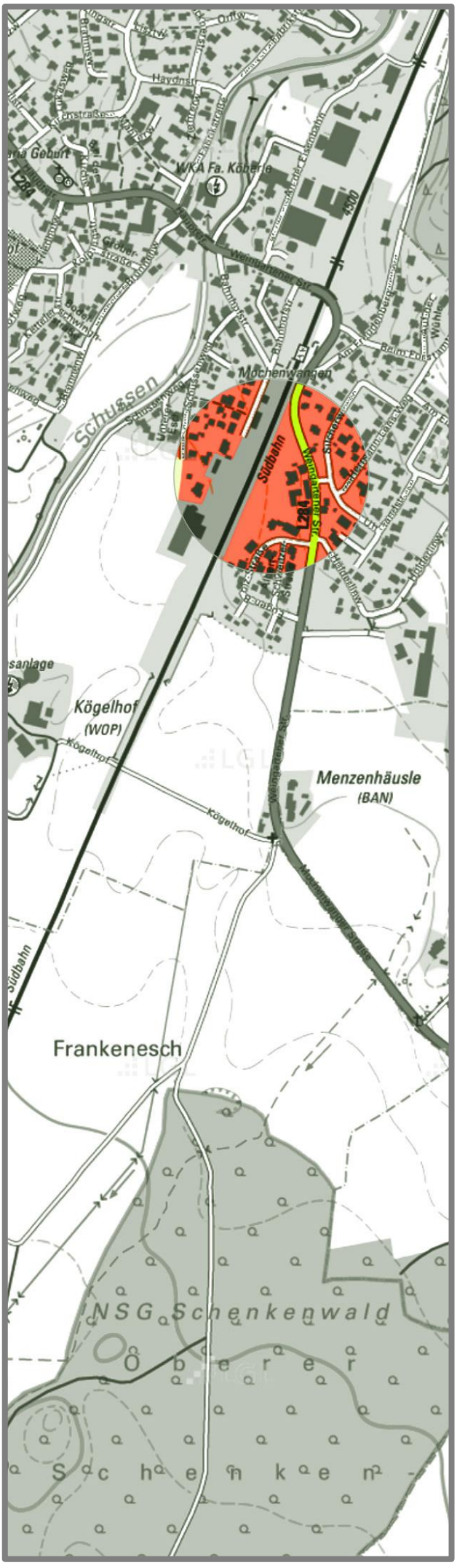


Fassung 14.10.2022
Aktualisiert am 20.07.2023

Auftraggeber:
Gemeinde Wolpertswende

Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Gemeinde Wolpertswende

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 UVPG zur Aufstellung des Bebauungsplanes "EDEKA und Seniorenwohnen Mochenwangen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Einleitung und Aufgabenstellung	4
3	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG	7
4	Daten und Informationsgrundlagen	20
5	Bilddokumentation	21

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 Einleitung und Aufgabenstellung

2.1 Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan

2.1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Wolpertswende beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "EDEKA und Seniorenwohnen Mochenwangen". Das Plangebiet befindet sich im südlichen Beriech des Ortsteils "Mochenwangen". Der Geltungsbereich verläuft zwischen der Bahnlinie ("Ravensburg" – "Aulendorf") im Westen und der "Weingartener Straße" (L 284) im Osten. Teile der "Weingartener Straße" befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist brachliegende Grünfläche. Entlang der "Weingartener Straße" befinden sich darüber hinaus auch mehrere Wohn- und Wirtschaftsgebäude. Diese sollen im Zuge der Realisierung des Baugebietes überwiegend abgerissen werden. Lediglich ein Wohngebäude soll bestehen bleiben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters (Sondergebiet großflächiger Einzelhandel). Dieser ist zur Versorgung der Bevölkerung dringend erforderlich, da derzeit eine deutliche Unterversorgung im Hinblick auf die Grundversorgung in Wolpertswende vorliegt. Des Weiteren ist vorgesehen, drei Geschosswohnungsbauten zur Unterbringung von Seniorenwohnungen im südlichen Teil des Geltungsbereiches zu errichten (Urbanes Gebiet). Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches an der "Weingartener Straße" wird außerdem nach Abbruch der übrigen Gebäude ein Einzelhaus bestehen bleiben, für das sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB beurteilen würden, sofern nicht durch bauleitplanerische Tätigkeiten eine Satzung aufgestellt wird. Dieses Grundstück soll daher im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung mit überplant werden, um mittels eines einfachen Bebauungsplanes hier auch zukünftig die städtebauliche Ordnung zu sichern. Um die geplanten Vorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt insgesamt etwa 1,26 ha. Im Rahmen der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist nur der Bereich des Sondergebietes (Großflächiger Einzelhandel) relevant und wird hier genauer betrachtet.

2.1.2 Erfordernis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

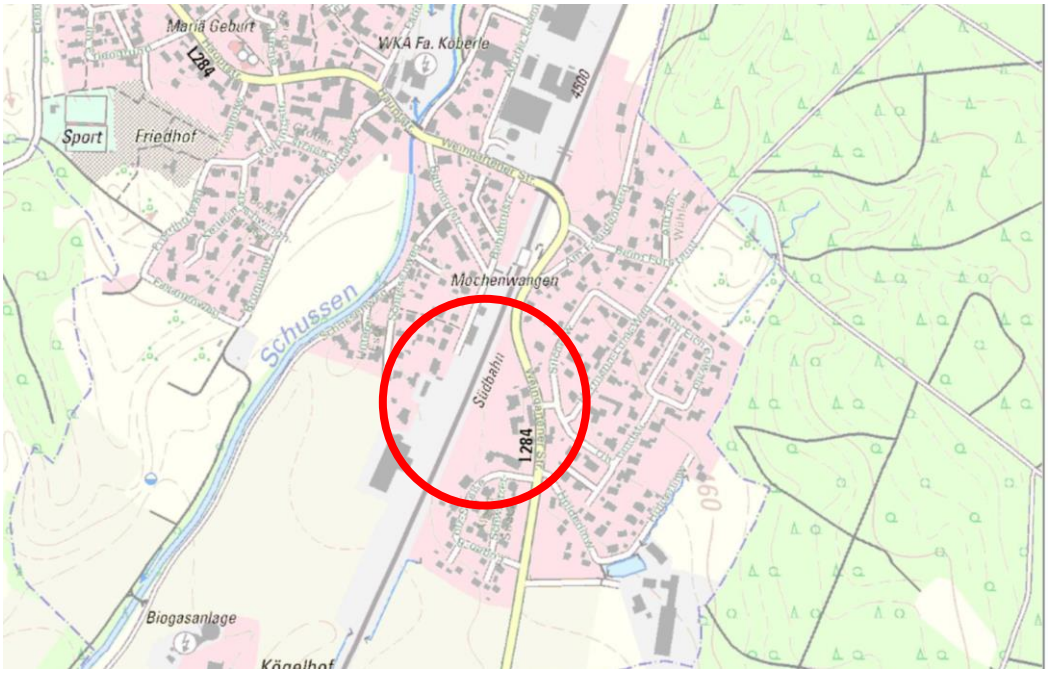
Gemäß § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. Anlage 1 UVPG ist für das Vorhaben, für das nach § 13a BauGB ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zu erstellen, da die Geschossfläche des geplanten Einkaufszentrums (EDEKA) zwischen 1.200 m² und 5.000 m² 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 Einzelfalls 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.

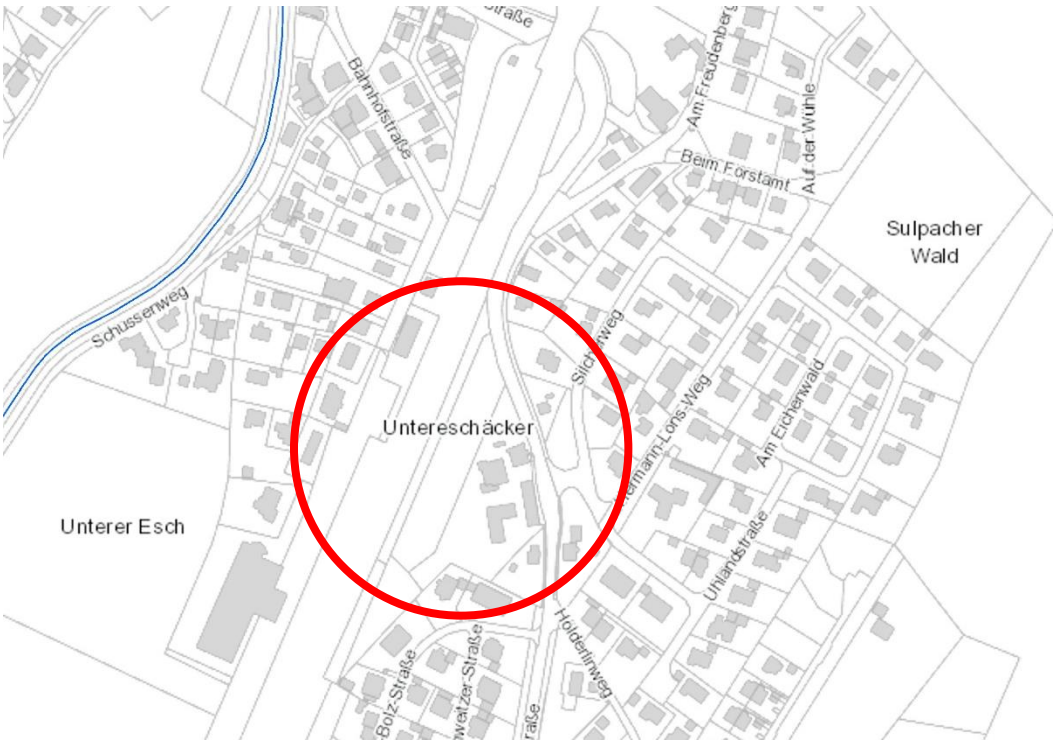
2.1.3 Lage des Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Beriech des Ortsteils "Mochenwangen" der Gemeinde "Wolpertswende" und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1638/1 (Teilfläche), 1638/7 (Teilfläche), 1654 (Teilfläche), 1654(1 (Teilfläche), 1654/2 (Teilfläche), 1658/9 (Teilfläche), 1659/1, 1660, 1661/1 und 1662 (Teilfläche). Die in etwa dreieckige Fläche grenzt im Westen an die Bahnlinie Ravensburg – Aulendorf, im Osten an die "Weingartener Straße" (Teile der "Weingartener Straße" sind in den Geltungsbereich mit aufgenommen) und im Süden an die bestehende Bebauung entlang der "Eugen-Bolz-Straße". Auf der Fläche bestehen entlang der "Weingartener Straße" mehrere alte Wohngebäude sowie aufgegebene Stallungen und Nebengebäude, die im Zuge der Umsetzung des Vorhabens großenteils abgebrochen werden sollen. Das Wohnhaus im südlichen Teil des Geltungsbereiches steht seit längerer Zeit leer und ist stark baufällig. Bei den zwei nördlich gelegenen Gebäuden handelt es sich ebenfalls um Wohnhäuser, die momentan bewohnt sind. Das nordöstlich gelegene dieser beiden Wohnhäuser soll erhalten bleiben. Zwischen den Wohnhäusern im Norden und im Süden befinden sich ein ehemaliges Stallgebäude mit Heuboden und angegliederter Lagerhalle sowie eine weitere Lagerhalle am östlichen Rand des Geltungsbereiches. Die die Gebäude unmittelbar umgebenden Flächen sind asphaltiert bzw. mit Betonpflaster versehen.

Im westlichen und südlichen Teil des Plangebietes besteht landwirtschaftlich genutztes Grünland, welches von einem Maschendrahtzaun umgrenzt wird. Die Wiesenfläche im Westen zwischen dem Zaun und der angrenzenden Bahnlinie wird nicht mehr gepflegt und ist mit hoher Vegetation und alten Obstgehölzen bestanden. Der nördliche Teil des Plangebietes ist durch einen Höhenversatz von gut einem Meter mit einer Betonstützmauer von der "Weingartener Straße" getrennt. Südlich daran anschließend, nördlich des Gebäudebestandes, befindet sich eine Gartenfläche, die zur "Weingartener Straße" von einer Thujahecke begrenzt wird und mehrere junge Laub- und Obstbäume aufweist. Die das südlichste Gebäude umgebende Fläche wurde ehemals als Garten genutzt und ist nach jahrelanger Nutzungsaufgabe inzwischen verwildert.



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 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

3.1 Merkmale des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

3.1.1 Größe und Ausgestaltung des geplanten Vorhabens und der Abrissarbeiten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "EDEKA und Seniorenwohnen Mochenwangen" umfasst insgesamt etwa1,26 ha. Aufgeteilt ist der Geltungsbereich in die Bauflächen des Sonstigen Sondergebietes "Großflächiger Einzelhandel" mit 0,66 ha sowie in ein Urbanes Gebiet mit 0,32 ha. Den Rest des Geltungsbereiches nehmen öffentliche und private Verkehrswege (0,19 ha), eine private Grünfläche (0,03 ha) sowie der Bereich des einfachen Bebauungsplanes (0,06 ha) ein. In die Betrachtung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls fällt ausschließlich das Areal des allgemeinen Sondergebietes mit einer Fläche von 0,66 ha zur Unterbringung eines großflächigen Einzelhandels.

Insgesamt wird eine GRZ von 0,8 (Überschreitung von nicht vollflächig versiegelte Stellplätze und nicht vollflächig versiegelte Zufahrten bis 0,85) festgesetzt. Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße wird verzichtet. Diese Kenngröße ist für die Vorgabe der Gebäudehöhe wenig aussagefähig, da im allgemeinen Gebäude mit gewerblicher Nutzung und den damit verbundenen Raumhöhen (Hallen, Verkaufsräume) errichtet werden sollen.

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Gesamt-Gebäudehöhe über NHN schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens. 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 an der höchsten Stelle der Dachkonstruktionen (bei Pultdächern einschließlich Dachüberstand, bei Flachdächern einschließlich Attika oder sonstigen konstruktiven Elementen) gemessen wird, wird sichergestellt, dass technische Aufbauten von der Regelung zur maximal zulässigen Gesamt-Gebäudehöhe erfasst sind. Von der Festsetzung ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Wärme, Elektrizität) sowie untergeordnete anderweitige Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen etc.).

Die im Plangebiet vorkommenden Gehölze müssen gerodet werden. Eine weitere Durchgrünung der Bebauung wird durch die Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf der südlichen privaten Grünfläche sichergestellt. Für die Gehölze wird eine Pflanzliste mit heimischen und standortgerechten Pflanzen festgesetzt. Für Flachdächer und flach geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 20° ist eine extensive Dachbegrünung umzusetzen. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf den Dach- und Hofflächen der Grundstücke sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in einen Vorfluter abzuleiten, da eine Versickerung nicht bzw. nur in sehr begrenztem Umfang möglich ist. Die Ableitung erfolgt gedrosselt. Es wird ein spezifischer Drosselabfluss von

10 l/s*ha angeschlossener Fläche AE festgesetzt. Gemäß derzeitigem Planstand beträgt die Einzugsgebietsfläche AE = 0,8 ha. Somit wird der maximale Drosselabfluss auf 8 l/s festgesetzt. Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers muss gemäß DWA-A 102 geprüft werden. Die Behandlungsanlage muss gemäß diesem Regelwerk geplant und ausgeführt werden. Der hydraulische Nachweis der Verdolung Mochenwangen (Fassung vom 28.06.2023) für das Gewässer wurde durch das IB Wasser-Müller erarbeitet. Das Gewässer kann die 8 l/s problemlos aufnehmen.

Die für die Umsetzung der Planung erforderlichen Abrissarbeiten umfassen alle im Plangebiet befindlichen Gebäude und die privaten Verkehrsflächen. Eine Ausnahme bildet das Gebäude im Bereich des einfachen Bebauungsplanes. Im Zuge der Abrissarbeiten sind möglicherweise Flächen im direkten Umfeld der Planung ebenfalls betroffen. Die im artenschutzrechtlichen Kurzbericht der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 26.10.2020) festgelegten Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen stellen sicher, dass es beim Abriss der Gebäude nicht zum Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt.

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. Die geplante Errichtung der drei Geschosswohnungsbauten zur Unterbringung von Seniorenwohnungen, wurden berücksichtigt und ergeben keine Summationswirkung.

3.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,

Fläche: Für die Umsetzung des Vorhabens werden zum Teil bereits bebaute Bereiche sowie eine innerörtliche teilweise landwirtschaftlich genutzte Grünfläche überplant. Die bereits bebauten Bereiche weisen keine Relevanz für die Betrachtung der Fläche auf. Die innerörtlichen Grünflächen sind, aufgrund ihrer innerörtlichen Lage und der geringen Flächengröße, nicht relevant für die Landwirtschaft. Durch die Überplanung entstehen daher keine Konflikte.

Boden: Aus geologischer Sicht ist der Untergrund des Plangebietes im Westen von quartären Hochwassersedimenten geprägt und geht Richtung Osten in Würm-Moränensedimente über. Aus den Schotter- und Terrassensedimenten haben sich Braunerden und Parabraunerden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit entwickelt. Die Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe dieser Böden sind allgemein als mittel bis hoch zu bewerten. Allerdings sind die Böden im Plangebiet stark anthropogen überprägt. Sie sind teilweise bereits versiegelt (Bebauung, Versiegelung von Zufahren/Stellflächen sowie der "Weingartener Straße"), im übrigen Gebiet stehen gemäß dem geotechnischen Bericht der BaugrundSüd (Fassung vom 17.08.2022) an der Oberfläche Bodenschichten mit sehr geringen Durchlässigkeiten und somit

stark reduzierter Versickerungsleistung und eingeschränkten Bodenfunktionen an. Als ausreichend sickerfähiges Substrat sind die sandigen und kiesigen Bodenschichten der Schmelzwassersedimente anzusehen. Genauere Angaben hierzu sind dem geotechnischen Bericht zu entnehmen. Durch die mit der Planung ermöglichte zusätzliche Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Zufahrtsflächen kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Da die Versickerungsleistung und die Filter- und Pufferfunktion der anstehenden Böden jedoch bereits stark eingeschränkt sind, sind die entstehenden Beeinträchtigungen als gering zu bewerten. Im Bereich der bestehenden Bebauung/Straßenflächen ist nicht mit einer Verschlechterung der Bodenfunktionen zu rechnen.

Wasser: Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Auch aufgrund der weitgehend ebenen Geländelage ist nicht mit Überflutungsproblemen z.B. durch Hangwasser zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Bebauung fallen bereits Abwässer an. Diese werden über die bestehende Kanalisation abgeleitet. Auf den versiegelten Flächen ist eine Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers nicht möglich. Auch im Bereich des Grünlandes und der Gartenflächen findet aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden nur wenig Versickerung statt. Über den genauen Grundwasserstand ist nichts bekannt. Laut geotechnischem Bericht der BaugrundSüd (Fassung vom 17.08.2022) sind in tieferen Bereichen Schmelzwasserkiese vorhanden, die als durchlässig bis stark durchlässig beurteilt werden und in denen Grund- und Schichtwasserzutritte zu verzeichnen sind. Die Tiefenlage und Schichtdicke der Schmelzwasserkiese im Plangebiet stellen sich jedoch sehr unterschiedlich dar. Die Wasserzutritte lagen zum Zeitpunkt der Erkundungen auf einer Höhenkote zwischen 453,45 m ü. NHN bis 455,72 m ü. NHN bzw. bei 1,94 m bis 3,50 m unter GOK. Durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung wird die ohnehin geringe Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser weiter eingeschränkt. Infolgedessen verringert sich unter Umständen in sehr geringem Umfang auch die Grundwasserneubildungsrate. Spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind jedoch aufgrund der geringen Flächengröße und der bereits eingeschränkten Durchlässigkeit der Böden nicht zu erwarten. Zudem werden die Auswirkungen der Versiegelung durch die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbehandlung weitestgehend minimiert. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone nicht möglich. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf den Dach- und Hofflächen der Grundstücke sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in einen Vorfluter abzuleiten, da eine Versickerung nicht bzw. nur in sehr begrenztem Umfang möglich ist. Die Ableitung erfolgt gedrosselt. Es wird ein spezifischer Drosselabfluss von 10 l/s*ha angeschlossener Fläche AE festgesetzt. Gemäß derzeitigem Planstand beträgt die Einzugsgebietsfläche AE = 0,8 ha. Somit wird der maximale Drosselabfluss auf 8 l/s festgesetzt. Die Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers muss gemäß DWA-A 102 geprüft werden. Die

Behandlungsanlage muss gemäß diesem Regelwerk geplant und ausgeführt werden. Der hydraulische Nachweis der Verdolung Mochenwangen (Fassung vom 28.06.2023) für das Gewässer wurde durch das IB Wasser-Müller erarbeitet. Das Gewässer kann die 8 l/s problemlos aufnehmen. Dies ist dann im Rahmen einer Entwässerungsplanung und im Verfahren zur wasserrechtlichen Erlaubnis abzuarbeiten. Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt gesammelt und über das bestehende gemeindliche Schmutzwasserkanalnetz der Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Mittleres Schussental zugeführt.

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt:

Die Gebäude und Gehölze im Gebiet stellen potenzielle Lebensstätten streng geschützter Arten (v. a. Vögel und Fledermäuse) dar. Durch die unmittelbar benachbarte Bahnlinie ist im westlichen Randbereich des Plangebiets zudem ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse möglich. Daher wurde das Gebiet im Jahr 2020 im Rahmen mehrerer Untersuchungen auf das Vorkommen von Reptilien, Fledermäusen und Vögeln untersucht (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Büro Sieber, vom 26.10.2020): Die Streuobstbäume im Westen weisen potenzielle Quartiere für Fledermäuse und Brutmöglichkeiten für Vögel (z.B. Blau- oder Kohlmeise) auf. Zudem konnte in einem der Bäume eine tiefe Spechthöhle festgestellt werden, so dass eine Nutzung durch Fledermäuse nicht auszuschließen ist. Es konnten allerdings keine Spuren nachgewiesen werden, welche auf eine Nutzung durch streng geschützte Arten hinweisen. Alle weiteren Bäume innerhalb des Geltungsbereiches weisen auf Grund ihres geringen Alters keine tieferen Höhlen- oder Spaltenquartiere für höhlenbewohnende Vogelarten oder Fledermäuse auf. Die Wiesenfläche im Bereich der Obstbäume ist durch die mangelnde Pflege und die damit zusammenhängende dichte Vegetation sowie die teilweise Verschattung durch die Bäume nicht als Habitat für die streng geschützte Zauneidechse geeignet. Bei dem Grünland innerhalb des Plangebiet handelt sich um eine weitgehend artenarme Nutzwiese, auf der keine besonderen Artvorkommen nachgewiesen werden konnten. Es weist keine essenzielle Eignung als Nahrungshabitat für den Weißstorch auf. Bei dem Gebäudebestand im Plangebiet handelt es sich teils um alte Bausubstanz mit potenziellen Habitatstrukturen für Vögel bzw. Fledermäuse. Am nordöstlich gelegenen Wohngebäude gelangen Brutnachweise des streng geschützten Haussperlings. Während der Ausflugskontrollen, welche ebenfalls im Jahr 2020 stattfanden, konnten aus den Gebäuden keine ausfliegenden Fledermäuse festgestellt werden, so dass das Vorhandensein einer Wochenstube ausgeschlossen werden kann. Eine Nutzung als Zwischenquartier von Einzeltieren ist jedoch möglich.

Durch die Planung werden zusätzliche Flächen versiegelt und Gebäude abgerissen. Darüber hinaus werden möglicherweise die Streuobstbäume im Westen gefällt. Durch die Errichtung der Baukörper und Verkehrsflächen und die damit einhergehende Versiegelung geht die konventionell genutzte Wiesenfläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Da es sich bei der Grünfläche um eine aus naturschutzfachlicher Sicht wenig hochwertige Fläche mit deutlichen Störeinflüssen durch die angrenzende Bahnlinie und die bestehenden Gebäude handelt, ist der Eingriff in diesem Bereich als gering einzustufen. Gleiches gilt für die brachgefallene Fläche zwischen Zaun und Bahnlinie im

Westen sowie die verwilderte Gartenfläche im Süden. Die Gartenfläche im Nordosten des Plangebiets bleibt erhalten. Da bei Ausflugskontrollen an den Gebäuden keine Fledermäuse beobachtet werden konnten, ist eine Beeinträchtigung von Fledermausarten durch den Gebäudeabbruch nahezu auszuschließen. Das Gebäude im Nordosten des Plangebietes, bei dem Nester des Haussperlings angetroffen wurden, bleibt erhalten. Um darüber hinaus eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Haussperlings auszuschließen, werden vor Abriss der übrigen Gebäude Nisthilfen im räumlichen Zusammenhang an Gebäuden angebracht. Durch eine etwaige Fällung der Bäume würden potenzielle Quartiere für Fledermäuse und Brutmöglichkeiten für Vögel verlorengehen. Um einen Verlust der Fortpflanzungsstätten der Kohlmeise in den Obstgehölzen auszugleichen, werden im räumlichen Umfeld Meisennistkästen installiert. Darüber hinaus werden als Ersatz für den Wegfall der potenziell genutzten Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in den Obstgehölzen Fledermauskästen im räumlichen Zusammenhang angebracht. Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG müssen notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Da der Legebeginn der in zwei der Obstgehölze nachgewiesenen Kohlmeise frühestens auf Ende März fällt, führt eine Rodung der Bäume bis Mitte März nicht zu Beeinträchtigungen der Vögel. Hinweise auf ein Brutvorkommen weiterer Arten (z.B. Nester) wurden nicht nachgewiesen, eine Beeinträchtigung weiterer Arten durch eine Baumfällung ist somit nicht zu erwarten. Genauer Angaben zu den artenschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen sind dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht (Fassung vom 26.10.2020) des Büro Sieber zu entnehmen.

Etwa 260 m nordöstlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches liegt eine Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Innerhalb dieser Kernfläche befindet sich in einem Abstand von ca. 290 m zum Geltungsbereich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Sickerquelle östlich Mochenwangen" (Nr. 1-8123-436-8066), das zugleich eine Kernfläche des Biotopverbundes feuchter Standorte darstellt. Die genannten Flächen des landesweiten Biotopverbundes sind durch die Bestandsbebauung des Ortsteiles Mochenwangen vom Plangebiet getrennt. Die Kernflächen des Biotopverbundes mittlerer bzw. feuchter Standorte werden aufgrund ihrer Trennung vom Plangebiet durch die Bestandsbebauung des Ortsteiles Mochenwangen vom Vorhaben nicht beeinträchtigt.

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. Das neu zu errichtende Gebäude wird an das vorhandene

städtische Abwassersystem angeschlossen. Die vorhandenen Erschließungsanlagen sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

3.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Während der Bauzeit des großflächigen Einzelhandels 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 Abrissabreiten. Nach Abschluss der Bauarbeiten verbleibt keine dieser Beeinträchtigungen. Aufgrund der erneuten Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels 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 "Weingartener Straße" bzw. der Bahnlinie im Westen bereits vorbelastet.

Durch die Umsetzung des Vorhabens ist mit Gewerbelärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu rechnen. Die zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen wurden in einer schalltechnischen Untersuchung (Sieber Consult vom 12.07.2022, Bericht-Nr.: 21-281/a) gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) prognostiziert und bewertet. Die Berechnungen haben ergeben, dass tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) mit keinen Konflikten zu rechnen ist. Während der Nachtzeit dürfen Anlagen wie Luftein- und auslässe für die Zu- und Abluft der Lüftungs- und Klimaanlagen sowie des Verflüssigers einen bestimmten Schallleistungspegel nicht überschreiten. Um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu gewährleisten, sind im Bebauungsplan lärmschutztechnische Bestimmungen z.B. zu Betriebszeiten, Warenanlieferung und maximale Schallemissionen enthalten.

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 Nutzung als Lebensmittelvollsortimentmarktes 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 teilweise bebaut und schließt nahtlos an weitere bestehende Bebauung an. Derzeit ist die Fläche als Dorfgebiet (MD) im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan dargestellt. Neben der bestehenden Bebauung werden innerörtliche Grünflächen überplant, welche derzeit nicht genutzt werden und brach gefallen sind. Eine Nutzung der ortsansässigen Bevölkerung findet nicht statt. Zudem bestehen die Vorbelastungen und Störungen der im Westen angrenzenden Bahnlinie. Der Fläche kommt zusammenfassen 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: Auf der Fläche bestehen einzelne Gebäude, welche derzeit überwiegend zur Wohnnutzung dienen. Die im Geltungsbereich befindlichen Grünflächen werden nicht genutzt und sind brach gefallen. Eine wirtschaftliche (Landwirtschaft) oder öffentliche Nutzung dieser Flächen findet derzeit nicht statt.

Empfindlichkeit: keine

Verkehrliche Erschließung: Der geplante Lebensmitteldiscounter ist bereits an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom Osten über die direkt angrenzende "Weingartener Straße".

Empfindlichkeit: keine

Ver- und Entsorgung: Der Geltungsbereich ist an die bestehende Trinkwasserversorgung des Wasserversorgungsverbandes Schussen-Rotachtal, Berg und der Abwasserentsorgung des Abwasserzweckverband Mittleres Schussental, Berg 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: Für die Umsetzung des Vorhabens werden zum Teil bereits bebaute Bereiche sowie eine innerörtliche teilweise landwirtschaftlich genutzte Grünfläche überplant. Die bereits bebauten Bereiche weisen keine Relevanz für die Betrachtung der Fläche auf. Die innerörtlichen Grünflächen sind, aufgrund ihrer innerörtlichen Lage und der geringen Flächengröße, nicht relevant für die Landwirtschaft. Durch die Überplanung entstehen daher keine Konflikte.

Empfindlichkeit: keine

Boden: Durch die in manchen Bereichen bestehende Bebauung bestehen bereits vollständige Versiegelungen und somit der Verlust der Bodenfunktionen. Die derzeit offenen Böden sind durch die aktuelle und ehemalige Nutzung stark anthropogen überprägt. Durch die geplante Bebauung werden weitere offene Bodenflächen versiegelt. Im Rahmen des Bebauungsplanes werden Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen auf den Boden festgesetzt (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und untergeordnete Wege; Verwendung von nicht wassergefährdenden Oberflächen). Zudem ist darauf zu achten, dass die Flächen, welche nicht versiegelt werden, vor Verdichtungen zu schützen sind. Dies gilt insbesondere für die private Grünfläche zur Durchgrünung und zur Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers. Unter Beachtung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Hinweise kommt es zu keinem Konflikt mit dem Schutzgut Boden.

Empfindlichkeit: keine

Landschaft: 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 aufgrund der Lage zwischen der bestehenden Bebauung und entlang der Bahnlinie 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. Die geplante Dachbegrünung der Gebäude dient dem Regenwasserrückhalt und verringert Abflussspitzen. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf den Dach- und Hofflächen der Grundstücke sowie das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser in einen Vorfluter abzuleiten, da eine Versickerung nicht bzw. nur in sehr begrenztem Umfang möglich ist.

Empfindlichkeit: keine

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt: Die Gebäude und Gehölze im Gebiet stellen potenzielle Lebensstätten streng geschützter Arten (v. a. Vögel und Fledermäuse) dar. Durch die unmittelbar benachbarte Bahnlinie ist im westlichen Randbereich des Plangebiets zudem ein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse möglich. Daher wurde das Gebiet im Jahr 2020 im Rahmen mehrerer Untersuchungen auf das Vorkommen von Reptilien, Fledermäusen und Vögeln untersucht (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Büro Sieber, vom 26.10.2020): Die Streuobstbäume im Westen weisen potenzielle Quartiere für Fledermäuse und Brutmöglichkeiten für Vögel (z.B. Blau- oder Kohlmeise) auf. Zudem konnte in einem der Bäume eine tiefe Spechthöhle festgestellt werden, so dass eine Nutzung durch Fledermäuse nicht auszuschließen ist. Es konnten allerdings keine Spuren nachgewiesen werden, welche auf eine Nutzung durch streng geschützte Arten hinweisen. Alle weiteren Bäume innerhalb des Geltungsbereiches weisen auf Grund ihres geringen Alters keine tieferen Höhlen- oder Spaltenquartiere für höhlenbewohnende Vogelarten oder Fledermäuse auf. Die Wiesenfläche im Bereich der Obstbäume ist durch die mangelnde Pflege und die damit zusammenhängende dichte Vegetation sowie die teilweise Verschattung durch die Bäume nicht als Habitat für die streng geschützte Zauneidechse geeignet. Bei dem Gebäudebestand im Plangebiet handelt es sich teils um alte Bausubstanz mit potenziellen Habitatstrukturen für Vögel bzw. Fledermäuse. Am nordöstlich gelegenen Wohngebäude gelangen Brutnachweise des streng geschützten Haussperlings. Während der Ausflugskontrollen, welche ebenfalls im Jahr 2020 stattfanden, konnten aus den Gebäuden keine ausfliegenden Fledermäuse festgestellt werden, so dass das Vorhandensein einer Wochenstube ausgeschlossen werden kann. Eine Nutzung als Zwischenquartier von Einzeltieren ist jedoch möglich.

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. Die geplanten Gehölzpflanzungen im Süden sowie die Dachbegrünung schaffen Ersatzlebensräume und können die Artenvielfalt im Plangebiet erhöhen.

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):

Ca. 180 m nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute" (Nr. 8223-311). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde aufgrund der geringen Entfernung eine FFH-Vorprüfung ausgearbeitet (Fassung vom 25.10.2022, aktualisiert am 20.07.2023). Aufgrund der bereits teilweise bestehenden Bebauung, der dazwischen liegenden Bebauung und den daraus resultierenden fehlenden Blickbeziehungen sowie der Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers über den Vorfluter, der gem. des hydraulischen Nachweises von IB Wasser-Müller (Fassung vom 28.06.2023) die 8 l/s problemlos aufnehmen kann, können Beeinträchtigungen durch die Verwirklichung des großflächigen Einzelhandels ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet sind 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):

In einem Abstand von ca. 290 m zum Geltungsbereich befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Sickerquelle östlich Mochenwangen" (Nr. 1-8123-436-8066). Zudem liegt etwa 250 m östlich das Waldbiotop "Eichen-Hainbuchenwald SO Mochenwangen" (Nr. 2-8123-436-3412). Die genannten Biotope sind durch die Bestandsbebauung des Ortsteiles Mochenwangen vom Plangebiet getrennt. Aufgrund der Entfernungen und der dazwischen liegenden Bebauung sind Beeinträchtigungen der kartierten Biotope auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen auf die beiden Biotope sind zudem bei Durchführung allgemeiner Minimierungsmaßnahmen und ggf. Festsetzungen zum Insektenschutz (PV/Licht) ebenfalls nicht erkennbar.

Betroffenheit: keine

Landschaftsschutzgebiete (Gem. § 26 BNatSchG):

Landschaftsschutzgebiete werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

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):

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Wasserschutz-, Heilquellenschutz-, Risiko- und Überschwemmungsgebiete.

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:

Durch die Neuerrichtung eines EDEKA-Marktes, kann das Bedürfnis nach einem Lebensmittelvollsortimenter im Ortsteil Mochenwangen entsprochen werden, was für die ortsansässige Bevölkerung weniger Fahrwege zur Folge haben wird. Durch den Neubau wird der Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und der steigenden Produktnachfrage nachgekommen. 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 Wolpertswende, 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 Bebauungsplanes "EDEKA und Seniorenwohnen Mochenwangen" lediglich die Fläche betrifft, die bereits teilweise bebaut worden ist bzw. über nur kleinflächige anthropogen vorgeprägte innerörtliche Grünflächen verfügt, sind die

Auswirkungen im Plangebiet nach Abschluss der Bauarbeiten von geringer Schwere und Komplexität.

Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen: Durch die Vorgaben konkreter Festsetzungen, können Art und Maß der Auswirkungen mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhergesagt werden.

Der voraussichtliche Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen: Bei der Planung handelt es sich um einen Plan der Gemeinde Wolpertswende. Der genaue Zeitpunkt der Umsetzung obliegt der Gemeinde. Da ein hoher Bedarf am geplanten Lebensmittelvollsortimenter in der Gemeinde besteht ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung zeitnah erfolgen wird. Die Gemeinde hat dafür sorge zu tragen, dass erhebliche Störungen auf ein Minimum reduziert sind und sich diese auf einen möglichst kurzen Zeitraum erstrecken. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist mit keinen weiteren Störungen zu rechnen.

Dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben: Im Zuge der Aufstellung des 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 Bebauungsplanes "EDEKA und Seniorenwohnen Mochenwangen" zur Ermöglichung des Neubaus eines 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 des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Fronreute-Wolpertswende

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)

Geotechnischer Bericht der BaugrundSüd in der Fassung vom 17.08.2022

FFH-Vorprüfung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 25.10.2022, aktualisiert am 20.07.2023

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 26.10.2020, aktualisiert am 20.07.2023

Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 06.10.2022

Hydraulischer Nachweis der Verdolung Mochenwangen des Ingenieurbüro GmbH Wasser-Müller vom 28.06.2023

Blick Richtung Westen, in Richtung der Bahnlinie mit den einzelnen begleitenden Obstbaumhochstämmen



Blick Richtung Norden über das Plangebiet



Blick Richtung Süden über das Plangebiet



Datum: 14.10.2022

Aktualisiert am: 20.07.2023

.....	Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(Unterschrift)	Bearbeiterin: B. Eng. Matthias Heumos
.....	Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
(Unterschrift)	Kontrolle M. Sc. Martin Werner

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.