

---

EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH

---

**Bebauungsplan „Allewinden-  
Hasengärtlestraße 2. Änderung“ Stadt  
Aulendorf**

---

**Allgemeine Vorprüfung zur  
Feststellung der UVP-Pflicht gemäß  
UVPg**

---

Stuttgart, den 09.06.2020



---

EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH, Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 2. Änderung“ Stadt Aulendorf, Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht gemäß UVPG, 09.06.2020

---

Projektleitung und Bearbeitung:  
>Dipl. Biogeogr. Anne-Sophie Rausch<

---

faktorgruen  
70565 Stuttgart  
Schockenriedstraße 4  
Tel. 07 11 / 48 999 48 0  
Fax 07 11 / 48 999 48 9  
stuttgart@faktorgruen.de

---

79100 Freiburg  
78628 Rottweil  
69115 Heidelberg  
70565 Stuttgart  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

---

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

## Inhaltsverzeichnis

<b>Teil A - Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>1. Vorhabenbeschreibung.....</b>	<b>1</b>
<b>2. Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Datenbasis .....</b>	<b>3</b>
<b>Teil B - Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Merkmale des Vorhabens .....</b>	<b>3</b>
1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens.....	3
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten .....	4
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen .....	4
1.4 Abfallerzeugung .....	5
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen.....	5
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen.....	6
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit.....	6
<b>2. Standort des Vorhabens .....</b>	<b>6</b>
2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien) .....	6
2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien).....	7
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien).....	8
<b>3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen .....</b>	<b>10</b>
<b>4. Fazit .....</b>	<b>14</b>
<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>15</b>

## Abbildungsverzeichnis

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

## Teil A - Anlass und Aufgabenstellung

### 1. Vorhabenbeschreibung

*Anlass, Angaben zum Vorhaben*

In Aulendorf soll der Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße“ aus dem Jahr 1996, 1. Änderung 2000, erneut geändert werden. Durch die Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Sanierung und Erweiterung eines EDEKA-Marktes einschließlich der Kundenparkplätze geschaffen werden. Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung umfasst die Flurstücke 1686, 1686/1, 1685, 1685/1, 1685/2, 1685/4, 1685/5, 1685/6, 1685/8, 1685/9, 1685/13 und 1685/14 mit einer von Flächengröße von ca. 1,43 ha. Es handelt sich um Mischgebiete und Allgemeine Wohngebiete.

Durch die 2. Änderung soll ein Teilbereich des Gebiets (Flste. 1686/1, 1685, 1685/5, 1685/9) vom Mischgebiet zum Sondergebiet entwickelt werden. Im Südwesten des Gebietes soll ein Allgemeines Wohngebiet (Flurstück 1685/6) als Sondergebiet entwickelt werden.

*Lage des Plangebiets*

Das Plangebiet liegt in Aulendorf im Landkreis Ravensburg. Der EDEKA-Standort befindet sich im Zentrum der Stadt, südlich der Allewindenstraße und westlich der Hasengärtlestraße. Nach Norden, Süden und Westen grenzen Wohngebiete, im Osten Wohngebiete und Mischgebiete an.



Abb. 1: Lage des Plangebietes rot umrandet. Kartenquelle Luftbild: Esri

### 2. Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

*Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG*

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 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup>), 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. 1 auf Grundlage geeigneter Angaben des Vorhabenträgers fest, ob eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht oder nicht. Das hier vorgelegte Dokument enthält diese „geeigneten Angaben“ des Vorhabenträgers und soll der zuständigen Behörde die Durchführung der Vorprüfung ermöglichen.

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

#### *Kumulierende Vorhaben*

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 EntsorgungSicherHEIT 2018; LANA 2003).

### 3. Datenbasis

#### Verwendete Daten

- Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 1.Änderung“ (Genehmigungsdatum 08.05.2000) Rudi Bucher, Antonia Kasten Freie Architekten
- Bebauungsplan „Allewinden-Hasengärtlestraße 2.Änderung“, Übersichtsplan Art der Nutzung, Vorabzug vom 25.05.2020, Kasten Architekten Stadtplaner
- „Erweiterung Lebensmittelmarkt“ Vorentwurf vom 20.05.2020, Müller+Huber Architekturbüro
- Artenschutzrechtliche Einschätzung - Bebauungsplan „Allewinden – Hasengärtlestraße 2. Änderung“ in Aulendorf, Tanja Irg - Umweltkonzept vom 02.06.2020.
- Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden Württemberg (LUBW) online: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> (abgerufen am 02.06.2020)
- Bestehender Bebauungsplan und Flächennutzungsplan: <http://www.geoportal-raumordnung-bw.de> (zuletzt abgerufen am 02.06.2020)
- Daten- und Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) online: [http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb\\_geola\\_bod\\_ke](http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_bod_ke) (zuletzt abgerufen am 03.06.2020)

## Teil B - Allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht

### 1. Merkmale des Vorhabens

#### 1.1 Größe und Ausgestaltung des Vorhabens

##### Plangebiet

Das Gebiet der Änderung des Bebauungsplanes umfasst insgesamt ca. 1,43 ha.

##### Bebauung

Im Geltungsbereich befindet sich mehrere Gebäude, darunter Wohngebäude, Lagergebäude sowie ein EDEKA-aktiv-Markt und ein EDEKA-Getränkemarkt. Der EDEKA-aktiv-Markt befindet sich auf

Flurstück 1685/5 im Zentrum des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der Getränkemarkt befindet sich im Westen auf Flurstück 1685/9. Diese sollen erweitert bzw. saniert werden. Unter anderem ist vorgesehen, die bestehende Verkaufsfläche des EDEKA-aktiv-Marktes von 900 m<sup>2</sup> auf 1.325 m<sup>2</sup> zu vergrößern.

Zusätzlich ist die Erweiterung der Parkflächen nördlich des EDEKA-aktiv-Marktes auf den Flurstücken 1685/5, 1685 (im Bereich des Hugo-Halt-Weges) und auf Flurstück 1686/1 (81 Stellplätze) sowie südlich des EDEKA-Getränkemarktes auf Flurstück 1685/6 geplant (14 Stellplätze). Weitere zehn Stellplätze sind westlich des EDEKA-aktiv-Marktes vorgesehen. Insgesamt sind 105 Pkw-Stellplätze und 29 Fahrrad-Stellplätze geplant.

Zur Anlage der Parkflächen muss mindestens ein bestehendes Gebäude (auf Flurstück 1686/1) abgerissen werden.

## *Erschließung*

Die Erschließung (Lieferanten und Besucher) erfolgt von Osten über die Hasengärtlestraße direkt auf den nördlich geplanten Parkplatz bzw. über die Hasengärtlestraße und den Dekan Hetzler-Weg.

## *Begrünung*

Grünflächen sind als Umgrenzung der Parkflächen sowie der EDEKA-Märkte vorgesehen. Im Bereich der Parkflächen nördlich des EDEKA-aktiv-Marktes sind zusätzlich Baumpflanzungen geplant. Am westlichen Rand des Plangebietes soll eine bestehende Thuja-Hecke erhalten bleiben.

## **1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten**

### *Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet „Allewinden- Hasengärtlestraße“*

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans von Mischbauflächen und Allgemeinen Wohnbauflächen zum Sondergebiet wird für EDEKA die Möglichkeit geschaffen, den Standort zu erweitern.

Außerhalb des Änderungsbereichs bleiben die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans erhalten. Unter anderem bleibt die Nutzung als Allgemeine Wohngebiete bestehen.

## **1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen**

### *Fläche*

Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 1,43 ha.

Durch die Änderung des Bebauungsplans von einem Mischgebiet mit einer zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ) von 0,6 und einem Allgemeinen Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 zu einem Sondergebiet mit einer maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche von 0,8 wird zusätzliche Bebauung möglich.

### *Boden*

Im Zuge der Planung werden natürliche Böden und teilversiegelte Flächen durch die Anlage von Parkflächen überbaut und vollständig versiegelt.

### *Wasser*

Eingriffe in Oberflächengewässer sind durch die Planung nicht vorgesehen.

Von Eingriffen in das Grundwasser ist nicht auszugehen. Es werden jedoch Freiflächen überbaut, wodurch sich Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung ergeben.

*Tiere, Pflanzen,  
biologische Vielfalt*

Im Zuge der Planung gehen Vegetationsstrukturen/ Habitatstrukturen für Tiere (Wiesenflächen, Einzelbäume, Sträucher und kleine Grünflächen) verloren. Zudem wird ein Gebäude abgerissen, das für gebäudebrütende Vogelarten und Fledermäuse einen potenziellen Niststandort bieten kann.

## 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.

Im Rahmen der Abrissarbeiten anfallendes, überschüssiges oder belastetes Material wird gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz fachgerecht entsorgt.

*Abfallerzeugung im Betrieb*

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

## 1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

*Allgemeines*

Abzuschätzen sind hier lt. UVPG die voraussichtlich durch das Vorhaben in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffe wie beispielsweise bau- oder betriebsbedingte Schall-, Staub- und Geruchsemissionen.

*Wasser*

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben ist die Nutzung von Oberflächengewässern ausgeschlossen.

Eingriffe in das Grundwasser sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten, die Grundwasserneubildung wird aber aufgrund der erhöhten Versiegelung verringert.

*Boden*

Verunreinigungen von Böden bei Bauarbeiten durch Leckagen an Behältern und Leitungen von Baumaschinen und -fahrzeugen können unter Berücksichtigung der allgemeinen betrieblichen Umweltschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden.

*Mensch*

Akustische Störungen während der Bauphase und des Betriebes sind zu erwarten. Baubedingte Lärmbelastungen stellen jedoch lediglich eine temporäre Beeinträchtigung dar. Hinsichtlich der dauerhaften betriebsbedingten Lärmbelastungen (insbesondere durch den

Zulieferverkehr) mit Auswirkungen auf die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete und Mischgebiete können derzeit keine Aussagen getroffen werden. Ein Lärmgutachten liegt derzeit nicht vor.

Stoffliche Emissionen während der Bauzeit sind ebenfalls zu erwarten. Hierbei handelt es sich ebenfalls um temporäre Beeinträchtigungen. Betriebsbedingte stoffliche Beeinträchtigungen über die bestehende Situation hinaus werden nicht angenommen.

## *Tiere*

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben können bau- und betriebsbedingte Wirkungen auf Tiere auftreten, insbesondere Störungen durch menschliche Anwesenheit, Schall und Licht und stoffliche Emissionen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der dadurch bereits eher störungstoleranten Tierwelt im Gebiet werden die zusätzlichen Belastungen in ihren Wirkungen als eher gering eingestuft.

## *Klima / Luft*

Auswirkungen auf Klima und Luft durch bau- und betriebsbedingte Schadstoffemissionen (Staubemissionen, Luftschadstoffe) sind im geringen Ausmaß zu erwarten und gehen nicht über das jetzige Maß hinaus.

## *Vegetation, Kultur- und Sachgüter*

Bau- und betriebsbedingte stoffliche Auswirkungen auf Vegetationsstrukturen sowie Kultur- und Sachgüter sind durch die Art des Vorhabens nicht über das jetzige Maß hinaus zu erwarten.

## **1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen**

1.6.1 *Verwendete Stoffe / Techniken* 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. Eine Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung besteht nicht.

## **1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit**

*Risiken* Risiken für die menschliche Gesundheit sind bei Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

## **2. Standort des Vorhabens**

### **2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)**

*Nutzung* Das Gebiet liegt im Bebauungsplangebiet „Allewinden-Hasengärtlestraße“. Nach geltendem Bebauungsplan/ Baurecht sind im Geltungsbereich Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde 1996 aufgestellt und 2000 erstmals geändert. Dazu wurde die bisherige Beschränkung auf Wohnnutzung im Bereich M11 aufgehoben, um neben dem EDEKA-

aktiv-Markt die Errichtung des EDEKA-Getränkemarkts zu ermöglichen.

Im Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung befinden sich ein EDEKA-Getränkemarkt und der EDEKA-aktiv-Markt mit Parkflächen. Des Weiteren stehen im Geltungsbereich zwei Wohnhäuser und angrenzende Gärten mit Sträuchern und alten Bäumen, ein altes Lagergebäude und ein weiteres Gebäude (vermutlich ebenfalls zur Lagerung genutzt). Darüber hinaus befinden sich nördlich des EDEKA-aktiv-Marktes der Hugo-Halt-Weg mit Schotterdecke sowie weitere Schotterflächen, Wiesenflächen und Gehölze. Südlich des EDEKA-Getränkemarktes liegt ein weiteres unbebautes Grundstück mit Wiese und Gehölzen/ Sträuchern.

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

### Fläche

Das Plangebiet umfasst ca. 1,43 ha, davon ca.

- Wiesenflächen z.T. mit Bäumen und Sträuchern (15%),
- Gartenfläche (15%),
- kleine Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern (5%),
- Gebäude (25%),
- asphaltierte Flächen/ Flächen mit Pflasterung im Bereich der Parkplätze (20%),
- Flächen mit Schotterdecke (20%).

Nach geltendem Bebauungsplan ist das Plangebiet als Mischgebiet und Allgemeines Wohngebiet anzusprechen.

### Boden

Der natürlich anstehende Boden im Geltungsbereich ist zum Großteil überbaut und versiegelt, z.T. mit wassergebundener Schotterdecke befestigt (teilversiegelt), kleinere Bereiche sind unversiegelt und mit Vegetation bestanden.

Laut BK 50 (Bodenkarte 1:50.000) handelt es sich im Plangebiet um einen Siedlungsbereich, für den keine näheren Informationen zum Boden vorliegen. Aufgrund der umgebenden Bodentypen kann jedoch angenommen werden, dass im Bereich der unversiegelten Flächen im Geltungsbereich als natürlicher Bodentyp „Parabraunerde aus schluffig-sandigen Beckensedimenten“ mit hoher Wertigkeit hinsichtlich der Bodenfunktionen ansteht.

Den teilversiegelten Bereichen kommt eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Erfüllung der Bodenfunktion Austausch im Wasserkreislauf zu. Hinsichtlich der weiteren Bodenfunktionen besitzen diese Flächen keine Funktionserfüllung. Versiegelter Boden besitzt generell keine Funktionserfüllung der Bodenfunktionen.

### Landschaft

Das Gebiet befindet sich im Zentrum von Aulendorf umgeben von Wohnhäusern und ist im Norden und Osten von Straßen begrenzt. Im nördlichen Teil steht ein altes mit Schindeln bedecktes Wohnhaus in landestypischer Bauweise und angrenzenden Garten mit positiver

Wirkung für das Ortsbild. Gegenüberliegend befindet sich das alte Lagergebäude in ebenfalls landestypischer Bauweise und vorgelagerten Hofflächen mit Schotterdeckschicht. Das Lagergebäude wurde jedoch nicht instand gesetzt bzw. restauriert und ist dadurch von geringer Bedeutung für das Ortsbild. Westlich davon stand, umgeben von Bäumen ein kleineres holzverkleidetes Schuppengebäude. Die Bäume und das Gebäude wurden im Winter 2020 bereits abgerissen bzw. gerodet.

Die EDEKA-Märkte sowie die sonstigen Gebäudeflächen haben eine geringe Bedeutung.

## Wasser

Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer. Ca. 220 m östlich verläuft die Schussen, ein Gewässer II. Ordnung.

Über Grundwasserstände liegen für das Plangebiet keine Angaben vor.

## Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Der Großteil des Plangebietes ist überbaut und versiegelt oder teilversiegelt, bzw. mit Schotterdecke befestigt. Den bebauten und mit Schotter bedeckten Flächen kommt eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung zu.

Kleine Grünflächen, z.T. mit jüngeren Gehölzen bestanden, befinden sich im Bereich der Parkflächen bzw. nördlich an diese angrenzend und südlich an den EDEKA-aktiv-Markt angrenzend. Sie haben ebenfalls eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Die Baumgruppe (sowie auch der Schuppen) westlich des Lagergebäudes wurde im Winter 2020 gerodet.

Wertgebende Habitatstrukturen mit mittlerer Bedeutung stellen die Wiesenflächen mit Gehölzstrukturen im Nordwesten und Südwesten sowie die an die Wohngebäude angrenzenden Gärten dar.

Da es sich im Bereich der Park

flächen um jüngere Gehölze handelt und diese in einem stark durch Menschen und Verkehr gestörten Bereich stehen, kommt ihnen nur eine geringe Bedeutung als Niststandort zu. Wertgebende Lebensraumstrukturen stellen die Gehölze im Bereich der Gärten der Wohnhäuser dar. Potenziell bietet das alte Lagergebäude Nistmöglichkeiten für gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse, im Rahmen der Begehung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung wurden aber keine Nester bzw. Hinweise auf eine Nutzung als Niststandort festgestellt. Weitere Informationen zum Habitatpotenzial und Vorkommen finden sich in der „Artenschutzrechtlichen Einschätzung“ (Tanja Irg - Umweltkonzept vom 02.06.2020) zum Gebiet.

## 2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter (Schutzkriterien)

2.3.1 *Natura 2000-Gebiete* Im Plangebiet oder in der näheren Umgebung ist weder ein FFH- noch Vogelschutzgebiet (VSG) ausgewiesen.

2.3.2 *Naturschutzgebiete* Naturschutzgebiete (NSG) sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

- 2.3.3 *Nationalparke / Nat. Naturmonumente* Das Plangebiet oder seine nähere Umgebung liegen nicht in einem Nationalpark. Nationale Naturmonumente sind ebenfalls nicht betroffen.
- 2.3.4 *Biosphärenreservate / Landschaftsschutzgebiete* Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung bestehen keine Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiete.
- 2.3.5 *Naturdenkmäler* Naturdenkmäler (ND) sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht ausgewiesen.
- 2.3.6 *Geschützte Landschaftsbestandteile inkl. Alleén* Geschützte Landschaftsbestandteile inkl. Alleén bestehen im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht.
- 2.3.7 *Gesetzlich geschützte Biotope* Im Plangebiet ist kein nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG geschütztes Biotop ausgewiesen.
- 2.3.8 *Wasser- / Heilquellenschutzgebiete / Hochwasserrisiko- / Überschwemmungsgebiete* Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung sind weder Wasser- noch Heilquellenschutzgebiete ausgewiesen. Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiete bestehen ebenfalls nicht.
- 2.3.9 *Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind* 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 noch die für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) überschritten. Für das Jahr 2020 wird zudem sowohl für Feinstaub PM10 als auch NO<sub>2</sub> ein Rückgang prognostiziert.
- 2.3.10 *Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte* Aulendorf gehört lt. Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) 2002 zur Region Bodensee-Oberschwaben. Aulendorf liegt im ländlichen Raum im engeren Sinne und gehört zum Mittelbereich Bad Waldsee. Zu den Gebieten mit hoher Bevölkerungsdichte ist Aulendorf nicht zu zählen.
- 2.3.11 *Denkmäler / Bodendenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften* Im Plangebiet bestehen keine Baudenkmale.  
Hinweise auf ein Vorkommen von Bodendenkmälern oder archäologisch bedeutenden Landschaften liegen für das Plangebiet ebenfalls nicht vor.

### 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>▶ Beeinträchtigung der angrenzenden Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete (Wohnnutzung) durch Geräuschemissionen insbesondere durch den Lkw-Zulieferverkehr</p>	<p>Unter Vorbehalt wird davon ausgegangen, dass es nicht zu einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auf die Wohnnutzungen durch Lärm kommt bzw. dass bei einer Überschreitung der Grenz- und Orientierungswerte hinsichtlich der Lärmbelastung Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen der geplanten Bebauungsplanänderung festgesetzt werden. Ein Lärmgutachten liegt derzeit nicht vor.</p>		x
2.2	<p><u>Fläche</u></p> <p>▶ Zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans von Mischgebieten und Allgemeinem Wohngebiet zum Sondergebiet auf 1,43 ha</p>	<p>Aufgrund der Erweiterung des EDEKA-aktiv-Marktes und der Parkflächen ist von einer zusätzliche Flächeninanspruchnahme auszugehen. Durch die Änderung des Bebauungsplans ist eine zusätzliche Bebauung des Gebietes zulässig. Es wird jedoch nicht von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung ausgegangen. Die Flächeninanspruchnahme findet innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und einem bereits bebauten Gebiet mitten im Siedlungsbereich statt.</p>		x
2.2	<p><u>Boden</u></p> <p>▶ Beanspruchung natürlicher Böden durch Überbauung und (Teil)Versiegelung.</p>	<p>Zum Großteil findet die Gebäudeerweiterung im Bereich der bereits bestehenden versiegelten und teilversiegelten Parkflächen statt. Die Vergrößerung der Parkflächen (nördlich des EDEKA-aktiv-Marktes) findet zum größten Teil ebenfalls im Bereich der derzeit bestehenden versiegelten Parkflächen bzw. des bestehenden Schuppengebäudes und der mit Schotterdecke befestigten Flächen statt. Der Verlust an natürlichem Boden ist dadurch verhältnismäßig gering. Es wird somit nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen.</p>		x
2.2	<p><u>Landschaft</u></p> <p>▶ optische Beeinträchtigung durch Erweiterung des Baukörpers</p>	<p>Informationen über Änderungen der bestehenden Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans bzgl. der zulässigen Gebäudehöhe,</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
	<p>► Verlust wertgebender Strukturen für das Ortsbild</p>	<p>Geschossflächenzahl oder Dachform liegen nicht vor. Eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf nördlich angrenzende Grundstücke ist vorgesehen. Mögliche Beeinträchtigungen von Sichtbeziehungen bzw. Beeinträchtigungen des Ortsbildes durch das Vorhaben werden vorbehaltlich nicht angenommen.</p> <p>Dem Verlust des Schuppengebäudes kommt keine Bedeutung zu. Wohnhäuser und angrenzende Gärten bleiben erhalten.</p> <p>Es wird somit nicht von erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt ausgegangen.</p>		
2.2	<u>Oberflächengewässer:</u>	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten, da im Plangebiet keine Oberflächengewässer bestehen.		x
2.2	<u>Grundwasser:</u> <p>► Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung / Versiegelung von Freiflächen</p>	Durch die zusätzliche Versiegelung durch Erweiterung des EDEKA-aktiv-Marktes und insbesondere durch die Anlage der Parkflächen wird die Grundwasserneubildung verringert. Der Anteil der Neuversiegelung ist jedoch verhältnismäßig gering (s. Punkt 2.2 Boden). Informationen zu geplanten Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen oder der Umsetzung von Dachbegrünung im Änderungsbereich liegen derzeit nicht vor. Es wird jedoch (auch unter der Berücksichtigung der verhältnismäßig geringen Flächengröße) nicht von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen.		x
2.2	<u>Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:</u> <p>► Verlust von Vegetationsstrukturen</p> <p>► Veränderung / Verlust von Lebensraum für Tiere</p>	<p>Durch das Vorhaben gehen lediglich Bereiche geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Wertigkeit (Wirtschaftswiese, kleine Grünflächen und jüngere Sträucher und Einzelbäume). Die ökologisch wertvolleren älteren Einzelbäume auf Flurstück 1686/1 wurden bereits im Winter 2020 entfernt. Die an die Wohngebäude angrenzenden Gärten bleiben erhalten.</p> <p>Den jungen Gehölzen im Bereich der Parkflächen kommt eine eher geringe Bedeutung als Lebensraumstrukturen für Tiere zu. Im Rahmen der</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
	<p>► Störung von Tieren durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit</p> <p>► Beeinträchtigung von Tieren durch Verkehr (Anlieferung, Parkverkehr Lebensmittelmarkt)</p>	<p>artenschutzrechtlichen Einschätzung vom Juni 2020 wurden dort keine Nester oder Höhlungen in den Gehölzen im Geltungsbereich festgestellt. Die wertgebenden Gehölze im Bereich der Gärten bleiben erhalten. Das Gebäude, das im Zuge des Vorhabens abgerissen werden soll, stellt zwar für gebäudebrütende Vogelarten oder Fledermäuse einen Niststandort dar, im Rahmen einer Geländebegehung wurden jedoch keine Nutzung bzw. Hinweise auf eine Nutzung festgestellt. Hinsichtlich der Rodungs- und Abrissarbeiten wird im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung empfohlen, diese außerhalb der empfindlichen Zeiten (für Vogelarten) (nur zwischen 30. September und 1. März) durchzuführen.</p> <p>Aufgrund der starken Frequentierung bzw. Störung durch den Verkehr und die menschliche Anwesenheit ist aktuell allenfalls mit siedlungstoleranten Arten zu rechnen. Es wird davon ausgegangen, dass zusätzliche Störungen allenfalls in einem geringen Ausmaß und ohne Auswirkungen auf die bereits eher störungstolerante Tierwelt im Gebiet auftreten.</p> <p>Mit einer Verkehrszunahme im Plangebiet (Anlieferung, Parkverkehr) wird nur im geringen Umfang gerechnet. Des Weiteren wird hauptsächlich von langsamem Verkehr ausgegangen. Es wird somit nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt gerechnet.</p>		
2.2	<p><u>Luft / Klima</u></p> <p>► bau- und betriebsbedingte Luftschadstoffemissionen</p>	<p>Baubedingte Schadstoffemissionen sind zeitlich auf die Bauzeiten beschränkt und haben dadurch keine erheblich nachteilige Wirkung. In Bezug auf die betriebsbedingten Emissionen wird von Auswirkungen ausgegangen, die allenfalls im geringfügigen Ausmaß über das jetzige Maß hinausgehen, sodass keine erheblich nachteilige Wirkung entsteht.</p>		x
2.3	<p><u>Schutzkriterien</u></p> <p>Natura 2000-Gebiete, NSG, Nationalparke / Nat. Naturmonumente, Biosphärenreservate, LSG, ND, Geschützte Landschaftsbestandteile inkl. Alleen, gesetzlich geschützte Biotop, Wasser- /</p>	<p>Die unter 2.3.1 bis 2.3.11 genannten Schutzgebiete / Schutzkriterien werden nicht berührt.</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 Umwelt- auswirkung?	
			ja	nein
	Heilquellenschutzgebiete / Hochwasserrisiko- / Überschwemmungsgebiete, Gebiete, in denen Umweltqualitätsnormen der EU überschritten sind, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, Denkmäler / Bodendenkmäler / archäologisch bedeutende Landschaften			

## 4. Fazit

Im Rahmen der Vorprüfung ergeben sich durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt / Schutzgüter. Dazu sind jedoch die Vorgaben zum Artenschutz (siehe „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ Tanja Irg - Umweltkonzept, 02.06.2020) zu berücksichtigen. Die Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnnutzungen konnten nur vorbehaltlich beurteilt werden, da während der Erarbeitung der Vorprüfung keine Untersuchung der durch das Vorhaben entstehenden Lärmemissionen und deren Auswirkungen vorlagen.

Die Beurteilung berücksichtigt die Kriterien der Anlage 3 Ziffer 3 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes: 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 § 5 UVPG.

## 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