf und Abfallbeseitigung erfolgen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben.
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen.	<p>Im Plangebiet entstehen in Summe keine zusätzlichen Lärmemissionen, die nicht bereits nach dem bestehenden Planungsrecht (Gewerbegebiet) möglich sind. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für einen ausnahmsweise zulässigen Kindergarten sind bereits nach bestehendem Planungsrecht erfüllt. Die geplante Bebauung hat für die dahinter liegenden Bereiche eine gewisse abschirmende Wirkung insbesondere gegen Lärm von der Schramberger Straße. Mit der TA Lärm und der eingeführten DIN 4109 bestehen ohnehin einzuhaltende Regelwerke. Eine Lärmschutzuntersuchung liegt für die Baugenehmigung vor.</p> <p>Vom geplanten Vorhaben gehen keine erheblichen Geruchsentwicklungen aus. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten, zumal bereits heute eine Nutzung mit ähnlichen Verkehren bauplaungsrechtlich zulässig</p>

1		
Merkmale des Vorhabens		
	Kriterien	
		ist, Versiegelung im Baugebiet besteht und zumindest teilweise Dachbegrünung geregelt ist.
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:	Aufgrund der Art der Anlage ist kein besonderes Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, erkennbar.
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien.	Keine Betroffenheit.
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.	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich derzeit nicht in einem Achtungsabstand eines Betriebsbereichs nach Störfall-Verordnung, wodurch eine Anfälligkeit des Plangebiets für Störfälle i.S. des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung nicht gegeben ist. Das Vorhaben ist selber kein Störfallbetrieb.
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, die eine UVP-Pflicht hervorrufen könnten, sind aufgrund der Art der Anlage, die einen brachliegenden (kleineren) Markt ersetzt, nicht erkennbar.

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 ist eingebunden in die Ortslage und liegt zwischen Wohnbebauung und Klinik in einem bestehenden Gewerbegebiet an der Schramberger Straße. Es ist überwiegend versiegelt und bebaut sowie durch die brachliegende ehemalige Nutzung geprägt. Das Vorhaben dient der Revitalisierung einer brachgefallenen gewerblichen Nutzung und somit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden durch Minimierung des Flächenverbrauchs.</p> <p>Eine maßgebliche Erhöhung der Versiegelung ist durch die Planung nicht zu erwarten. Im Gegenteil wird eine teilweise Entsiegelung durch die festgesetzten Grünflächen angestrebt und Dachbegrünung festgesetzt. Durch die grünordnerischen Regelungen werden ausreichend Grünflächen erreicht und eine Durchgrünung des Plangebiets erzielt.</p> <p>Aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung sowie der Lage an der Schramberger Straße sind Vorbelastungen durch bestehenden Versiegelung und Lärmemissionen zu erwarten.</p> <p>Das Gebiet weist keine Bedeutung für land-, forst-, und fischereiwirtschaftliche Nutzungen auf sowie auch keine besondere Bedeutung für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen.</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:	
		Erhebliche negative Auswirkungen auf den Verkehr und die Entsorgung sind durch die Planung nicht zu erwarten.
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 somit nicht zu erwarten.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage auf einer bereits gewerblich genutzten brachliegenden Fläche. Es handelt sich um eine Revitalisierung einer brachgefallenden gewerblichen Nutzung. Planungsrechtlich bestehenden Gewerbeflächen werden teilweise zu öffentlichen Grünflächen umgewidmet. 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 entsprechende (einfache) Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen in Bezug auf Vögel und Reptilien vorschlägt, die im Bebauungsplan berücksichtigt sowie im Durchführungsvertrag zu sichern sind.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein oberirdisches Gewässer, keine hochwassergefährdeten Bereiche und kein Wasser- oder Quellenschutzgebiet. Erhebliche negative Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.</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:	
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.
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes.	Keine Betroffenheit.
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 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:	
2.3.8	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.
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 Rottweil liegt im Verdichtungsbereich Villingen-Schwenningen/Tuttlingen/Rottweil. Die Stadt ist als Mittelzentren und als Verdichtungsgebiete im ländlichen Raum ausgewiesen. Die Nahversorgungsfunktion des Marktes begrenzt sich insbesondere auf die derzeit unterversorgten Stadtgebiete im Westen der Stadt Rottweil. Die Ziele der Raumordnung werden beachtet.
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>Aufgrund der bereits zulässigen und vorhandenen Versiegelung und ehemaligen Nutzung innerhalb des Plangebiets sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden erkennbar, jedenfalls keine, die eine UVP-Pflicht zur Folge hätten. Ebenso sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Luft und Landschaft zu erwarten.</p> <p>Durch die Ausweisung als Sondergebiet "Lebensmittelmarkt mit Kindergarten" entstehen in Summe keine zusätzlichen Lärmemissionen, die nicht bereits nach dem bestehenden Planungsrecht (Gewerbegebiet) möglich sind. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen für einen ausnahmsweise zulässigen Kindergarten sind erfüllt. Das Bauvorhaben rückt nicht näher an das Wohngebiet oder das Klinikum heran als das bestehende Gewerbegebiet, in dem vergleichbare Gewerbelärmemissionen und der Kindergarten bereits zulässig sind. Zudem liegt das Klinikum in deutlicher Entfernung und die Wohnbebauung hinter einer Lärmschutzwand. Schalldämmende Außenbauteile im Sinne der eingeführten DIN 4109 sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Zur Absturzsicherung und im Sinne einer allgemeinen Vorsorge zeichnet sich das Vorhaben zudem durch teilweise nicht offenbare Fenster aus.</p> <p>Bei Umsetzung der vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten, 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:	
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 vorhabenbezogenen 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 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.	Aufgrund der Lage, der bestehenden Nutzung und Vorbelastung ist die Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen als gering zu werten. 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. Es entstehen keine zusätzlichen Lärmemissionen, die nicht bereits nach dem bestehenden Planungsrecht möglich sind, wodurch es zu keinen weiteren negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt kommt. Neue Bepflanzungen können als potenzielle Lebensräume dienen und sind als dauerhaft anzunehmen.

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:	
3.6	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 sind soweit erforderlich durch entsprechende Maßnahmen gemindert. Durch die grünordnerischen Maßnahmen wird der hohen Versiegelung entgegengewirkt bzw. eine Entsiegelung erreicht. Mit der TA Lärm sowie der DIN 4109 bestehen ohnehin einzuhaltende Regelwerke, ggf. entsprechende Maßnahmen sind in der Baugenehmigung zu prüfen.
4	Ergebnis der Vorprüfung	
	<p>Es handelt sich um eine innerörtliche Brachflächenrevitalisierung zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes und einer Kinderbetreuungseinrichtung zur Verbesserung der Grundversorgung/ des Kinderbetreuungsangebots. Bereits heute sind im Gebiet nicht UVP-pflichtige Nutzungen mit vergleichbaren Auswirkungen zulässig und das Kriterium der Großflächigkeit führt hier zu keiner für die Frage der UVP-pflicht maßgeblichen Verschlechterung für die Umwelt.</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. U.a. sind keine erheblichen Schallkonflikte mit der umliegenden Wohnbebauung zu erwarten.</p> <p>Auch unter Berücksichtigung des Zieles der Umweltvorsorge treten keine Auswirkungen auf, die zu einer UVP-Pflicht führen könnten.</p>	