

Neubau eines großflächigen Einkaufszentrums Stadt Sinsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP Verbrauchermarkt Neulandstraße

UVP-Vorprüfung



Neubau eines großflächigen Einkaufszentrum

Stadt Sinsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

VEP Verbrauchermarkt Neulandstraße

Vorprüfung des Einzelfalls

Stuttgart, 5. Juni 2019

Auftraggeber: **Kaufland Warenhandel Weiden GmbH & Co.KG**
Erna Gogesch, DE030191
Rötelstr. 35
74172 Neckarsulm

Auftragnehmer: **Gruppe für ökologische Gutachten**
Detzel & Matthäus
Dreifelderstraße 31
70599 Stuttgart
www.goeg.de

Projektleitung: Lukas von der Au (M.Sc. Umweltplanung und Recht)

Bearbeitung: Lukas von der Au (M.Sc. Umweltplanung und Recht)
Dorothee Groß (M.Sc. Environmental Science)

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSUNG	5
1 Anlass und Aufgabenstellung	6
2 Merkmale des Vorhabens.....	8
2.1 Beschreibung des Vorhabens	8
2.2 Beurteilung des Vorhabens.....	11
3 Beurteilung des Standorts des Vorhabens.....	14
4 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	18
5 Literaturverzeichnis.....	26
5.1 Fachliteratur.....	26
5.2 Rechtsgrundlagen und Urteile.....	26
5.3 Planungsgrundlagen.....	26

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage im Raum	8
Abbildung 2: Entwurfsplanung Kaufland Sinsheim (KÖCHEL & PARTNER 2019)	9

ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Sinsheim plant im Sinne der Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes den Bebauungsplan (B-Plan) *VEP Verbrauchermarkt Neulandstraße* aufzustellen. Hierbei handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird. Hiernach sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sowie die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltbelange zu berücksichtigen.

Nach Anlage 1 Punkt 18.8 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist eine allgemeine UVP-Vorprüfung notwendig. Deren Ziel ist es, festzustellen, ob durch das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen können. Dies wird im Rahmen des vorliegenden Gutachtens anhand der Merkmale des Vorhabens und der Beurteilung des Standorts dargestellt. Sie dient der Genehmigungsbehörde als Entscheidungshilfe, der nach § 5 UVPG die Entscheidung obliegt, ob für das Vorhaben eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Die vorliegende UVP-Vorprüfung ist Teil des vorhabenbezogenen B-Plans *VEP Verbrauchermarkt Neulandstraße*.

Die Größe des B-Plangebietes umfasst ca. 2,1 ha. Der vorliegende Bericht dient auch als Abwägungsgrundlage hinsichtlich der Schutzgüter. Darin werden zu jedem Schutzgut Aussagen zu Bestand, Planung und den daraus resultierenden Konflikten getroffen. Es werden Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung bzw. zur Verminderung des Eingriffs gegeben. Im Rahmen des B-Planverfahrens *VEP Verbrauchermarkt Neulandstraße* wurde der spezielle Artenschutz gemäß den §§ 44 und 45 BNatSchG abgearbeitet.

Hinsichtlich der zu betrachtenden Schutzgüter sind zumeist lediglich bau- und betriebsbedingte Wirkungen relevant, beispielsweise durch Baustelleneinrichtungsflächen oder das erhöhte Verkehrsaufkommen durch Anlieferungen und Kunden. Anlagebedingt wird das planungsrechtlich bisher zulässige Maß durch die Bebauung nur geringfügig überschritten, weshalb nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Insgesamt sind mit dem Vorhaben aus gutachterlicher Sicht bei Verzicht auf nächtlichen Anlieferverkehr bis zu Ende des Nießbrauchs keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Sinsheim plant im Sinne einer Nachverdichtung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans *VEP Verbrauchermarkt Neulandstraße* im beschleunigten Verfahren. Damit soll die Voraussetzung für die Umsetzung eines großflächigen Einkaufszentrums geschaffen werden. Es wird eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt.

Im vorliegenden Fall wird anhand der Kriterien der Anlage 3 des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) geprüft, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann. Ziel ist es herauszufinden, ob voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, eintreten.

Zudem darf das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB nur angewendet werden, wenn durch den B-Plan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Hierzu zählt auch der Bau eines Einkaufszentrums oder großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Innenbereich mit einer Geschossfläche von mehr als 5.000 m², gemäß UVPG Anlage 1 Nr. 18.8 einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Vorhabenbedingt sind Beeinträchtigungen nicht auszuschließen, deren Intensität und Umfang in Form einer UVP-Vorprüfung nach § 7 des UVPG dargestellt und beurteilt werden müssen.

Bei der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist zu prüfen, ob ein Vorhaben trotz seiner geringen Größe oder seiner geringen Leistung zu einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung führen kann. Ob eine Erheblichkeit vorliegt, ist anhand der Kriterien der Anlage 3 UVPG zu untersuchen.

Sind Beeinträchtigungen zu erwarten, so ist zu prüfen, inwiefern diese im Sinne des UVPG erheblich nachteilig sein können. Ist eine erheblich nachteilige Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter nicht auszuschließen, so ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchzuführen.

Insofern Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) zu beachten sind, wäre das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen.

Die Merkmale des Vorhabens werden unter Berücksichtigung der Größe und Ausgestaltung des Bebauungsplans, dem Zusammenwirken mit anderen Projekten, der Nutzung natürlicher Ressourcen, der Abfallerzeugung, der Umweltverschmutzung, des Risikos von Störfällen, Unfällen und Katastrophen sowie der Risiken für die menschliche Gesundheit beschrieben und beurteilt. Im Weiteren erfolgt eine Beurteilung des Bebauungsplans nach der aktuellen Nutzung des Gebietes, nach Reichtum, Verfügbar-

keit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien) sowie nach der möglichen Beeinträchtigung der Schutzgüter unter Berücksichtigung ausgewiesener Schutzgebiete und Denkmäler.

Nach Einschätzung der erhobenen Wirkfaktoren und Standortmerkmale werden die Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen des Vorhabens anhand der vorgegebenen Kriterien (Anlage 3 Nr. 3) beschrieben und bewertet. Ziel ist die Überprüfung, ob durch das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen können.

Für die überplante Fläche liegt der rechtskräftige B-Plan Neuland vor. Der B-Plan stammt aus dem Jahre 1986, daher gilt auch die zu diesem Zeitpunkt aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Landesbauordnung (LBO). Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen ist daher von dem darin rechtskräftig festgesetzten Zustand auszugehen. Dies weicht u.U. von den Aussagen hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ab, welche immer den realen Zustand zugrunde legen müssen.

2 Merkmale des Vorhabens

2.1 Beschreibung des Vorhabens

Die folgenden Angaben sind nachrichtlich aus dem Entwurfsplan zu dem Vorhaben- und Erschließungsplan Kaufland Sinsheim (MNR 2670) Neulandstraße entnommen (KÖCHEL & PARTNER 2019).

Vorhabenbezogener Bebauungsplan VEP Verbrauchermarkt Neulandstraße

Der Vorhaben- und Erschließungsplan (siehe Abbildung 2) wird als rechtskräftiger Teil in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert. Die vorliegende Betrachtung berücksichtigt insofern dessen Vorgaben und bezieht sich somit direkt auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Vorgesehen ist die Anlage von Gebäuden und befestigten Flächen (vor allem Parkplatz) auf einer Grundfläche von 18.291 m² (79,9 %). Auf einer Fläche von 4.590 m² sind Grünflächen vorgesehen. Gemäß der Planung sollen 30 Bäume gepflanzt werden.

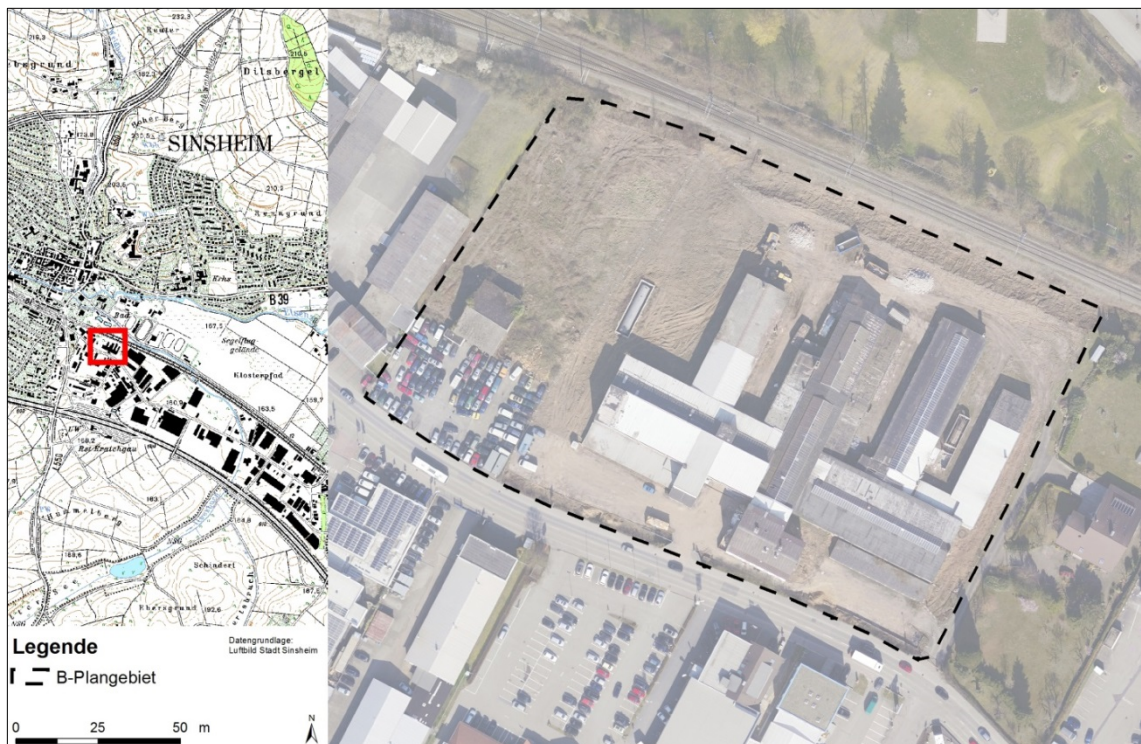


Abbildung 1: Lage im Raum

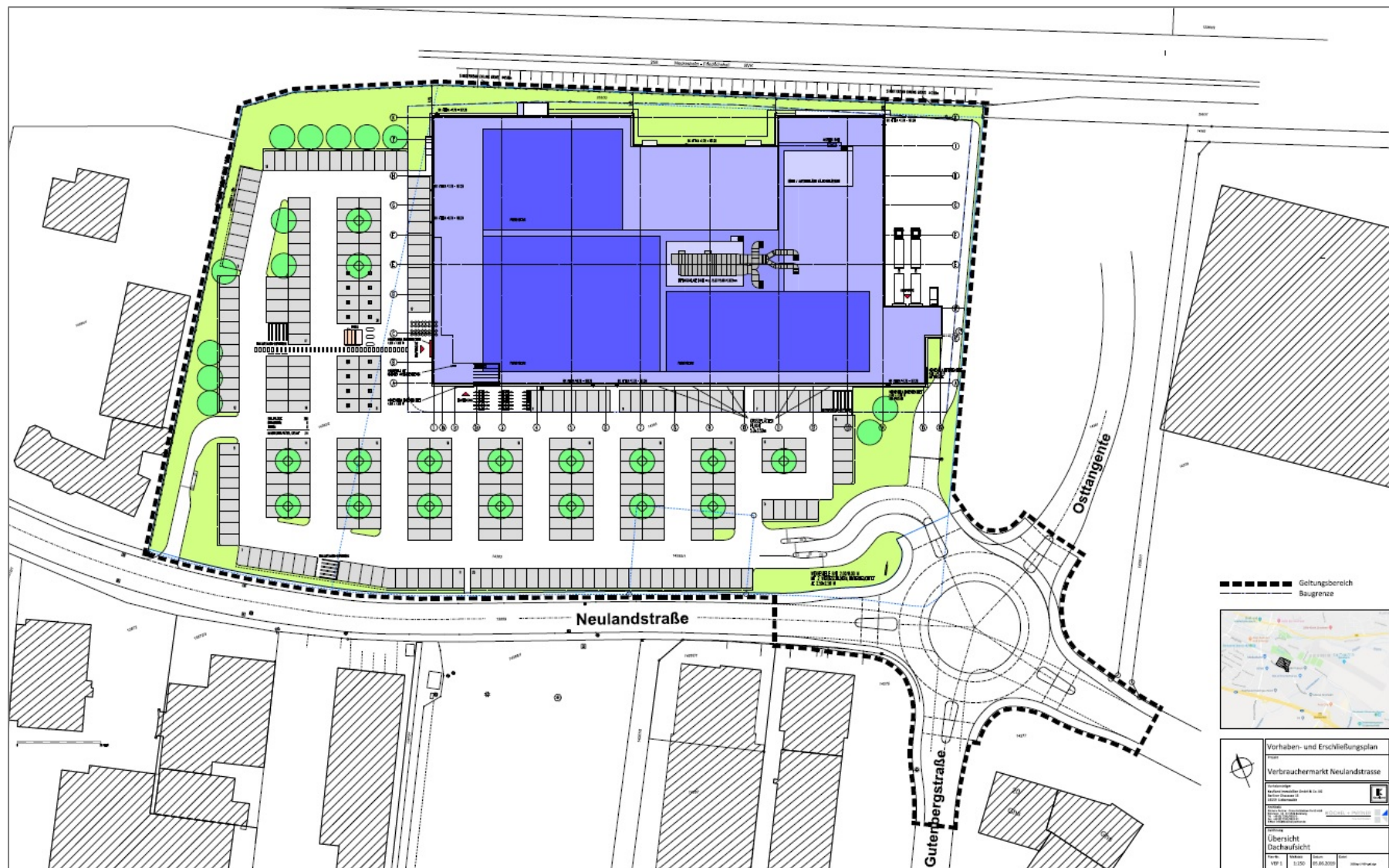


Abbildung 2: Entwurfsplanung Kaufland Sinsheim (KÖCHEL & PARTNER 2019)

Schallschutzmaßnahmen

Gemäß der schalltechnischen Untersuchung zum Neubau des Kaufland Sinsheim (FICHTNER WATER & TRANSPORTATION 2019) werden die Immissionsgrenzwerte für Gewerbegebiete gemäß der 16. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzgesetz) und der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (1998) im Plangebiet eingehalten. Für das Plangebiet sind somit keine Schallschutzmaßnahmen bezüglich Verkehrs- und Gewerbelärm notwendig. Allerdings kann die Umsetzung des Bebauungsplans mit nächtlichen Lärmkonflikten in der Nachbarschaft verbunden sein. Das betroffene Nachbarhaus besitzt derzeit ein Nutzungsrecht welches noch bis 31.12.2023 besteht. In dieser Zeit wird auf Andienungen in der Nachtzeit verzichtet, um die Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten.

Entlang der Jahn- und Neulandstraße besteht bereits eine hohe Verkehrslärmbelastung. An 12 der 18 Immissionsorte findet bereits im Bestand (Analyse-Fall) und im Prognose-Null-Fall eine nächtliche, zum Teil erhebliche Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV statt. An zwei Immissionsorten werden die Immissionsgrenzwerte im Analyse-Fall auch während des Tages überschritten, im Prognose-Null-Fall kommen geringfügige Überschreitungen in den oberen Stockwerken dreier weiterer Immissionsorte hinzu. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes würde die ohnehin hohe Belastung noch erhöht, allerdings handelt es sich in allen Fällen um Erhöhungen um weniger als 3 dB(A) und somit in Anlehnung an §1 Abs. 2 Nr. 2 16. BImSchV um nicht erhebliche Änderungen. Um die bereits bestehende hohe Lärmbelastung in der Umgebung des Gebietes zu reduzieren wird empfohlen, lärmmindernde Maßnahmen, wie z.B. Geschwindigkeitsbeschränkungen, aktiven Lärmschutz entlang der Bahnstrecke, Schallschutzfenster oder lärmoptimierten Fahrbahnbelag umzusetzen.

Altlasten

Das Plangebiet ist im Altlastenkataster der Stadt Sinsheim als „Altstandort (AS) Edel Stanzmaschinen, Neulandstraße 15-17“ (Flächen-Nr. 05821) erfasst und wurde mit Beweisniveau 2 in „B-Entsorgungsrelevanz“ eingestuft.

Im Jahr 2016 wurden an relevanten Standorten der Fläche Untersuchungen zu Bodenverunreinigungen durchgeführt (TÖNIGES GMBH 2016). Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme wiesen fünf der beprobten Stellen unauffällige Messwerte auf. Für diese Maßnahmenflächen besteht laut gutachterlicher Einschätzung und Stellungnahme des Wasserrechtsamtes (LRA RHEIN-NECKAR-KREIS 2016) kein weiterer Maßnahmenbedarf. Im Bereich der Betongrube („Großes Maschinenfundament“, Teilfläche TF 4) wurden durch die Untersuchung Bodenverunreinigungen durch Maschinenöl entdeckt, die im Zuge eines Neubaus saniert und fachgerecht entsorgt werden müssen.

Die nachfolgenden Einstufungen der Vorhabenmerkmale basieren auf dem vom Vorhabenträger zur Verfügung gestellten Datenmaterial.

2.2 Beurteilung des Vorhabens

Die Beurteilung des Vorhabens erfolgt anhand der in Anlage 3 Nr. 1 zum UVPG genannten *Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung*.

1	Merkmale des Vorhabens
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten
	▪ Flächengröße des Eingriffsbereichs: ca. 21.780 m² ▪ Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Errichtung eines großflächigen Einkaufszentrums ▪ das B-Plangebiet wurde bereits langjährig gewerblich genutzt ▪ Rückbau der ehemaligen langjährigen gewerblichen Nutzung (Werk einer Werkzeugmaschinenbaufirma) ist erfolgt
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten
	▪ Das B-Plangebiet liegt in einem bereits genutzten Gewerbegebiet, wodurch Erschließungen und gewerbliche Nutzung bereits umliegend bestehen.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (ausführliche Beschreibung der ökologischen Ausgangssituation der Schutzgüter siehe Punkt 2.2 in Kapitel 3 Qualitätskriterien)
	Fläche
	▪ Es findet eine Flächenumnutzung im B-Plangebiet statt, wobei eine gewerbliche Nutzung durch eine andere ersetzt wird. Grundsätzlich wird durch die Inanspruchnahme bereits genutzter sowie versiegelter Bereiche eine Neuinanspruchnahme vermieden.
	Boden
	▪ keine Eingriffe in natürliche Böden ▪ im Bestand sind die Böden größtenteils bereits versiegelt bzw. anthropogen stark überprägt ▪ Auffüllungen; Neubau von Gebäuden ▪ Altstandort Edel Stanzmaschinen, Verunreinigungen bzw. Auffüllungen nachgewiesen z.T. bereits saniert (TÖNIGES GMBH 2016, LRA RHEIN-NECKAR-KREIS 2016).
	Wasser
	Hochwasserschutz
	▪ Innerhalb des B-Plangebietes sind keine Überflutungsflächen vorhanden. Nördlich des Bahndamms sind HQ10-Flächen vorhanden, die nicht im Zusammenhang mit dem B-Plan stehen.
	Grundwasser
	▪ Ein wesentlicher Eingriff in das Grundwasserregime ist mit dem Vorhaben nicht verbunden.

- Das B-Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.
- Es ist zu beachten, dass keine gefährdenden Stoffe ins Grundwasser gelangen können.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Beurteilung wurden der Fachbeitrag Artenschutz zum B-Plan Neulandstraße, der das Plangebiet sowie dessen Umgebung weiträumig abdeckt (INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 2017) und die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung zum Projekt „Ilvesbach“ (BIOPLAN 2016) aufgrund der räumlichen Nähe zum Plangebiet herangezogen. Zusätzlich wurde am 07.03.2019 eine Begehung der Fläche durchgeführt.

Tiere

- Im Rahmen des Fachbeitrag Artenschutz zum B-Plan Neulandstraße (INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 2017) sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Projekt „Ilvesbach“ (BIOPLAN 2016) sind keine europarechtlich geschützten Reptilienarten im B-Plangebiet und dessen Wirkraum insbesondere im Bereich der nördlich vorbeiführenden Bahntrasse nachgewiesen worden. Eine Begehung der Fläche im Jahr 2019 hat gezeigt, dass weiterhin keine Habitatpotenziale im B-Plangebiet gegeben sind. Aufgrund dessen kann in Kombination mit der relativ geringen Ausbreitungsgeschwindigkeit eine Betroffenheit europarechtlich geschützter Reptilienarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
- Das B-Plangebiet aktuell mit seiner Nutzung als Lagerfläche und nahezu flächig fehlender Vegetation als Jagdhabitat nicht interessant für Fledermäuse. Zudem bestehen keine Quartierpotenziale in Form von Wochenstuben, Winter- oder Tagesquartieren, somit ist nicht mit deren Verlust zu rechnen.
- Durch die Lage inmitten eines Gewerbegebietes sowie randlich an einer Bahntrasse gelegen ist nur ein relativ geringes Potenzial als Lebensstätte für Vögel vorhanden. Diese Einschätzung wird durch die Erfassung der Brutvögel im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bestätigt (INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 2017). Hierbei wurden zwar einzelne Lebensstätten von Mönchsgrasmücke, Buntspecht, Buchfink, Kohlmeise und Hausrotschwanz im B-Plangebiet nachgewiesen. Die aktuelle strukturelle Ausprägung (Fehlen geeigneter Nistmöglichkeiten) bietet in Kombination mit der Nutzung als Lagerfläche für Materialien aber keine Potenziale mehr für Fortpflanzungs- und Ruhestätten siedlungstypischer Arten.
- Aufgrund der aktuellen Nutzung als Lagerfläche mit der Umlagerungen von Materialien einhergehen und der weitgehenden Teil-/Vollversiegelung des B-Plangebietes bestehen keine Habitatpotenziale für Amphibien.
- Das Vorhaben hat aufgrund fehlender weiterer Habitatpotenziale für europarechtlich geschützte und naturschutzfachlich wertgebende Arten im B-Plangebiet und angrenzenden Wirkraum keine weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Pflanzen

- Das B-Plangebiet darf gemäß aktuell rechtsgültigem B-Plan bis zu 70 % überbaut werden und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen. Derzeit wird die gesamte Fläche als Lagerfläche für verschiedene Materialien wie Kies und Steine genutzt. Dementsprechend ist nahezu keine Vegetation mehr auf der Fläche zu finden, wie die Ortsbegehung gezeigt hat. Dem entspricht auch die Einschätzung im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz und des Umweltberichts B-Plan Neulandstraße zur 12. Änderung und Erweiterung. Es wurden keine streng geschützten Pflanzenarten und keine naturschutzfachlich wertvollen Bestände im B-Plangebiet erfasst (INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 2017).

Biologische Vielfalt

- Hinsichtlich baurechtlich zulässiger Nutzungen und des aktuellen Zustands des B-Plangebietes ist eine Beeinträchtigung der Biodiversität nicht zu erwarten.

1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

- Die **baubedingt** u.a. durch Aushub für Baugruben anfallenden Abfälle, in diesem Zusammenhang

ist auch mit verunreinigten Böden zu rechnen, werden gemäß den geltenden Normen separiert und fachgerecht entsorgt. Während des Betriebs werden regelmäßig Abfälle oder Emissionen erzeugt, die ebenfalls gemäß der geltenden Normen fachgerecht zu entsorgen sind.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen
- Im Zuge des Bauablaufs ist mit temporären Belastungen, insbesondere durch Lärm-, Schadstoff- und Staubimmissionen aus dem Baustellenverkehr sowie dem Baubetrieb zu rechnen. Die fachgerechte Separation und Entsorgung von verunreinigten Böden wird vorausgesetzt. Betriebsbedingt ist mit lärmbedingten Belästigungen des Nachbarhauses zu rechnen, sofern dieses in Zukunft wieder bewohnt werden sollte. Durch einen Verzicht auf nächtlichen Anlieferverkehr kann diese Belästigung vermieden werden (FICHTNER WATER & TRANSPORTATION 2019). Zusätzlich kommt es, bedingt durch den Kundenverkehr, zu geringfügig höheren Lärm- und Schadstoffbelastungen in der Umgebung des Plangebietes.
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:
1.6.1 verwendete Stoffe und Technologien
nicht gegeben
1.6.2 die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Nicht gegeben, da der nächstgelegene Störfallbetrieb eine ausreichende Entfernung zum B-Plangebiet aufweist.
1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft
- Im Zuge des Bauablaufs ist mit temporären Belastungen, insbesondere durch Lärm-, Schadstoff- und Staubimmissionen aus dem Baustellenverkehr sowie dem Baubetrieb zu rechnen. Durch die bereits erfolgte Sanierung in Teilbereichen ist davon auszugehen, dass die notwendigen Verunreinigungen entfernt wurden, damit eine ungefährdete gewerbliche Nutzung möglich. Die Kontamination in Teilfläche 4 muss im Zuge der Neubebauung noch entfernt werden (TÖNIGES GMBH 2016, LRA RHEIN-NECKAR-KREIS 2016). - Anlagebedingt bestehen keine zusätzlichen Risiken für die menschliche Gesundheit. - Betriebsbedingt ist aufgrund der im Bestand hohen Verkehrsbelastung durch das ggf. leicht erhöhte Verkehrsaufkommen nicht mit einem erhöhten Risiko für die menschliche Gesundheit zu rechnen.

3 Beurteilung des Standorts des Vorhabens

Die Beurteilung des B-Plangebietes erfolgt anhand der in Anlage 3 Nr. 2 zum UVPG genannten Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

2 Standort des Vorhabens
2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)
Regionalplan (MRN 2013) ▪ Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe (Bestand) Flächennutzungsplan (STADT SINSHEIM 2013) ▪ Gewerbegebiet (vorhanden) Reale Nutzung: ▪ Das B-Plangebiet wurde über lange Zeit als Standort für eine Fabrik genutzt. Nach bereits erfolgtem Abriss wird es derzeit als Lagerfläche für Kies genutzt.
2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebietes und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)
Fläche
▪ Das B-Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 21.780 m². ▪ Es handelt sich um bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche, die langjährig als Standort einer Fabrik gedient hat. Insofern werden keine Freiflächen beansprucht und die Entwicklung des B-Plangebietes geht nicht mit Flächenverbrauch einher.
Boden
Bestand: ▪ Im B-Plangebiet sind anthropogen stark überformte Böden sowie großflächig bereits versiegelte Bereiche vorhanden. ▪ Die Einstufung der Bodenfunktionen erfolgt in Anlehnung an (INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 2017): ▪ Gesamtbewertung in den unversiegelten Bereichen: sehr geringe Wertigkeit des anstehenden Bodens hinsichtlich der Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfunktionen ▪ Gesamtbewertung in den versiegelten Bereichen: keine Wertigkeit, da eine Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfunktionen nicht gegeben ist. Vorbelastungen: ▪ weitgehende Veränderung des natürlicherweise anstehenden Bodens durch Versiegelung / Überbauung und Auffüllungen durch die ehemalige langjährige Nutzung als Standort von Edel Stanzmaschinen. Zum Teil wurden Böden bereits saniert, so dass eine ungefährdete gewerbliche Nutzung möglich ist. Weitere kleinräumige Verunreinigungen sind aufgrund der flächenhaften Auffüllungen möglich, verunreinigter Boden muss im Zuge der Neubebauung fachgerecht entsorgt werden (TÖNIGES GMBH 2016, LRA RHEIN-NECKAR-KREIS 2016).
Landschaft
Bestand: ▪ Das B-Plangebiet liegt im Siedlungsbereich in einem großflächigen Gewerbegebiet und somit einem stark überprägten Bereich mit einer sehr geringen Bedeutung für die Landschaft. ▪ Derzeit wird das Gebiet als Lagerfläche für verschiedene Materialien wie Kies und Schotter

genutzt. Vegetation ist hierbei nicht mehr in nennenswertem Umfang vorhanden. ▪ Langjährig wurde das B-Plangebiet als Standort einer Fabrik genutzt. Vorbelastungen: ▪ Technische Vorbelastung durch bestehende gewerbliche Nutzungen in der direkten Umgebung und Infrastruktur (Straßenverkehr und Bahntrasse).
Wasser
Grundwasser: ▪ Das B-Plangebiet liegt größtenteils im Bereich der hydrogeologischen Einheit Gipskeuper und Unterkeuper (Grundwasserleiter). Vorbelastungen ▪ Aufgrund der baurechtlich zulässigen gewerblichen Nutzung sowie der weitgehenden Versiegelung ist die Funktion als des Gebietes als Grundwasserleiter sehr gering ausgeprägt. ▪ Verunreinigungen/Auffüllungen, die ins Grundwasser gelangen könnten sind zu entfernen Oberflächenwasser: ▪ Innerhalb des B-Plangebietes ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich des B-Plangebiets fließt hinter dem Bahndamm der Ilvesbach. Dessen Betroffenheit im Rahmen der Umsetzung des B-Plans kann ausgeschlossen werden.
Tiere
Biotopverbund Gemäß Geodatenserver der LUBW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2017) sind das B-Plangebiet sowie umliegende Flächen keine Kernflächen, -räume oder Suchräume im Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Bestand: ▪ <u>Amphibien:</u> Im B-Plangebiet bestehen aufgrund fehlender Habitatpotenziale keine Lebensstätten für Amphibien. ▪ <u>Fledermäuse:</u> Im Rahmen des Fachbeitrag Artenschutz (INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 2017) wurden im weiträumigen Umfeld des B-Plangebietes mindestens die folgenden fünf Fledermausarten nachgewiesen: Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus und Zweifarbfledermaus. Das B-Plangebiet bietet aktuell keine Quartierpotenziale und eignet sich nicht als Nahrungshabitat für Fledermäuse. ▪ <u>Reptilien:</u> Innerhalb des B-Plangebietes bestehen aktuell keine Habitatpotenziale für europarechtlich geschützte Reptilienarten wie im Zuge der Ortsbegehung festgestellt wurde. Am nördlichen Rand entlang der Bahntrasse kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden, da im Rahmen des Fachbeitrags Artenschutz sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen im Projekt „Ilvesbach“ keine europarechtlich geschützten Reptilien im Bereich der Bahntrasse nachgewiesen wurden. Eine Betroffenheit wird dementsprechend mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen. ▪ <u>Vögel:</u> In Anbetracht der Lage im Siedlungsbereich (Gewerbegebiet) und der Vorbelastung durch Gewerbe- und Verkehrslärm (Straße und Bahntrasse) ist eine geringe Anzahl an Nistmöglichkeiten für ubiquitäre zweigbrütende Vogelarten möglich. Im Rahmen der Erfassungen im Jahr 2015 wurden wenige ubiquitäre Vogelarten im B-Plangebiet nachgewiesen (INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG 2017). Die erneute Prüfung der örtlichen Gegebenheiten im Rahmen einer Ortsbegehung hat gezeigt, dass aufgrund struktureller Veränderungen im B-Plangebiet derzeit keine Habitatpotenziale bestehen. Vorbelastungen: ▪ Derzeitige Nutzung des B-Plangebietes als Lagerfläche für verschiedene Materialien wie Steine und Kies ▪ Vorbelastungen durch Lärm-, Licht- und Schadstoffeinwirkungen aufgrund von Verkehr und gewerblicher Nutzung.

Pflanzen/Biotope
Bestand: ▪ Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen (60.00): Alle Biotope im B-Plangebiet werden derzeit von Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen gebildet. Darunter fällt vor allem der Biototyp Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter. Vorbelastungen: ▪ Aktuelle Nutzung der Fläche als Lagerfläche für verschiedene Materialien wie Steine und Kies ▪ Vorbelastungen durch Schadstoffeinwirkungen aufgrund von Verkehr und gewerblicher Nutzung
Biologische Vielfalt
Der Bestand hinsichtlich der biologischen Vielfalt ergibt sich aus den unter Pflanzen und Tiere dargestellten Strukturen (Biotoptypen) und Artvorkommen, welche die Ökosystemvielfalt sowie die Artenvielfalt im Vorhabenbereich abbilden. Vor dem Hintergrund der städtisch geprägten Lebensräume, der ehemaligen Nutzung als Standort für das Werk einer Werkzeugmaschinenbaufirma und der derzeitigen Verwendung als Lagerfläche für verschiedene Materialien wie Steine und Kies ist beides nicht oder nur sehr eingeschränkt vorhanden.
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):
2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetz
nicht betroffen und auch im Nahbereich nicht ausgewiesen
2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst
nicht betroffen und auch im Nahbereich nicht ausgewiesen
2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst
nicht betroffen und auch im Nahbereich nicht ausgewiesen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG
nicht betroffen und auch im Nahbereich nicht ausgewiesen
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG
nicht betroffen und auch im Nahbereich nicht ausgewiesen
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG
nicht betroffen und auch im Nahbereich nicht ausgewiesen
2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG
Im B-Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG. Entlang des nördlich gelegenen Bahndamm finden sich drei gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG. Hierbei handelt es sich um Feldhecken und Feldgehölze. Eine Betroffenheit ist aufgrund der Entfernung zum B-Plangebiet auszuschließen. (vgl. LUBW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2017)
2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG

Wasserschutzgebiete:

Nicht betroffen und auch im Nahbereich nicht ausgewiesen

Überschwemmungsgebiete:

Nach § 65 des novellierten Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Dezember 2013) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete, ohne dass es einer weiteren Festsetzung bedarf, namentlich die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist.

Nördlich des angrenzenden Bahndamms außerhalb des B-Plangebietes liegen entlang des Ilvesbachs Überschwemmungsgebiete (HQ₁₀-Überflutungsflächen). Die Hochwasserergebnisse innerhalb der Überflutungsflächen werden durch die Umsetzung des B-Planes nicht beeinflusst.

2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

(mögliches Erreichen oder Überschreiten von Grenzwerten bzw. Qualitätsanforderungen diesbezüglicher EG-Richtlinien (z. B. *Rahmenrichtlinie Luft, Luftqualitätsrichtlinie, WRRL, Umgebungslärmrichtlinie*))

Gemäß § 47 a-f BImSchG wird zur Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm in Form der Umgebungslärmkartierung entlang der Hauptverkehrswege, die Ermittlung der Belastung durch Lärm durchgeführt.

Hiernach liegen im B-Plangebiet tagsüber Lärmbelastungen von > 55 – 60 dB(A) und nachts von > 45 - 55 dB(A) vor, wobei hier die Hauptverkehrsstraßen berücksichtigt sind. Es liegt für Sinsheim kein Luftreinhalte-/Aktionsplan vor, die Ergebnisse der Umgebungslärmkartierung können im Rahmen der Umgebungsrichtlinie nicht bewertet werden.

2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 (Raumordnungsgesetz)

- Nach dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist Sinsheim als Mittelzentrum festgelegt, womit es zu den Zentralen Orten der Region Rhein-Neckar zählt. So hat Sinsheim neben den überörtlichen Grundversorgungsaufgaben den gehoben, spezialisierten Bedarf insbesondere an öffentlichen und privaten Dienstleistungen für seinen Verflechtungsbereich (Mittelbereich) sicher zu stellen.

2.3.11 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.

Nicht betroffen und auch im Nahbereich nicht ausgewiesen

4 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die Beurteilung des B-Plangebietes erfolgt anhand der in Anlage 3 Nr. 3 zum UVPG genannten *Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung*, womit alle gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB relevanten Umweltauswirkungen des B-Planes, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB relevant sind, berücksichtigt werden.

Die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf die Merkmale bzw. den Standort des Vorhabens werden anhand folgender Kriterien¹ beurteilt:

- 3.1 der **Art und dem Ausmaß der Auswirkungen**, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,
- 3.2 dem **etwaigen grenzüberschreitenden Charakter** der Auswirkungen,
- 3.3 der **Schwere** und der **Komplexität** der Auswirkungen,
- 3.4 der **Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen**,
- 3.5 dem voraussichtlichen **Zeitpunkt des Eintretens** sowie der **Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit** der Auswirkungen,
- 3.6 dem **Zusammenwirken der Auswirkungen** mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,
- 3.7 der **Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern**.

¹ Nummerierung gem. UVPG, Anlage 3 Nr. 3 „Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung“

Merkmale des Vorhabens und des Standorts	Auswirkungen
Mensch insbesondere menschliche Gesundheit <u>Baubedingt:</u> Erhöhte Staub-, Abgas- und Lärmbelastung <u>Anlagebedingt</u> Flächeninanspruchnahme durch Gebäude / Gewerbefläche <u>betriebsbedingt</u> Schadstoffimmissionen / Zunahme an Lärm durch Anliefer- und Kundenverkehr	<u>3.1 Ausmaß der Auswirkungen:</u> Lufthygiene: siehe Schutzgut Klima / Luft Insbesondere erhöhte betriebsbedingte Lärmwerte durch Kunden- und Anlieferverkehr, baubedingt erhöhte Lärmwerte <u>3.2 Grenzüberschreitender Charakter:</u> Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht gegeben. <u>3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen</u> Hinsichtlich des Schutzguts Mensch ist insbesondere wegen der Lage im Gewerbegebiet, der bestehenden Vorbelastung und der Kleinräumigkeit des Vorhabens mit geringen Auswirkungen zu rechnen, die als nicht erheblich bewertet werden. <u>3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen</u> Die prognostizierten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch weisen eine hohe Wahrscheinlichkeit bezüglich ihres Eintretens auf. <u>3.5 Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</u> Während der Bauzeit ist mit erhöhten Lärmbelastungen im Umfeld zu rechnen. Zudem sind die betriebsbedingt durch Anliefer- und Kundenverkehr entstehenden Lärmeinwirkungen als dauerhaft anzunehmen. <u>3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen anderer bestehenden oder zugelassenen Vorhaben</u> nicht bekannt <u>3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern</u> Verzicht auf nächtlichen Anlieferverkehr bis zu Ende des Nießbrauchs am 31.12.2023. Um die vorhandene Lärmbelastung in der Umgebung des Plangebiets zu reduzieren, können Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Geschwindigkeitsbeschränkungen, aktiven Lärmschutz entlang der Bahnstrecke, Schallschutzfenster oder lärmoptimierten Fahrbahnbelag entlang der bereits ohne Umsetzung des B-Plans stark belasteten Jahn- und Neulandstraße umgesetzt werden.

Merkmale des Vorhabens und des Standorts	Auswirkungen
Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt <u>Baubedingt</u> Lärm-, Licht-, Staub- und Schadstoffemissionen, Erschütterungen, erhöhte Betriebsamkeit <u>Anlagebedingt</u> Flächeninanspruchnahme durch Gebäude / Gewerbefläche <u>Betriebsbedingt</u> Schadstoffimmissionen / Zunahme an Lärm durch Anliefer- und Kundenverkehr	<u>3.1 Ausmaß der Auswirkungen</u> Tiere ▪ Innerhalb des B-Plangebietes sind keine Habitatpotenziale für naturschutzfachlich relevante Arten vorhanden, sodass eine direkte Betroffenheit ausgeschlossen werden kann. ▪ Im Zuge der Bautätigkeit kann sich die Lärmeinwirkung auf umliegende Flächen erhöhen, deren Folge eine Entwertung als Brutmöglichkeit sein könnte. Aufgrund der Vorbelastung durch die umliegende gewerbliche Nutzung, die Bahntrasse sowie die aktuelle Nutzung des B-Plangebietes als Lagerfläche ist hierbei nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen, da sich ohnehin nur siedlungsadaptierte Vögel innerhalb eines Gewerbegebietes mit relativ hoher Nutzungsintensität Niststätten suchen. ▪ Die Zunahme an betriebsbedingtem Verkehr führt aufgrund der bestehenden Vorbelastung nicht zu einer Entwertung von Habitaten naturschutzfachliche bedeutsamer Arten innerhalb oder im Umfeld des B-Plans. Pflanzen/Biotope ▪ Planungsrechtlich ist im Vergleich zum Bestand nur eine geringfügig größere Bebauung zugelassen. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Lagerfläche ist die nahezu die gesamte Fläche als Biototyp Platz mit wassergebundener Decke, Schotter oder Kies mit keiner bis sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung zu beschreiben. Aufgrund dessen wird der Verlust an Biotopen auf ein Minimum reduziert. Biologische Vielfalt ▪ Die Umsetzung des B-Plans führt nicht zu einer Verschlechterung der biologischen Vielfalt im Plangebiet und dessen Umfeld. <u>3.2 Grenzüberschreitender Charakter</u> Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht gegeben. <u>3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen</u> ▪ Eine Betroffenheit von naturschutzfachlich bedeutsamen Arten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. ▪ Durch die geplante Begrünung der nicht versiegelten Bereiche entstehen innerhalb des B-Plan-

Merkmale des Vorhabens und des Standorts	Auswirkungen
	gebietes neue Habitatpotenziale beispielsweise für siedlungsadaptierte Brutvögel. <u>3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen</u> ▪ Erhebliche negative Auswirkungen haben vor dem Hintergrund bestehender Vorbelastungen eine geringe Eintrittswahrscheinlichkeit. <u>3.5 Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</u> ▪ Nach Bepflanzung der Grünflächen können die Gehölze potenziell als Nistmöglichkeiten siedlungstypischer Zweigbrüter dienen. <u>3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben</u> nicht bekannt <u>3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern</u> -
Boden und Fläche <u>Baubedingt</u> Schadstoffeintrag durch gefährliche Stoffe Abbau, Transport, Lagerung und Durchmischung von Boden Entsorgung von Bodenaltlasten Lagern von Baumaterialien und -geräten <u>Anlagebedingt</u> Flächeninanspruchnahme durch Gebäude / Gewerbefläche Bodenabtrag/Aushub <u>Betriebsbedingt</u> Schadstoffimmissionen durch Anliefer-	<u>3.1 Ausmaß der Auswirkungen</u> Verdichtung und potenzieller Schadstoffeintrag ▪ Im Rahmen der Bauausführung können Bodenverdichtungen durch Baufahrzeuge auftreten. ▪ Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Treibstoffe, etc.) im Rahmen der Bauausführung, besteht grundsätzlich die Gefahr eines Eindringens in den Untergrund, verursacht durch unsachgemäßen Gebrauch oder Unfall. Bodenbewegungen und -aushub ▪ Im Zuge der Bauarbeiten anfallendes Aushubmaterial und Abbruchmaterial, insbesondere Auffüllungen und der verunreinigte Boden am Standort des ehemaligen Maschinenfundaments (TF 4), sind fachgerecht zu entsorgen. Bauliche Erweiterungen ▪ Die Versiegelung überschreitet geringfügig die bisher planungsrechtlich zulässige Fläche. Der Boden ist im B-Plangebiet als anthropogen stark überprägt (anthropogene Aufschüttung, ehemalige Versiegelung) anzunehmen, sodass die Bodenfunktionen derzeit nur sehr eingeschränkt erfüllt werden.

Merkmale des Vorhabens und des Standorts	Auswirkungen
und Kundenverkehr	<u>3.2 Grenzüberschreitender Charakter</u> Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht gegeben. <u>3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen</u> ▪ Im Falle von Versiegelungen gehen Bodenfunktionen verloren. Aufgrund der sehr geringen Wertigkeit im Bestand und der geringfügigen zusätzlichen Versiegelung ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen. ▪ Bodenverdichtung im Rahmen der Bauausführung schädigt den vorhandenen Boden. Es handelt sich, zumeist um bereits (ehemals) versiegelte Flächen bzw. anthropogene Aufschüttungen (ehemaliges Werk einer Werkzeugmaschinenbaufirma). Dementsprechend handelt es sich um vorliegenden Fall um geringfügige Effekte. <u>3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen</u> ▪ Bodenbewegungen und Aushub sind für die Baumaßnahme unabdingbar. ▪ Aufgrund teil-/vollversiegelter Flächen und anthropogen überformter Böden im Bestand ist die Gefahr von Bodenverdichtungen im sensiblen Bereich als sehr gering einzuschätzen. Dennoch sind Bodenverdichtungen über das nötige Maß hinaus zu vermeiden. <u>3.5 Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</u> Bodenverdichtungen insbesondere Versiegelungen sind generell nicht umkehrbar. Aufgrund der vorhandenen Böden, die aus Aufschüttungen bestehen, ist nicht von einem hohen Wertverlust auszugehen und eine Regenerierbarkeit ist als grundsätzlich möglich anzusehen. <u>3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben</u> nicht gegeben <u>3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern</u> Die Eingriffe in den Boden werden auf das notwendige Maß begrenzt. Im Rahmen der Bauausführung ist darauf zu achten, dass keine gefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen. Im Notfall sind Maßnahmen zu ergreifen, die den Schaden auf das Mindestmaß begrenzen.

Merkmale des Vorhabens und des Standorts	Auswirkungen
Landschaft <u>Baubedingt</u> Beeinflussung des Landschaftsbildes durch den Betrieb der Baustelle <u>Anlagebedingt</u> keine Wirkungen, da die geplante Bebauung nur geringfügig über die planungsrechtlich bereits zulässige hinausgeht, die Höhe umliegender Gebäude nicht übersteigt und die Fläche im Ist-Zustand als Lagerfläche genutzt wird <u>betriebsbedingt</u> Zunahme an Lärm durch Anliefer- und Kundenverkehr	<u>3.1 Ausmaß der Auswirkungen:</u> Aufgrund der Lage im bereits bestehenden Gewerbegebiet, der bereits jetzt zulässigen Bebauung und des nördlich angrenzenden Bahndamms ist baubedingt nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Betriebsbedingt ist in der ohnehin stark vorbelasteten Umgebung des Plangebiets mit einer geringfügigen Zunahme der Lärmbelastung zu rechnen. <u>3.2 Grenzüberschreitender Charakter</u> Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht gegeben. <u>3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen</u> Die baubedingt zu erwartenden Baufahrzeuge und Kränen führen aufgrund der Lage im großflächigen Gewerbegebiet nicht zu einer relevanten Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen, zumal eine Bebauung in der Höhe auch im Ausgangszustand planungsrechtlich zulässig wäre. In der Umgebung des Plangebiets ist nicht von einer relevanten Erholungsnutzung auszugehen, so dass die geringfügige Zunahme an Verkehrs- und Gewerbelärm nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen führen würde. <u>3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen</u> Erhebliche Auswirkungen sind im Rahmen des Vorhabens hinsichtlich des Schutzguts Landschaft nicht zu erwarten. <u>3.5 Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</u> Die Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen ist nicht zu erwarten. Weitere Beeinträchtigungen werden nicht prognostiziert. <u>3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen anderer bestehenden oder zugelassenen Vorhaben</u> nicht bekannt <u>3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern</u> -
Wasser <u>Baubedingt</u> Schadstoffeintrag durch gefährliche	<u>3.1 Ausmaß der Auswirkungen:</u> Es ist im Rahmen der Bautätigkeit bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis und fachgerechten Entsorgung von verunreinigten Böden nicht mit einem Eintritt von Gefahrenstoffen in das Grund-

Merkmale des Vorhabens und des Standorts	Auswirkungen
Stoffe <u>Anlagebedingt</u> kein veränderter Wasserhaushalt aufgrund der nach Baurecht zulässigen Bebauung und der voll- bzw. teilversiegelten Fläche im Ist-Zustand <u>Betriebsbedingt</u> Schadstoffimmissionen durch Anliefer- und Kundenverkehr	wasser zu rechnen. Da die planungsrechtlich bereits zulässige Grundfläche nur geringfügig überschritten wird, ist nicht mit Beeinträchtigungen des Wasserkreislaufs zu rechnen. <u>3.2 Grenzüberschreitender Charakter:</u> Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht gegeben. <u>3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen</u> Der Eingriff wird während der Bauzeit hinsichtlich der zu erwartenden Wirkungen hinsichtlich des Schutzguts Wasser als gering eingeschätzt. Anlagebedingt sind keine Auswirkungen zu erwarten. Auch betriebsbedingt sind aufgrund der bestehenden Vorbelastungen keine Auswirkungen zu erwarten. <u>3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen</u> Aufgrund bau- und betriebsbedingter Wirkungen des Vorhabens verbleibt das Grundwasserregime weitgehend unbeeinflusst, weshalb erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden können. <u>3.5 Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</u> Bei Einhaltung der guten fachlichen Praxis ist nicht mit erheblichen Auswirkungen hinsichtlich des Schutzguts Grundwasser zu rechnen. <u>3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen anderer bestehenden oder zugelassenen Vorhaben</u> nicht bekannt <u>3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern</u> -
Klima/Lufthygiene <u>Baubedingt</u> Lärm-, Licht-, Staub- und Schadstoffemissionen <u>Anlagebedingt</u> Keine Wirkungen, da planungsrechtlich	<u>3.1 Ausmaß der Auswirkungen</u> Im Rahmen der Bauausführung kommt es zu Staub- und Schadstoffemissionen. Baubedingt sind aufgrund der aktuellen Nutzung keine klimarelevanten Vegetationsstrukturen mehr zu entfernen. Betriebsbedingt ist durch den Anliefer- und Kundenverkehr in Hinblick auf die Lage im Gewerbegebiet keine erhebliche Erhöhung der Schadstoffkonzentration zu erwarten.

Merkmale des Vorhabens und des Standorts	Auswirkungen
eine Entwicklung als Gewerbegebiet bereits zulässig ist, die Höhe des Gebäudes der planungsrechtlich zulässigen Gebäudehöhe entspricht, die Fläche aktuell als Lagerfläche genutzt wird und im Bereich eines großflächigen Gewerbegebietes liegt. <u>Betriebsbedingt</u> Schadstoffimmissionen durch Anliefer- und Kundenverkehr	<u>3.2 Grenzüberschreitender Charakter:</u> Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht gegeben. <u>3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen</u> Gesundheitsgefährdungen von Mensch und Tier sind nicht zu erwarten. Auch eine Beeinträchtigung von siedlungsrelevanten Kaltluft- und Frischluftströme bzw. deren Belastung mit erhöhten Luftschadstoffen kann ausgeschlossen werden. Die stofflichen Immissionen durch das Vorhaben sind vor dem Hintergrund der umliegenden Nutzungen (Gewerbegebiet) und den damit ohnehin gegebenen Vorbelastungen, insbesondere durch Schadstoffe, als gering zu beurteilen. <u>3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen</u> Aufgrund bestehender Vorbelastungen und der Kleinräumigkeit des B-Plangebietes ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen, weshalb deren Wahrscheinlichkeit als gering eingestuft wird. <u>3.5 Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</u> Während der Bauzeit ist mit erhöhtem Staub- und Schadstoffausstoß im B-Plangebiet zu rechnen. Durch den Anliefer- und Kundenverkehr kommt es betriebsbedingt zu leicht erhöhtem Verkehrsaufkommen. <u>3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen anderer bestehenden oder zugelassenen Vorhaben</u> nicht bekannt <u>3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern</u> -

5 Literaturverzeichnis

5.1 Fachliteratur

LUBW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2017): Daten- und Kartendienst der LUBW. UDO (Umwelt-Daten und -Karten Online). Online verfügbar unter <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>.

5.2 Rechtsgrundlagen und Urteile

Baugesetzbuch: in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414). BauGB, vom zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Baunutzungsverordnung: in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132). BauNVO, vom zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

Bundes-Immissionsschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274). BImSchG, vom zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 29.07.2016 (BGBl. I S. 1841).

Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542). BNatSchG, vom zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetz vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung: vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94). UVPG, vom zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).

Raumordnungsgesetz: vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986). ROG, vom zuletzt geändert durch Artikel 5 Satz 2 des Gesetzes vom 23.05.2017 (BGBl. I S. 1245).

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503). TA Lärm.

Wasserhaushaltsgesetz: vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585). WHG, vom zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626).

5.3 Planungsgrundlagen

BIOPLAN – GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND UMWELTPLANUNG (2016): spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen im Projekt „Ilvesbach“ in Sinsheim, im Auftrag des Zweckverband Hochwasserschutz Einzugsgebiet Elsenz/Schwarzbach.

FICHTNER WATER & TRANSPORTATION (2019): Neubau Kaufland Sinsheim, Schalltechnische Untersuchung, Erläuterungsbericht, Projekt-Nr. 612-2283, April 2019.

INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (2017a): Fachbeitrag Artenschutz zu dem Bebauungsplan Neulandstraße – 12. Änderung und Erweiterung, Dipl.-Ing. Walter Simon (Beratender Ingenieur), im Auftrag der Stadt Sinsheim.

INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG (2017b): Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung zu dem Bebauungsplan Neulandstraße – 12. Änderung und Erweiterung, Dipl.-Ing. Walter Simon (Beratender Ingenieur), im Auftrag der Stadt Sinsheim.

KÖCHEL & PARTNER (2019): Vorhaben- und Erschließungsplan – Entwurfsplanung, DE Kaufland Sinsheim – MNR 1670 Neulandstraße, Maßstab 1:500, 30.04.2019.

LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS (2016): Stellungnahme zu den ergänzenden Bodenuntersuchungen im Rahmen der orientierenden Untersuchung des Altstandortes Edel Stanzmaschinen, Neulandstr. 15 -17 in 74889 Sinsheim, Objekt-Nr. 05821-000; Wasserrechtsamt (Altlasten, Bodenschutz, Grundwasserschadensfälle), Ihr Schreiben vom 16.09.2016, Projekt-Nr. A 151309.

TÖNIGES GMBH (2016): Sinsheim Neulandstraße 15-17, Gebäuderückbau – Ergänzende Bodenuntersuchungen und Bodenaushub – Gutachterliche Stellungnahme, 14.09.2016