Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung

(gemäß §7 Abs. 1 UVPG)

Lebensmittelvollsortimenter südlich B300

auf den Fl.Nrn. 112 T, 113 T,
Gemarkung und Gemeinde Ustersbach

Fassungsdatum: 22.05.2023

Auftraggeber: Gemeinde Ustersbach
VG Gessertshausen
Hauptstraße 31
86459 Gessertshausen

Ustersbach, den ……..

……
1. Bgm. W. Reiter

Planfertiger:

Terrabiota
Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

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

Starnberg, den 22.05.2023

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Dipl.-Ing. Ursula Reiser, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin

1 HINTERGRUND UND LAGE

Die Gemeinde Ustersbach möchte am Hauptort einen Lebensmittelvollsortimenter etablieren. Im Rahmen ihres Gemeindeentwicklungskonzepts hat die Gemeinde mit breiter Bürgerbeteiligung in den Jahren 2018 bis 2022 deutlichen Verbesserungsbedarf für die Nahversorgung ermittelt, da es im Ort derzeit nur einen Bäcker und Bioladen sowie Getränkelieferanten gibt. Lebensmittelmärkte sind in den Nachbargemeinden erst in ca. 3 bis 5 km Entfernung und damit in der Regel nicht ohne Kfz-Nutzung zu erreichen.

Im Rahmen der Entwicklung eines neuen Baugebiets östlich der Schule als neue Ortsmitte soll nun ein Lebensmittelmarkt in räumlichem Zusammenhang mit weiteren kommunalen Einrichtungen für Kinderbetreuung, Feuerwehr und Vereine sowie Gewerbe- und Wohnbauflächen entstehen. Zur Erschließung ist eine neue Straße mit Einmündung in die B300 geplant, die bereits mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg, Abteilung Straßenbau, abgestimmt wurde.

Für den Lebensmittelmarkt ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit Festsetzung eines Sondergebietes für die Nutzung Lebensmittelvollsortimenter geplant. Der Flächennutzungsplan wird ebenfalls geändert sowie für die angrenzend geplanten Nutzungen weitere Bebauungspläne aufgestellt bzw. geändert.

Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zunächst die Frage zu klären, ob das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Gesetzliche Grundlage der vorliegenden Studie ist daher das "Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung" (UVPG).

2 UVP-PFLICHT DES VORHABENS

Gemäß § 6 Abs. 1 UVPG hat der Träger des Vorhabens die entscheidungserheblichen Unterlagen über die Umweltauswirkungen des Vorhabens der zuständigen Behörde zu Beginn des Verfahrens vorzulegen, in dem die Umweltverträglichkeit geprüft wird. Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären.

Anlage 1 zum UVPG listet alle Vorhaben auf, die in den Anwendungsbereich des UVPG fallen. In dieser ist unter der NR. 18.6.2 der Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs mit mehr als 1.200 m² Geschossfläche benannt. Für diesen ist bei Aufstellung eines Bebauungsplans im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB eine allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit erforderlich. Gemäß Nr. 18.8 der Anlage 1 des UVPG gilt diese Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung auch für die Aufstellung von Bebauungsplänen in sonstigen Gebieten.

Geplant ist der Bau eines Gebäudes mit folgenden Nutzungen: Lebensmittelvollsortimenter mit Backshop. Der Vollsortimenter mit einer zulässigen Geschossfläche von max. 1.900 m^2 liegt über 1.200 m², aber unter den 5.000 m^2 Geschossfläche der UVP-pflichtigen Vorhaben (Anlage 1 Nr. 18.6.2, Spalte 2 A). Daher ist lediglich eine allgemeine Vorprüfung nach § 7 UVPG erforderlich (Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeit).

In der vorliegenden Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeit werden daher alle Auswirkungen der Umsetzung des Bauvorhabens berücksichtigt. Die Kriterien hierfür sind der Anlage 2 UVPG entnommen.

3 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Tabelle 1: Allgemeine Vorprüfung der Einzelfalls gemäß §7 Abs. 1 UVPG

Nr.	***Beschreibung***	***Beurteilung***		
		Betroffenheit		**Art, Größe, Umfang**
		Nein	**Ja**	**Erläuterungen** (ggf. am Ende des Tabellenteils)
1	**Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens**			
1.0	Art des Vorhabens			Bebauung mit Lebensmittelvollsortimenter und Backshop
1.1	Größe des Vorhabens	x		GR/GF max. 1.900 m²
1.2	Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	x		Keine Vorhaben mit Pflicht zur Vorprüfung gemäß Anlage 1 UVPG
1.3	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	x		
1.4	Abfallerzeugung		x	Siehe zusätzliche Erläuterungen
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen		x	Bzgl. Lärmimmissionen siehe zusätzliche Erläuterungen
1.6	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	x		
1.7	Risiken für menschliche Gesundheit	x		
2	**Standortbezogene Kriterien**			
2.1	**Nutzungskriterien**			
	bestehenden Nutzung des Gebietes, insbesondere der Flächen für (Wohn-) Siedlungen und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- oder Entsorgung oder sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzung;		x	Bisher landwirtschaftliche Nutzfläche, allerdings zu 0,48. ha bereits Baurecht als GE durch nicht realisierten Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Ost“, insgesamt 0,62 ha für Baugrundstück des Sondergebiets zzgl. neuer Planstraße (von max. 0,08 ha bzw. anteilig)
2.2	***Schutzgutbezogene Kriterien (Qualitätskriterien)***			
	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum),	x		abiotische sowie biotische Schutzgüter grundsätzlich betroffen, allerdings mit geringen Auswirkungen
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere (soweit bekannt auch die Lebensräume/Vorkommen streng geschützter Arten i. S. von § 19 Abs. 3 i. V. m. § 10 Abs. 2 Ziff. 11 BNatSchG)	x		In geringem Umfang randlich heimische Gehölze betroffen, sonst keine geeigneten Habitatstrukturen

Nr.	***Beschreibung***	***Beurteilung***		
		Betroffenheit		**Art, Größe, Umfang**
		Nein	**Ja**	**Erläuterungen** (ggf. am Ende des Tabellenteils)
2.2.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z.B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur-/ naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte)	x		
2.2.3	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	x		
2.2.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete	x		
2.2.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen	x		Hoher Grundwasserflurabstand von > 10 m unter Geländeoberkante (GOK)
2.2.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	x		Freiflächen am Ortsrand, siehe Erläuterungen
2.2.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	x		Unbebaute Freiflächen dienen grundsätzlich der Kaltluftenstehung, allerdings keine bedeutsame Größe und weitere unbebaut verbleibende Flächen im Umfeld
2.2.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, z.B. – Gebiete, die als Naturschutzgroßprojekte des Bundes gefördert werden – unzerschnittene verkehrsarme Räume – Important Bird Areas – Feuchtgebiete internationaler Bedeutung nach ,,Ramsar Konvention" – Gebiete landesweiter Schutzprogramme (z.B. Gewässerschutzprogramm, Auenschutzprogramm) – landesweit wertvolle Lebensräume – Biotopverbundflächen – ökologisch bedeutsame Funktionsbeziehungen – Naturwaldreservate – sonstige	 x x x x x x x x x x		
2.3	***Rechtswirksame Schutzgebietskategorien***			
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (z.B. FFH- oder Vogelschutzgebiete)	x		
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht nach Nr. 2.3.1 erfasst	x		
2.3.3	Nationalparke nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits nach Nr. 2.3.1 erfasst	x		
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	x		Teile des Landschaftsschutzgebiets LSG-00417.01 „Augsburg – Westliche Wälder“ liegen in ausreichender Entfernung, allerdings Lage im Naturpark
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	x		
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG	x		

Nr.	***Beschreibung***	***Beurteilung***		
		Betroffenheit		**Art, Größe, Umfang**
		Nein	**Ja**	**Erläuterungen** (ggf. am Ende des Tabellenteils)
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG	x		
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	x		Trinkwasserschutzgebiet „Ustersbach“ liegt benachbart, nördlich der B300, aber abseits, keine besondere Gefährdung durch bauliche Nutzung
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	x		
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	x		
2.3.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	x		
2.3.12	Schutzwald, Erholungswald gemäß § 12 Bundeswaldgesetz, Bannwald entsprechend Landeswaldgesetz,	x		

Erläuterungen zu 1.:
Zu 1.4: Der anfallende Abfall durch den Lebensmittelmarkt selbst wird geregelten Abfallwirtschaftskreisläufen zugeführt. Mit Abfallaufkommen ist zusätzlich durch die Besucher des Vollsortimenters zu rechnen. Es handelt sich hierbei aber um geringe Abfallmengen, die z.B. durch Essensreste, Verpackungsmüll und Zigaretten entstehen. Aus diesem Grund ist die Installation von mindestens zwei Handabfalleimern im Eingangsbereich des Supermarktes erforderlich. Erhebliche Auswirkungen sind deshalb jedoch nicht zu befürchten. Es entstehen weder durch den Bau noch durch den Betrieb gefährliche oder überwachungsbedürftige Abfälle.
Zu 1.5: Der Bereich liegt an der mit 7.560 Kfz/Tag befahrenen B300, so dass das Gebiet durch verkehrliche Immissionen geprägt ist. Schallimmissionen angrenzender Gebiete durch Gewerbelärm inkl. Stellplatznutzung des geplanten Lebensmittelmarkts werden im Rahmen der Bauleitplanung durch Fachgutachten geprüft. Infolge der Abstände zur vorhandenen Bebauung sind allerdings keine wesentlichen Auswirkungen zu befürchten. Die Planung nimmt darauf bereits durch die Grundrissorientierung und Situierung der Stellplätze Rücksicht. Weitere Festlegungen können im Rahmen des Bebauungsplans getroffen werden.

Erläuterungen zu 2.:
Zu 2.2.1: Gemäß bereits vorliegenden faunistischen Untersuchungen ist im Untersuchungsgebiet (UG) mit dem Vorkommen von streng oder besonders geschützten Arten der Tiergruppe Brutvögel zu rechnen. Mit Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten ist prinzipiell nicht zu rechnen, da das UG weit außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets liegt oder die Ausstattung des UG keine geeigneten Lebensräume bietet. Mittels einzelner, im Bebauungsplan auszuarbeitender Maßnahmen kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Zu 2.2.6: Die Bauentwicklung erfolgt in Ortsrandlage im Bereich von Ackerflächen mit bereits überwiegend vorhandenem Baurecht. Das Gelände ist leicht gewellt, eine deutliche Zäsur gibt es mit einer Hangkante erst deutlich weiter südlich. Daher ergibt sich hier keine besondere Betroffenheit. Die bauliche Entwicklung erfolgt im Zusammenhang mit weiteren baulichen Nutzungen und wird nach Norden durch die bestehende Baumreihe abgegrenzt, die weitgehend erhalten wird. Zudem werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Eingrünung zur offenen Landschaft hin festgesetzt.

3	**Merkmale der möglichen Umweltauswirkungen**	**Kriterien für die Einschätzung**							
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind anhand der unter Punkt 1 und 2 gemachten Angaben zu beurteilen. Die Matrix dient nur dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Gesamteinschätzung unter Punkt 4 zu geben. Wenn in der Spalte für ein Schutzgut kein Eintrag erfolgt, ist dieses Schutzgut für die Einschätzung nicht relevant.	Relativ hohes Ausmaß	Grenzüberschreitend	Relativ große Schwere/ Komplexität	Relativ hohe Wahrscheinlichkeit	Relativ lange Dauer	Relativ hohe Häufigkeit	Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	Keine wirksamen Vermeidungsmaßnahmen
3.1	Mensch/Bevölkerung/Wohnen								
3.2	Tiere								
3.3	Pflanzen								
3.4	Boden					(x)		(x)	
3.5	Wasser								
3.6	Luft								
3.7	Klima								
3.8	Landschaft					(x)		(X)	
3.9	Kulturgüter								
3.10	Sachgüter								

4	***Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens***		
	Besteht die Möglichkeit, dass vom Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen?	***Nein***	***Ja (UVP-Pflicht)***
	<u>Auswirkungen</u> Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaft können von längerer Dauer sein. Diese werden im Bebauungsplan durch Vermeidungsmaßnahmen begrenzt und sind somit auch aufgrund der Ausdehnung nicht als erheblich einzustufen. Die geplante Entwicklung weiterer Bauflächen im Westen, Osten und Süden werden hier künftig zusammenwirken, allerdings scheinen auch dann die schutzgutbezogenen Auswirkungen im Verhältnis zu stehen und mit begleitenden Maßnahmen so weit reduzierbar, dass zusammen keine erheblichen Auswirkungen eintreten werden. Verbleibende Beeinträchtigungen werden ausgeglichen. Alle naturschutzfachlich ungünstigen Auswirkungen auf die Tierwelt werden im Detail untersucht und durch Vermeidungs-, Minderungs-, CEF-Maßnahmen ausgeschlossen, vgl. naturschutzfachliche Angaben zur spez. artenschutzrechtlichen Prüfung, die zur Bauleitplanung vorliegen. Insgesamt sind somit keine erheblichen Auswirkungen durch die Bebauung für Boden, Wasser, Klima/Luft Vegetation und Fauna zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch werden die Auswirkungen hinsichtlich Lärmimmissionen als gering eingestuft und durch entsprechende Fachgutachten geprüft und ggf. Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.	***x***	

	Fazit Es handelt sich um die Überplanung einer bisher unbebauten Fläche am Ortsrand, die bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird und zum größeren Teil bereits über Baurecht als Gewerbegebiet verfügt. Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Regionalplans Augsburg, Infrastruktur und Nahversorgung auch in kleineren Orten zu sichern und führt zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarorte. Besondere Empfindlichkeiten anderer Schutzgüter, Raumnutzungen oder weiterer Belange bestehen darüber hinaus nicht. Sämtliche Eingriffe werden naturschutzfachlich entsprechend den Vorgaben des BNatSchG (Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung) behandelt sowie waldrechtlich kompensiert. Zum Artenschutz sowie Immissionsschutz werden Fachgutachten zur Bauleitplanung erstellt, zu dem ohnehin auch ein Umweltbericht erstellt wird. Nach Auffassung der Fachgutachter verspricht die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung **keinen** zusätzlichen Erkenntnisgewinn. Eine UVP wird deshalb im vorliegenden Fall als nicht erforderlich erachtet.		