

Amtliche Bekanntgabe

des Landratsamtes Schwäbisch Hall

Bekanntgabe des Ergebnisses der allgemeinen Vorprüfung zur Feststellung der Umweltverträglichkeitsprüf-Pflicht gemäß § 5 Abs. 2 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)

Vorhaben und Vorhabenträger

Dennis Niestroj hat für den Neubau eines Penny-Marktes (Lebensmittelmarkt mit Backshop und Stellplätzen) auf den Flst. 151 und 103, Flur und Gemarkung Michelbach, Gemeinde Michelbach/Bilz einen Bauantrag gestellt.

Grundlage für die Durchführung der allgemeinen Vorprüfung nach § 7 Abs. 1 UVPG

Das o.g. Vorhaben umfasst eine Verkaufsfläche von mehr als 1.200 m². Nach Ziff. 18.6.2 i.V.m. 18.8 der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 UVPG erforderlich. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 des UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Betroffene Schutzkriterien

Boden, Biodiversität

Das Vorhaben liegt auf der Gemarkung Michelbach im Hauptort Michelbach an der Bilz und dort am nordwestlichen Ortsrand eingeschlossen zwischen Bahntrasse und Landesstraße L1055 und befindet sich im Bebauungsplangebiet „Straßenäcker“. Neben der Verkaufsfläche sind im Plangebiet Mischgebietsbauplätze und eine eingeschränkte Gewerbefläche vorgesehen.

Die Flächen werden derzeit als Acker- und Wiesenflächen sowie Gartenanlage genutzt und sind folglich bisher unversiegelt. Am östlichen Rand des Plangebiets verläuft ein asphaltierter Weg. Die Fläche liegt an der L1055 und wird über diese erschlossen.

Die bisherige Funktion als Standort für Wiesen- und Kulturpflanzen geht vollständig verloren. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht auf den versiegelten Flächen ebenso verloren. Ebenso geht hiermit ein Funktionsverlust des Bodens hinsichtlich seiner Eigenschaft als Filter und Puffer einher.

Der mit einer Überbauung der Fläche einhergehende Verlust von Grünland wird zeit- und wirkungsgleich durch die Umwandlung einer Fettwiese zur FFH-Mähwiese sowie die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Dies erfolgte bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Das betroffene Gebiet besitzt aufgrund des Struktureichtums eine Bedeutung für die freilebenden Tier- und Pflanzenwelt. Zur Minimierung der Eingriffe werden umfassende Maßnahmen festgelegt. Dazu zählen:

Der Schutz angrenzender Lebensraumstrukturen durch eine Begrenzung des Baufeldes, so dass kein Baumaterial und keine Baufahrzeuge außerhalb des Planungsgebietes gelagert werden. Zum Schutz der Flachlandmähwiese und der Hecke ist eine Abschrankung anzubringen. Zum nördlich angrenzenden Regenüberlaufbecken ist ein Abstand von 5m einzuhalten, um Einträge zu vermeiden. Der Bereich des Regenüberlaufbeckens wird aufgewertet durch Einbringung von Raupenfutterpflanzen für Großen Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer. Der Randbereich des Siedlungsgebietes wird durch die Anlage eines extensiv genutzten Blühstreifen, der v.a. auf Schmetterlinge und Wildbienen ausgerichtet ist sowie die Anpflanzung einer Hecke aufgewertet.

Mensch

Durch die geplante bauliche Nutzung sind nach Süden 3 Gebäude die überwiegend als Wohnhäuser und Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, genutzt werden, mit nachbarschaftlicher Beziehung zum Baugrundstück betroffen.

„Im Plangebiet wird der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 [2] für Mischgebiete zur Tageszeit (6-22 Uhr) von 60 dB(A) in den untersuchten 3 Geschosslagen (EG, OG, DG) größtenteils eingehalten. Überschreitungen werden lediglich im Westen auf der privaten Grünfläche und im Norden im MI 2 sowie im östlichen Randbereich der Sondergebietsfläche auf Höhe des 1.Ober- und des Dachgeschosses – dort in Höhe von 1 dB - festgestellt. ...

Als Ausgleichsmaßnahme sind im gesamten Plangebiet bei Realisierung der einzelnen Bauvorhaben passive Schallschutzmaßnahmen umzusetzen. Dabei sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohn- und Schlafräumen entsprechend den Mindestanforderungen nach DIN 4109 [8] auszubilden und auf Grundlage des maßgeblichen Außenlärmpegels nachzuweisen.“

(QUELLE: GERÄUSCHIMMISSIONSPROGNOSE 20.03.2023)

2.4.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Die südöstlich anschließenden Feldhecken sind teilweise als Biotop ausgewiesen. In diese Feldhecken erfolgt kein Eingriff. Jedoch werden Sie nun von Siedlungsflächen eingerahmt und der Biotopstatus geht deshalb verloren. Ein Ausgleich im Gewinn Schuhkruff ist vorgesehen.

Im Bereich der Eisenbahn befindet sich neben wärmeliebendem Gebüsch auch wertvoller Kalkmagerrasen, auf dem auch gefährdete Arten bzw. Arten der Vorwarnliste vorkommen.

Westlich des Plangebietes schließt eine hochwertige Flachlandmähwiese an. Aus verkehrsplanerischen und Verkehrssicherheitsgründen (Berücksichtigung Linksabbiegespur, Querung des Fußweges und damit verbundene Verschiebung der Planstraße A nach Westen) muss in die FFH-Mähwiese auf einer Fläche von rund 100m² eingegriffen werden. Zum Ausgleich wird auf Flurstück 441 der Gemarkung Hirschfelden eine Wiese zur FFH-Mähwiese weiterentwickelt. Diese Maßnahmen erfolgten bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung

Das beantragte Vorhaben hat nach durchgeführter überschlägiger Prüfung unter Beachtung der in Ziffer 3 der Anlage 3 zum UVPG genannten Gesichtspunkte und der insbesondere zu berücksichtigenden Vorhabenmerkmale nach Ziffer 1 der Anlage 3 zum UVPG unter Einbeziehung der nach Ziffer 2 der Anlage 3 zum UVPG insbesondere zu beachtenden Nutzungs- Qualitäts- und Schutzkriterien keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 25 Abs. 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen sind. Eine UVP-Pflicht besteht daher nicht.

Gründe für das Nichtbestehen der UVP-Pflicht

Sämtliche Auswirkungen auf die o.g. Schutzkriterien werden durch die beschriebenen geeigneten Maßnahmen gemindert. Erhebliche Umweltauswirkungen werden folglich vermieden. Anderweitige erheblich nachteilige Umweltauswirkungen, die sich aus den Merkmalen des Vorhabens, den übrigen Merkmalen des Standorts oder deren Zusammenwirkung ergeben, liegen nicht vor.

Die Feststellung, dass im vorliegenden Fall eine Umweltverträglichkeitsprüfung unterbleibt, ist nicht selbstständig anfechtbar.

Schwäbisch Hall, den 10.04.2025

Landratsamt
Bau- und Umweltamt