

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß § 7 Abs. 1 und 2 UVPG, Anlage 1 Nr. 18.8 und 18.6 i.V.m. Anlage 3 zum UVPG

Auftraggeber: Stadt Neuenburg am Rhein
Rathausplatz 5
79395 Neuenburg a. Rhein

Verfasser: Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.- Ing (FH) Ralf Wermuth
Hartheimer Straße 20
79423 Eschbach

Angaben zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 7 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S.94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).	
Bezeichnung des Vorhabens:	Bau von verschiedenen Einzelhandelsflächen in innerörtlicher Lage von Neuenburg a. Rhein auf einer Geschossfläche von mehr als 1.200 m ² und weniger als 5.000 m ²
Vorhabenträger:	Stadt Neuenburg am Rhein Rathausplatz 5 79395 Neuenburg a. Rhein
Gemarkung: Flst.Nr.	Neuenburg 4301, 4302, 4308, 4308/1, 4308/2, 4309, 4310, 4311, 4312
Zuständige Behörde:	Landratsamt Breisgau Hochschwarzwald

Hinweis: Bei dem Vorhaben handelt es sich um den Bau von verschiedenen kleinflächigen Ladeneinheiten gemäß § 7 Abs. 1 und 2 UVPG, Anlage 1 Nr. 18.8 und 18.6 i.V.m. Anlage 3 zum UVPG

1 RECHTSGRUNDLAGE

Bei der allgemeinen Vorprüfung ist nach § 7 Abs. 1 und 2 UVPG zu ermitteln, ob durch das Vorhaben erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Wenn dies nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund seiner überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Prüfkriterien, die nach § 25 Abs. 2 UVPG zu berücksichtigen wären, zutrifft, ist das Vorhaben UVP-pflichtig.

2 ANWENDUNGSVORAUSSETZUNG

2.1 Kumulierende Vorhaben

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht auch dann, wenn mehrere Vorhaben derselben Art gleichzeitig in engerem Zusammenhang mit dem o.g. Vorhaben verwirklicht werden sollen und zusammen die maßgeblichen Größen- und Leistungswerte erreichen oder überschreiten.

In engerem räumlichem Zusammenhang mit den geplanten Einzelhandelsflächen sind keine weiteren anrechnungsfähigen Vorhaben bekannt, so dass keine weiteren gemeinsamen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

2.2 Vorprüfung des Einzelfalls

§ 7 Abs. 1 und 2 UVPG sieht eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vor, sofern die Kriterien der Anlage 1 zum UVPG erfüllt sind. Gemäß Ziffer 18.8 i.V.m. 18.6.1 der Anlage 1 zum UVPG ist beim Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 und Abs. 2 UVPG erforderlich. Bei einer zulässigen Geschossfläche der verschiedenen Ladeneinheiten mit insgesamt ca. 1.520 m² und damit deutlich unter 5.000 m², ist somit eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG erforderlich

3 PRÜFKRITERIEN GEMÄß ANLAGE 3 UVPG

Prüfkriterien gemäß Anlage 3 UVPG			Überschlägige Prüfung		
1	Merkmale des Vorhabens	Erläuterung			
			erheblich	möglicherweise erheblich	unerheblich
1.1	Größe und Art des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	In einem geplanten Wohn- und Geschäftshaus zwischen der Schlüsselstraße und der Metzgerstraße sind im Erdgeschoss kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit weniger als 800 m ² je Einheit vorgesehen. Dazu gehören auch ca. 42 Pkw-Stellplätze, die nördlich der Metzgerstraße vorgesehen sind. Die Gebietsgröße des Urbanen Gebiets beträgt 1,02 ha.			X
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten wurden geprüft und sind nicht erkennbar.			X
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Natur und Landschaft: Bei der Fläche handelt es sich um innerörtliche bebaute und ehemals bebaute Fläche, welche durch angrenzende Straßen und bestehende Wohn- und Geschäftshäuser begrenzt sind. Auf einer Teilfläche an der Schlüsselstraße im Mittelbereich des Quartiers wurden bereits vor Jahren verschiedene Gebäude abgebrochen und archäologische Ausgrabungen durchgeführt. Für Natur und Landschaft hat die Fläche keine ökologische Bedeutung. Boden: Bei den vorhandenen Böden im Plangebiet handelt es sich um anthropogen stark veränderte bzw. beeinträchtigte Böden in innerstädtischer Lage. Wasser: Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.			X

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Seite 4 von 5

		Auswirkungen auf das Grundwasser sind ggf. dort zu erwarten, wo infolge von Grabarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt wird und die Mächtigkeit der filternden Deckschicht verringert wird.			
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Abs. 1 und 8 Kreislaufwirtschaftsgesetz	In Zusammenhang mit dem geplanten Verbrauchermarkt sind keine Besonderheiten zu erwarten. Abfälle bewegen sich im üblichen Rahmen.			X
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigung	Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes ist über die Metzgerstraße geplant. Stellplätze für die geplanten Einzelhandelsflächen entstehen dabei oberirdisch nördlich der Metzgerstraße. Es wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Fichtner, Water & Transportation, Freiburg durchgeführt, die die möglichen Auswirkungen auf die Umgebung behandelt. Laut Gutachten bestehen hinsichtlich der Verkehrslärsituation an Bestandsgebäuden im Umfeld der Planung bereits hohe Immissionen. Vor allem durch den Verkehr der angrenzenden Schlüsselstraßen werden an den geplanten Gebäuden die Orientierungswerte nach DIN 18005 teilweise deutlich überschritten. Im Umfeld der Metzgerstraße zeigen sich durch die Planung teilweise wesentliche Erhöhungen der Immissionen, da die heutige Verkehrsbelastung gering ist. Jedoch werden künftig die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten, sodass von einer Verträglichkeit der Lärmsituation auszugehen ist. Von sonstigen Verschmutzungen oder Belästigungen ist nicht auszugehen.			X
1.6	Unfallrisiko und Anfälligkeit für Störfälle mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	Es ist kein erhöhtes Risiko in Hinblick auf die zulässige Nutzung (Einzelhandel) zu erwarten.			X
1.7	Risiken für die menschliche	Durch die geplante Nutzung sind keine erhöhten Risiken auf die menschliche Ge-			X

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Seite 5 von 6

	Gesundheit	sundheit zu erwarten.			
2	Standort des Vorhabens	Erläuterung			
			erheblich	möglicherweise erheblich	unerheblich
2.1	Nutzungskriterien: Bestehende Nutzungen des Gebietes insb. Als Fläche für Siedlung u. Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzung, für sonst. Wirtschaftliche und öffentliche Nutzung, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Die geplanten Einzelhandelsflächen befinden sich in innerörtlicher Lage im Bereich bestehender und ehemaliger Wohn- und Geschäftshäuser. Die Fläche des Urbanen Gebiets beträgt 1,02 ha. Der Bereich hat keine Bedeutung für forst- und fischereiwirtschaftliche oder für sonst. wirtschaftliche Nutzung sowie Ver- und Entsorgung.			X
2.2	Qualitätskriterien: Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Der Bereich mit den geplanten Einzelhandelsflächen hat aufgrund der Lage und Vornutzung eine geringe ökologische Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie für die Schutzgüter Wasser, Klima, Luft, Boden, Landschaftsbild und Erholung.			X
2.3	Schutzkriterien: Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes				
2.3.1	FFH- oder Vogelschutzgebiete gemäß § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG	Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden. Zu den Natura 2000 Gebieten (FFH Nr. 8311342 Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg des Rheinwalds und Vogel-			X

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Seite 6 von 7

		schutzgebiet Nr. 8211401 Rheinniederung Haltingen - Neuenburg mit Vorbergzone) sind es ca. 1.3 km. Beeinträchtigungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.			
2.3.2	Naturschutzgebiete gemäß § 26 NatSchG i.V.m. § 23 BNatSchG.	keine			X
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG.	keine			X
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß § 29 NatSchG i.V.m. §§ 25 und 26 BNatSchG.	keine			X
2.3.5	Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG	keine			X
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen nach § 29 BNatSchG	keine			X
2.3.7	Geschützte Biotope gemäß § 32 NatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG.	Keine			X
2.3.8	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß §§ 51, 53 Abs. 4 und 76 WHG.	Das Planungsgebiet liegt in dem fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „WSG Neuenburg TB Grißheim II“. Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten.			X
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten	keine			X

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Seite 7 von 8

	Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.				
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte insbesondere Zentrale Orte im Sinne des Raumordnungsgesetzes.	Die Stadt Neuenburg ist lt. Regionalplan als Unterzentrum ausgewiesen. Durch das Vorhaben werden innerörtliche, ausgewiesene Misch- und Wohngebiete in Anspruch genommen. Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen werden durch die integrierte Lage im bebauten Innenbereich nicht eingeschränkt.			X
2.3.11	In amtlichen Listen und Karten verzeichnete Denkmale und Bodendenkmale.	Das Planungsgebiet ist Teil der mittelalterlichen Stadt Neuenburg am Rhein. Bei Bauarbeiten zwischen Schlüsselstraße und Metzgergasse (Flstck. 4310, 4311, 4312) wurden umfangreiche Überreste der mittelalterlichen Stadt festgestellt, die seit 2013 freigelegt wurden. Hierbei handelt es sich um Kulturdenkmale gem. §2 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Bauarbeiten weitere Funde zutage treten, behält sich die Archäologische Denkmalpflege eine Untersuchung des fraglichen Areals vor. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen			X
3	Merkmale der möglichen Auswirkungen (anhand der unter den Nummern 1 ff und 2 ff aufgeführten Kriterien zu beurteilen)	Erläuterung			
			erheblich	möglicherweise erheblich	unerheblich
3.1	Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung).				X
3.2	Etwaiger grenzüberschreiten-	Durch die Planung ist mit keiner über die Landesgrenze hinausgehenden Auswir-			X

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Seite 8 von 9

	der Charakter der Auswirkung.	kung zu rechnen.			
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen.	Durch die Planung wird es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens insbesondere auf der Metzgerstraße kommen. Wesentliche negative Auswirkungen auf Wasser, Boden, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Insgesamt verbessert das Vorhaben nachhaltig die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung von Neuenburg a. Rhein. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes findet nicht statt, da der Standort innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs liegt und bereits vollständig bebaut war. Maßnahmen, die zu einer Verschlechterung der bestehenden Situation führen könnten, sind nicht zu erwarten, da es sich beim Standort des geplanten Sondergebietes um ein ausgewiesenes Misch- und Wohngebiet innerhalb des bestehenden Siedlungsbereichs handelt.			X
3.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen.	Verkehrszunahmen und damit verbundene Erhöhung der Immissionen durch Kunden- und Lieferverkehr im Bereich der Metzgerstraße.	wahrscheinlich		
3.5	Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.	Dauerhaft bestehen positive Auswirkungen auf die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung. Im Umfeld der Metzgerstraße zeigen sich durch die Planung teilweise wesentliche Erhöhungen der Immissionen. Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung werden jedoch auch künftig eingehalten.			X
3.6	Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Keine erkennbar.			X
3.7	Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Keine erforderlich.			X

	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	Es besteht die Pflicht zur Prüfung der Umwelterheblichkeit.
X	Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umwelterheblichkeit.

4 TEXTLICHE ERLÄUTERUNG DER GESAMTEINSCHÄTZUNG:

Insgesamt führt das Vorhaben **nicht** zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, somit besteht **keine Pflicht** zur Prüfung der Umwelterheblichkeit.

Mit einer zulässigen Gesamtverkaufsfläche der geplanten Einzelhandelsflächen von 1.560 m² Verkaufsfläche und damit deutlich unter 5.000 m² liegt das Plangebiet innerhalb des Prüfwerts von 1.200 m² bis unter 5.000 m² für großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß Ziffer 18.8 und 18.6 i.V.m. des Anhangs zum UVPG.

Durch das Vorhaben werden bestehende und ehemals überbaute innerstädtisch, voll erschlossene Wohn- und Mischgebiete in Anspruch genommen, d.h. dass kein zusätzlicher Eingriff in die einzelnen Schutzgüter erfolgt. Das Gebiet liegt zwischen der vielbefahrenen Schlüsselstraße im Süden und der Metzgerstraße im Norden. Im Osten und Westen grenzen bestehende Wohn- und Geschäftshäuser an das Planungsgebiet.

Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden. Zu den Natura 2000 Gebieten (FFH Nr. 8311342 Markgräfler Rheinebene von Weil bis Neuenburg des Rheinwalds und Vogelschutzgebiet Nr. 8211401 Rheinniederung Haltingen - Neuenburg mit Vorbergzone) sind es ca. 1.3 km. Auswirkungen auf Natura 200 Gebiete sind aufgrund der räumlichen Entfernung auszuschließen.

Die verkehrliche Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die bestehenden Straßen im Gebiet. Stellplätze für die geplanten Einzelhandelsflächen entstehen oberirdisch nördlich der Metzgerstraße auf den Grundstücken Flst. Nrn. 4301 und 4302.

Durch die Planung wird es zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens und damit verbundenen Immissionen in der Metzgerstraße kommen. Jedoch werden künftig die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten.

An den geplanten Gebäuden werden lt. schalltechnischer Untersuchung die hierfür maßgeblichen Orientierungswerte (DIN 18005 - Schallschutz für Mischgebiete) vor allem durch Lärmeinwirkung der angrenzenden Schlüsselstraße deutlich überschritten. Über entsprechende Festsetzungen im Zuge der Bebauungsplanung soll ein wirksamer Schutz für die geplanten Gebäude gewährleistet werden.

Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen werden durch die integrierte Lage im Innenbereich nicht eingeschränkt.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

Seite 10 von 10

Durch die Lage im Innenbereich vor allem zu den nahegelegenen Wohngebieten ist eine woh-nortnahe Versorgung gewährleistet. So kann auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad eingekauft werden.

Neuenburg am Rhein, den __.__.____