
Stadt St. Georgen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Alte Landstraße“**

**Allgemeine Vorprüfung zur Feststel-
lung der UVP-Pflicht gemäß UVPG**

Rottweil, den 25.11.2020
Entwurf



Stadt St. Georgen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Alte Landstraße“, Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVP-G, 25.11.2020

Projektleitung und Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Landespflege Andrea Meiler

faktorgruen
78628 Rottweil
Eisenbahnstraße 26
Tel. 07 41 / 1 57 05
Fax 07 41 / 1 58 03
rottweil@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Anlass und Aufgabenstellung	1
1. Vorhabenbeschreibung.....	1
2. Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	1
3. Datenbasis	3
Teil B - Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht.....	5
1. Merkmale des Vorhabens	5
1.1 Größe des Vorhabens.....	5
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	6
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen	6
1.4 Abfallerzeugung	7
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung.....	7
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen.....	9
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit.....	9
2. Standort des Vorhabens	9
2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)	9
2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien).....	9
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien).....	10
3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	12
4. Fazit	16
Literaturverzeichnis	17

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes	1
-------------------------------------	---

Teil A - Anlass und Aufgabenstellung

1. Vorhabenbeschreibung

Anlass, Angaben zum Vorhaben

In der Stadt St. Georgen im Schwarzwald, Schwarzwald-Baar-Kreis, soll der bestehende Aldi in der Industriestraße aufgegeben und in Richtung Innenstadt verlegt werden.

Das Plangebiet liegt auf dem Gelände eines ehemaligen Autohauses mit Wohngebäude im Osten von St. Georgen zwischen der Alten Landstraße im Norden und der Bundesstraße B 33 im Süden.

Im Westen grenzt unmittelbar eine Tankstelle an, im Norden Wohn- und Geschäftshäuser. Südlich der B 33 befinden sich der Bahnhof, ein Umspannwerk sowie gewerblich und zu kulturellen Zwecken genutzte Bereiche.

Das auf ca. 802 m ü. NN gelegene Plangebiet liegt rund 3 m tiefer als die beiden umgebenden Straßen und umfasst insgesamt ca. 0,49 ha.

Lage des Plangebiets

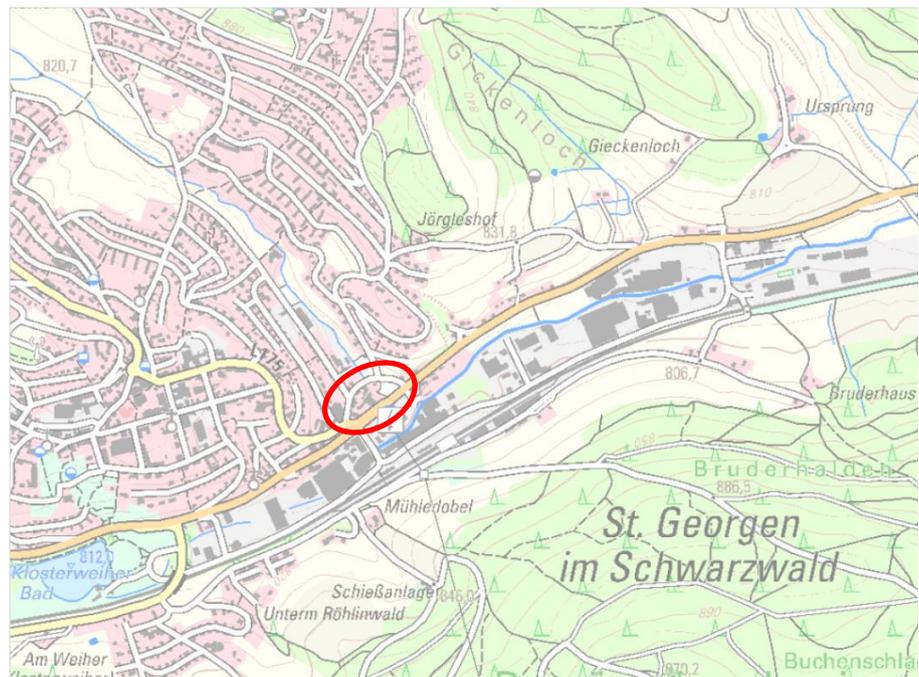


Abb. 1: Lage des Plangebietes

2. Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG

Das Vorhaben begründet die Zulässigkeit eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m² zzgl. 55 m² für einen Backshop. Die Geschossfläche beträgt lt. des Büros fsp.stadtplanung (Mail vom 07.10.2020) 2.100 m².

Gemäß Anlage 1 Nr. 18.8 zum UVPG (Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird), in Verbindung mit Nr. 18.6.2 zum UVPG (Bau

eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung [...] mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²), ist für das Vorhaben eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 9 bzw. § 7 UVPG erforderlich.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist dann durchzuführen, „wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann...“. Die zuständige Behörde stellt nach § 5 UVPG Abs. 2 nämlich fest, ob eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht oder nicht. Die vom Vorhabenträger vorgelegte allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls des Vorhabens soll der zuständigen Behörde diese Einschätzung ermöglichen.

Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind seitens der zuständigen Behörde zu dokumentieren.

Kumulierende Vorhaben

Die § 10 bis 13 des UVPG regeln die Prüfpflicht bei Vorliegen von kumulierenden Vorhaben. Solche liegen gem. § 10 Abs. 4 UVPG vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen (weil sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind).

Bei Vorliegen von kumulierenden Vorhaben kann sich eine „höhere Prüfpflicht“ ergeben, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen maßgebliche Größen- oder Leistungswerte überschreiten, die ein Vorhaben einzeln betrachtet nicht überschreiten würde.

Im vorliegenden Fall bestehen keine kumulierenden Vorhaben im Sinne des § 10 Abs. 4 UVPG.

Prüfmethode

Die in Teil B durchgeführte Vorprüfung richtet sich nach den Kriterien der Anlage 3 UVPG ("Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung"; die Kapitel-Nummerierung entspricht der Nummerierung in Anlage 3 UVPG).

Da für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist, werden sämtliche Kriterien der Anlage 3 UVPG zur Prüfung herangezogen.

Beurteilung der Erheblichkeit

Bei der Vorprüfung ist gemäß § 7 Abs. 5 UVPG zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers (insbesondere Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen) offensichtlich ausgeschlossen werden. Bei der allgemeinen Vorprüfung kann zudem ergänzend berücksichtigt werden, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die allgemeine Vorprüfung eröffnen, überschritten werden.

Der Erheblichkeitsbegriff des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG i.V.m. der Anlage 3 zum UVPG ist eigenständig und verfahrensbezogen zu verstehen.

Als Maßstäbe der Erheblichkeit nachteiliger Auswirkungen sind gemäß Ziffer 3 der Anlage 3 zum UVPG zu berücksichtigen: Das mögliche Ausmaß, ein möglicher grenzüberschreitender Charakter, die mögliche Schwere, eine mögliche Komplexität, die mögliche Dauer, die mögliche Häufigkeit oder eine mögliche Irreversibilität.

Der Erheblichkeitsmaßstab des § 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG und der Anlage 3 Ziffer 3 ist somit nicht mit den Erheblichkeitsmaßstäben des jeweiligen Fachrechts identisch. So ist der Begriff der „erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt“ i.S. des UVPG nicht synonym mit dem der „erheblichen Beeinträchtigung“ i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des BNatSchG zu verwenden. Naturschutzrechtliche Eingriffe in Natur und Landschaft müssen im Rahmen einer Vorprüfung nicht zwingend als erheblich beurteilt werden. Insoweit bedingt nicht jede „erhebliche Beeinträchtigung“ i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §14 BNatSchG per se „erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt“ i.S. des UVPG und damit das Erfordernis einer UVP. (BUNDESAMT FÜR KERNTECHNISCHE ENTSORGUNGSSICHERHEIT 2018; LANA 2003).

3. Datenbasis

Verwendete Daten

- Begehung des Geländes mit Erfassung des Bestandes (Biotoptypen) durch faktorgruen am 27.03.2020 und 06.05.2020,
- faktorgruen (11/2020): Bebauungsplan „Alte Landstraße“ – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Rottweil,
- faktorgruen (11/2020): Bebauungsplan „Alte Landstraße“ – Umweltbeitrag. Rottweil,
- fsp.stadtplanung (11/2020): Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Alte Landstraße“ (Festsetzungen, Begründung). Stand: Entwurf. Freiburg,
- FWT - Fichtner Water & Transportation (11/2020): PMG Gesellschaft für Immobilien mbH – Neubau Aldi-Verkaufsstätte in St. Georgen Verkehrsuntersuchung. Erläuterungsbericht. Freiburg,
- EUROFINS-AUA GmbH (09/2007): Prüfbericht Nr.: 07-4859 (Projekt: GBB-07-0067 BayWa, St. Georgen/Autohaus Bösch, Auftrag: Untersuchung von 30 Proben nach Vorgaben des Auftraggebers). Stand: 25.09.2007. Freiberg,
- GBB - GrundBau Bodensee GmbH (09/2007): Altlastenrecherche und Orientierende Bodenuntersuchung zum Ankauf des AHG Autohauses Bäsch in 78112 St. Georgen, Alte Landstraße 7. Erstellt im Auftrag von: BayWa AG, Bau/Umweltschutz, Arabellastraße 4, 81925 München. Stand: 30.09.2007. Stockach,
- GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (05/2020): Auswirkungsanalyse zur Erweiterung und Verlagerung eines Aldi-Lebensmitteldiscounters in der Stadt St. Georgen. Stand: 20.05.2020. Auftraggeber: PMG Gesellschaft für Immobilien mbH. Ludwigsburg / München,

- Daten- und Kartendienst der LUBW online,
- Kartendienst des LGRB online,
- LUBW (2009/2018): Arten, Biotop, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, 5. Auflage. Karlsruhe,
- Kartenserver des Geoportals Raumordnung online,
- März und April 2020: Frühzeitige Behördenabstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung Straßenwesen und Verkehr), dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis (Baurechts- und Naturschutzamt / Gewerbeaufsichtsamt / Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz / Allgemeine Verkehrsangelegenheiten) und der Stadt St. Georgen im Schwarzwald (Verkehrsbehörde).

Teil B - Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht

1. Merkmale des Vorhabens

1.1 Größe des Vorhabens

<i>Größe</i>	Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 0,49 ha.
<i>Bebauung</i>	<p>Geplant ist ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel (Discounter)“, das die gesamte Fläche des Bebauungsplangebietes umfasst (0,49 ha).</p> <p>Der Lebensmittelmarkt ist mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m² zzgl. 55 m² für einen Backshop.vorgesehen, darüber hinaus sind im Gebäude Neben- und Lagerräume geplant. Im Untergeschoss bestehen Parkplätze.</p> <p>Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 0,5 (bezogen auf die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes). Diese darf jedoch gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden.</p> <p>Die max. zulässige Gebäudehöhe ist per Planeintrag in Meter über NHN festgesetzt (810 m im Norden und 815 m im Süden des Plangebietes).</p> <p>Hinsichtlich der Dachform sind Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer mit einer Neigung von 0° bis 5° zulässig.</p>
<i>Erschließung / Stellplätze</i>	<p>Die Anlieferung erfolgt von Nordwesten, von der Alten Landstraße aus. Die Zufahrt für die Kunden erfolgt ebenfalls von der Alten Landstraße aus, jedoch von Nordosten.</p> <p>Der Parkplatz umfasst rund 37 oberirdische Stellplätze. Dazu kommen ca. 47 Stellplätze im Untergeschoss des Lebensmittelmarktes.</p>
<i>Begrünung</i>	<p>Die oberirdischen Parkplätze sollen mit Bäumen überstellt werden.</p> <p>Im Osten der Alten Landstraße sind ebenfalls Baumpflanzungen vorgesehen, ggf. auch an der B 33.</p> <p>Die Dächer der Hauptgebäude sind extensiv mit einer Substrathöhe von mind. 10 cm zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächen, auf denen technisch bedingte Dachaufbauten (z. B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken, Aufzugschächte) untergebracht werden, sowie Dachflächen, die für Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme), genutzt werden.</p>

1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

*Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Alte Landstraße“ /
Bebauungsplanänderung
„Industriegebiet Ost“*

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor, im Flächennutzungsplan (FNP) ist es als gemischte Baufläche ausgewiesen. Das Plangebiet und seine Umgebung sind sowohl durch gewerbliche Bauten wie das ehemalige Autohaus mit Werkstatt, auf dem der neue Aldi errichtet werden soll, als auch Geschäfte und Wohnbebauung geprägt.

Der bisherige Aldi befindet sich hingegen an der Industriestraße im Bebauungsplangebiet „Industriegebiet Ost“, ca. 0,9 km nordöstlich.

Der Aldi wechselt seinen Standort von der Industriestraße an die Alte Landstraße und möchte seine Verkaufsfläche von derzeit ca. 800 m² auf max. 1.400 m² vergrößern, zzgl. 55 m² für einen Backshop. Damit soll auch die Attraktivität des Lebensmittelmarktes verbessert werden.

Am Altstandort des Lebensmittelmarktes soll in einem weiteren Bebauungsplanverfahren der bestehende Bebauungsplan „Industriegebiet Ost“ so geändert werden, dass Einzelhandel am Altstandort nicht mehr zulässig ist.

1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen

Fläche

Das Bebauungsplangebiet umfasst insgesamt ca. 0,49 ha, davon sind die nicht zur Bebauung vorgesehenen Flächen für die Erschließung (inkl. Anlieferung) und als Parkplatz vorgesehen.

Randlich verbleiben Bereiche, die als Grünflächen gestaltet werden sollen. Im Bebauungsplan sind sie jedoch nicht gesondert als Grünflächen, sondern ebenfalls als Sondergebiet ausgewiesen.

Boden

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt 0,5 (bezogen auf die Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes). Diese darf jedoch gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden. Maximal ist daher von einer Bodenbeanspruchung auf der Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes von ca. 0,49 ha auszugehen, es ist aber vorgesehen, dass randlich verbleibende Bereiche als Grünflächen gestaltet und die oberirdischen Parkplätze mit Bäumen überstellt werden.

Hierfür wird in Boden eingegriffen, der bereits jetzt auf etwa 0,45 ha überbaut oder versiegelt ist. Die natürlichen Bodenfunktionen sind daher nur noch in äußerst geringem Umfang gegeben (ca. 0,04 ha).

Wasser

Von Nord nach Südost verläuft im östlichen Bereich des Plangebietes das südlich der B 33 in die Brigach mündende Weidenbächle, das im Plangebiet aber verdolt ist.

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Weidenbächle ist im Rahmen des Vorhabens vorgesehen.

*Tiere, Pflanzen,
biologische Vielfalt*

Mit Ausnahme von kleinstflächigen Gartenbereichen im Nordosten, einer Bodendeckeranpflanzung im Nordwesten und ruderalisierten Grasstreifen am Rand (insgesamt ca. 0,04 ha) ist das Plangebiet überbaut und versiegelt (v.a. Asphalt, tw. auch Pflaster). Lediglich am Böschungsfuß der B 33 kommen bei einer Einzelgarage noch einige Eschen auf.

Maximal ist von einer Bodenbeanspruchung auf der Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes von ca. 0,49 ha auszugehen (s. oben bei „Boden“). Es ist aber vorgesehen, dass randlich verbleibende Bereiche als Grünflächen gestaltet und die oberirdischen Parkplätze mit Bäumen überstellt werden.

Potenzielle Lebensräume für Tiere gehen durch den Abbruch der Gebäude sowie die Rodung der kleinflächig bestehenden Vegetation verloren. Letztere soll durch grünordnerische Maßnahmen jedoch wieder in den Randbereichen und durch Überstellung der Parkplätze mit Bäumen hergestellt werden.

1.4 Abfallerzeugung

Boden

Nicht belasteter Bodenaushub wird, sofern möglich, wiederverwendet.

Überschüssiges, nicht belastetes Bodenmaterial wird gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht entsorgt. Gleiches gilt für belastetes Bodenmaterial, sofern dieses im Plangebiet auftreten sollte.

Baustoffe

Baustoffe, die im Rahmen der Bebauung, Erschließung oder der Gestaltung der Außenanlagen anfallen, werden, sofern möglich, wiederverwendet.

Überschüssiges oder belastetes Material wird gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht entsorgt.

Abfallerzeugung im Betrieb

Im Betrieb ist mit einer im Rahmen einer Nutzung als Lebensmittelmarkt üblichen Abfallerzeugung auszugehen. Diese Abfälle werden gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht entsorgt.

Abwässer werden in die kommunale Kläranlage eingeleitet, Regenwasser in das Weidenbächle.

1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung

Allgemeines

Abzuschätzen sind hier lt. UVPG die voraussichtlich durch das Vorhaben in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffe.

Wasser

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben soll anfallendes, Niederschlagswasser in das Weidenbächle abgeleitet werden. Ein Entwässerungsgutachten soll zum Baugesuch erstellt werden.

Über Grundwasserstände liegen für das Plangebiet keine Angaben vor, oberflächennahes Grundwasser kann aber aufgrund des Weidenbächles, das das Plangebiet durchfließt, nicht ausgeschlossen werden. Ein Eingriff in das Grundwasser durch Bauwerksgründung ist daher derzeit nicht gänzlich auszuschließen. Ein Baugrundgut-

achten, in dem u. a. dieser Punkt geklärt wird, ist in Erstellung.

Im Rahmen einer 2007 durchgeführten orientierenden Bodenuntersuchung wurden im Plangebiet tw. schädliche Bodenveränderungen vorgefunden, die v. a. durch erhöhte MKW-Werte bedingt sind. Eine Gefährdung des Grundwassers konnte mit Ausnahme für den Standort „Kanalgraben“ nicht ausgeschlossen werden (Standorte „Heizöltank“, „Kfz-Abstellplatz“). Geeignete Maßnahmen (Versiegelung) wurden daher vorgeschlagen. Diese betreffen aber nur den Standort „Heizöltank“, da der Standort „Kfz-Abstellplatz“ bereits durch eine Asphaltdecke versiegelt ist.

Boden

Bzgl. „Altlasten“ s. oben bei „Wasser“.

Mensch

Akustische Störungen auf den Menschen während der Bauarbeiten stellen lediglich eine temporäre Beeinträchtigung dar und sind aufgrund der Lage bzw. der Nähe zu bestehenden Straßen (insbesondere B 33), und damit seiner Vorbelastungen, allenfalls in geringem Umfang, der nicht erheblich über das jetzige Maß hinausgeht, zu erwarten.

Eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf den Betrieb ist derzeit noch in Erstellung.

Für den Neubau des Aldi wurde eine Verkehrsuntersuchung (FWT 11/2020) erstellt. Ausgehend von einer Verkehrserhebung wurden die Kfz-Verkehrsmengen auf das Prognosejahr 2035 hochgerechnet und mit den neu erzeugten Verkehrsmengen des Aldi-Marktes überlagert. Demnach ist weiterhin ein leistungsfähiger Verkehrsablauf möglich, es besteht aber die Gefahr, dass durch Rückstauung auf der Alten Landstraße die Parkplätze in den Aldi-Markt blockiert wird. Mit rund 700 Kfz/h in den Spitzenstunden liegen die prognostizierten Verkehrsbelastungen auf der Alten Landstraße weiterhin innerhalb der Einsatzgrenzen für Sammelstraßen nach RAS.

Bzgl. bau- und betriebsbedingter stofflicher Emissionen ist aufgrund der Charakteristik des Vorhabens bzw. der Vorbelastung des Standortes nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen, die erheblich über das jetzige Maß hinausgehen.

Tiere

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben können bau- und betriebsbedingte Wirkungen auf Tiere auftreten (Störungen während der Bau- und betriebsbedingt in Form menschlicher Anwesenheit, optischer und akustischer Wirkungen). Aufgrund der Charakteristik des Vorhabens, seiner Lage und der jetzigen Ausprägung des Plangebietes, inkl. seiner Vorbelastungen, sind jedoch allenfalls sehr geringe Auswirkungen, die nicht über das jetzige Maß hinausgehen, zu erwarten (vgl. in diesem Zusammenhang auch die vom Büro faktorgruen durchgeführte „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ vom 25.11.2020).

Klima / Luft

Aufgrund der Charakteristik des Vorhabens und seiner Lage bzw. der Nähe zu bestehenden Straßen (insbesondere B 33), inkl. seiner Vorbelastungen, sind allenfalls geringe Auswirkungen, die nicht erheblich über das jetzige Maß hinausgehen, auf die Faktoren Klima und Luft in Form von bau- und betriebsbedingten Luftschadstoff-

emissionen, zu erwarten.

1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen

- 1.6.1 *Verwendete Stoffe / Technologien* Von dem geplanten Vorhaben geht, mit Blick auf die verwendeten Stoffe und Technologien, kein Unfallrisiko aus. Die eingesetzten Technologien entsprechen den bei Erd- und Hochbauarbeiten üblichen Techniken.
- 1.6.2 *Anfälligkeit für Störfälle* Eine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung besteht nicht.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit

Risiken für die menschliche Gesundheit sind derzeit aufgrund der Art des Vorhabens nicht erkennbar, ein schalltechnisches Gutachten wird jedoch derzeit noch erstellt. .

2. Standort des Vorhabens

2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)

- Nutzung* Bei dem Plangebiet handelt es sich um das Gelände eines ehemaligen Autohauses mit Wohngebäude. Eine Nutzung ist derzeit nicht gegeben.
- Mit Ausnahme von kleinstflächigen Gartenbereichen im Nordosten, einer Bodendeckeranpflanzung im Nordwesten und ruderalisierten Grasstreifen am Rand ist das Plangebiet überbaut und versiegelt (v.a. Asphalt, tw. auch Pflaster). Lediglich am Böschungsfuß der B 33 kommen bei einer Einzelgarage noch einige Eschen auf.

2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien)

- Fläche* Das Plangebiet umfasst ca. 0,49 ha, davon ca.
- 0,11 ha überbaute Flächen,
 - 0,25 ha asphaltierte Straßen / Plätze,
 - 0,09 ha gepflasterte Bereiche / Plätze,
 - 0,02 ha Garten, z. T. verwildert, sowie Bodendeckeranpflanzung
 - 0,02 ha ruderalisierte Bereiche.

- Boden* Lt. BK 50 handelt es sich um einen Siedlungsbereich, für den keine näheren Informationen zum Boden vorliegen.
- Aufgrund des hohen Überbauungs- bzw. Versiegelungsgrades bestehen im Plangebiet nur noch in äußerst geringem Umfang die natürlichen Bodenfunktionen – im Bereich des Gartens, der Bodendeckeranpflanzung und den Ruderalstreifen. Bei letzteren allerdings

eingeschränkt, da es sich um Böschungen des Damms zur B 33 handelt.

Landschaft

Das Plangebiet liegt in einer Mulde zwischen der Alten Landstraße im Norden und der auf einem Damm verlaufenden B 33 im Süden. Im Norden grenzt Wohnbebauung an, zudem besteht mit einer leerstehenden Sparkasse und Bäckerei ein Geschäftshaus. Besondere landschaftliche bzw. ortsbildprägende Charakteristika sind nicht gegeben. Blickbeziehungen ergeben sich nach Nordosten, zu einem am Hang gelegenen Wohngebiet.

Wasser

Von Nord nach Südost verläuft im östlichen Bereich des Plangebietes das südlich der B 33 in die Brigach mündende Weidenbächle, das im Plangebiet aber verdolt ist.

Über Grundwasserstände liegen für das Plangebiet keine Angaben vor, oberflächennahes Grundwasser kann aber aufgrund des Weidenbächles, das das Plangebiet durchfließt nicht ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von HQ 100-Flächen. Überschwemmungsgebiete sind nicht festgesetzt. Gemäß einer Stellungnahme des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, im Rahmen der vorgezogenen Behördenanhörung kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass sich das Weidenbächle oberhalb der Verdolung bei Starkregen aufstaut (bisher einmaliges Vorkommen).

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Vegetation

Mit Ausnahme von kleinstflächigen Gartenbereichen im Nordosten, einer Bodendeckeranpflanzung im Nordwesten und ruderalisierten Grasstreifen am Rand (insgesamt ca. 0,04 ha) ist das Plangebiet auf ca. 0,45 ha überbaut und versiegelt (v.a. Asphalt, tw. auch Pflaster). Lediglich am Böschungsfuß der B 33 kommen bei einer Einzelgarage noch einige Eschen auf.

Fauna

In Bezug auf die Fauna wurde mit Stand 11/2020 vom Büro faktorgruen eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.

Demnach sind aufgrund der Habitatstrukturen als Brutvögel im Plangebiet und dessen nahem Umfeld v. a. weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. In den bestehenden Gebäuden kann aber ein Vorkommen des planungsrelevanten Haussperlings (*Passer domesticus*) nicht per se ausgeschlossen werden.

Von den im Anhang IV aufgeführten Säugetierarten erscheint für das Plangebiet nur das Vorkommen von Fledermäusen möglich. Es wurden jedoch keine Hinweise auf Fledermausquartiere bzw. an (Rollläden / Fensterläden) in den bestehenden Gebäuden festgestellt.

2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien)

2.3.1 *Natura 2000-Gebiete* Das Plangebiet liegt weder in einem Vogelschutz- noch in einem FFH-Gebiet.

Nächstgelegenes Vogelschutzgebiet (VSG) ist das VSG „Mittlerer Schwarzwald“ (Nr. 7915-441), von dem sich eine Teilfläche ca. 2,36 km nordwestlich befindet.

Teilflächen des nächstgelegenen FFH-Gebietes liegen ca. 1,06 km südöstlich (FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald“, Nr. 7916-311).

- | | | |
|--------|---|---|
| 2.3.2 | <i>Naturschutzgebiete</i> | Naturschutzgebiete sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen. |
| 2.3.3 | <i>Nationalparke / Nat. Naturmonumente</i> | Nationalparke / Nat. Naturmonumente sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen. |
| 2.3.4 | <i>Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete</i> | Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen. |
| 2.3.5 | <i>Naturdenkmäler</i> | Naturdenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen. |
| 2.3.6 | <i>Geschützte Landschaftsbestandteile inkl. Alleen</i> | Geschützte Landschaftsbestandteile inkl. Alleen sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen. |
| 2.3.7 | <i>Gesetzlich geschützte Biotope</i> | Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen. |
| 2.3.8 | <i>Wasser- / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete</i> | Wasser- / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen. |
| 2.3.9 | <i>Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind</i> | Das Plangebiet gehört aus klimatisch-lufthygienischer Sicht nicht zu den Gebieten, in denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind.

So wurden lt. LUBW Kartenserver 2010 weder die gültigen EU-Immissionsgrenzwerte für Feinstaub PM10 überschritten noch die für Stickstoffdioxid (NO ₂). Für das Jahr 2020 wird zudem sowohl für Feinstaub PM10 als auch NO ₂ ein Rückgang prognostiziert. |
| 2.3.10 | <i>Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</i> | St. Georgen gehört lt. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) 2002 zum ländlichen Raum und zum Mittelbereich Villingen-Schwenningen. Zu den Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte zählt es somit nicht. |
| 2.3.11 | <i>Denkmäler / Bodendenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften</i> | Denkmäler / Bodendenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen. |

3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Vgl. Text Nr.	Überschlägige Beschreibung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grundlage der Art und Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt anhand der Kriterien Art und Ausmaß (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung), grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben sowie Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	erhebliche nachteilige Umweltauswirkung?	
			ja	nein
2.1	<p><u>Nutzungskriterien</u></p> <p>▶ Entfall derzeit ungenutzter Gebäude / Freiflächen (überwiegend versiegelt bzw. teilversiegelt) und Umnutzung als Lebensmittelmarkt mit Parkplätzen</p>	Ein derzeit überwiegend bebauter und versiegelter / teilversiegelter Bereich (ehemaliges Autohaus mit Wohngebäude) in der Innenstadt von St. Georgen wird durch einen Lebensmittelmarkt umgenutzt / ersetzt, der sich bislang im Bebauungsplangebiet „Industriegebiet Ost“, ca. 0,9 km nordöstlich, befindet und eine größere Verkaufsfläche anstrebt. Der Verlust an Vegetationsstrukturen, die derzeit im Plangebiet nur ca. 0,04 ha umfassen, wird durch gestaltete Außenanlagen (u. a. Baumpflanzungen,) ersetzt.		X
2.2	<p><u>Fläche</u></p> <p>▶ Beanspruchung eines ca. 0,49 ha umfassenden Bereiches, der nur auf ca. 0,04 ha Vegetationsstrukturen aufweist. Der Rest ist überbaut und versiegelt (ca. 0,36 ha) sowie auf ca. 0,09 ha teilversiegelt (Pflaster).</p>	Der Bereich des Sondergebietes mit Gebäuden, Parkplätzen und Fahrgassen inkl. Anlieferung umfasst das gesamte Plangebiet mit ca. 0,49 ha. Maximal ist daher von einer Bodenbeanspruchung auf der Gesamfläche des Bebauungsplangebietes auszugehen, es ist aber vorgesehen, dass randlich verbleibende Bereiche als Grünflächen gestaltet und die oberirdischen Parkplätze mit Bäumen überstellt werden.		X
2.2	<p><u>Boden</u></p> <p>▶ Weitgehend Beanspruchung von Böden, die durch Überbauung und (Teil)Versiegelung bereits beeinträchtigt sind und keine natürlichen Bodenfunktionen mehr aufweisen (ca. 0,45 ha). Kleinflächig (ca. 0,04 ha) sind die Bodenfunktionen noch gegeben, aber tw. ebenfalls beeinträchtigt, z. B. durch Aufschüttungen.</p> <p>▶ Verunreinigungen von Böden bei Bauarbeiten durch Leckagen an Behältern und Leitungen von Baumaschinen und –fahrzeugen sind nicht gänzlich auszuschließen.</p>	<p>Der Bereich des Sondergebietes mit Gebäuden, Parkplätzen und Fahrgassen inkl. Anlieferung umfasst das gesamte Plangebiet mit ca. 0,49 ha. Maximal ist daher von einer Bodenbeanspruchung auf der Gesamfläche des Bebauungsplangebietes auszugehen, es ist aber vorgesehen, dass randlich verbleibende Bereiche als Grünflächen gestaltet und die oberirdischen Parkplätze mit Bäumen überstellt werden.</p> <p>Verunreinigungen von Böden bei Bauarbeiten durch Leckagen an Behältern und Leitungen von Baumaschinen und –fahrzeugen können unter Berücksichtigung der allgemeinen betrieblichen Umweltschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden.</p>		X

Vgl. Text Nr.	Überschlägige Beschreibung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grundlage der Art und Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt anhand der Kriterien Art und Ausmaß (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung), grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben sowie Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	erhebliche nachteilige Umweltauswirkung?	
			ja	nein
2.2	<u>Landschaft</u> ▶ Beanspruchung eines innerstädtischen Bereiches zwischen zwei Straßen (B 33, Alte Landstraße), der durch ein ehemaliges Autohaus mit Wohngebäude und asphaltierten / gepflasterten Flächen geprägt ist.	Durch die Planung ist nicht von erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- / Landschaftsbild auszugehen, da es lediglich zu einer Umnutzung kommt und keine qualitativ hochwertige Architektur abgebrochen wird.		X
2.2	<u>Oberflächengewässer</u> ▶ Einleitung von Niederschlagswasser in das im Plangebiet verdolte Weidenbächle	Auf Grund der unmittelbaren Lage auf/neben einem Fließgewässer wird es vom Landratsamt (Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz) als alternativlos angesehen, dass eine dezentrale Niederschlagswasser-Bewirtschaftung (Gewässereinleitung) der gesamten Betriebsflächen eingeplant/umgesetzt wird. Ein Entwässerungsgutachten soll zum Baugesuch erstellt werden.		X
2.2	<u>Grundwasser</u> ▶ Im Rahmen einer 2007 durchgeführten orientierenden Bodenuntersuchung wurden im Plangebiet tw. schädliche Bodenveränderungen vorgefunden, die v. a. durch erhöhte MKW-Werte bedingt sind. Eine Gefährdung des Grundwassers konnte daher partiell (Altlastenverdacht „Heizöltank“ und „Kfz-Stellplatz“) nicht ausgeschlossen werden. ▶ Ggf. Eingriff in das Grundwasser durch Bauwerksgründung	Im Rahmen einer 2007 durchgeführten orientierenden Bodenuntersuchung wurden geeignete Maßnahmen (Versiegelung) vorgeschlagen. Diese betreffen aber nur den Standort „Heizöltank“, da der Standort „Kfz-Abstellplatz“ bereits durch eine Asphaltdecke versiegelt ist. Ein Baugrundgutachten, in dem geklärt wird, ob es zu Eingriffen in das Grundwasser durch Bauwerksgründung kommen könnte, ist in Erstellung. Sollte dies der Fall sein, erfolgt eine wasserdichte und auftriebssichere Ausführung von Bauteilen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes.		X X
2.2	<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</u> ▶ Verlust von Vegetationsstrukturen	Der Anteil an Vegetationsstrukturen im Plangebiet ist mit 0,04 ha gering und umfasst lediglich Bereiche geringer Wertigkeit. Ihr Verlust wird durch gestaltete Außenanlagen (u. a. Baumpflanzungen) ersetzt.		X

Vgl. Text Nr.	Überschlägige Beschreibung möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen auf Grundlage der Art und Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt anhand der Kriterien Art und Ausmaß (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung), grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben sowie Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	erhebliche nachteilige Umweltauswirkung?	
			ja	nein
	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Veränderung / Verlust von Lebensraum für Tiere ▶ Störung von Tieren durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit ▶ Beeinträchtigung von Tieren durch Verkehr (Anlieferung, Parkverkehr Lebensmittelmarkt) 	<p>Als Brutvögel sind im Plangebiet und dessen nahem Umfeld v. a. weitverbreitete und anpassungsfähige Vogelarten zu erwarten. Lediglich in den bestehenden Gebäuden können Quartiere für planungsrelevante Vogelarten (insbesondere Haussperling) bestehen. Für Fledermäuse bestehen keine geeigneten Quartiere in bzw. an den Gebäuden. Eine Verletzung oder Tötung von Individuen ist im Rahmen von Fäll- / Gebäudeabbrucharbeiten auszuschließen, da das Fällen von Gehölzen während der Zeit des Brütens und der Jungenaufzucht vom 01.03. – 30.09. und ein Gebäudeabbruch vom 01.03. – 31.08. bei Besatz mit Vögeln ausgeschlossen ist. Zudem ist aufgrund bestehender Gehölze im Umfeld des Vorhabensbereiches sowie der angedachten Gestaltung der Außenanlagen mit Baumpflanzungen davon auszugehen, dass die ökologische Funktion der von einem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.</p> <p>Das Plangebiet und seine Umgebung sind aufgrund der Lage und Nutzung bereits heute stark durch Lärm und Licht beeinträchtigt, so dass Tiere (Vögel, Fledermäuse) an diese Störungen gewöhnt sind. Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen auf Fledermäuse sind zudem bei Neuinstallation zur Außenbeleuchtung ausschließlich insektenfreundliche Lampen (z.B. Natriumdampflampen oder LED-Leuchten) zulässig.</p> <p>Bzgl. einer Verkehrszunahme im Plangebiet (Anlieferung, Parkverkehr) ist lediglich mit langsamem Verkehr zu rechnen, der keine Gefahr für Tiere darstellt.</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
2.2	<p><u>Luft / Klima</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ bau- und betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen 	<p>Aufgrund der Charakteristik des Vorhabens und seiner Lage, inkl. seiner Vorbelastungen, sind allenfalls äußerst geringe Auswirkungen, die nicht über das jetzige Maß hinausgehen, zu erwarten.</p>		<p>X</p>
2.2	<p><u>Mensch</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Erholungseignung 	<p>Keine Auswirkungen zu erwarten, da das Plangebiet aufgrund der Lage zwischen zwei Straßen, darunter der stark befahrenen B 33, sowie der bisherigen Nutzung keine Erholungseignung aufweist.</p>		<p>X</p>

Vgl. Text Nr.	Überschlägige Beschreibung möglicher negativer Umweltauswirkungen auf Grundlage der Art und Merkmale des Vorhabens und des Standortes	Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt anhand der Kriterien Art und Ausmaß (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung), grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Zeitpunkt, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit von Auswirkungen, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben sowie Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	erhebliche nachteilige Umweltauswirkung?	
			ja	nein
	► Mensch / Gesundheit: bau- und betriebsbedingte Luftschadstoff- und Lärmemissionen	Baubedingt und auch betriebsbedingt bzgl. Luftschadstoffemissionen sind aufgrund der Charakteristik des Vorhabens und seiner Lage, inkl. seiner Vorbelastungen, allenfalls geringe Auswirkungen, die nicht erheblich über das jetzige Maß hinausgehen, zu erwarten. In Bezug auf betriebsbedingte Lärmschadstoffemissionen ist jedoch noch das derzeit in Erstellung befindliche Schallgutachten abzuwarten.		X
2.3 2.3.1 bis 2.3.11	<u>Schutzkriterien</u> <u>Natura 2000-Gebiete, NSG, Nationalparke / Nat. Naturmonumente, Biosphärenreservate, LSG, ND, Geschützte Landschaftsbestandteile inkl. Alleen, gesetzlich geschützte Biotop, Wasser- / Heilquellenschutzgebiete / Hochwasserrisiko- / Überschwemmungsgebiete, Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, Denkmäler/ Bodendenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften</u>	Die unter 2.3.1 bis 2.3.11 genannten Schutzgebiete / Schutzkriterien werden nicht berührt.		X

4. Fazit

Durch das Vorhaben ergeben sich nach derzeitigem Stand keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, die Aussagen eines Schallgutachtens, das derzeit erstellt wird, sind jedoch noch in Bezug auf den Schutz des Menschen abzuwarten.

Diese Beurteilung berücksichtigt die Kriterien der Anlage 2 Ziffer 3 des Umweltverwaltungs-gesetzes: Die Art und das Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind, den etwaigen grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen, die Schwere und der Komplexität der Auswirkungen, die Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen, den voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie die Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen, das Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben und die Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.

Nach Einschätzung des Gutachters besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit im Sinne des § 11 UVwG.

Literaturverzeichnis

- Bundesamt für Kerntechnische Entsorgungssicherheit, 2018: Leitfaden zur Durchführung der allgemeinen Vorprüfung gemäß §§ 7 und 9 UVPG. 33 S.
- LANA (BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ, LANDSCHAFTSPFLEGE UND ERHOLUNG) 2003: Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten