

Große Kreisstadt Bad Waldsee

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur
3. Änderung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes (BW 122) "Großflächiger
Einzelhandel an der Steinenberger
Straße"

Fassung 29.01.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Einleitung und Aufgabenstellung	4
3	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG	7
4	Daten und Informationsgrundlagen	17
5	Bilddokumentation	18



- 1.1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 540)
- 1.2 Umweltverwaltungsgesetz (UVwG)** Umweltverwaltungsgesetz (UVwG) vom 25.11.2014 (GBl. S. 592), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 43)
- 1.3 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- 1.4 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)
- 1.5 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg** (DSchG) in der Fassung vom 03.12.1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)

2.1 Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan**2.1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens**

2.1.1.1 Die Große Kreisstadt Bad Waldsee beabsichtigt die 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Großflächiger Einzelhandel an der Steinenberger Straße". Das Plangebiet liegt innerhalb des bebauten Bereiches im Nordwesten der Stadt Bad Waldsee. Im Plangebiet besteht bereits ein Lidl mit Kundenparkplatz sowie ein Backshop. Im Norden und Osten wird es durch die "Steinenberger Straße" begrenzt, während den südlichen Abschluss die Bahnlinie "Aulendorf – Leutkirch" bildet. Westlich des Plangebietes liegt ein gewerbliches Betriebsgelände. Jenseits der genannten Straßen sowie südlich der Bahnlinie besteht Wohnbebauung.

Die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes ermöglichen. Bereits 2019 wurden durch die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes optische Modernisierungen und eine kundenfreundlichere Gestaltung ermöglicht. Um nun eine weitere Entwicklung zu ermöglichen, soll die Verkaufsfläche erweitert und eine Packstation verwirklicht werden. Neben der Erweiterung des Verkaufsraumes auch durch teilweise Auflösung bzw. Änderung der Lager- und Anliefersituation sollen ebenfalls die Sozial- und Nebenräume vergrößert werden. Auch soll die Ansiedelung eines Drogeriemarktes im Südosten des Plangebietes erfolgen. Hieraus resultierend wird die vorhandene Stellplatzsituation angepasst und der Backshop entfällt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 0,93 ha.

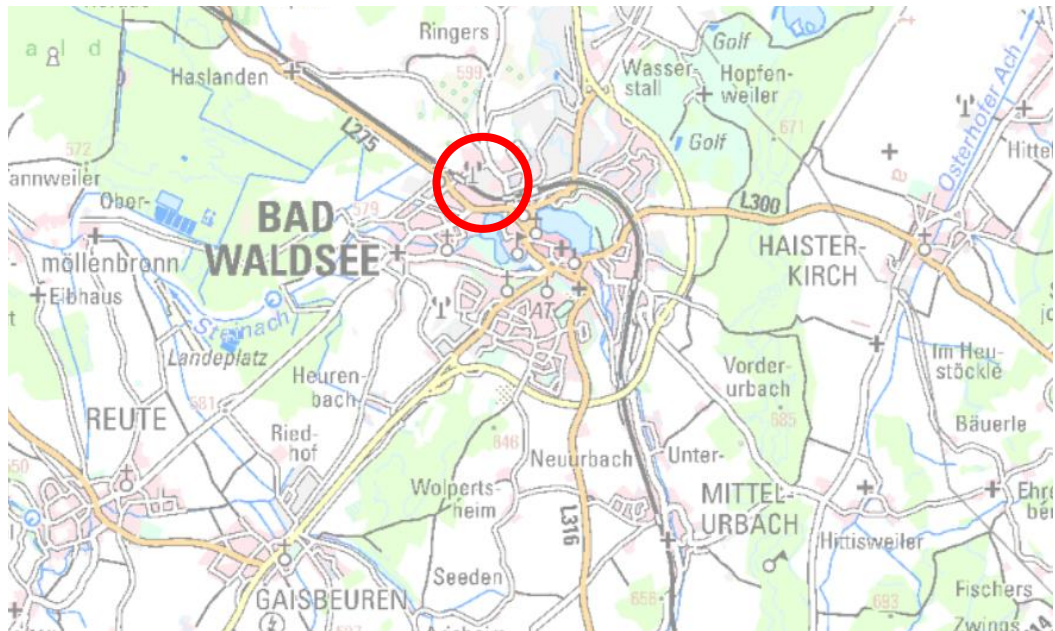
2.1.2 Erfordernis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

2.1.2.1 Gemäß § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. Anlage 1 UVPG ist für das Vorhaben, für das nach § 13a BauGB ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu erstellen, da die Geschossfläche des geplanten Einkaufszentrums zwischen 1.200 m² und 5.000 m² liegt. Anhand der in Anlage 3 UVPG genannten Kriterien wird die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, überschlägig abgeschätzt. Die Vorprüfung folgt nicht dem Ziel, mit einer detaillierten Untersuchung das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Belange durch die Planung berührt werden können, werden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt. Wenn die Vorprüfung des Einzelfalles ergibt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Berücksichtigt wird, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens, des Standortes oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des

Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist dann nicht erforderlich.

2.1.3 Lage des Geltungsbereiches

2.1.3.1 Das Plangebiet liegt innerhalb des bebauten Bereiches im Nordwesten der Stadt Bad Waldsee und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nrn. 1199/1, 1199/5, 1199/6, und 1199/7. Derzeit ist die Fläche mit der rechtsverbindlichen 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Großflächiger Einzelhandel an der Steinenberger Straße 1" (Fassung 06.02.2020) überplant, welcher ein Sondergebiet festsetzt. Im Plangebiet besteht bereits ein Lidl mit Kundenparkplatz sowie ein Backshop. Im Norden und Osten wird es durch die "Steinenberger Straße" begrenzt, während den südlichen Abschluss die Bahnlinie "Aulendorf – Leutkirch" bildet. Westlich des Plangebietes liegt ein gewerbliches Betriebsgelände. Jenseits der genannten Straßen sowie südlich der Bahnlinie liegt bestehende Wohnbebauung des Hauptortes Bad Waldsee.



Ausschnitt der digitalen topographischen Karte (maßstabslos) des Daten- und Kartendienstes der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Lage des Plangebietes (rote Kennzeichnung)



Ausschnitt des Liegenschaftskatasters (maßstabslos) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Lage des Plangebietes (rote Kennzeichnung)

3.1 Merkmale des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**3.1.1 Größe und Ausgestaltung des geplanten Vorhabens und der Abrissarbeiten**

Der Geltungsbereich des 3. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Großflächiger Einzelhandel an der Steinenberger Straße" umfasst insgesamt etwa 0,93 ha. Als Art der baulichen Nutzung wird ein "Lebensmittel Discounter" auf etwa 0,67 ha zur Unterbringung von Gebäuden und Anlagen eines großflächigen Lebensmittelmarktes (Discounter) und im Südwesten ein "Drogeriemarkt" auf etwa 0,18 ha zur Unterbringung von Gebäuden und Anlagen eines Drogeriemarkt festgesetzt. Sowie auf 0,08 ha Verkehrsfläche (Zufahrt über die "Steinenberger Straße").

Insgesamt wird eine Grundfläche von 3.310 m² verteilt auf zwei Baufenster festgesetzt, die neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift zur Überschreitung (50 %) bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden dürfen, solange es sich dabei um Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen oder bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche handelt. Die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche für die jeweiligen Vorhaben von 2.410 m² für den "Lebensmittelmarkt (Discounter)" bzw. 900 m² für den "Drogeriemarkt" ist auf die geplanten Vorhaben abgestimmt und ermöglicht deren Verwirklichung. Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße wird verzichtet. Diese Kenngröße ist für die Vorgabe der Gebäudehöhe wenig aussagefähig, da gem. des Vorhaben- und Erschließungsplanes Gebäude mit gewerblicher Nutzung und den damit verbundenen Raumhöhen (Hallen, Verkaufsräume) errichtet werden sollen.

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Gesamt-Gebäudehöhe über NHN schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der geplanten Vorhaben. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Durch die Festsetzung, dass die maximale Gesamt-Gebäudehöhe über NHN durch Integralanlagen zur Abluft sowie Wärme- bzw. Kälteerzeugung um maximal 1,00 m überschritten werden darf, wird sichergestellt, dass technische Aufbauten nicht von der Regelung zur maximal zulässigen Gesamt-Gebäudehöhe erfasst sind. Von der Festsetzung ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie, damit deren Umsetzung auch ohne Darstellung und Einbeziehung in die Höhenangaben im Vorhaben- und Erschließungsplan umsetzbar ist.

Im Plangebiet sind bestehende Gehölze überwiegend zu erhalten und bei Abgang durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen. Für die Gehölze wird eine Pflanzliste mit heimischen und standortgerechten Pflanzen festgesetzt. Es wird festgesetzt, dass 80% der Dachflächen zu begrünen sind, wobei eine Substrathöhe von mind. 10 cm vorgeschrieben ist. Zudem ist auf 20 % der Außenfassade eine Fassadenbegrünung vorzunehmen. Das Plangebiet ist

bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und auch mit sonstigen Versorgungsleitungen erschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser der Parkflächen ist breitflächig zu versickern. Nicht versickerbares Hof- und Dachflächenwasser kann gepuffert in das Mischwasser-System eingeleitet werden.

3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

3.1.2.1 Es sind keine Vorhaben oder Tätigkeiten im Umfeld der Planung bekannt, in deren Zusammenwirkungen es zu schädlichen Auswirkungen kommen könnte.

3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,

3.1.3.1 Fläche:

Für die Umsetzung des Vorhabens werden keine unbebauten, nicht zersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen oder nichtversiegelte Bodenoberflächen in Anspruch genommen. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Einzelhandels sowie den Neubau eines Drogeriemarkts auf einer versiegelten Fläche handelt, ist die Ressource nicht betroffen.

3.1.3.2 Boden:

Im Bereich des Vorhabens liegen keine natürlichen Böden mehr vor. Im Bestand ist die Fläche bereits nahezu vollständig versiegelt und die Böden überprägt, die Böden können ihre Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr wahrnehmen. Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 320 m² neuversiegelt. Zukünftig kommt es auch weiterhin für die Böden in diesem Bereich zu einem Funktionsverlust durch Versiegelung. Insgesamt kommt es nicht zu einer erheblichen Änderung des Bodenregimes in Vergleich zur Bestandsbebauung.

3.1.3.3 Wasser:

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Auch auf Grund der weitgehend ebenen Geländelage ist nicht mit Überflutungsproblemen z.B. durch Hangwasser zu rechnen. Anfallende Abwässer werden bereits über das Abwassersystem der Stadt entsorgt und dem Mischwasser-System der Stadt Bad Waldsee zugeführt. Das gesamte Plangebiet ist bereits bebaut und bis auf die Grünflächen zur Eingrünung, sowie die Flächen im Bereich des bestehenden Discounters bereits versiegelt. Durch die Erweiterung des Gebäudes sowie die Umstrukturierung der Parkplatzsituation sowie dem Bau des Drogeriemarktes, bleibt die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser auch weiterhin eingeschränkt. Spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind durch die Änderungen nicht zu erwarten. Zudem werden die Auswirkungen der Versiegelung durch die Festsetzung zur Niederschlagswasserbehandlung weitestgehend minimiert. Durch die 3. Änderung ergeben sich keine zusätzlichen Aspekte, die

nicht bereits in der Erschließungsplanung des Gesamtgebietes berücksichtigt sind.

3.1.3.4 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt:

Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit um ein bestehendes Sondergebiet im Nordwesten der Stadt Bad Waldsee. Die Fläche ist im Bestand sehr strukturarm. Aufgrund der Lage ist das Gebiet durch den entstehenden Verkehrs- und Gewerbelärm des bestehenden Einzelhandels bereits vorbelastet. Es kommt nahezu keine natürliche Vegetation im Plangebiet vor, der Großteil der Fläche ist versiegelt. Lediglich ein schmaler Grünstreifen, welcher das Gebiet einrahmt, und wenige, strukturarme Gehölze ohne naturschutzfachlichen Wert kommen auf der Fläche vor.

Um das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet beurteilen zu können, wurde das Plangebiet durch einen Biologen begangen (siehe hierzu Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 17.10.2023). Hierbei konnten keine geschützten Arten festgestellt werden. Jedoch sind an dem bestehenden Gebäude potenzielle Quartiere für Fledermäuse bzw. Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter vorhanden. Die Gehölze entlang der Bahn sind potenziell als Leitstruktur für Fledermäuse geeignet. Zauneidechsen können potenziell im Bereich des nahegelegenen Gleisbetts vorkommen.

Das nächste gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop ("Schlossee in Bad Waldsee"; Biotop-Nr. 1-8024-436-1064) liegt in etwa 200 m Entfernung südlich des Geltungsbereiches. Darüber hinaus finden sich in der ferneren Umgebung weitere geschützte Biotope. Diese sind durch die bestehende Ortsbebauung der Stadt Bad Waldsee sowie durch die o.g. Bahnlinie vom Plangebiet abgeschirmt. Weitere Schutzgebiete oder Biotope liegen nicht in räumlicher Nähe.

3.1.4 Abfallerzeugung (im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes)

3.1.4.1 Die geplante Nutzung hat die bei einem Lebensmittelmarkt bzw. Drogeriemarkt übliche Abfallansammlung zur Folge, Sonderabfälle fallen durch die künftig geplante Nutzung nicht an. Baubedingt anfallende Abfälle, insbesondere möglicherweise schadstoffbelastete Böden und belastete Baustoffe, werden fachgerecht verwertet oder entsorgt. Prozessuale Abwässer werden durch die Verwirklichung des Bauvorhabens nicht erzeugt. Sanitäre Abwässer und anfallende Abfälle werden fachgerecht verwertet oder entsorgt. Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

3.1.5.1 Während der Bauzeit des Lebensmittel- und Drogeriemarktes können aufgrund der Lärm-, Staub- und Luftschadstoffemissionen der Baumaschinen zeitlich begrenzte Belästigungen für die Bevölkerung sowie Umweltverschmutzungen durch geringfügige Boden- oder Luftverunreinigungen

auftreten. Dies gilt gleichermaßen für die Abrissarbeiten. Nach Abschluss der Bauarbeiten verbleibt keine dieser Beeinträchtigungen. Da der bestehende Einzelhandel im Gebiet verbleibt und sich geringfügig erweitert, ist für die Umwelt sowie Anwohner und Erholungssuchende weiterhin mit Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr bedingt durch den Einzelhandel zu rechnen. Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage unmittelbar an der "Steinenberger Straße" sowie der Bahnlinie "Aulendorf – Leutkirch" bereits vorbelastet.

3.1.5.2 Durch die Umsetzung des Vorhabens ist mit keinen weiteren Gewerbelärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu rechnen, da es sich um eine Vergrößerung des bestehenden Lebensmittelmarktes und dem Neubau eines Drogeriemarktes handelt und eine deutliche Vorbelastung bereits existiert.

3.1.6 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 verwendete Stoffe und Technologien und die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

3.1.6.1 Der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarktes sowie dem Neubau des Drogeriemarktes kommt kein erhöhtes Unfallrisiko zu. Im Allgemeinen werden im Rahmen von Bauarbeiten anfallende wassergefährdende Stoffe eingesetzt (z.B. Treibstoff für Baufahrzeuge). Bei einer ordnungsgemäßen Bauausführung nach dem Stand der Technik können Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser vermieden werden (z.B. Verwendung schadstoffarmer Baumaschinen, Einsatz ausschließlich biologisch abbaubarer Öle, Sicherung der Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle, Lagerung wassergefährdender Stoffe und deren Manipulation nur in dichten Wannen usw.). Es liegt kein vorhabenbedingtes und auch kein durch den Klimawandel bedingtes Risiko von Störfällen, Unfällen und Katastrophen vor.

3.1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft

3.1.7.1 Die geplante Nutzung verursacht kein erhöhtes Risiko für die menschliche Gesundheit.

3.2 Standort des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und seine Empfindlichkeit

3.2.1 Nutzungskriterien (bestehende Nutzung des Gebietes)

3.2.1.1 Fläche für Siedlung und Erholung:

Das Plangebiet ist bereits bebaut und schließt nahtlos an weitere bestehende Bebauung an. Derzeit ist die Fläche durch die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Großflächiger Einzelhandel an der Steinenberger Straße 1" überplant, welcher ein Sondergebiet festsetzt. Im Gebiet ist bereits ein Einzelhandel in Form des Lidl, welcher einen Beitrag für die Nahversorgung leistet und sich durch das geplante Vorhaben geringfügig vergrößert. Der Fläche kommt aufgrund der geringen Durchlässigkeit und der Gestaltung eine sehr geringe Bedeutung für die Erholung zu.

Empfindlichkeit: keine

3.2.1.2 Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen:

Die Fläche liegt im Innenbereich und kommt keiner der genannten Nutzungen zugute.

Empfindlichkeit: keine

3.2.1.3 Wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen:

Im Geltungsbereich besteht derzeit bereits Einzelhandel, unter anderem die Gebäudefläche erfüllt jedoch nicht mehr den aktuellen Ansprüchen. Die Planung dient der Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounter Lidl, sowie der Neuerrichtung eines Drogeriemarktes. Eine öffentliche Nutzung, die über das Einkaufen hinaus geht, liegt im Plangebiet nicht vor.

Empfindlichkeit: keine

3.2.1.4 Verkehrliche Erschließung:

Der bestehende Lebensmitteldiscounter ist bereits an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die direkt angrenzende Straße "Steinenberger Straße".

Empfindlichkeit: keine

3.2.1.5 Ver- und Entsorgung:

Der Geltungsbereich ist an die bestehende städtische Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung der Stadt Bad Waldsee angeschlossen.

Empfindlichkeit: keine

3.2.2 Qualitätskriterien (Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds)

3.2.2.1 Fläche:

Die Fläche des Plangebietes ist bereits vollständig bebaut und Teil des Bebauungsplans 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Großflächiger Einzelhandel an der Steinenberger Straße 1" überplant, welcher ein Sondergebiet festsetzt. Im Gebiet ist bereits ein Einzelhandel vertreten, welcher einen Beitrag für die Nahversorgung leistet. Durch die Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounter sowie die Neuerrichtung bleiben die Wirkfaktoren in Bezug auf die "Fläche" dieselben.

Empfindlichkeit: keine

3.2.2.2 Boden:

Durch die bestehende Bebauung erfolgte bereits eine fast vollständige Verdichtung bzw. Versiegelung des Bodens. Insgesamt entsteht keine erhebliche Nachverdichtung durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Bodenfunktionen sind durch die bestehende Bebauung bereits erheblich beeinträchtigt oder dauerhaft verloren. Im Geltungsbereich handelt es sich somit um einen anthropogen überprägten Boden ohne Eignung für die Entwicklung von Biotopen oder einer Renaturierung.

Empfindlichkeit: keine

3.2.2.3 Landschaft:

Freie Landschaft ist von dem Bauvorhaben nicht betroffen, da der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits vollständig bebaut ist. Der Geltungsbereich ist aus der freien Landschaft aufgrund der umliegenden Bauungen sowie der topografischen Lage nicht einsehbar und daher nicht von Bedeutung. Es ist von keiner zusätzlichen Belastung durch das Vorhaben für das Schutzgut Landschaft auszugehen. Das Plangebiet ist auf Grund der Lage im Industriegebiet für das Ortsbild von geringer Bedeutung

Empfindlichkeit: keine

3.2.2.4 Wasser:

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Negative Auswirkungen auf die umliegende Bebauung und das Plangebiet sind nach Beachtung der geltenden Gesetze und Verordnungen sowie der im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise und Festsetzungen nicht zu erwarten. Eine geringfügige Staubbentwicklung während der Bauzeit ist möglich. Aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten und der abschirmenden Wirkung der dazwischen liegenden Bebauung sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und auch mit sonstigen Versorgungsleitungen erschlossen.

Anfallende Abwässer werden bereits über das Abwassersystem entsorgt und dem Mischwasser-System der Stadt Bad Waldsee zugeführt.

Empfindlichkeit: keine

3.2.2.5 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt:

Gemäß dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht (Fassung vom 17.10.2023) wurden im Rahmen einer Begehung die vorhandenen Bäume sowie das Gebäude auf relevante Strukturen und Arten hin untersucht. Hierbei konnten keine geschützten Arten festgestellt werden. Jedoch sind an dem bestehenden Gebäude potenzielle Quartiere für Fledermäuse bzw. Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter vorhanden. Die Gehölze entlang der Bahn sind potenziell als Leitstruktur für Fledermäuse geeignet. Zauneidechsen können potenziell im Bereich des nahegelegenen Gleisbetts vorkommen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen, die sicherstellen, dass ein Verstoß gegen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG vermieden wird, kommt es hier nicht zu einer Beeinträchtigung. Es werden keine bedeutsamen Nahrungshabitate beeinträchtigt oder Barrierewirkungen geschaffen. Auswirkungen auf zielartenkartierte Lebensräume sowie daran gebundene Arten sind durch die Verwirklichung des Lebensmittelmarktes nicht zu erwarten.

Empfindlichkeit: keine

3.2.3 Schutzkriterien (Gem. Nr. 2.3 der Anlage 3 zum UVPG)

3.2.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) (Gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG):

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet ist das FFH-Gebiet "Feuchtgebiete um Bad Schussenried" (Nr. 8024-341) wobei die nächstgelegene Teilfläche etwa 1,8 km entfernt vom Vorhaben liegt.

Betroffenheit: keine

3.2.3.2 Naturschutzgebiete (Gem. § 23 BNatSchG):

Es befindet sich keine Naturschutzgebiete in räumlicher Nähe zum Plangebiet.

Betroffenheit: keine

3.2.3.3 Naturpark (Gem. § 24 BNatSchG):

Es befindet sich kein Naturpark in räumlicher Nähe zum Plangebiet.

Betroffenheit: keine

3.2.3.4 Nationalparks und Nationale Naturmonumente (Gem. § 24 BNatSchG):

Es befinden sich kein Nationalpark und kein Nationales Naturmonument in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich.

Betroffenheit: keine

3.2.3.5 Biosphärenreservate (Gem. § 25 BNatSchG):

Biosphärengebiete werden von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

Betroffenheit: keine

3.2.3.6 Waldschutzgebiete (Gem. § 32 LWaldG):

Waldschutzgebiete werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Betroffenheit: keine

3.2.3.7 Gesetzlich geschützte Biotop (Gem. § 30 BNatSchG):

Das nächste gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop ("Schlossee in Bad Waldsee"; Biotop-Nr. 1-8024-436-1064) liegt in etwa 200 m Entfernung südlich des Geltungsbereiches. Unmittelbare Beeinträchtigungen des geschützten Biotopes sind nicht gegeben, da das Biotop außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Aufgrund der Entfernung, dem fehlenden funktionalen Zusammenhang und der fehlenden Blickbeziehungen kann auch hier eine Beeinträchtigung durch die Erweiterung des Einzelhandels sowie dem Neubau des Drogeriemarktes ausgeschlossen werden. Da sich im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die wesentlichen Nutzungen im Plangebiet nicht ändern, können auch mittelbare Auswirkungen ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen auf die beiden Biotop sind bei Durchführung allgemeiner Minimierungsmaßnahmen und ggf. Festsetzungen zum Insektenschutz (PV/Licht) nicht erkennbar.

Betroffenheit: keine

3.2.3.8 Landschaftsschutzgebiete (Gem. § 26 BNatSchG):

Landschaftsschutzgebiet werden von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

Betroffenheit: keine

3.2.3.9 Naturdenkmäler (Gem. § 28 BNatSchG):

Naturdenkmäler werden von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

Betroffenheit: keine

3.2.3.10 Wasserschutzgebiete (Gem. § 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (Gem. § 53 Abs. 4 WHG), Risikogebiete (Gem. § 73 Abs. 1 WHG), Überschwemmungsgebiete (Gem. § 76 WHG):

Das Plangebiet liegt nicht in einem der oben aufgeführten Gebiete.

Betroffenheit: keine

3.2.3.11 Gewässerrandstreifen (Gem. § 38 WHG und § 29 WG):

Im Bereich des Bebauungsplanes ist kein Gewässer vorhanden.

Betroffenheit: keine

3.2.3.12 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen (FFH-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie, Wasserrahmenrichtlinie) bereits überschritten sind:

Das Plangebiet unterliegt nicht den in der Wasserrahmenrichtlinie genannten Kriterien, da keine Gewässer betroffen sind. Zudem unterliegt es ebenfalls nicht den in der FFH- oder Vogelschutzrichtlinie genannten Kriterien.

Betroffenheit: keine

3.2.3.13 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes:

Da durch die Planung keine Nutzungsänderung des Gebietes erfolgt, kann das Gebiet weiterhin seine bestehenden Aufgaben für die Gesellschaft zur Nahversorgung bzw. zum direkten Einkauf erfüllen. Durch die Neuerrichtung des Drogeriemarktes sowie der Erweiterung des Discounters Lidl, kann das angebotene Sortiment erweitert werden, was für die ortsansässige Bevölkerung weniger Fahrwege zur Folge haben kann. Durch die Erweiterung wird der steigenden Produktnachfrage nachgekommen

Betroffenheit: keine

3.2.3.14 Denkmale, Gesamtanlagen sowie Grabungsschutzgebiete (Gem. § 2, § 12, § 19 und § 22 DSchG):

Innerhalb des zu ändernden Plangebietes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG). Sollten bei Eingriffen in den Boden archäologische Funde zum Vorschein kommen oder Mauern, Gruben, Brandschichten oder sonstige Baureste angeschnitten werden, ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu benachrichtigen.

Betroffenheit: keine

3.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.3.1 Ausmaß der Auswirkungen

3.3.1.1 Eine mögliche Beeinträchtigung aufgrund besonderer örtlicher Gegebenheiten des Standortes nach Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG besteht nicht.

In die Beurteilung wurden folgende Gesichtspunkte miteinbezogen:

3.3.1.2 Betroffenes geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung: Der großen Kreisstadt Bad Waldsee, die umliegende Landschaft und deren Bewohner sowie umliegende Städte und Gemeinden wurden in die Betrachtung miteinbezogen.

- 3.3.1.3 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen: Ein grenzüberschreitender Charakter des Bebauungsplanes ist nicht gegeben.
- 3.3.1.4 Schwere und Komplexität der Auswirkungen: Da die Aufstellung der 3 Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Großflächiger Einzelhandel an der Steinenberger Straße" lediglich die Fläche betrifft, die bereits bebaut ist, sind die Auswirkungen im Plangebiet nach Abschluss der Bauarbeiten von geringer Schwere und Komplexität.
- 3.3.1.5 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen: Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können Art und Maß der Auswirkungen mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhergesagt werden.
- 3.3.1.6 Der voraussichtliche Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen: Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann der Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen und die nachfolgende Nutzung erfahrungsgemäß relativ genau vorhergesagt werden. Im Durchführungsvertrag wird u. a. eine Umsetzungsfrist bestimmt.
- 3.3.1.7 Dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben: Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden mögliche Summationswirkungen berücksichtigt.
- 3.3.1.8 Der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern: Mögliche erhebliche Auswirkungen wurden bereits im Vorfeld der Planung untersucht und konnten so durch in die Planung integrierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

3.4 Fazit

3.4.1 Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen

- 3.4.1.1 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur 3 Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Großflächiger Einzelhandel an der Steinenberger Straße" zur Ermöglichung der Erweiterung des Lebensmittelmarktes führt bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (insbesondere in Bezug die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen) zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Basierend auf der großen Entfernung oder fehlenden funktionalen Beziehungen zu umweltrelevanten Gebieten und der umliegenden Bebauung ist nicht von relevanten Umweltauswirkungen auszugehen. Die abschließende Beurteilung obliegt der zuständigen Behörde.

4.1 Verwendete Daten und Informationsgrundlagen

Flächennutzungsplan der großen Kreisstadt Bad Waldsee

Regionalplan 2000 der Region Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023)

Luftbild mit Schutzgebietsabgrenzungen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Daten- und Kartendienst der LUBW)

Fotodokumentation der Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 17.10.2023

Blick vom Kundenparkplatz
auf Lidl (Nordwesten)



Blick auf Grünflächen und Lidl
(Süden)



Datum: 29.01.2024

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Wein-
garten

.....

(i.A. B.Eng. Michael Schrade)

Die in der vorliegenden Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls enthaltenen Ergebnisse basieren auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen, den genannten Gutachten und den sonstigen genannten Informationsgrundlagen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird ausschließlich für selbst ermittelte Informationen im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen.