

## **Amtliche Bekanntgabe**

des Landratsamtes Schwäbisch Hall

**Bekanntgabe des Ergebnisses der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 i.V.m. Anlage 1 „UVP-pflichtige Vorhaben“ Nr. 18.6.2 i.V. mit Nr. 18.8  
Antrag der Rommel Lebensmittelmarkt Projektgesellschaft GmbH & Co.KG, Von-Pistorius-Str. 14, 70188 Stuttgart auf Erteilung einer Baugenehmigung für den Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Stellplätzen auf den Grundstücken Flst. Nr. 201, 200, 201/1, 201/2, 205/5 Gemarkung und Stadt Gaildorf, Ottendorfer Straße**

Die Rommel Lebensmittelmarkt Projektgesellschaft GmbH & Co.KG, beabsichtigt den Neubau eines Lebensmittelmarktes mit Stellplätzen auf den Grundstücken Flst. Nr. 201, 200, 201/1, 201/2, 205/5 Gemarkung und Stadt Gaildorf, Ottendorfer Straße.

Für das Vorhaben wurde eine Baugenehmigung nach § 58 LBO beantragt

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.

Als Daten- und Informationsgrundlage dienten insbesondere die Unterlagen zur allgemeinen Vorprüfung von LKP Ingenieure GbR Infrastruktur- und Stadtplanung, Uhlandstraße 39, 73567 Mutlangen vom 08.12.2022 sowie die diversen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Die überschlägige Überprüfung der Planunterlagen hat zum Ergebnis geführt, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist, weil erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären, nicht zu erwarten sind.

Wesentliche Gründe für diese Einschätzung waren:

Das Vorhaben führt nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Schutzkategorien liegt nicht vor oder kann aufgrund der Abstände ausgeschlossen werden. Zudem wurden viele Belange bereits im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Ortseingang - West“ behandelt und auch entsprechend durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Gemäß § 50 Abs. 3 UVPG waren diese Belange nicht mehr zu berücksichtigen. Neue oder weitere Erkenntnisse zu den Belangen lagen nicht vor.

Insgesamt werden durch das Vorhaben 7.184 m<sup>2</sup> Boden in Anspruch genommen. Die Zufahrt zu dem Vorhaben erfolgt über die bestehenden Straßen.

Das genutzte Gelände wurde bisher als Recyclinghof des Landkreises sowie als Bauhof der Stadt genutzt. Durch die bestehenden und ehemaligen Nutzungen ist das Plangebiet bereits heute nahezu vollständig versiegelt oder teilversiegelt. Die bisher unversiegelten Bereiche bleiben erhalten.

In Anbetracht der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sind keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten

Vermeidungsmaßnahmen für Fledermäuse sind zu ergreifen, insbesondere insektenfreundliche Beleuchtung unter Vermeidung von blauweißen Licht und der Begrenzung auf 3000 Lux. Der Gewässerrandstreifen ist ohne Eingriffe freizuhalten.

Die Einwirkungen auf die außerhalb gelegenen Nutzungen der Umgebung sind so gering, dass auch keine indirekten Nutzungskonflikte mit benachbarten Nutzungen entstehen können. Während Bau und Betrieb kann es zu Lärm und Abgasen kommen. Der Betriebslärm entsteht durch den Anlagenbetrieb, der Baulärm wirkt kurzfristig und unregelmäßig und nur während der Arbeiten vor Ort und den Zulieferungen. Es ist daher nicht mit relevanten und negativen Auswirkungen zu rechnen.

Es werden zudem alle Werte der vorhandenen Vorschriften TA Lärm eingehalten.

Der Vorhabensstandort befindet sich nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) außerhalb des rechtskräftigen (HQ<sub>100</sub>) Überschwemmungsgebietes (ÜSG) aber in einem Risikobereich (HQ<sub>Extrem</sub>).

Nördlich des Vorhabensstandortes grenzt der Kocher an. Die Fläche des Vorhabens ist bereits nahezu vollständig versiegelt.

Die baulichen Anlagen werden in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet. In das festgesetzte Überschwemmungsgebiet wird nicht eingegriffen.

Die Belange Wasser/ Klima/Luft wurden bereits im vorangegangenen Bebauungsplanverfahren „Sondergebiet Ortseingang - West“ behandelt. Neue oder weitere Erkenntnisse hierzu liegen nicht vor.

Das Vorhaben führt nicht zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des UVPG. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Schutzkategorien liegt nicht vor oder kann aufgrund der Abstände und der ergriffenen Maßnahmen ausgeschlossen werden.

Die erforderlichen Mindestabstände zu den naturschutzrechtlich geschützten Flächen und zur Wohnbebauung werden eingehalten. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter und Schutzzwecke der in der Umgebung vorhandenen naturschutzrechtlich relevanten Flächen findet nicht statt und kann ausgeschlossen werden.

**Im unmittelbaren Umgriff des Plangebiets bestehen ein FFH- Gebiet (Objekt Nr. 809.026.000.193) sowie ein Vogelschutzgebiet (Kocher mit Seitentälern, Objekt Nr. 929.027.000.105).** Das Vorkommen streng geschützter Vogelarten im Plangebiet wurde geprüft. Ebenso wurden alle weiteren europa- oder landesrechtlich geschützten Tierarten im Plangebiet untersucht. Für alle diese Arten konnte keine Betroffenheit durch die Planung festgestellt werden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind auszuschließen.

**Das Landschaftsschutzgebiet Ostalb des Mainhardter Waldes mit Teilen des Kochertales und Nebentälern zwischen Gaildorf und Westheim (Objekt Nr. 1279003000015)** beginnt in ca. 300 m Entfernung vom Vorhaben. Ein direkter Eingriff findet nicht statt. Aufgrund des Abstandes zu dem Landschaftsschutzgebiet können Auswirkungen ausgeschlossen werden.

**Im Untersuchungsgebiet liegt das Naturdenkmal Flußbiotop am Kocher (Objekt Nr 1279002000092)**

Entfernung zum Vorhaben: ca. 100 m .

Ein direkter Eingriff findet nicht statt. Aufgrund des Abstandes zum den Naturdenkmal können Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Naturdenkmale können ausgeschlossen werden.

**Im Untersuchungsgebiet liegen Biotope vor, die nach § 33 NatSchG Baden-Württemberg und LWaldG geschützt sind.**

**Bei gesetzlich geschützten Biotopen innerhalb der Umkreise von 1 km handelt es sich überwiegend um den Kocher, Feldgehölze oder Mähwiesen. Die am nächsten befindliche Biotope sind:**

**Biotop Kocher nördlich Gaildorf (Biotop-Nummer 169241271069)**

Entfernung zum Vorhaben ca. 60 m

**Biotop Haselhecke nordwestlich Gaildorf (Biotop-Nummer 169241271127)**

Entfernung zum Vorhaben ca. 360 m

**Biotop Feldhecke I südwestlich Gaildorf (Biotop-Nummer 169241271000)**

Entfernung zum Vorhaben ca. 400 m

**Mähwiese I im Gewann Hühnerberg westlich Bahnhof Gaildorf (Biotop-Nummer 369241270573)**

Entfernung zum Vorhaben ca. 340 m

**Mähwiese IV im Gewann Zimmerfeld südwestlich Bahnhof Gaildorf (Biotop-Nummer 169241271069)**

Entfernung zum Vorhaben ca. 340 m

Ein direkter Eingriff in die Biotope und Mähwiesen findet nicht statt.

Erhaltungs- und Entwicklungsziele der Schutzgüter der Mähwiesen unmittelbar und mittelbar werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht tangiert. Es entstehen keine Emissionen durch die die Schutzgüter betroffen sein könnten. Für die Mähwiesen ist somit mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Aufgrund des gegebenen Abstandes zu dem FFH-Mähwiesen können Auswirkungen durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Alle weiteren Biotope innerhalb des Radius von 1.000 m um die jeweilige Anlage befinden sich in größerer Entfernung als die zuvor genannten.

Aufgrund des gegebenen Abstandes zu den Biotopen können Auswirkungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

Da somit keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten sind, besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können ausgeschlossen werden.

Diese Feststellung ist nicht selbstständig anfechtbar (§ 5 Abs. 3 UVPG).

Schwäbisch Hall, den 29.01.2025

Landratsamt

-Bau- und Umweltamt-