

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung

(gemäß §3c S. 1 UVPG)

Vorhabensbezogener Bebauungsplan

„Kemptener Straße“

Stadt Füssen

Fl.Nrn. 746/3, 747, 747/5 Gemarkung Füssen

Fassungsdatum: 26.08.2020

Auftraggeber: Küblböck Unternehmensgruppe
Wernerwerkstr. 7 - 93049 Regensburg

Regensburg / Füssen,
den

.....

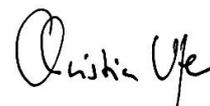
Planfertiger:

Terrabiota

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13
82319 Starnberg
Tel. 08151-97 999-30
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, den 26.08.2020



Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Lisa Schwarz, M.Sc. Umweltplanung, M.Sc. Ökologie

Die Stadt Füssen hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für drei Flurnummern 746/3, 747 und 747/5 der „Kemptener Straße“ in Füssen beschlossen. Das Areal befindet sich südlich der Kemptener Straße, es hat eine Gesamtgröße von ca. 1,1 ha, von denen ca. 0,95 ha als Bauland ausgewiesen werden sollen, wobei nur ca. 0,4 ha (4.125 m²) tatsächlich durch Gebäude überbaut werden. Südlich nach einem ca. 3,5 m breitem Weg beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Schutz von Landschaftsbestandteilen im Bereich der Stadt Füssen und der Gemeinden Weissensee, Eisenberg und Pfronten im Landkreis Füssen“. Außerhalb des Radius von ca. 240 m des nordöstlichen Punktes des Planungsgebietes befindet sich das FFH-Schutzgebiet „Falkenstein, Alatsee, Faulenbacher- und Lechtal“ (DE8430-303). In der gleichen Entfernung südlich der südlichen Grenze des Planungsgebietes verläuft auf dem Südhang des Höhenrückens die Grenze des Vogelschutzgebietes „Ammergebirge mit Kienberg und Schwarzenberg sowie Falkenstein“ (8330-471).

Nachdem das Bebauungsplangebiet dem im Zusammenhang bebauten Gebiet zuzurechnen ist, soll der Bebauungsplan gem. § 13 a als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Bebauungsplan weist eine Grundfläche von deutlich unter 20.000 m², welche im BauGB gem. § 13 a, Abs. 1 Nr. 2 als Schwelle benannt ist. Es handelt sich um den Bau einer Nahversorgungseinrichtung mit insgesamt unter 5.000 m² Geschossfläche (Eingeschossige Bauweise auf insgesamt 4.125 m²). Aufgrund der Festlegung in Anlage 1, Nr. 18.8 UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung auch bei der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes für den Bau eines Vorhabens der in Nrn. 18.1 bis 18.7 genannten Art in einem anderen Gebiet erforderlich, sofern der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird. Dies ist der Fall, da gemäß Anlage 1, Nr. 18.6.2 UVPG der Bau eines Einkaufszentrums [...] im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der BNVO für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² das Vorhaben als Vorprüfungspflichtig (allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls) deklariert wird.

Somit darf der Bebauungsplan trotz seiner Lage im baurechtlichen Innenbereich nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, „wenn aufgrund der einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 i.v.m. § 3c Satz 1 und 2 UVPG in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.“

Die hier vorgelegte Unterlage dient als Grundlage für die erforderliche Vorprüfung. Hierzu werden die Merkmale des Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt hinsichtlich der unten aufgeführten Kriterien überschlägig beschrieben. Es sind dabei nur die Merkmale und Wirkungen beschrieben, die für die nachfolgende Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Ca. 0,17 ha (entspricht 15,3 %) des Baulandes werden als zu begründende Flächen festgesetzt, die restlichen Flächen werden mit Gebäuden überbaut oder mit Verkehrsflächen und Stellplätzen belegt. Über die gesamten Grundstücke errechnet sich somit eine Gesamt-GRZ (inkl. Nebenanlagen und Verkehrsflächen) von 0,84. Derzeit wird das Grundstück im Süden als Abstellplatz für Autos sowie durch einzelne Ablagerungen und im nördlichen Bereich durch Mahd (Intensivgrünland) landwirtschaftlich genutzt. Die Überbauung beläuft sich derzeit insgesamt auf < 1 %.

Auf dem Areal sollen in zwei Baufenstern großflächige eingeschossige Verkaufs-Gebäude mit folgenden maximalen Verkaufsflächen entstehen: Lebensmittel (1.200 m²), Biomarkt (650 m²), Getränkemarkt (700 m²) und Tiernahrungsbedarf (650 m²). Die restliche Flä-

che soll durch einen Parkplatz mit 139 Stellplätzen genutzt werden. Es werden somit insgesamt 36,7 % des Bodens durch den Bau der Gebäude versiegelt, 48 % werden mit Nebenanlagen (Parkplatz, Zufahrten) überbaut.

Im Bestand ist ein Großteil des Planungsgebiets als Intensivgrünland (**Abb. 1**) und Rohbodenstandort (**Abb. 2**) anzusprechen. Nennenswerte Strukturen für Reptilien, Amphibien und Vögel sind bis auf einige Baumreihen am Rand der Flurgrenzen nicht vorhanden. Bei dem Standort handelt es sich um eine aufgekieste Fläche, welche in den letzten Jahren als Abstellplatz genutzt wurde. Bei der Baumreihe direkt westlich des westlichen Grundstücksrands der Fl.Nr. 746/3 handelt es sich um mittelalte Berg-Ahorne, welche als Nachbarbaumbestand erhalten werden. Im Süden des Grundstücks Fl.Nr. 743 existieren einige jüngere Berg-Ahorne, die in einem als Grünfläche festgesetzten Bereich wachsen. Eine Untersuchung auf Baumhöhlen ist nicht erforderlich, da diese Gehölze erhalten werden können. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze steht eine mittelalte Hainbuchen-Hecke, welche jedoch vmtl. bereits in diesem Winter geschnitten wurde und daher keine potenziellen Brutstrukturen für Vögel bietet. Auch alle weiteren Bäume (v.a. Berg-Ahorn) im Planungsbereich erfüllen aufgrund ihres geringen Alters nicht die Maßstäbe für potenzielle Bruthabitate. Alle Bäume, welche auf festgesetzten Vegetationsflächen stehen, sollten erhalten werden. Dies gilt insbesondere für die Gehölze in den Bereichen südlich und östlich des südlichen Baufensters. Das Intensivgrünland auf Fl.Nr. 747/5 könnte als Nahrungshabitat für Vögel dienen, welche im südlich angrenzenden Wald brüten. Allerdings sind auch im benachbarten Grundstück (Fl.Nr. 747/4) ausreichend Strukturen vorhanden, welche die Funktion des Nahrungshabitats übernehmen können.



Abb. 1: Blick auf Fl.Nr. 746/3 von Ost nach West mit Intensivgrünland im Bestand. Im Hintergrund parkende Autos (eigene Aufnahme vom 7.3.2020)



Abb. 2: Blick auf Fl.Nr. 747 von West nach Ost mit kleiner asphaltierter Fläche; im Hintergrund Rohboden ohne naturschutzfachlich bedeutende Strukturen für Tiere; (eigene Aufnahme vom 7.3.2020)

Unabhängig von der Beurteilung werden folgende Empfehlungen für die weitere Planung gegeben:

- Auf dem Baugebiet müssen gemäß Bebauungsplan bei 139 geplanten Stellplätzen mind. 20 Bäume im Parkplatzbereich neu gepflanzt werden, die einer Eingrünung und Beschattung der Parkplätze dienen.
- Die mittelalten Berg-Ahorne, welche auf dem benachbarten Grundstück an der westlichen Grenze der Fl.Nr. 746/3 stehen, müssen erhalten werden. Stamm und Wurzeln sollten während der Baumaßnahmen mittels Bauzaun und Wurzelschutzmaßnahmen (Wurzelbrücken), da entlang der Grenze eine Zufahrt für Schwerlastverkehr geplant ist geschützt werden.

- Die Hainbuchen-Hecke an der nördlichen Grenze der Fl.Nr. 746/3 sollte entweder erhalten oder nach Beendigung der Baumaßnahmen durch eine Neupflanzung ersetzt werden.
- Alle an der südlichen Flurgrenze der Nr. 747 befindlichen Gehölze sollten entweder erhalten, oder nach Beendigung der Baumaßnahmen durch standortgerechte heimische Gehölzarten ersetzt werden.
- Ggf. doch erforderliche Gehölzfällungen und -rodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (1. Oktober bis 28./29. Februar) durchgeführt werden.

Merkmale des Vorhabens

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien hinsichtlich Bauphase, Betriebsphase und nach Nutzungsaufgabe bzw. Abbau
1.1 Größe des Vorhabens	Das Vorhaben umfasst Bauland mit ca. 0,95 ha Fläche. Im Bestand sind < 1 % der Baulandfläche versiegelt. Künftig sind zwei Bauräume und ca. 139 Stellplätze vorgesehen, die bauliche Nutzung wird um ca. 83 % bzw. 9.400 m ² erweitert. Es sind je ein Lebensmittelmarkt, Biomarkt, Getränkemarkt und Tiernahrbedarf mit insgesamt 4.125 m ² Geschossfläche geplant (Eingeschossig).
1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	<p><u>Wasser:</u> Im näheren Umgriff des Planungsgebiets befindet sich kein Gewässer. Die nächsten Gewässer befinden sich ca. 400 m südlich hinter einem Höhenrücken. Das Vorhaben zieht geringe Änderung der Grundwasserneubildung nach sich. Eine bisher unversiegelte Fläche wird zu ca. 84 % neu versiegelt. Ansonsten ist die Entwässerung über Versickerung geplant. Aus diesem Grund wird der Parkplatz mit versickerungsfähigem Belag ausgestattet.</p> <p><u>Boden:</u> Hinsichtlich des Bodens handelt es sich laut standortkundlicher Übersichtsbodenkarte (1:25.000) ausschließlich um Bodenart 997a, Bebaute Flächen mit Versiegelungsgrad > 70 %, bodenkundlich nicht näher differenziert. Im Untergrund befinden sich nichtbindige Lockergesteine, mitteldicht bis dicht gelagert aus Kies, Sand; Fluss-/Schmelzwasserablagerungen, Flussanden, nichtbindigen Moränenablagerungen und pyroklastischen Ablagerungen. Im Süden grenzt direkt an das Planungsgebiet der Bodentyp 810, vorherrschend Rendzina und Braunerde-Rendzina aus Grussand bis -schluff (Dolomit), gering verbreitet Braunerde aus grusführendem Lehm bis Ton.</p> <p>Insgesamt werden mit ca. 9.500 m² gut 84 % des Baulands baulich genutzt so dass dort ein natürlicher Bodenbildungsprozess unterbunden wird.</p> <p><u>Natur und Landschaft:</u> Der Umgriff befindet sich in keinem geschützten Bereich. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Schutz von Landschaftsbestandteilen im Bereich der Stadt Füssen und der Gemeinden Weissensee, Eisenberg und Pfronten im Landkreis Füssen“ führt in einem Abstand von ca. 3,50 m parallel zur südlichen Grenze Fl.Nr. 747/5 vorbei. Auch FFH- und Vogelschutzgebiete liegen weit (ca. 240 m) vom geplanten Eingriff entfernt auf der anderen Seite des südlich angrenzenden Höhenrückens. Bis auf einzelne Baumreihen weist das Planungsgebiet keine schützenswerten Natur- oder Landschaftsbestandteile auf.</p> <p><u>Besonders oder streng geschützte Arten:</u> Der vorhandene Baumbestand im künftigen Bauland weist keinerlei Eignung</p>

	<p>als Lebensraum für streng oder besonders geschützte Arten auf. Zur Sicherheit sollten alle zu beseitigende Gehölze dennoch außerhalb der Vogelbrutzeit entfernt werden. Eine Habitateignung für die Zauneidechse auf Fl.Nr. 747 kann mit hoher Sicherheit ausgeschlossen werden, da geeignete Versteckstrukturen fehlen und keine Vernetzung gegeben ist (Gebiet umgeben von Wald und Bebauung). Auch ein Vorkommen von Amphibien wie der Gelbbauchunke oder Wechselkröte kann aus den gleichen Gründen ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Landschaftsbild wird bereits im Bestand von der gewerblichen Nutzung entlang der Kemptener Straße geprägt und ist somit durch die neue Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vom Vorhaben sind im Vergleich zur ursprünglichen Bestandsnutzung mit brachliegender Fläche, Grünland- und Parkplatznutzung geringfügig höhere Schadstoffemissionen (durch an und abfahrende Fahrzeuge) zu erwarten.</p>
1.3 Abfallerzeugung	Im Zuge der Baumaßnahmen fällt kein überwachungsbedürftiger oder wassergefährdender Abfall an. Der aufkommende Abfall wird fachgerecht entsorgt.
1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Im Zuge der Baumaßnahmen sind Störungen von Mensch, Natur und Landschaft durch Baulärm, Erschütterungen, Staubentwicklung und Maschinenstoffe zu erwarten. Diese sind nur während der Bauphase zu erwarten. Anlagebedingt sind keine nennenswerten Belästigungen gegeben, betriebsbedingt ist das erhöhte Verkehrsaufkommen und mögliche Emissionen durch Kühlung, Lüftung und andere haustechnische Anlagen im Vergleich zum derzeitigen Zustand zu nennen. Ein Schallgutachten von der C. Hentschel Consult Ing.-GmbH. liegt vor.
1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Bei dem Vorhaben werden keine gefährlichen, wassergefährdenden Stoffe, Gefahrgüter oder radioaktive Stoffe verwendet. Allerdings könnte bereits der jetzige Untergrund belastet sein (Auffüllungen). Gemäß BBodSchG ist der Bodenaushub zu beproben und fachgerecht zu entsorgen.

Standort des Vorhabens

Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich der unten genannten Nutzungs- und Schutzkriterien mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen. In die Betrachtung der Empfindlichkeit des möglicherweise beeinträchtigten Gebiets sind die jeweils relevanten Vorbelastungen im Sinne einer Status-quo-Betrachtung ebenso mit einzubeziehen wie mögliche kumulative Wirkungen und mögliche Wechselwirkungen mit anderen Vorhaben, zumindest insoweit sie offensichtlich sind. Hierbei spielen auch Art und Umfang der bisherigen (Land-) Nutzung eine Rolle. Insoweit bezieht sich der in der Nummer 2 der Anlage 2 zum UVPG enthaltene Begriff der Kumulation auf sämtliche Vorbelastungen und nicht wie der in § 3b Abs. 2 Satz 1 UVPG enthaltene Begriff der Kumulation lediglich auf Vorhaben derselben Art, die in einem engen zeitlichen und räumlichen Zusammenhang errichtet werden.

Der Standort des Vorhabens ist insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien überschlägig zu beschreiben. Es sind nur die Standortmerkmale zu beschreiben, die für die Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Kriterien	Betroffenheit (Durch welchen Wirkfaktor ist ggf. eine Betroffenheit zu besorgen?)
2.1. Nutzungskriterien	Die Fl.Nrn. 746/3 und 747 werden im Bestand als Autoabstellfläche genutzt. Fl.Nr. 747/5 wird derzeit als Mähwiese genutzt. Durch die Überbauung geht eine knapp 1 ha große unversiegelte, Flächen verloren. Auf der Straßenseite schräg gegenüber befindet sich bereits ein Lebensmittelmarkt. Durch die Planung sind keine standortbezogenen Betroffenheiten aufgrund der geplanten Nutzung als Nahversorgungseinrichtung erkennbar. Es sind weder kumulative Auswirkungen oder wesentliche Vorbelastungen gegeben, die einzubeziehen wären.
2.2. Qualitätskriterien Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum), Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens Wasser beschaffenheit Grundwasser beschaffenheit Luft qualität	Die Versiegelung wird um insgesamt ca. 9.400 m ² bzw. 84 % des Baulands zunehmen, die Lebensgrundlage für Pflanzen und Bodenorganismen, die Wasser- und Nährstoffkreisläufen und die Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften sind somit betroffen. Bei den Flächen, die bebaut werden, handelt es sich um unversiegelte Bereiche, teilweise mit bereits anthropogen verändertem Boden (kie-sige Aufschüttung). Knapp die Hälfte des Baulands liegt als Rohboden ohne oder nur mit sehr artenarmer Vegetation vor. Bei der anderen Hälfte (Fl.Nr. 747/5) handelt es sich um artenarmes Intensivgrünland, welches derzeit ggf. nur einzelnen Vögeln als Nahrungshabitat dient. Eine Beeinträchtigung des Bodens entsteht hier demnach nur durch die Befestigung und Versiegelung, der an dieser Stelle alle natürlichen Bodenfunktionen verliert. Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate etwas reduziert. Ansonsten bleibt das Schutzgut Wasser unbeeinträchtigt. Die zu erwartenden baubedingten Staub- und Abgasentwicklungen sind aufgrund des zeitlich begrenzten Auftretens als nicht erheblich einzustufen. Abgase durch an- und abfahrende Fahrzeuge werden betriebsbedingt erhöht. Eine Überschreitung der allgemeingültigen Grenzwerte ist jedoch nicht absehbar.
2.3 Schutzkriterien	Das Planungsgebiet liegt außerhalb jeglicher Schutzzonen und Schutzgebiete.
2.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete	Das Vogelschutzgebiet „Ammergebirge mit Kienberg und Schwarzenberg sowie Falkenstein“ (8330-471) und das FFH-Gebiet „Falkenstein, Alatsee, Faulenbacher- und Lechtal“ (DE8430-303) befinden sich ca. 240 m südlich am Südhang des an das Planungsgebiet angrenzenden Höhenrückens. Es ist keine Betroffenheit gegeben.

2.3.2 Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit gegeben
2.3.3 Nationalparke	Keine Betroffenheit gegeben
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Das Landschaftsschutzgebiet „Schutz von Landschaftsbestandteilen im Bereich der Stadt Füssen und der Gemeinden Weissensee, Eisenberg und Pfronten im Landkreis Füssen“ beginnt erst ca. 3,5 m weiter südlich. Aufgrund der westlich und östlich angrenzend bestehenden Bebauung ist keine Betroffenheit gegeben.
2.3.5 Naturdenkmäler	Keine Betroffenheit gegeben
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile	Keine Betroffenheit gegeben
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope	Keine Betroffenheit gegeben
2.3.8 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	Keine Betroffenheit gegeben
2.3.9 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Keine Betroffenheit gegeben
2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte	Füssen ist im Regionalplan als Mittelzentrum dargestellt und liegt auf einer Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung. Es ist daher anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken. Die Stadt Füssen hat derzeit 15.608 Hauptwohnsitze (Stand: 31.12.2018; 359 Einwohner je km ²). Zwischen 1988 und 2018 stieg die Einwohnerzahl um 18,5%. Somit muss die Stadt Füssen eine mittelzentrale Versorgungsfunktion gewährleisten. Die Versiegelung von Freiflächen ist dabei möglichst gering zu halten.
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	Keine Betroffenheit gegeben

Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen

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

In Spalte 3 der Tabelle sollte entsprechend der quantitativen, qualitativen und zeitlichen Tragweite der jeweiligen Auswirkung durch die für die jeweilige Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde differenziert werden in:

a) erheblich: +

b) unerheblich: -

Schutzgut	Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt
Boden	Starke Zunahme der Versiegelung und Befestigung	+
Wasser	Geringere Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung	-
Luft/Klima	Beeinträchtigung der Luftqualität durch Abgase während der Bauphase und durch den Betrieb, jedoch keine Überschreitung der allgemeingültigen Grenzwerte absehbar	-
Tiere	Fledermausquartiere sowie Vogel-Niststandorte sind bislang an wenigen vorhandenen Bäumen gänzlich bzw. überwiegend auszuschließen. Bei den Vögeln sind wohl nur „ubiquitäre Arten“ wie z.B. Amsel betroffen. Eine Gehölzfällung darf daher nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausschließen zu können. Eine UVP-Pflicht wird nicht ausgelöst. Wesentliche artenschutzfachliche Auswirkungen werden als äußerst unwahrscheinlich eingeschätzt.	-
Pflanzen	Keine wesentlichen Eingriffe (Erhalt von Bestandsbäumen mit Wurzelschutzmaßnahmen, bzw. Wiederherstellung bei Entfernung). Eine Laubhecke und einzelne junge Bäume werden voraussichtlich im Zuge der Baumaßnahmen entfernt. Die Hecke kann teilweise an Ort und Stelle wiederhergestellt werden, zusätzlich werden im nördlichen Planungsumgriff (Fl. Nrn. 746/3 und 747) ca. 23 Bäume und im südlichen Planungsumgriff (Fl.Nr. 747/5) ca. 25 Bäume neu gepflanzt. Es verbleibt eine Grünfläche von insgesamt 1.722 m ² (ca. 15 % des Planungsumgriffs), welche im Bebauungsplan festgesetzt wird.	-
Landschaft	unerhebliche Veränderung des Landschaftsbildes, da sich die Planung in die umliegende Bebauung eingliedert.	-
Kultur-/ Sachgüter	Keine Beeinträchtigung	-
Mensch	Bauzeitliche Beeinträchtigungen sind nicht auszuschließen, diese entfalten jedoch keine UVP-Relevanz; betriebsbedingte Emissionen (insbesondere Verkehrsgeräusche) sind auch in den benachbarten Gewerbenutzungen vorhanden. Insgesamt steigen somit die betriebsbedingten Emissionen des gesamten Gewerbegebietes leicht an. Von einer Beeinträchtigung des Menschen ist jedoch nicht auszugehen. Die nächsten Wohngebiete befinden sich ca. 140 m entfernt. Eine UVP-Relevanz ist nicht erkennbar	-

Zusammenfassung: Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen

Aus Sicht des Gutachters sind keine erheblichen Umweltauswirkungen gegeben.

UVP erforderlich? (ja / nein):

Es handelt sich um eine Baumaßnahme in einem teilweise durch Schotter (ggf. belastet) aufgefüllten und teilweise als Intensivgrünland genutzten Bereich. Besondere Empfindlichkeiten liegen jedoch nicht vor, da ausreichend Abstand zu sensiblen Gebieten eingehalten wird und artenschutzfachliche Maßnahmen zur Vermeidung des Störungs- und Tötungsrisikos (Baumfällung nur außerhalb der Vogelbrutzeit) angestrebt werden. Die Umweltauswirkungen beschränkt sich auf die Neuversiegelung und Befestigung mit Verlust von Bodenfunktionen und geringerer Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund von Verringerungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Versickerungsfähiger Parkplatzbelag) ist dieser Verlust jedoch zu vernachlässigen.

Als Ergebnis der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß §3c Abs. 1 Satz 2 UVPG wird aus Sicht der Verfasser festgestellt, dass insgesamt keine erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen für die oben genannten Schutzgüter und Schutzgebiete zu erwarten sind. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht daher nicht.