
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zum geplanten Umbau des EDEKA - Marktes in Hemmingen



0. Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG UND PLANUNGSVORGABEN	2
1.1 Vorhaben	2
1.2 Notwendigkeit einer Vorprüfung des Einzelfalls	3
1.3 Standort	5
2. MERKMALE DES VORHABENS	9
3. STANDORT DES VORHABENS	11
4. MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN	13
5. FAZIT	14

1. Einleitung und Planungsvorgaben

1.1 Vorhaben

Die EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH mit Sitz in Balingen plant in Hemmingen innerorts den bestehenden EDEKA-Markt umzubauen.

Mit dem Umbau ist ein Abriss und Neubau des Marktes am derzeitigen Standort vorgesehen.

Der Neubau des Marktes wird dann nach Osten in den derzeitigen Parkplatzbereich und aktuell nicht bebaute Flächen verschoben. Die Parkplätze befinden sich dann zukünftig alle westlich des neuen Marktes.

Abb. 1:
aktuelle Lage im Raum, rote Linie = Abgrenzung Plangebiet

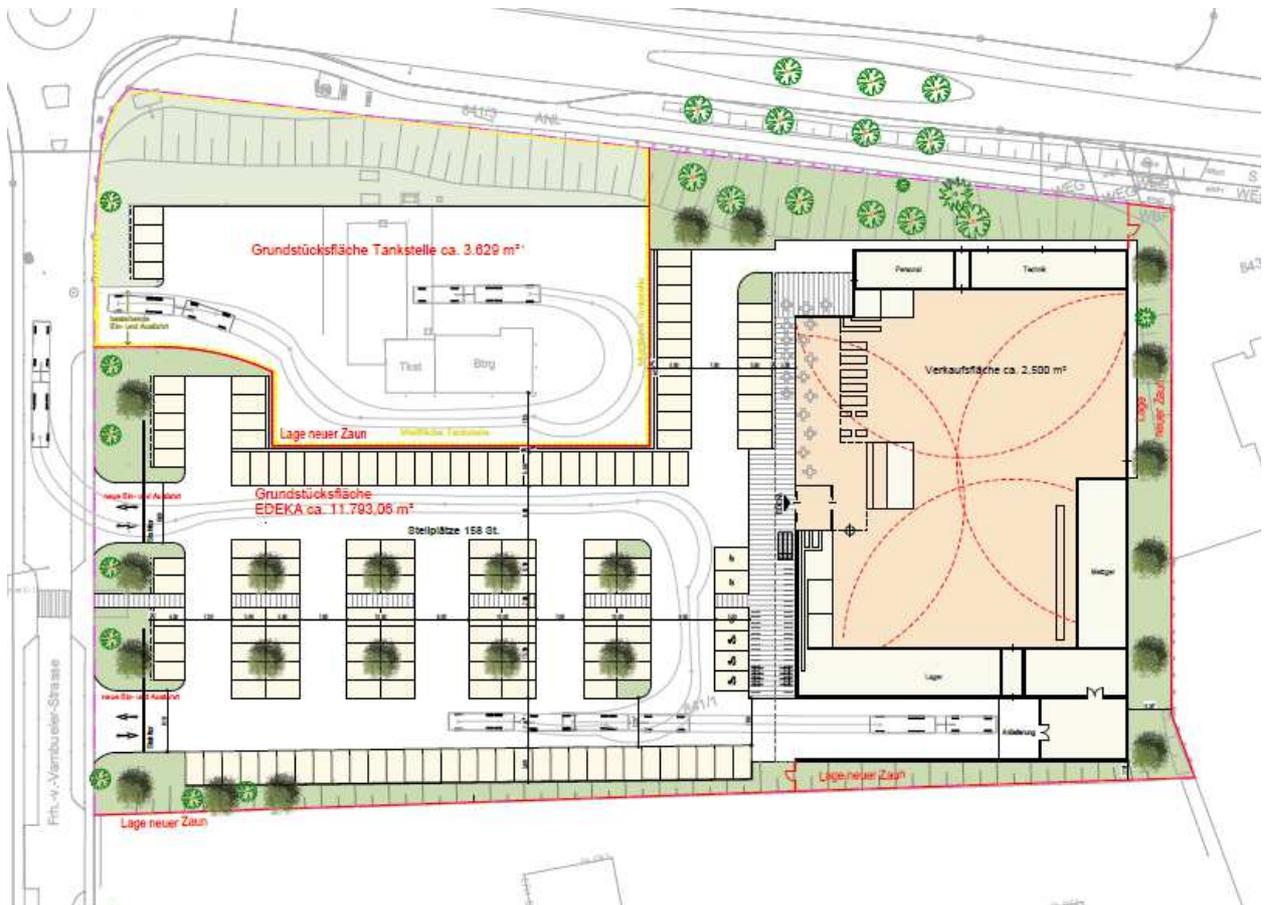


Die zukünftigen Parkplätze liegen dann alle westlich des neuen Marktes.

Die Verkaufsfläche soll ca. 2.500 m² umfassen.

Zudem sind 158 Stellplätze für Pkw geplant.

Abb. 2:
Planung (Entwurf: Architekturbüro Müller & Huber (2018))



1.2 Notwendigkeit einer Vorprüfung des Einzelfalls

Im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist, heißt es in § 7 (Vorprüfung bei Neuvorhaben) zur UVP-Pflicht im Einzelfall:

(1) Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „A“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

(2) Bei einem Neuvorhaben, das in Anlage 1 Spalte 2 mit dem Buchstaben „S“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine standortbezogene Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die standortbezogene Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung in zwei Stufen durchgeführt. In der ersten Stufe prüft die zuständige Behörde, ob bei dem Neuvorhaben besondere örtliche Gegebenheiten gemäß den in Anlage 3 Nummer 2.3 aufgeführten Schutzkriterien vorliegen. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe, dass keine besonderen örtlichen Gegebenheiten vorliegen,

so besteht keine UVP-Pflicht. Ergibt die Prüfung in der ersten Stufe, dass besondere örtliche Gegebenheiten vorliegen, so prüft die Behörde auf der zweiten Stufe unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien, ob das Neuvorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die die besondere Empfindlichkeit oder die Schutzziele des Gebietes betreffen und nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde solche Umweltauswirkungen haben kann.

(3) Die Vorprüfung nach den Absätzen 1 und 2 entfällt, wenn der Vorhabenträger die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung beantragt und die zuständige Behörde das Entfallen der Vorprüfung als zweckmäßig erachtet. Für diese Neuvorhaben besteht die UVP-Pflicht. Die Entscheidung der zuständigen Behörde ist nicht anfechtbar.

(4) Zur Vorbereitung der Vorprüfung ist der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

(5) Bei der Vorprüfung berücksichtigt die Behörde, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden. Liegen der Behörde Ergebnisse vorgelagerter Umweltprüfungen oder anderer rechtlich vorgeschriebener Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens vor, bezieht sie diese Ergebnisse in die Vorprüfung ein. Bei der allgemeinen Vorprüfung kann sie ergänzend berücksichtigen, inwieweit Prüfwerte für Größe oder Leistung, die die allgemeine Vorprüfung eröffnen, überschritten werden.

(6) Die zuständige Behörde trifft die Feststellung zügig und spätestens sechs Wochen nach Erhalt der nach Absatz 4 erforderlichen Angaben. In Ausnahmefällen kann sie die Frist für die Feststellung um bis zu drei Wochen oder, wenn dies wegen der besonderen Schwierigkeit der Prüfung erforderlich ist, um bis zu sechs Wochen verlängern.

(7) Die zuständige Behörde dokumentiert die Durchführung und das Ergebnis der allgemeinen und der standortbezogenen Vorprüfung.....

Der geplante Neubau des EDEKA - Marktes ist in Anlage 1 dem Punkt 18.8 „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....“ zuzuordnen..

Mit einer geplanten Verkaufsfläche von ca. 2.500 m² zzgl. Nebenflächen (Personal, Metzger, Lager) fällt das Vorhaben unter Unterpunkt 18.6.1 (zulässige Geschossfläche 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²), für das eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen ist.

1.3 Standort

Das Plangebiet befindet sich östlich des alten Ortskerns von Hemmingen und ist in erster Linie über die Freiherr-von-Vambühler-Straße erschlossen und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 841/1 mit insgesamt ca. 12.047 m².

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sondergebiet bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die Umgebung besteht im Westen aus Wohnbebauung und im Norden, Westen und Süden aus Gewerbebauten mit hohem Versiegelungsgrad.

Im Plangebiet selbst ist ca. 75% der Fläche völlig versiegelt, lediglich im Südosten, Osten und Nordosten befinden sich überwiegend unversiegelte Flächen, die sich als artenarme kurz gehaltene Rasenfläche darstellt.

Im Süden befinden sich hier noch einige kleinere Koniferen sowie Hartriegelbüsche. In diesem Bereich sind auch noch eine kleinere Betonfläche sowie eine Art Betonfundament vorhanden

Abb. 1:
aktuelle Nutzungsstruktur



Abb. 2:
Markt und Parkplatz



Abb. 3:
Grünfläche mit Hartriegelaufwuchs und Betonplatte, im Hintergrund Koniferen



Abb. 4:
Grünfläche im Osten



Abb. 5:
Betonreste in Grünfläche



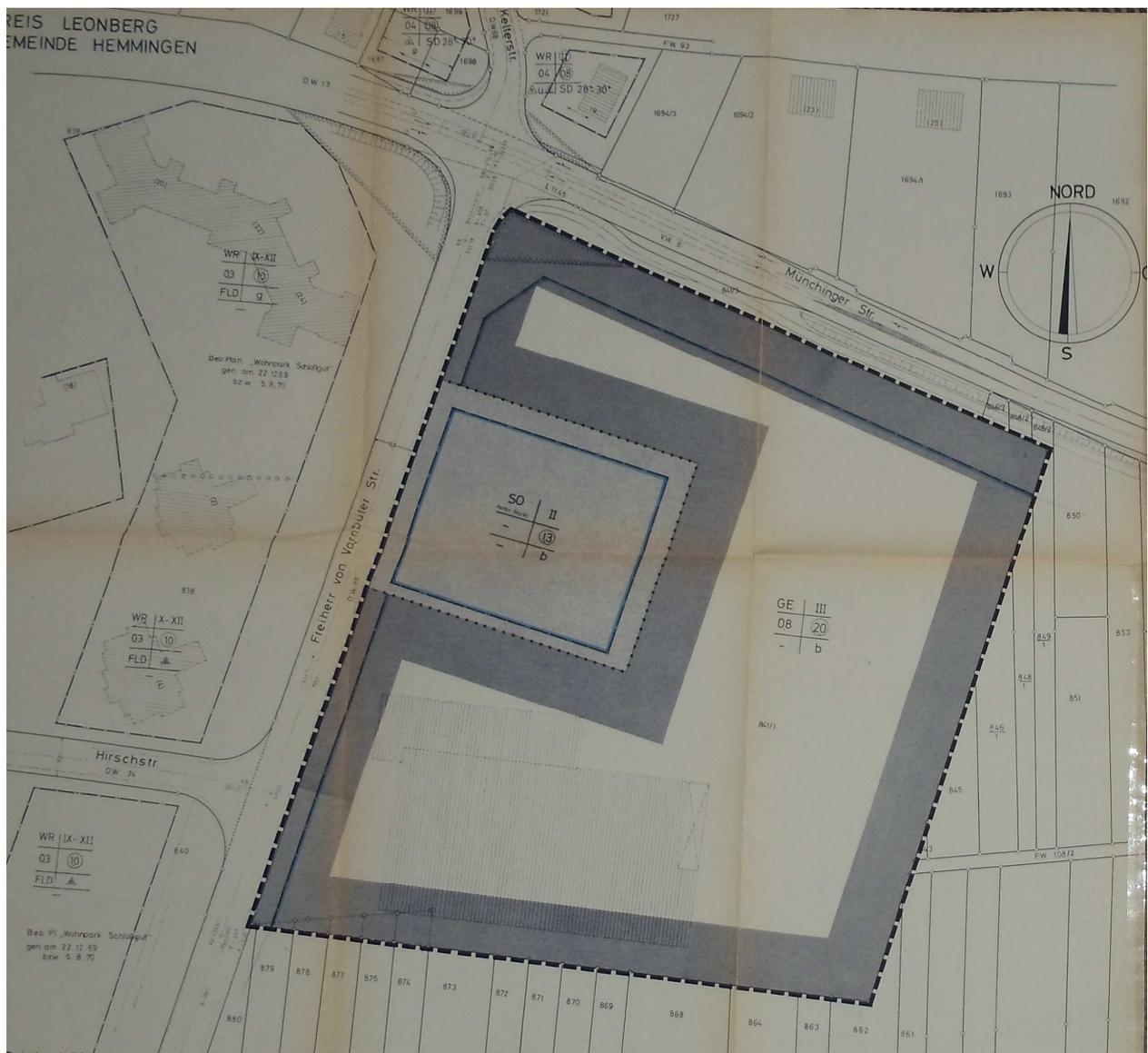
Für das Plangebiet gilt noch der Bebauungsplan 'Teil I Münchinger Str.' (in Kraft getreten am 02.09.1972).

Die gesamte Fläche ist als Sondergebiet bzw. Gewerbegebiet ausgewiesen (siehe Abb. 6).

Vorher sollen sich auf dem Gelände eine Zuckerfabrik und eine Reithalle befunden haben.

Abb. 6:

Flurstück 3101 nach Abriss der Gebäude und Einsatz der Fläche



2. Merkmale des Vorhabens

Kriterien	überschlägige Angaben zu den Kriterien
<p>2.1 Größe des Vorhabens</p> <p>Sofern ein Prüfwert für Größe oder Leistung (gemäß Anlage 1 zum UVPG) für das Projekt vorhanden ist: Inwieweit wird er überschritten?</p>	<p>Es ist eine Verkaufsfläche von ca. 2.500 m² zzgl. Nebenflächen (Personal, Metzger, Lager) geplant. Nach Punkt 18.6.1 ist bei einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine Allgemeine Vorprüfung notwendig.</p>
<p>2.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</p>	
<p>Wasser:</p> <p>Art eines Gewässerausbaus, Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung, Einleitungen, Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser</p>	<p>Es ist kein Gewässerausbaus, keine Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung, keine Einleitung oder Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser geplant.</p>
<p>Boden:</p> <p>Umfang einer Inanspruchnahme durch Flächenentzug, Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen;</p>	<p>Durch den neuen Markt sowie die Parkplatzflächen erfolgt eine weitgehende Versiegelung der Planfläche.</p> <p>Diese ist aber schon heute fast vollständig versiegelt (bestehender Markt und Parkplatz) bzw. vorbelastet durch frühere Überbauung und Nutzung als Zuckerfabrik und Reithalle.</p> <p>Natürliche Böden dürften kaum mehr vorhanden sein</p>
<p>Natur und Landschaft:</p> <p>Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben</p>	<p>Die Biotopausstattung ist sehr überschaubar.</p> <p>ein großer Teil des Plangebiets wird durch versiegelte bzw. mit Bauwerken bestandene Flächen eingenommen.</p> <p>Die umgebenden Grünflächen haben Rasencharakter, sind artenarm und werden regelmäßig gemäht.</p> <p>Gehölze sind - bis auf randständige Einzelbäume - auf der Fläche selbst nur als Hartriegelaufwuchs und in Form jüngerer Koniferen vorhanden.</p> <p>Angesichts geplanter Neupflanzungen ist kein erheblicher Eingriff zu erwarten</p> <p>Der massive Bau des derzeitigen Marktes beeinträchtigt - zusammen mit der umgebenden Bebauung - schon jetzt das Ortsbild stark.</p> <p>Für artenschutzrechtlich bedeutsame Tierarten besteht kein Potenzial auf der Fläche und auch für nicht artenschutzrechtlich relevante Tierarten besteht lediglich ein geringes Potential ev. für ubiquitäre Vogelarten.</p>

<p>2.3 Abfallerzeugung</p> <p>Darstellung der voraussichtlich anfallenden Abfälle und Abwässer, jeweils hinsichtlich Art und Umfang.</p> <p>Klassifikation der Abfälle gemäß WHG, KrW/AbfG (überwachungsbedürftig, wassergefährdend etc.)</p> <p>Art der geplanten Entsorgung.</p>	<p>Beim Abbruch des Marktes und der Umgestaltung des Parkplatzes fällt Material an, das nach den gesetzlichen Vorgaben zu entsorgen ist.</p> <p>Wenn überwachungsbedürftige Abfälle anfallen, sind diese einer gesonderten Entsorgung zuzuführen.</p> <p>Insbesondere der Belag des Parkplatzes ist zu untersuchen und den gängigen Vorschriften entsprechend zu verwerten bzw. zu entsorgen.</p> <p>Für den betriebsbedingt anfallenden Abfall kann davon ausgegangen werden, dass dieser im Rahmen der normalen Müllabfuhr entsorgt oder recycelt wird.</p> <p>Abwässer werden dem vorhandenen Kanalnetz zugeführt.</p>
<p>2.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen</p> <p>Abschätzung der voraussichtlich in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffe, differenziert nach fester, flüssiger und gasförmiger Form, jeweils hinsichtlich Art und Menge.</p> <p>Ist mit dem Vorhaben möglicherweise eine deutlich wahrnehm- bzw. messbare, Belastung der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche, ionisierende Strahlungen, Elektromagnetische Felder, Lichteinwirkungen, Gerüche, verbunden?</p> <p>Sind Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier möglich? (Art und Weise, Umfang ?)</p> <p>Welche der in Nr. 4.6.1.1 der TA Luft aufgeführten Stoffe werden voraussichtlich in welchem Umfang emittiert?</p>	<p>Potentielle Umweltverschmutzungen bzw. Belästigungen können im Rahmen der Bauarbeiten und später betriebsbedingt durch den LKW- und PKW-Verkehr bei der Warenanlieferung und durch Kundenverkehr auftreten. Diese Belastungen sind derzeit schon vorhanden.</p> <p>Deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastungen der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab)Wärme, Erschütterungen, Geräusche, ionisierende Strahlungen, Elektromagnetische Felder, Lichteinwirkungen, Gerüche sind nicht zu erwarten</p> <p>Bezüglich der Schallemissionen ist mit keiner erheblichen Verschlechterung des derzeitigen Zustands zu rechnen.</p> <p>Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen für den Menschen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Emissionen von in Nr. 4.6.1.1 der TA Luft aufgeführten Stoffen sind nicht vorgesehen</p>
<p>2.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien:</p> <p>Erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i. S. des ChemG bzw. der GefStoffV, wassergefährdenden Stoffen i. S. des WHG, Gefahrgütern i. S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen?</p> <p>Unfall-/Störfallrisiken, z.B. bei der Lagerung, Handhabung, Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen; Wenn ja : In welchem Umfang jeweils?</p>	<p>Ein Unfallrisiko insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien ist bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten</p> <p>Ein Umgang mit explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden oder erbgutverändernden Stoffen ist nicht vorgesehen</p>

3. Standort des Vorhabens

<p>3.1. Nutzungskriterien</p> <p>Darstellung der bestehenden Nutzung des Gebietes, insbesondere der Flächen für Siedlungen und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- oder Entsorgung oder sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzung;</p> <p>Sind in der Umgebung andere Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens bekannt?</p> <p>Welche diesbezüglichen oder sonstigen Vorbelastungen sind bekannt oder zu besorgen?</p> <p>Sind kumulative Wirkungen möglich (Art und Intensität)?</p>	<p>Das Plangebiet wird aktuell noch als Verbrauchermarkt mit angegliedertem Parkplatz genutzt. Flächen für Siedlungen und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- oder Entsorgung oder sonstige anderweitige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzungen sind nicht betroffen/vorhanden.</p> <p>Es sind keine entsprechenden Anlagen bekannt.</p> <p>Es sind keine Vorbelastungen bekannt.</p> <p>Es sind keine zusätzlichen kumulativen Wirkungen zum derzeitigen Zustand zu erwarten.</p>
<p>3.2. Qualitätskriterien</p> <p>Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum)</p>	<p>Durch die Planung entsteht lediglich eine Umnutzung einer bereits weitgehend versiegelten und bebauten Fläche</p>
<p>Boden:</p> <p>Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion; Stoffliche Belastung der Böden</p>	<p>Die Bodenfunktionen sind schon derzeit durch die großflächige Versiegelung und auch durch historische Nutzungen (Zuckerfabrik, Reithalle) massiv gestört.</p> <p>Erosionsgefahr besteht nicht.</p> <p>Über ev. stoffliche Belastungen der Böden ist derzeit nichts bekannt.</p>
<p>Wasser:</p> <p>Wasserbeschaffenheit: Gewässergüte, Stoffhaushalt, hygienischer Zustand und planktische Biozönose, Situation von Hydraulik/Hydrologie, Morphologie und Beschaffenheit der Gewässersedimente</p> <p>Grundwasserbeschaffenheit (Qualität), Geologie/Hydrologie</p>	<p>Durch die Planung ist kein fließendes oder stehendes Gewässer betroffen.</p> <p>Durch die schon bestehende Versiegelung ist die Grundwasserneubildungsrate schon derzeit erheblich gestört.</p> <p>Eine erhebliche Verschlechterung durch die Planung ist nicht zu erwarten.</p>

<p>Natur und Landschaft:</p> <p>Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben</p>	<p>Das Plangebiet ist weitgehend mit Gebäuden und Parkplätzen bebaut und versiegelt. Die naturschutzfachliche Bedeutung ist sehr gering. Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Natura2000-Lebensräume vorhanden.</p> <p>Vorkommen streng geschützter Pflanzen- und Tierarten wurden bei der Ortsbesichtigung nicht festgestellt und sind auch nicht zu erwarten.</p> <p>Das Ortsbild ist durch die massive Bauweise der vorhandenen Gebäude vorbelastet, ebenso die nähere Umgebung.</p> <p>Im Süden und Osten sind wenig wertvolle Rasenflächen und ev. einzelne Bäume betroffen, für die aber Ersatzpflanzungen vorgesehen sind.</p>
<p>Luftqualität z.B. Kurgebiete</p>	<p>Eine erhebliche Veränderung der Luftqualität ist nicht zu erwarten Es handelt sich um kein Kurgebiet o.ä..</p>
<p>3.3 Schutzkriterien:</p> <p>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung der in Nr. 2.3 der Anlage 2 zum UVPG genannten besonders empfindlichen Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes. Neben den dort genannten Gebieten sind weitere landesrechtlich geschützte Gebiete entsprechend den UVP-Regelungen der Länder zu berücksichtigen (z.B. Naturdenkmale mit ihrer geschützten Umgebung, geschützte Landschaftsbestandteile, besonders geschützten Biotope etc.).</p>	<p>Es sind keine in Nr. 2.3 der Anlage 2 zum UVPG genannten besonders empfindlichen Gebiete durch die Maßnahme betroffen</p>
<p>3.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete</p>	<p>Es ist kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und kein europäisches Vogelschutzgebiet betroffen.</p>
<p>3.3.2 Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>3.3.3 Nationalparke.(§ 24 des BNatSchG)</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>3.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete (§ 25 und § 26 BNatSchG)</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>3.3.5 gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>3.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete (§§ 19, 32 WHG bzw. landesrechtliche Regelungen)</p>	<p>nicht betroffen</p>

<p>3.3.7 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</p> <p>Mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien</p>	nicht betroffen
<p>3.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</p> <p>insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes</p>	Hemmingen ist Teil des Verdichtungsraums Stuttgart und gehört zum Mittelbereich Ludwigsburg / Kornwestheim
<p>3.3.9 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind</p> <p>Entsprechend der Denkmalschutzgesetze zu beachtende Kategorien u. a. Baudenkmale, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler, kleinräumige Kulturlandschaften usw.</p>	nicht betroffen

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

<p>4.1 Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)</p>	Die Maßnahme ist überwiegend auf den Raum Hemmingen und die nähere Umgebung begrenzt.
<p>4.2 grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen</p>	nicht gegeben
<p>4.3 Schwere und der Komplexität der Auswirkungen</p>	Die zu erwartenden Auswirkungen der Planung werden auf Grund der vorhandenen Bestandssituation als gering bewertet.
<p>4.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen</p>	geringe Wahrscheinlichkeit
<p>4.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen</p>	.-

5. Fazit

Die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls vorgenommene Analyse weist für das Plangebiet keine hochrangigen Schutzgebiete und Schutzobjekte auf.

Das Untersuchungsgebiet besitzt keine Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung.

Durch die schon bestehende massive Versiegelung des Plangebiets sind die Schutzgüter Boden, Grundwasser, Klima sowie Natur und Landschaft durch die Planung kaum betroffen.

Für den Menschen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.