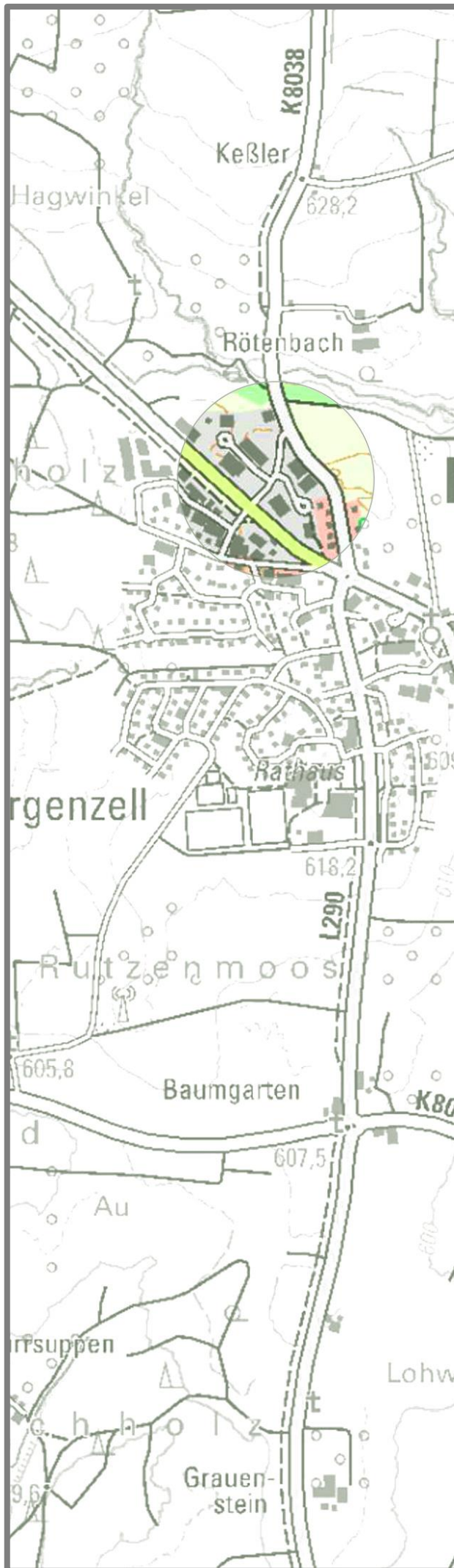


Fassung 08.12.2023

Auftraggeber:
Gemeinde Horgenzell
Kornstraße 44
88263 Horgenzell

Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Gemeinde Horgenzell

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG
zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Röthenbach"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Einleitung und Aufgabenstellung	4
3	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG	6
4	Daten und Informationsgrundlagen	17
5	Bilddokumentation	18

1

Rechtsgrundlagen

- 1.1 **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (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 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- 1.4 **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- 1.5 **Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg** (DSchG) in der Fassung vom 03.12.1983, letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

2.1 Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan

2.1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Horgenzell beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Röthenbach". Der Geltungsbereich liegt nördlich des Stadtgebietes innerhalb eines Gewerbegebietes. Das Plangebiet ist bereits bebaut und schließt nahtlos an weitere bestehende Bebauung an. Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße "L288", im Südosten durch die Straße "am Tobel" und im Norden durch einen Wendekreis begrenzt. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounter Netto. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 0,44 ha.

2.1.2 Erfordernis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

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 Einzelfalles 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

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Gemeinde Horgenzell im Gewerbegebiet Röthenbach und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nrn. 55/15. Das Plangebiet ist bereits bebaut und schließt nahtlos an weitere bestehende Bebauung an. Das Plangebiet wird im Westen durch die Straße "L288", im Südosten durch die Straße "am Tobel" und im Norden durch einen Wendekreis begrenzt. Derzeit ist die Fläche mit dem Bebauungsplan "Röthenbach" 1. Teiländerung überplant, welcher ein Industriegebiet festsetzt. Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Gewerbebetriebe. Nördlich

des Plangebietes ist ein Einzelhandel für Bogensport sowie ein Bettenhandel angesiedelt, im Osten findet sich ein Fahrradhandel, im Süden ein Autohändler und im Westen eine Kfz- Werkstatt sowie ein Gabelstabelverkäufer.



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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " Gewerbegebiet Röthenbach " umfasst insgesamt etwa 0,44 ha mit einer festgesetzten GRZ von 0,7. Als Art der baulichen Nutzung wird auf etwa 0,15 ha, zur Unterbringung von Gebäuden und Anlagen, ein großflächiger Lebensmittelmarkt (Netto) festgesetzt. Der Bestand beträgt bereits etwa 0,12 ha und so handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben um eine etwa 0,04 ha große Erweiterung des bestehenden Gebäudes.

Für das festgesetzte Sondergebiet "Einzelhandel" besteht eine GRZ von 0,7. Nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die Grundflächenzahl maximal bis 0,80 überschritten werden, solange es sich dabei um Stellplätze, untergeordnete Nebenanlagen oder bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche handelt. Damit dürfen bis zu 3.555 m² der Fläche versiegelt werden. Davon sind 1.500 m² zum Bau des Lebensmitteldiscounter und 2.055 m² für Parkplätze und nebenbauliche Anlagen vorgesehen. Innerhalb des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe darf die gesamt-Verkaufsfläche aller Betriebe 1.000 m² nicht überschreiten. Die restlichen 1.333 m² sind für Grünflächen angedacht. Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße wird verzichtet.

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 zu ersetzen. Für die Gehölze wird eine Pflanzliste mit heimischen und standortgerechten Pflanzen festgesetzt. Das Plangebiet ist bereits an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen und auch mit sonstigen Versorgungsleitungen erschlossen. Das nicht schädlich belastete Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen wird in die nördlich des Gebietes gelegene Sammelretentionsanlagen eingeleitet.

3.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

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,

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 auf einer versiegelten Fläche handelt, ist die Ressource nicht betroffen.

Boden: Im Bereich des Vorhabens liegen keine natürlichen Böden mehr vor. Im Bestand ist die Fläche bereits nahezu vollständig versiegelt und die Böden komplett überprägt, die Böden können ihre Funktionen im Naturhaushalt nicht mehr wahrnehmen. Durch die Planung werden kleinere Teilbereiche neuversiegelt (ca. 16 m²), insgesamt kommt es nicht zu einer erheblichen Änderung des Bodenregimes.

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 Gemeinde entsorgt und dem Zentralklärwerk Urbanstobel zugeführt.

Das Niederschlagswasser wird über das bestehende Kanalsystem von der Fläche abgeführt. Das gesamte Plangebiet ist bereits bebaut und bis auf die Grünflächen zur Eingrünung bereits versiegelt. Durch die Erweiterung des Gebäudes sowie die Umstrukturierung der Parkplatzsituation um das Gebäude bleibt die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser auch weiterhin eingeschränkt. Spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind nicht zu erwarten. Zudem werden die Auswirkungen der Versiegelung durch die Festsetzung zur Niederschlagswasserbehandlung weitestgehend minimiert. Das nicht schädlich belastete Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen wird in die nördlich des Gebietes bereits fertiggestellte Sammelretentionsanlagen eingeleitet. Durch die 2. Änderung ergeben sich keine zusätzlichen Aspekte, die nicht bereits in der Erschließungsplanung des Gesamtgebietes berücksichtigt sind. Das anfallende Schmutzwasser wird weiterhin über das bestehende gemeindliche Schmutzwasserkanalnetz abgeführt.

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt: Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit um ein bestehendes Industriegebiet am nördlichen Rand der Gemeinde Horgenzell. 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 mögliche Konflikte frühzeitig erkennen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (inkl. Gebäudekontrolle) durchgeführt. Gemäß den Angaben des artenschutzrechtlichen Kurzberichtes der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 01.12.2023) wurden im Rahmen einer Begehung am 21.11.2023 die im Plangebiet vorhandenen Bäume sowie das Gebäude auf relevante Strukturen und Arten hin untersucht. Im Außenbereich bestehen keine Strukturen, die von planungsrelevanten Arten genutzt werden könnten. Auf dem, den Parkplatz umgebenden Grünstreifen befinden sich einige kleinere Gehölze, die potenziell einen Brutlebensraum für ubiquitäre Zweigbrüter darstellen können. Gemäß der aktuellen Planung bleiben diese Gehölze erhalten. Sollte dennoch ein Eingriff in die Gehölze erfolgen, sind die Vogelschutzzeiten zu beachten. An der Gebäudeaußenseite bestehen einige Bereiche, die potenziell Quartiere für gebäudebewohnende Arten darstellen können. An den Kopfseiten des Gebäudes besteht am Dachabschluss, zwischen Dachziegel und Holzverkleidung durchgehend eine Nische, in der an der südlichen Gebäudeecke die Brutstätte eines Nischenbrüters (wahrscheinlich Hausrotschwanz) festgestellt wurde. Weitere Nachweise planungsrelevanter Arten gab es an der Gebäudeaußenseite nicht. Im Bereich des Dachbodens besteht ein Zugang von außen. Es konnten Federn sowie Fledermauskot festgestellt werden. Die Nutzung als Fledermausquartier ist potenzielle möglich. Aufgrund des Koffundes und der schlechten Einsehbarkeit eines großen Teils des sind für eine abschließende Bewertung des Fledermausvorkommens grundsätzlich weitergehende Untersuchungen erforderlich. Sofern gewährleistet werden kann, dass die Einflugmöglichkeiten an den Gebäudekopfseiten auch nach Umsetzung der Baumaßnahme bestehen (und die Quartiermöglichkeit so erhalten bleibt), kann in diesem Fall eine Maßnahmenkombination aus ökologischer Baubegleitung für den Eingriff im Dachbodenbereich, Bauzeitenregelung (Winterhalbjahr) und dem zusätzlichen Anbringen von Fledermausersatzkästen ausreichen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen. Als Ersatz für den Wegfall der Bruststätte des Hausrotschwanzes sind am Neubau zwei Nischenbrüter-Ersatzkästen anzubringen oder in die Fassade zu integrieren. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 durchgeführt werden.

Das gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop "Tobeleinschnitte W Schmalegg" (Biotop-Nr. 2-8123-436-2729) befindet sich nordöstlich in ca. 170 m Entfernung. Des Weiteren findet sich 130 m nördlich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Bachlauf NW Horgenzell" (Biotop-Nr. 2-8122-436-2095). Das zuletzt genannte Biotop ist zudem Teil des FFH-Gebiets "Rotachtal Bodensee" (Nr. 82223-42). Die nächsten Ausläufer des FFH-Gebiets befinden sich bereits in einem Abstand von ca. 100 m zum Plangebiet. Durch das geplante Vorhaben sind keine

erheblichen Beeinträchtigungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes "Rotachtal Bodensee" erkennbar. Ca. 110 m nördlich befindet sich das LSG "Schmalegger und Rinckenburger Tobel" (4.36.009).

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

Die geplante Nutzung hat die bei einem Lebensmittelmarkt bzw. Getränkemarkt 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

Während der Bauzeit des Lebensmittelmarktes 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 "L288" sowie der Straße "am Tobel" bereits vorbelastet.

Durch die Umsetzung des Vorhabens ist mit keinen weiteren Gewerbelärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu rechnen, da es sich um eine Vergrößerung des bestehenden Lebensmittelmarktes handelt und eine 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

Der geplanten Erweiterung des Lebensmittelmarkt 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

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)

Fläche für Siedlung und Erholung: Das Plangebiet ist bereits bebaut und schließt nahtlos an weitere bestehende Bebauung an. Derzeit ist die Fläche mit dem Bebauungsplan "Röthenbach" 1. Teiländerung überplant, welcher ein Industriegebiet festsetzt. Im Gebiet ist bereits ein Einzelhandel vertreten, 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

Land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen: Die Fläche liegt im Innenbereich und kommt keiner der genannten Nutzungen zugute.

Empfindlichkeit: keine

Wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen: Im Geltungsbereich besteht derzeit bereits Einzelhandel, unter anderem die Gebäudefläche erfüllt jedoch nicht mehr die aktuellen Ansprüche. Die Planung dient der Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounter Netto. Eine öffentliche Nutzung, die über das Einkaufen hinaus geht, liegt im Plangebiet nicht vor.

Empfindlichkeit: keine

Verkehrliche Erschließung: Der bestehende Lebensmitteldiscounter ist bereits an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten über die direkt angrenzende Straße "Am Tobel".

Empfindlichkeit: keine

Ver- und Entsorgung: Der Geltungsbereich ist an die bestehende städtische Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung der Gemeinde Horgenzell 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)

Fläche: Die Fläche des Plangebietes ist bereits vollständig bebaut und Teil des Bebauungsplans "Röthenbach" 1. Teiländerung, welcher ein Industriegebiet festsetzt. Durch den Teilabriss des bestehenden Gebäudes und der Erweiterung des ansässigen Lebensmitteldiscounter bleiben die Wirkfaktoren in Bezug auf die "Fläche" dieselben.

Empfindlichkeit: keine

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

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 Bebauungen 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

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 Staubeentwicklung ist 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. Das nicht schädlich belastete Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen wird in die nördlich des Gebietes gelegene Sammelretentionsanlagen eingeleitet.

Empfindlichkeit: keine

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt: Gemäß dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht wurden im Rahmen einer Begehung am 01.12.2023 die im Plangebiet vorhandenen Bäume sowie das Gebäude auf relevante Strukturen und Arten hin untersucht. Im Außenbereich bestehen keine Strukturen, die von planungsrelevanten Arten genutzt werden könnten. Die vorkommenden Gehölze können gemäß der aktuellen Planung erhalten bleiben. Der Dachboden des Gebäudes dient als potenzielles Fledermausquartier sowie als Brutplatz für den Hausrotschwanz. Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen, 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)

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

Das nächste FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Nr. 82223-42) liegt ca. 100 m östlich. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung mit im Wesentlichen gleichbleibender Nutzung des Plangebietes, der dazwischen liegenden Bebauung und den daraus resultierenden fehlenden Blickbeziehungen können Beeinträchtigungen durch die Erweiterung des Einzelhandels ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet ist bei Durchführung allgemeiner Minimierungsmaßnahmen und ggf. Festsetzungen zum Insektenschutz (PV/Licht) nicht erkennbar.

Betroffenheit: keine

Naturschutzgebiete (Gem. § 23 BNatSchG):

Es befindet sich keine Naturschutzgebiete in räumlicher Nähe zum Plangebiet.

Betroffenheit: keine

Naturpark (Gem. § 24 BNatSchG):

Es befindet sich kein Naturpark in räumlicher Nähe zum Plangebiet.

Betroffenheit: keine

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

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

Betroffenheit: keine

Biosphärenreservate (Gem. § 25 BNatSchG):

Biosphärengebiete werden von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

Betroffenheit: keine

Waldschutzgebiete (Gem. § 32 LWaldG):

Waldschutzgebiete werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Betroffenheit: keine

Gesetzlich geschützte Biotope (Gem. § 30 BNatSchG):

Das nächste gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop "Tobeleinschnitte W Schmalegg" (Biotop-Nr. 2-8123-436-2729) befindet sich nordöstlich in ca. 170 m Entfernung. Des Weiteren findet sich 130 m nördlich das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop "Bachlauf NW Horgenzell" (Biotop-Nr. 2-8122-436-2095). 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 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 Biotope sind bei Durchführung allgemeiner Minimierungsmaßnahmen und ggf. Festsetzungen zum Insektenschutz (PV/Licht) nicht erkennbar.

Betroffenheit: keine

Landschaftsschutzgebiete (Gem. § 26 BNatSchG):

Das nächste Landschaftsschutzgebiet ("Schmalegger und Rinkenburger Tobel", Nr 4.36.009) befindet sich etwa 110 m nördlich des Plangebietes. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung mit im Wesentlichen gleichbleibender Nutzung des Plangebietes, der dazwischen liegenden Bebauung und den daraus resultierenden fehlenden Blickbeziehungen können Beeinträchtigungen durch die Verwirklichung des großflächigen Einzelhandels ausgeschlossen werden.

Betroffenheit: keine

Naturdenkmäler (Gem. § 28 BNatSchG):

Naturdenkmäler werden von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht berührt.

Betroffenheit: keine

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

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

Im Bereich des Bebauungsplanes ist kein Gewässer vorhanden.

Betroffenheit: keine

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

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 Erweiterung des Discounters Netto, 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. Innerhalb des Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe darf die gesamt-Verkaufsfläche aller Betriebe 1.000 m² nicht überschreiten. Es werden keine Flächen im Freiraum oder der freien Landschaft in Anspruch genommen.

Betroffenheit: keine

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

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:

Betroffenes geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung: Die Gemeinde Horgenzell, die umliegende freie Landschaft und deren Bewohner sowie umliegende Städte und Gemeinden wurden in die Betrachtung miteinbezogen.

Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen: Ein grenzüberschreitender Charakter des Bebauungsplanes ist nicht gegeben.

Schwere und Komplexität der Auswirkungen: Da die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Röthenbach" lediglich die Fläche betrifft, die bereits bebaut worden ist, sind die Auswirkungen im Plangebiet nach Abschluss der Bauarbeiten von geringer Schwere und Komplexität.

Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen: Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können Art und Maß der Auswirkungen mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhergesagt werden.

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.

Dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben: Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden mögliche Summationswirkungen berücksichtigt.

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

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Röthenbach" 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 Horgenzell/ Wilhemsdorf (2005)

Regionalplan 2000 der Region Bodensee-Oberschwaben (Beschluss vom 18. Dezember 1995), Fortschreibungsentwurf (2021)

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 01.12.2023

Blick vom Kundenparkplatz auf Netto
(Nordwesten)



Blick auf Kundenparkplatz (Nordwesten)



Datum: 08.12.2023

.....
(Unterschrift)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
Bearbeiter: 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.