

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

nach § 3c UVPG

Projektbezeichnung:

Bebauungsplan "Seite" (Einzelhandel) in Wiernsheim

Büro Volker Boden
Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Ob der Ziegelhütte 3
75223 Niefern - Öschelbronn

Telefon o 72 33 . 97 21 o4
Telefax o 72 33 . 97 21 o5

E- Mail: vb@boden-landschaftsarchitektur.de
Internet: www.boden-landschaftsarchitektur.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. B. Finke

INHALTSVERZEICHNIS

EINLEITUNG - ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG.....	3
1 MERKMALE DES VORHABENS.....	4
1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
2 STANDORT DES VORHABENS.....	4
2.1 Bestehende Nutzungen.....	4
2.2 Qualität von Natur und Landschaft	4
2.3 Mögliche Auswirkungen auf folgende Gebiete (Schutzkriterien):.....	6
3 MERKMALE DER MÖGLICHEN AUSWIRKUNGEN.....	7
3.1 Schwere, Dauer, Häufigkeit, Komplexität und Reversibilität der Auswirkungen	7
3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	8
4 GESAMTEINSCHÄTZUNG	9
5 QUELLEN	10

Einleitung – Anlass und Aufgabenstellung

Bebauungsplan Sondergebiet „Seite - Einzelhandel“ in der Gemeinde Wiernsheim

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Wiernsheim, Ortsteil Wiernsheim am östlichen Ortsausgang Richtung Serres.

Die Gemeinde beabsichtigt in diesem Bereich die Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums. Geplant ist ein Vollsortimenter mit ca. 1.500 m², ein Discounter mit ca. 1.200 m² sowie ein Drogeriemarkt mit ca. 800 m² Verkaufsfläche.

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ bezeichnet. Die Wiese mit Obstbäumen ist als „Grünfläche/Ausgleichsfläche“ ausgewiesen. Eine Änderung/Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist vorgesehen.

Vorgaben des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung)

Nach den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für das Vorhaben „Bebauungsplan Sondergebiet Einzelhandel“ eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 3c UVPG durchzuführen, da das Vorhaben als großflächiger Einzelhandelsbetrieb nach Anlage 1 des UVPG unter der Nr. 18.6.2 einzuordnen ist.

Bei der allgemeinen Vorprüfung ist eine überschlägige Prüfung durchzuführen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Entscheidung über die Genehmigung des Vorhabens zu berücksichtigen wären. Bei der Vorprüfung des Einzelfalles handelt es sich um eine überschlägige Prüfung, ob eine vertiefende Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die in § 2 Abs. 1 UVPG bzw. § 1a Abs. 2 Nr. 3 BauGB aufgeführten Schutzgüter wegen der Besorgnis erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen erforderlich ist. Dabei sind die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern anhand der Kriterien der Anlage 2 zum UVPG auf eine mögliche Betroffenheit zu überprüfen.

1 Merkmale des Vorhabens

1.1 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Die Gemeinde Wiernsheim plant im Ortsteil Wiernsheim, das „Sondergebiet Seite – Einzelhandel“ zu realisieren. Die Fläche grenzt nördlich an die L1135 und nordwestlich an die bestehende Wohnbebauung an. In Richtung Osten, Norden und Nordwesten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst ca. 2,7 ha (ca. 3.500 m² Verkaufsfläche, 18.000 m² Parkierungsflächen/Straßen/Wege, 5.500 m² Grünflächen).

Für das Vorhaben sind umfangreiche Erdbewegungen notwendig (Abgrabungen im östlichen Bereich und Aufschüttungen im westlichen Bereich).

Ein Großteil der Flächen wird für Gebäude, Straßen und Parkierungsflächen versiegelt (ca. 21.500 m² = 80%). Die Grünflächen können mit standortheimischen Pflanzen bepflanzt werden.

Die Abwasser- und Abfallentsorgung kann über bestehende Entsorgungseinrichtungen erfolgen, Oberflächenwasser kann in das nahe gelegene Regenwasserrückhaltebecken eingeleitet werden.

In der Bauphase kommt es durch Baumaschinen und im Betrieb durch Kfz-Verkehr (Kunden- und Zulieferverkehr) zu Emissionen fester, flüssiger und gasförmiger Stoffe und Lärm. Auch kommt es zu Lichtreflexen, Bewegungen und Vibrationen.

Der Umfang dieser Emissionen bewegt sich im Rahmen des Üblichen. Besondere Belastungen und Risiken sind nicht zu erwarten.

2 Standort des Vorhabens

2.1 Bestehende Nutzungen

Größe des Gemeindegebiets:

Gesamtfläche: 24,6 km², davon:

Wald: 630 ha (26%)

Landwirtschaftsfläche: 1.500 ha (61%)

Siedlungsfläche: 285 ha (12%)

Die Fläche der neuen Verbrauchermärkte befindet sich im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen;

Acker- und Grünlandfläche ca. 25.400 m²

Befestigte Landwirtschaftswege ca. 325 m²

Wiese mit Obstbäumen ca. 1.350 m²

Eine Gasleitung quert auf einer Länge von 220 m in NW-SO-Richtung mittig das Plangebiet.

2.2 Qualität von Natur und Landschaft

2.2.1 Naturraum

Der Vorhabenraum gehört zur natürlichen Hauptlandschaft Nr.123.1 „Südwestliches Neckarbecken“ und wird der Untereinheit Nr. 123.12 „Wiernsheimer Mulde“ zugeordnet.

Unter heutigen natürlichen Bedingungen wäre der Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald; örtlich der Hainsimsen-Buchenwald die natürliche Vegetation (HPNV).

2.2.2 Geologie und Böden

Der Vorhabenraum liegt im Übergangsbereich vom Oberen Muschelkalk im Osten über den Mittleren Muschelkalk zu holozänen Abschwemmassen im Westen.

Im westlichen Bereich haben sich auf dem Oberen und Mittleren Muschelkalk **Rendzina und Braune Rendzina** aus Kalkstein (g3) und - im Übergang zum östlich anstehenden, **mäßig tiefen und tiefen Kolluvium** (g62) der holozänen Abschwemmassen - **Pararendzina aus lehmig-toniger Fließerde** (g17) gebildet.

Bewertung der Bodenfunktionen	Rendzina (g3)	Pararendzina (g17)	Kolluvium (g62)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	3	0	0
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1,5	2	3,5
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1,5	1,5	3,0
Filter und Puffer für Schadstoffe	2	3,5	2,5
Gesamtbewertung aus 2 – 4:	1,67	2,33	3,0

nach LGRB (2015a und 2015b) Wertstufen: 0 = keine 1 = gering 2 = mittel 3 = hoch 4 = sehr hoch

Einstufung in der digitalen Flächenbilanzkarte: Vorrangfläche Stufe II (aus: GVV Heckengäu 2012a).

2.2.3 Wasser

Die Schichtungen des Mittleren Muschelkalks sind **Grundwasserleiter** bzw. Grundwassergeringleiter. Die Wasserdurchlässigkeit ist stark schwankend, die Grundwasserergiebigkeit stark wechselnd.

Während in den Bereichen des Oberen Muschelkalks das Oberflächenwasser schnell über den Karst tief versickert, ist der Direktabfluss im Mittleren Muschelkalk stark verzögert, im Bereich der holozänen Abschwemmassen dagegen rasch.

Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist:

Bereich g3: sehr gering - wenige Tage

Bereich g17: gering bis mittel - mehrere Monate bis ca. 3 Jahre

Bereich g62: mittel bis hoch - 3 - 10 Jahre

Oberflächenwasser fließt in Richtung Nord-West einem temporär trockenfallenden Graben zu, der nach ca. 2100 m nördlich in den Glattbach unterhalb Pinache mündet. Der Glattbach verläuft nordöstlich des Ortskerns von Wiernsheim und mündet östlich von Großglattbach in den Kreuzbach. Der Kreuzbach fließt in Enzweihingen dem Mühlkanal zu und mündet dort in die Enz.

2.2.4 Klima / Luft

Das Klima im Heckengäu ist hauptsächlich durch die wärmebegünstigte Lage am Neckarbecken geprägt. Die mittleren Lufttemperaturen eines Jahres liegen - abhängig von der Exposition und der Höhenlage (275 m ü. NN bis 509 m ü. NN) - zwischen 7 °C und 9 °C. Dabei liegen die Temperaturen der Wintermonate im Mittel bei 0 °C, während die Sommermonate einen Mittelwert von 17 °C erreichen.

Hauptniederschlagsmengen treten in der Vegetationsperiode in den Monaten Mai bis August auf. Im Bereich des Regenschattens des westlich liegenden Schwarzwaldrückens werden mit einer Menge von 700 mm bis 800 mm geringere Niederschläge verzeichnet.

Die Durchlüftung im Bereich Heckengäu wird mäßig bis gut eingestuft, die Windrichtung zeigt meist West bis Südwest an.

Bewertung des Vorhabenraums: Freiland-Klimatop – ungestörter, stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte, windoffen, starke Frisch-/Kaltluftproduktion (aus: GVV Heckengäu 2012a). Aufgrund der Topographie ist die Fläche für den Ort klimatisch nicht relevant.

2.2.5 Arten + Biotope

Im Plangebiet befinden sich überwiegend Biotope von allgemeiner oder geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Acker, intensives Grünland, Graswege). Voruntersuchungen zum Artenschutz haben stattgefunden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nach überschlägiger Prüfung nicht wahrscheinlich.

2.2.6 Landschaftsbild und Erholung

Die **Landschaft des Oberen Muschelkalks** bildet zusammenhängende wellig-kuppige Hochflächen, die durch flache, muldenförmige Trockentäler gegliedert sind. Von den zahlreichen Kuppen am Schichtstufenrand des Oberen Muschelkalks sind weite Ausblicke möglich. Das einzige Fließgewässer in dem sonst an Oberflächenwasser armen Gebiet ist der von West nach Nordost verlaufende Grenzbach, dessen Tal die landschaftliche Hauptzäsur bildet.

Bedingt durch die flachgründigen, steinreichen und durchlässigen Böden haben sich charakteristische und landschaftsprägende Nutzungsformen und Strukturen herausgebildet (Steinriegel und Hecken). Der oftmals kleinräumige Wechsel verschiedener Nutzungsformen (Hecken, Heiden, Acker, Grünland, Wald) trägt zu der hohen Vielfalt des Landschaftsbildes bei.

In dem westlich angrenzenden **Landschaftsraum des Mittleren und Unteren Muschelkalks** herrscht sanft gewelltes Relief vor. Aufgrund der Untergrundbeschaffenheit ist diese Landschaft etwas reicher an Gewässern. Als charakteristische Nutzungsformen kommen neben der Acker- und Grünlandnutzung teils großflächige Obstwiesen - vor allem in Ortsrandnähe - hinzu.

Das Gebiet um Wiernsheim stellt einen weiteren Landschaftsraum, die **Landschaft des lößlehmbedeckten Muschelkalks** dar. In diesem nahezu flachen Gebiet herrscht aufgrund der fruchtbaren Böden eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vor (Ackerbau). Die steilen Talhänge des Grenzbachtals sind überwiegend mit Wald bewachsen. An südexponierten Hängen gibt es Weinbergsbrachen. Der Grenzbach mit seinen Ufergehölzen wirkt als gliederndes Element in den vornehmlich als Grünland genutzten, nicht bebauten Bereichen der Talaue.

Bewertung des Vorhabenraums: Charakteristisches Landschaftsbild mit guter Ortsrandeingrünung.

Durch die Nähe zu Stuttgart und Pforzheim dient das Heckengäu der **landschaftsbezogenen Naherholung** für die umliegenden Verdichtungsräume. Insbesondere Wandern und Radfahren gehört in der abwechslungsreichen Landschaft zu den bevorzugten Freizeitaktivitäten. Zahlreiche Wander- und Radwanderwege sind in den Freizeitkarten verzeichnet. Hierzu gehört auch der Gäurandweg des Schwarzwaldvereins, der über 120 km von Mühlacker nach Freudenstadt führt und dabei das Gebiet des GVV Heckengäu auf der Linie Pinache - Wiernsheim - Friolzheim durchquert.

Bewertung des Vorhabenraums: Infrastruktur für Sport, Freizeit und Touristik ist nicht vorhanden. Die Bedeutung für die Naherholung ist untergeordnet.

2.3 Mögliche Auswirkungen auf folgende Gebiete (Schutzkriterien):

2.3.1 FFH / Vogelschutzgebiete

Nicht vorhanden (keine Auswirkungen).

2.3.2 Naturschutzgebiete

Nicht vorhanden (keine Auswirkungen).

2.3.3 Nationalparks

Nicht vorhanden (keine Auswirkungen).

2.3.4 Biosphärenreservate / LSG

Nicht vorhanden (keine Auswirkungen).

2.3.5 Biotop § 30 BNatSchG

Im Vorhabenraum ist kein geschütztes Biotop vorhanden.

Etwa 80 m in nördlicher Richtung befindet sich der Biotop-Nr. 171192360025 – ein 1.855 m² umfassendes Feldgehölz.

Etwa 160 m in südlicher Richtung befindet sich der Biotop-Nr. 171192360042 – eine 390 m² umfassende Feldhecke.

2.3.6 Wasserschutzgebiete

Nicht vorhanden (keine Auswirkungen).

2.3.7 Bereits umweltbelastete Gebiete

Nicht vorhanden (keine Auswirkungen).

2.3.8 Zentrale Orte / Bevölkerungsdichte

Die Gemeinde Wiernsheim ist im Regionalplan Nordschwarzwald (2015) als Kleinzentrum ausgewiesen. Kleinzentren sollen als Standorte für zentralörtliche Einrichtungen der Grundversorgung entwickelt werden, die den überörtlichen Bedarf ihres Verflechtungsbereichs decken.

Die Gemeinde besteht aus den separat liegenden Orten (Einwohner); Stand Januar 2018:

Wiernsheim: (3.891); Pinache: (1.170); Iptingen: (1.139); Serres: (857)

Gesamteinwohnerzahl: 7.057 (286 Einw./m²)

Der OT Wiernsheim liegt zentral zu den OT Serres, Pinache und Iptingen sowie den Orten Öschelbronn, Mönshausen und Wurmsberg und ist über die L1134 und die L1135 mit dem Auto von den umliegenden Orten gut zu erreichen.

2.3.9 Denkmale und Archäologie

Es sind keine Denkmale oder Bodendenkmale bekannt.

3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

3.1 Schwere, Dauer, Häufigkeit, Komplexität und Reversibilität der Auswirkungen

3.1.1 Boden

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung aufgrund des Verlustes sämtlicher Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung sind in einer Größenordnung von ca. 21.500 m² zu erwarten.

Die Beeinträchtigung beschränkt sich auf den Vorhabenraum. Die durch das Vorhaben bedingten nachteiligen Umweltauswirkungen wären durch einen kompletten Rückbau reversibel. Eine Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktionen ist dabei aber nur eingeschränkt möglich.

3.1.2 Wasser

Durch die geplante Bebauung werden die vielfältigen Funktionen des Wasserhaushaltes für den Naturhaushalt verändert. So ist mit der beabsichtigten Bodenversiegelung in einer Größenordnung von 21.500 m² eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden: Die Veränderung der Abflusssituation des Oberflächenwassers (Glattbach und Folgende) ist nicht als erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes einzustufen, wenn wirksame Vermeidungsmaßnahmen

vorgesehen werden. Die durch das Vorhaben bedingten nachteiligen Umweltauswirkungen wären durch einen kompletten Rückbau reversibel.

3.1.3 Klima und Luft

Es ergibt sich eine Beeinflussung des Mikroklimas durch Veränderung der Geländemorphologie und der Bebauung in einer Größenordnung von insgesamt 21.500 m². Die Auswirkungen dürften sich ausschließlich auf die direkt betroffenen Flächen beziehen und sind nicht als erheblich einzustufen. Die durch das Vorhaben bedingten nachteiligen Umweltauswirkungen wären durch einen kompletten Rückbau reversibel.

3.1.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Durch das Vorhaben werden keine Biotoptypen von besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz beansprucht. Ein geschütztes Biotop (Feldhecke), ca. 80 m nördlich gelegen, befindet sich sehr wahrscheinlich außerhalb des Wirkungsbereichs des Vorhabens. Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht wahrscheinlich. Die durch das Vorhaben bedingten nachteiligen Umweltauswirkungen wären durch einen kompletten Rückbau reversibel.

3.1.5 Landschaft

Das Bild der Kulturlandschaft erfährt durch die geplante Errichtung von Baukörpern mit Fernwirkung auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche eine nachhaltige Veränderung. Nach der Realisierung der Planung werden bauliche Strukturen vorherrschen. Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind durch Begrünungsmaßnahmen i.d.R. zu vermeiden. Es verbleibt ein Verlust von Kulturlandschaft im Umfang von ca. 2,7 ha. Die durch das Vorhaben bedingten nachteiligen Umweltauswirkungen wären durch einen kompletten Rückbau reversibel.

3.1.6 Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet ist derzeit unbebaut. Es liegen keine konkreten Hinweise auf geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vor.

3.1.7 Mensch

Das Plangebiet grenzt an ein kleines Wohngebiet. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf der Landesstraße L1134 und der L1135 ist zu erwarten. Außer von den umliegenden Ortsteilen Pinache, Serres und Iptingen sind Kundenzuflüsse aus Richtung Nußdorf und Großglattbach zu erwarten (GVV Heckengäu 2018).

Das Ausmaß der Auswirkungen ist hinsichtlich des Verkehrsaufkommens und auch örtlich begrenzt und somit auf einen geringen Bevölkerungsanteil beschränkt.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten. Die durch das Vorhaben bedingten nachteiligen Umweltauswirkungen wären durch einen kompletten Rückbau (bzw. Nutzungsaufgabe) reversibel.

3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist nicht gegeben.

4 Gesamteinschätzung

Die durch das Vorhaben bedingten umweltrelevanten Auswirkungen beschränken sich auf den „Normalfall“. Weder sind die vom Vorhaben ausgehenden Wirkungen von besonderer Dauer, Häufigkeit oder Schwere, noch die betroffenen Schutzgüter von besonderer Bedeutung oder Komplexität. Die durch das Vorhaben bedingten nachteiligen Umweltauswirkungen wären durch einen kompletten Rückbau, mit Ausnahme der natürlichen Bodenfunktionen, reversibel.

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaft und Erholung

Hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich die Maßstäbe aus dem Naturschutzrecht. Dabei sind die Beeinträchtigungen um so eher als erheblich nachteilig zu bewerten, je wertvoller oder je empfindlicher die betroffenen Ausschnitte oder Ausprägungen von Natur und Landschaft sind.

Die Auswertung der vorhandenen Daten und Unterlagen und die Bewertung der Umweltauswirkungen haben ergeben, dass nur Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung für Natur und Landschaft betroffen sind, und dass die umweltrelevanten negativen Auswirkungen im Sinne der überschlägigen Vorprüfung nicht von besonderer Schwere sind.

Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, die jedoch durch entsprechenden Maßnahmen vermieden, vermindert und kompensiert werden können. Es handelt sich um einen Eingriff, dessen erhebliche aber unvermeidbare Beeinträchtigung hauptsächlich in der Beanspruchung und Versiegelung von Grund und Boden liegt. Darüber hinaus erfolgt eine nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes auf der Fläche. Mögliche Auswirkungen auf besonders geschützte Arten und auf das geschützte Feldheckenbiotop im Norden des Vorhabenraums sind im Bebauungsplanverfahren zu ermitteln und zu bewerten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es liegen keine Hinweise auf geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart vor.

Schutzgut Mensch

Bezüglich des Schutzgutes ergeben sich die Maßstäbe hinsichtlich des Schallschutzes aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm (6. BImSchV).

Kumulierende Vorhaben

Weitere Vorhaben derselben Art, die im engen räumlichen Zusammenhang zum Vorhaben stehen, sind nicht bekannt.

5 Quellen

Literatur

GVV Heckengäu (2012a): Flächennutzungsplan 2025; Büro Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf; Architekt und Stadtplaner.

GVV Heckengäu (2012b): Landschaftsplan 2025; Bearbeitung: Büro König + Partner; Landschaftsarchitekten.

GVV Heckengäu Hrsg. (2018): Interkommunales Nahversorgungskonzept für den Gemeindeverwaltungsverband Heckengäu; Bearbeitung: Gesellschaft für Markt und Absatzforschung mbH.

LGRB (2018): RP Freiburg; Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau. Kartenviewer.

LUBW Hrsg. (2013): Potentielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg. Karlsruhe. 342 S.

LUBW (2018): Der interaktive Dienst UDO (**U**mwelt-**D**aten und -Karten **O**nline) der LUBW.

RVNS (2004): Regionalverband Nordschwarzwald Hrsg.: Regionalplan 2015 Textteil und Raumnutzungskarte.