Ortsgemeinde Schönenberg-Kübelberg Ortsteil Kübelberg

Bebauungsplan "Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung"

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Bauleitplanung

Entwurf

20.03.2025

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Standort Karlsruhe
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Tel. +49 721 96232-70
www.bit-stadt-umwelt.de

07ZSO24043
Ortsgemeinde Schönenberg - Kübelberg
Bebauungsplan „Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung“
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Inhaltsverzeichnis

1 Vorbemerkung 2

2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls 2

3 Fazit 7

1 Vorbemerkung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Schönenberg - Kübelberg wird begründet durch die geplante Erweiterung des bestehenden Penny-Lebensmittelmarkes an der Festwiesenstraße 3. Der Markt besitzt eine aktuelle Verkaufsfläche von unter 800 m² und unterschreitet damit die Großflächigkeit. Im Zuge der Umstrukturierung des Marktes soll die Verkaufsfläche auf ca. 1 200 m² erhöht werden.

Gemäß Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert, sind Vorhaben zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO, für die im bisherigen Außenbereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird (Nr. 18.6), dann UVP-pflichtig, wenn eine zulässige Geschossfläche von 5.000 m² oder mehr erreicht wird. Liegt die zulässige Geschossfläche bei 1.200 m² bis weniger als 5.000 m², ist zunächst eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Bei Vorhaben, für die in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird, ist nach Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG auch bei Überschreiten der Prüfwerte eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Da in der vorliegenden Planung eine Verkaufsfläche von ca. 1 200 m² festgesetzt wird und die zulässige Geschossfläche somit den unteren Schwellenwert von 1.200 m² überschreitet, ist formal eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 des UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nur dann durchzuführen, wenn das Vorhaben aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. In diesem Fall wäre die Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) unzulässig.

Die vorliegenden Unterlagen dienen somit als Grundlage für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die Erneuerung / Vergrößerung des bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes. Sie richten sich in ihrem Aufbau nach den in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien.

Bei der Prüfung ist insbesondere zu beachten, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans bereits Baurecht für einen Lebensmittelmarkt vorliegt, womit es sich bereits um bebaute Flächen handelt und keine Nutzungsänderung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einhergeht.

2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Entsprechend des § 7 Abs. 1 UVPG erfolgt eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls anhand der Bewertung der Kriterien der Anlage 3 des UVPG. Diese Kriterien werden in der nachfolgenden Tabelle in der linken Spalte wiedergegeben und in der rechten Spalte werden die Kriterien anhand der Planungsunterlagen bewertet.

Kriterienkatalog gem. Anlage 3 UVPG	
Kriterium	**Bewertung**
1. Merkmale der Vorhaben Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1. Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,57 ha. Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem des Bebauungsplanes „Penny an der Festwiesenstraße“ aus dem Jahr 2010 im Westen verkleinert (Wegfall der öffentlichen Verkehrsflächen). Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) vergrößert sich jedoch in nördliche und westliche Richtung. Die GRZ wird von 0,8 auf 0,85 angehoben. Die Erweiterung des Marktes erfolgt in nördliche und westliche Richtung, sodass lediglich zuvor bestehende Parkplätze in Anspruch genommen werden. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung / Versiegelung des Plangebiets kann aufgrund der Planung kein unversiegelter Boden mehr dauerhaft zusätzlich versiegelt werden. Die Umbau-/Anbaumaßnahmen des derzeit bestehenden Penny-Marktes werden unter Berücksichtigung der geltenden Richtlinien durchgeführt.
1.2. Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten,	Die zulässige Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt im Gebiet vergrößert sich zwar von ca. 800 m² auf ca. 1.200 m², die Nutzungen / Tätigkeiten im Plangebiet ändern sich dagegen nicht. Da es sich nicht um eine Nutzungsänderung handelt, sind über das bereits bestehende Wirkungsgefüge hinaus keine wesentlichen Änderungen zu erwarten.
1.3. Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	Innerhalb des Plangebietes ist die Erweiterung/der Anbau an den derzeit bestehenden Penny-Markt vorgesehen. Stellplätze sind bereits vorhanden. Durch die Planung erfolgt gegenüber dem derzeitigen Bestand keine wesentliche zusätzliche Versiegelung, somit gehen Ressourcen wie Boden nur sehr begrenzt verloren. Die derzeit vorhandenen Bepflanzungen bleiben entweder erhalten (Einzelbäume) oder werden nach den baulichen Maßnahmen wiederhergestellt. Insgesamt ist der Verlust an allen natürlichen Ressourcen als sehr gering einzustufen.
1.4. Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,	Die entstehenden Abfälle und Abwässer können ordnungsgemäß entsorgt werden. Aufgrund der Art und Menge des anfallenden Abfalls wird die Entsorgung über öffentliche und private Entsorgungsträger vorgenommen, entsprechend den Erläuterungen in den Bebauungsplanunterlagen. Bei der zulässigen Nutzung fallen keine Sonderabfälle an.
1.5. Umweltverschmutzung und Belästigungen,	Trotz Erhöhung der Verkaufsfläche ist nicht mit einer erheblichen Zunahme der Entstehung von Geräuschen / Lärmbelästigungen durch die Zunahme von Fahrbewegungen, Betriebsvorgängen und Bewegungen von Einkaufswagen bei Einhaltung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu rechnen. Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte wird dadurch sichergestellt. Weitere Belästigungen sind bei der gleichbleibenden Nutzung des Plangebiets nicht zu erwarten.
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:	Auf Gund der beschränkten Nutzung (Lebensmittelmarkt) liegt erkennbar kein vorhabenbedingtes Risiko für Störfälle, Unfälle und Katstrophen vor.
1.7. verwendete Stoffe und Technologien,	Es werden keine besonderen Stoffe oder Technologien eingesetzt, von denen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen könnten.

Kriterienkatalog gem. Anlage 3 UVPG	
Kriterium	**Bewertung**
1.7.1. die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes,	Im Umfeld des Vorhabens sind keine Störfallbetriebe bekannt, von denen entsprechende Risiken auf das geplante Vorhaben ausgehen könnten.
1.8. Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Bei ordnungsgemäßem Betrieb und Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Regelungen, technischen Normen und der Festsetzungen des Bebauungsplans gehen von dem Vorhaben keine Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft, aus.
2. Standort der Vorhaben Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:	
2.1. bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	Der Planstandort ist bereits mit einem Penny-Markt überbaut. Das Grundstück ist bereits fast vollständig mit Gebäuden, Zufahrten und Stellplätze versiegelt. Im Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Süden eine Grünfläche mit Gehölzstrukturen an. Einzelne Grünstrukturen zur Eingrünung am Rande des Grundstücks sind vorhanden.
2.2. Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),	Das Plangebiet ist bereits überwiegend versiegelt und somit anthropogen stark überprägt (vorhandener Einzelhandel, Parkplätze). Der ursprüngliche Charakter der Landschaft fehlt. Durch die langjährige bauliche Nutzung können keine natürlichen Bodenhorizonte mehr angenommen werden und auch die Bodenfunktionen werden erheblich gestört sein. Oberflächengewässer oder Quellen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt, es werden somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Tierarten erwartet. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Lebensräume nach FFH-Richtlinie im Plangebiet vorhanden. Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe Bedeutung zu.
2.3. Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Keine weiteren Schutzgebiete, weder wasserwirtschaftlicher noch naturschutzrechtlicher Art, sind von der Planung betroffen.
2.3.1. Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.3.2. Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht betroffen
2.3.3. Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,	nicht betroffen

Kriterienkatalog gem. Anlage 3 UVPG	
Kriterium	**Bewertung**
2.3.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.3.5. Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.3.6. geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.3.7. gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.3.8. Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht betroffen
2.3.9. Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht betroffen
2.3.10. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen
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.	nicht betroffen
3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:	
3.1. der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,	Das Vorhaben liegt im Gemeindegebiet Schönenberg-Kübelberg, in nächster Nähe sind weitere Einzelhandelsstrukturen wie ein Aldi Süd und ein Edeka vorhanden. Durch die geplante Erweiterung des Penny-Markts ist nur mit einer geringfügigen Zunahme der Kundenanzahl und somit mit einer geringen Verstärkung des Verkehrsaufkommens und einer geringen Zunahme von Geräuschen (Fahrbewegung, Betriebsvorgänge, Bewegung von Einkaufswagen) zu rechnen. Hinsichtlich möglicher Lärmauswirkungen ist festzustellen, dass die Immissionsgrenzwerte bei Umsetzung des Vorhabens entsprechend den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingehalten werden. Auf Grund der insgesamt im Gebiet bestehenden Vorbelastung durch die bestehenden Lebensmittelmärkte sind durch das Vorhaben keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die umgebende Bebauung und Bevölkerung zu erwarten.
3.2. dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,	Von dem geplanten Vorhaben gehen keine grenzüberschreitenden Auswirkungen aus.
3.3. der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,	Da durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans lediglich die zulässige Verkaufsfläche für einen Lebensmitteleinzelhandel unter Beibehaltung der Nutzungsart vergrößert wird und die zulässige bauliche Ausnutzung nicht wesentlich von der bestehenden Bebauung abweicht, ergeben sich über die bereits zulässigen

Kriterienkatalog gem. Anlage 3 UVPG		
Kriterium		**Bewertung**
		Auswirkungen keine zusätzlichen schweren Auswirkungen, die zu berücksichtigen sind.
3.4.	der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,	Es ist weiterhin (wie bisher) mit den beschriebenen Auswirkungen (Flächenversiegelung, Kundenverkehr, sonstige Betriebsvorgänge) durch den Bau und Betrieb des Lebensmittelmarktes zu rechnen. Darüber hinaus sind keine weiteren Auswirkungen wahrscheinlich.
3.5.	dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,	Die Auswirkungen des Vorhabens treten nach Rechtskraft des Bebauungsplans ein. Baubedingte Auswirkungen (Baustellenlärm und Verkehr mit Baustellenfahrzeugen) treten mit Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes auf. Anlagenbedingte Auswirkungen sind zu vernachlässigen, da das Hauptgebäude in Kubatur und Position im Plangebiet nicht wesentlich vom Bestand abweichen wird. Die betriebsbedingten Auswirkungen beschränken sich im Wesentlichen auf die Öffnungszeiten des Marktes, die nicht von den derzeitigen Zeiten abweichen.
3.6.	dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Es ist kein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben erkennbar. Sowohl die Nutzung des Plangebietes als auch der umliegenden Flächen bleiben unverändert bestehen.
3.7.	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Die Auswirkungen sind durch die Überplanung bzw. Nutzung bereits bebauter Bereiche wirksam gemindert. Es werden keine natürlichen, bislang ungenutzten Flächen in Anspruch genommen. Die vorhandenen Grünstrukturen können nicht als natürliche oder naturnahe Strukturen angesehen werden. Die derzeitig zulässigen Auswirkungen im Bestand werden sich durch die Planung nicht wesentlich verändern. Die Lärmeinwirkungen werden sich kaum merklich erhöhen. Auswirkungen auf den Artenschutz werden im Bebauungsplan durch eine Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen.

Die Bewertung der Kriterien nach Anlage 3 UVPG ergab keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Es sind auch keine sensiblen Bereiche bzw. Schutzgebiete von der Planung betroffen.

3 Fazit

Durch den Bebauungsplan „Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung“ wird die Verkaufsfläche des bestehenden Einzelhandelsmarkts Penny um circa 400 m² vergrößert und führt nach vorliegendem Kenntnisstand zu keinen verbleibenden, erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein besonderes Erfordernis für Umplanungen gesehen. Im Verhältnis zum baulichen Bestand des Plangebietes erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung lediglich eine Erweiterung der Verkaufsfläche mit gleichbleibender Nutzungsform. Nutzungskonflikte sind somit ebenfalls auszuschließen. Mit der vorliegenden Planung werden die Aufwertung und Erweiterung des Einzelhandelsstandorts angestrebt. Die hierfür in Anspruch genommenen Flächen sind bereits weitestgehend versiegelt. Angesichts der bestandsorientierten Planung im Vergleich zur bestehenden Situation ist mit keinen neuen oder wesentlich veränderten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen.

Die Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden aufgrund der überschaubaren Erweiterung der bestehenden Nutzung unter Umweltgesichtspunkten als geringfügig und vertretbar bewertet.

Als Gesamteinschätzung führt die Aufstellung des Bebauungsplans „Penny an der Festwiesenstraße, 1. Änderung“ der Gemeinde Schönenberg-Kübelberg nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich gem. § 7 Abs. 1 UVPG. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewendet werden.