

8. Änderung des Bebauungsplans „Parkstadt Mitte (Nahversorgung)“ (Neubau EDEKA-Verkaufsmarkt Andreas-Mayr-Str. 8, 86609 Donauwörth)

**Anlage:
Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c
Satz 1 UVPG (Screening-Unterlage)**



Auftraggeber: **Becker + Haindl**
Architekten – Stadtplaner – Landschaftsarchitekten
Klosterweg 6a
86650 Wemding

Bearbeitung: **BILANUM** Dr. Wolfgang Schmidt
Am Hasenbichel 30
86650 Wemding

Wemding, 01.07.2015

1. Vorbemerkungen

Die geplante Vorhaben Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Parkstadt Mitte (Nahversorgung)“ umfasst den Bau eines neuen Verkaufsmarktes anstelle eines bestehenden Verkaufsmarktes in der Andreas-Mayr-Straße in Donauwörth (s. Abb. 1).



Abb. 1: Übersicht über das Planungsgebiet und Ansicht des bestehenden Verkaufsmarktes

Gemäß Nr. 18.6.2 Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den „Bau eines Einkaufszentrums ... mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²“ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen. Die zuständige Behörde stellt gemäß § 3a UVPG auf Antrag des Trägers eines Vorhabens auf der Grundlage geeigneter Angaben zum Vorhaben fest, „ob nach den §§ 3b bis 3f für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht“ (Screening, Prüfung der UVP-Erfordernis für die Gesamtmaßnahme).

Dabei ist eine UVP nur dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 UVPG zu berücksichtigen wären.

Der Ablauf der allgemeinen und der standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls ist schematisch in nachfolgender Abbildung 2 dargestellt.

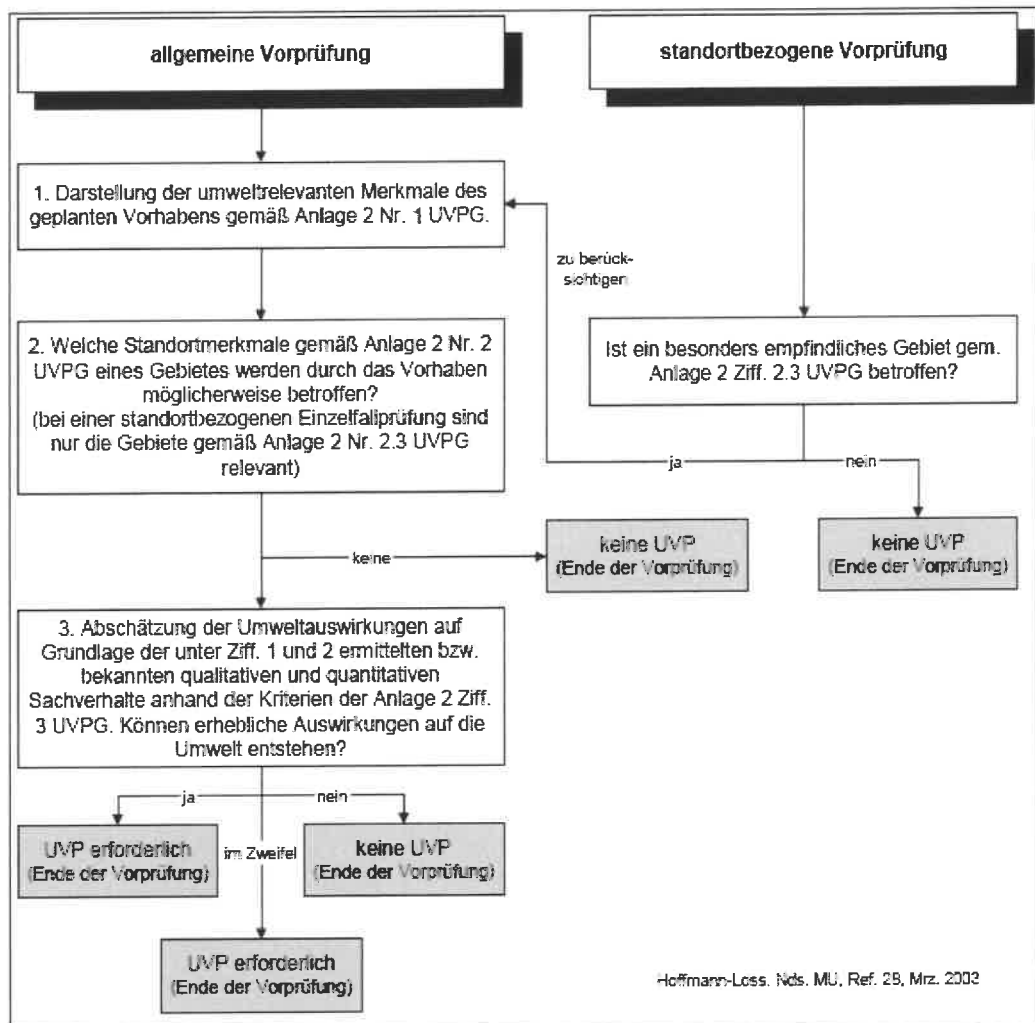


Abb. 2: Ablaufschema von allgemeiner und standortbezogener Vorprüfung des Einzelfalls

Die Erarbeitung der nachfolgenden Screening-Unterlage erfolgt daher auf Grundlage der Anlage 2 zum UVPG.

Da für das Screening über die Anlage 2 zum UVPG hinaus kein einheitlicher Rahmen vorgegeben ist, orientiert sich die Erarbeitung des Weiteren am „Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten“ (BMU, Endfassung vom 14.08.2003).

2. Allgemeine Vorprüfung

UVP-Pflicht im Einzelfall

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Screening nach § 3 c i. V. m. Anlage 2 UVPG

1. Bauherr/Betreiber

Name, Vorname bzw. Firma, Anschrift, Telefon, Fax, e-mail

Pletschacher Projektentwicklung GmbH & Co KG, Habermühle 2, 86495 Eurasburg

Betreiber (falls nicht identisch mit dem Bauherrn)

2. Baugrundstück/Betriebsgelände

Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück, Straße, Hausnummer

Stadt Donauwörth, Fl.-Nrn. 3124 und 3160, Gmkg. Donauwörth

3. Vorhaben/Anlage

Kurze Bezeichnung des Vorhabens

8. Änderung des Bebauungsplans „Parkstadt Mitte (Nahversorgung)“

Das geplante Vorhaben umfasst den Bau eines neuen EDEKA-Verkaufsmarktes anstelle eines bestehenden EDEKA-Marktes in der Andreas-Mayr-Straße in Donauwörth.

4. Merkmale des Vorhabens

4.1 Größe des Vorhabens

Sofern ein Prüfwert für Größe oder Leistung (gemäß Anlage 1 zum UVPG) für das Projekt vorhanden ist: Inwieweit wird dieser überschritten? Wie weit ist der Abstand zum X-Wert? Angaben der vom Vorhaben (einschl. aller „Nebeneinrichtungen“) benötigte(n) Fläche(n). Ggf. Angaben zur Anzahl u. Ausmaß von Bauwerken, zu Kapazitäten, Produktionsmengen, Stoffdurchsatz und gleichartige Angaben zu sonstigen Größen- und Leistungsmerkmalen
Gemäß Nr. 18.6.2 Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den Bau eines Einkaufszentrums mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen.

Der geplante Verkaufsmarkt umfasst ca. 820 m² Verkaufsfläche, Einrichtungen von Außenanlagen mit Stellplätzen, Flächen für Fahrgassen und Einkaufswagen. Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 3.700 m².

4.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft

(Soweit nicht bereits unter „Größe“ dargestellt): Wasser: Art eines Gewässerausbaus, Flächen-, Volumen- oder Qualitätsveränderung, Einleitungen, Entnahmen von Grund- oder Oberflächenwasser; Boden: Umfang einer Inanspruchnahme durch Flächenentzug, Versiegelung, Verdichtung, Nutzungsänderung, Bodenabtrag / -auftrag, Entwässerung, Eintrag von Schadstoffen; Natur und Landschaft: Angaben zur Nutzung und Gestaltung von Flora, Fauna, Biotopen und des Landschaftsbildes durch das Vorhaben

Der bestehende Verkaufsmarkt wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt, somit wird dem Minimierungsgebot zum sparsamen Umgang mit Boden (Innenentwicklung) Rechnung getragen.

An der südlichen, östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze werden private Grünflächen festgesetzt, so dass eine ausreichende Eingrünung sichergestellt wird.

4.3 Abfall-/Abwassererzeugung

Darstellung der voraussichtlich anfallenden Abfälle und Abwässer, jeweils hinsichtlich Art und Umfang. Klassifikation der Abfälle gemäß WHG, KrW-/AbfG (überwachungsbedürftig, wassergefährdend etc.) Art der geplanten Entsorgung.

4.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen

Abschätzung der voraussichtlich in Luft, Wasser und Boden emittierten Stoffe, differenziert nach fester, flüssiger und gasförmiger Form, jeweils hinsichtlich Art und Menge. 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? Sind Belästigungen oder Gesundheitsgefährdungen von Mensch oder Tier möglich? (Art und Weise, Umfang?)

Die Erschließung für Kunden erfolgt über die Zufahrt von der südlich gelegenen Andreas-Mayr-Straße Fl.-Nr. 2973. Die Zufahrt für den Anlieferverkehr erfolgt über die westliche Andreas-Mayr-Straße Fl.-Nr. 3154, die Zufahrt zur Anlieferzone ist zwingend festgesetzt. Dadurch wird die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet und eine geordnete Verkehrsführung ermöglicht.

Entlang der Flurstücksgrenze der Fl.-Nrn. 3160 und 3124, an der südlichen Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche wird ein Verbot der Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Dadurch wird eine Umfahrung des Baukörpers unterbunden.

Mit den Festsetzungen der Schalltechnischen Untersuchung (Dipl.-Geogr. U. Maier, September 2014) werden die Immissionsrichtwerte am Tag eingehalten. In der Nachtzeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist keine betriebliche Nutzung zulässig.

4.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien

Erfordert das Vorhaben das Lagern, den Umgang, die Nutzung oder die Produktion von gefährlichen Stoffen i. S. des ChemG bzw. der GefahrstoffV, wassergefährdenden Stoffen i. S. des WHG, Gefahrgütern i. S. des Gesetzes über die Beförderung gefährlicher Güter oder radioaktiven Stoffen? Unfall-/Störfallrisiken, z.B. bei der Lagerung, Handhabung, Beförderung von explosiven, giftigen, radioaktiven, krebserregenden, erbgutverändernden Stoffen; Wenn ja: In welchem Umfang jeweils?

5. Standort des Vorhabens

5.1 Nutzungskriterien

Darstellung der 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; Sind in der Umgebung andere Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort des Vorhabens bekannt? Welche diesbezüglichen oder sonstigen Vorbelastungen sind bekannt oder zu besorgen? Sind kumulative Wirkungen möglich (Art und Intensität)?

Das Planungsgebiet befindet sich an einer Ost- West ausgerichteten Hanglage, innerhalb von Wohnbebauung im Stadtteil Parkstadt im Norden der Kreisstadt Donauwörth.

5.2 Qualitätskriterien

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur (Tiere und Pflanzen) und Landschaft (Landschaftsbild, Landschaftsraum), Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens, Empfindlichkeit gegenüber Bodenerosion, Stoffliche Belastung der Böden Wasserbeschaffenheit: Gewässergüte, Stoffhaushalt, hygienischer Zustand und planktische Biozönose, Situation von Hydraulik/Hydrologie, Morphologie und Beschaffenheit der Gewässersedimente Grundwasserbeschaffenheit (Qualität),- Geologie/-Hydrologie Luftqualität, z.B. Kurgebiete

5.3 Schutzkriterien

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 geschützte Biotop etc.). Soweit solche Konkretisierungen durch das Landesrecht nicht bestehen, können in begründeten Einzelfällen die Vorgaben des Anhangs III, Nr. 2 der UVP-Richtlinie (z.B. Küstengebiete, Bergregionen und Waldgebiete) herangezogen werden.

5.3.1 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete

...soweit im Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 des BNatSchG bekannt gemacht bzw. offiziell gemeldete / ausgewiesene Gebiete
Keine (s. Abb. 3).

5.3.2 Naturschutzgebiete

...gemäß § 23 BNatSchG
Keine (s. Abb. 3).

5.3.3 Nationalparke

...gemäß § 24 des BNatSchG
Keine (s. Abb. 3).

5.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete

...gemäß § 25 und § 26 BNatSchG
Keine (s. Abb. 3).

5.3.5 gesetzlich geschützte Biotope

...gemäß § 30 BNatSchG
Keine (s. Abb. 3).

5.3.6 Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete

...gemäß den §§ 19, 32 WHG bzw. landesrechtliche Regelungen
Keine (s. Abb. 3).

5.3.7 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien

5.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte

insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes (vgl. hierzu auch Regionalpläne bzw. Regionale Raumordnungsprogramme bzw. -pläne der Länder)

5.3.9 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

Entsprechend der jeweiligen Ländergesetzgebung (Denkmalschutzgesetze) zu beachtende Kategorien u. a. Baudenkmale, Bodendenkmale, Kulturdenkmäler, kleinräumige Kulturlandschaften usw.
Keine (s. Abb. 3).

5.3.10 FFH-Gebiete

FFH-Gebiete nach der Richtlinie 92/43/EWG oder Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz FFH-Richtlinie oder Habitatrichtlinie:
Keine (s. Abb. 3).

3. Zusammenfassung, gutachterliches Fazit

Geplant ist die Errichtung eines neuen EDEKA-Verkaufsmarktes anstelle eines bestehenden EDEKA-Marktes an der Andreas-Mayr-Straße in Donauwörth.

Innerhalb des Planungsraumes sind keine Schutzgebiete gemäß den Naturschutzgesetzen oder Flächen der amtlichen Biotopkartierung vorhanden. Auch sind weder Wasserschutzgebiete vorhanden noch für die vom Vorhaben direkt betroffenen Grundstücke Bau- oder Bodendenkmale bekannt (s. Abb. 3).

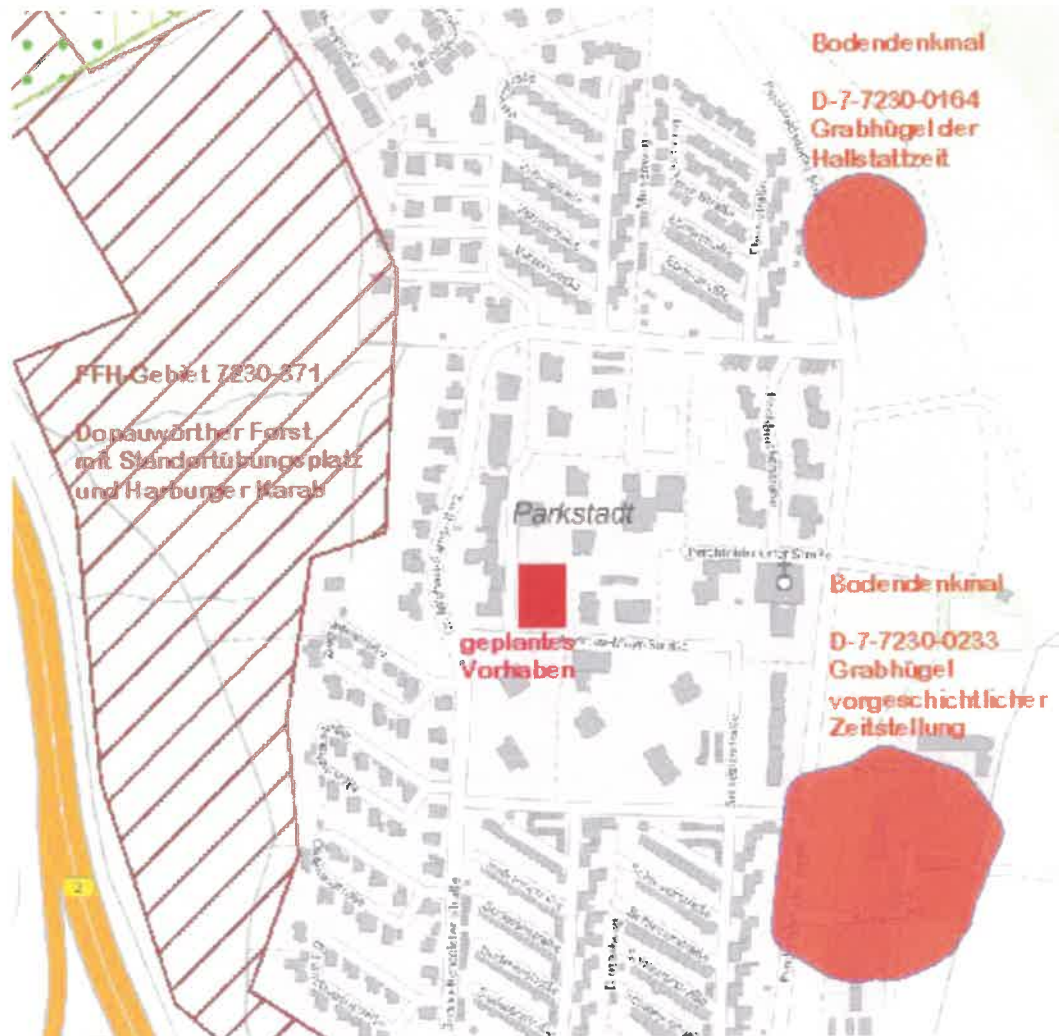


Abb. 3: Schutzgebiete/-ausweisungen im Umfeld des geplanten Vorhabens

Zusammenfassend ergibt sich für die allgemeine Vorprüfung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung von Seiten des Gutachters als nicht erforderlich angesehen wird.

Eine Entscheidung hierüber bleibt der zuständigen Fachbehörde vorbehalten.

Aufgestellt: Wemding, 01.07.2015

W. Schmidt
Dr. W. Schmidt