

**GEMEINDE  
OBERDERDINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN  
„INDUSTRIEGEBIET  
OBERDERDINGEN  
(KREUZGARTEN) 1. ABSCHNITT –  
1. ÄNDERUNG“**

**ÜBERSCHLÄGIGE PRÜFUNG DER  
UMWELTAUSWIRKUNGEN  
(VORPRÜFUNG DES  
EINZELFALLS GEMÄSS § 7 UVPG)**

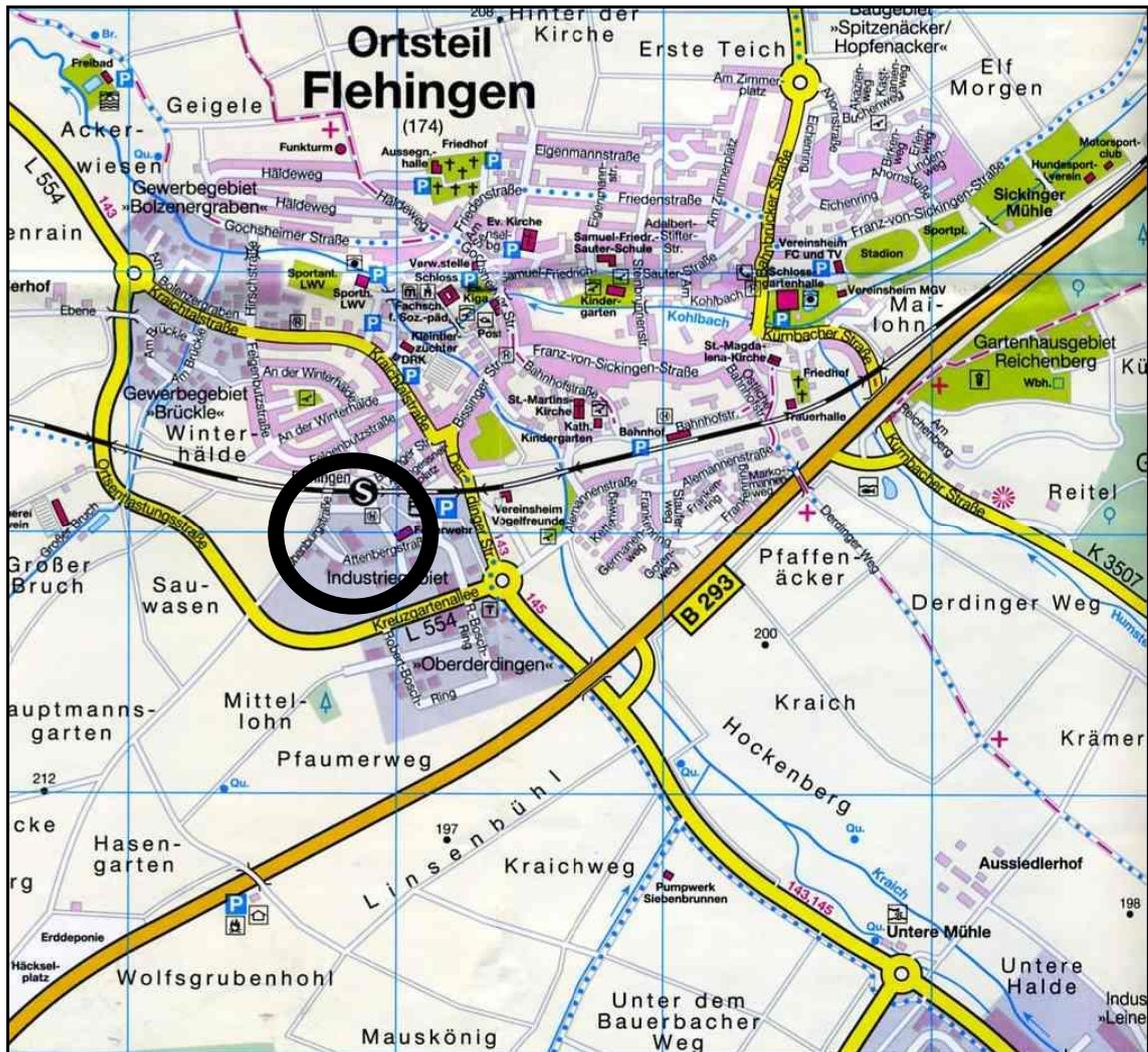
**NOVEMBER 2019**

## **INHALT**

<b>1. Lage des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Anlass der Bebauungsplanung .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Verfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans.....</b>	<b>5</b>
<b>5. Beschreibung des Vorhabens.....</b>	<b>6</b>
<b>6. Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umwelt-auswirkungen .....</b>	<b>9</b>
<b>7. Zusammenfassung .....</b>	<b>13</b>

## 1. Lage des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Oberderdingen-Flehing im Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten) zwischen der Bahnlinie Karlsruhe – Heilbronn und der Landesstraße L 554 (Kreuzgartenstraße) an der Attenbergstraße.

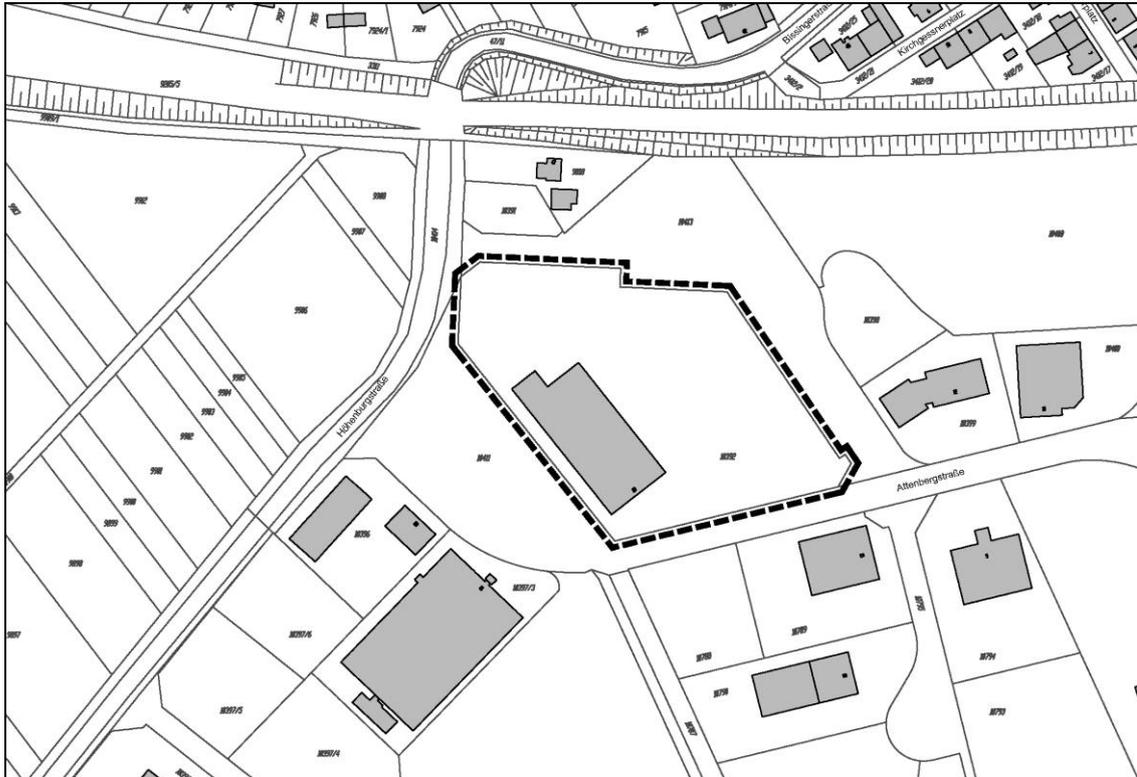


Lage im Raum

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird begrenzt

- im Norden und Osten: durch die südliche bzw. westliche Grenze des Flurstücks 10413
- im Süden: durch die Attenbergstraße, Flurstück 10411
- im Westen: durch die Attenbergstraße, Flurstück 1041, und die Höhenburgstraße, Flurstück 10414

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück Nr. 10392.



Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten) 1. Abschnitt – 1. Änderung“

## 2. Erfordernis der Planaufstellung

Der Grundstückseigentümer beabsichtigt auf dem Grundstück der ALDI-Filiale in Oberderdingen, zusätzlich zum bestehenden Discount-Markt die Ansiedlung eines Drogeriemarkts mit einer Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup>. Die betreffende Fläche wird derzeit weit überwiegend als Parkplatz genutzt.

Das Planungsvorhaben kann jedoch gemäß der Abstimmung der Gemeinde mit dem Regionalverband nicht auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten) 1. Abschnitt“ genehmigt werden, da angesichts der Großflächigkeit des ALDI-Markts und der entstehenden Agglomeration die Ziele der Raumordnung tangiert werden. Daher wird eine Änderung des Planungsrechts erforderlich. Die Änderung kann auf das bisherige Grundstück des ALDI-Markts begrenzt werden.

## 3. Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Gemäß § 13a BauGB ist die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens daran gebunden, dass durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden darf, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ zum UVPG, Punkt 18.8 in Verbindung mit Punkt 18.6, ist zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Absatz 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> bis weniger als 5.000 m<sup>2</sup>, eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen.

Da auf dem Grundstück bereits ein großflächiger Markt vorhanden ist, wird die zusätzliche Ansiedlung eines Drogeriemarkts, auch wenn sie selbst nicht großflächig ist, analog zu einer Erweiterung des bestehenden Markts betrachtet.

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt. Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25 Absatz 2 UVPG bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Zur Vorbereitung der Vorprüfung ist der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 zum UVPG zu den Merkmalen des Neuvorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

Bei der Vorprüfung berücksichtigt die Behörde, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden. Liegen der Behörde Ergebnisse vorgelagerter Umweltprüfungen oder anderer rechtlich vorgeschriebener Untersuchungen zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens vor, bezieht sie diese Ergebnisse in die Vorprüfung ein.

#### **4. Wesentliche Inhalte des Bebauungsplans**

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst im Wesentlichen die Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Nahversorgung“ statt des bislang dort festgesetzten Gewerbegebiets. Zugelassen werden

- ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb für Lebensmittel und sonstige nahversorgungsrelevante Waren und Sortimente sowie Aktionsartikel mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.100 m<sup>2</sup>
- ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup>
- die den zulässigen Nutzungen zugeordneten Nebenanlagen sowie Stellplätze und ihre Zufahrten.

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl waren bislang für den nördlichen und südlichen Teil des Grundstücks unterschiedlich. Während im nördlichen Teil eine GRZ von 0,6 zulässig war, galt im südlichen Teil eine GRZ von 0,8. Künftig wird für das gesamte Planungsgebiet einheitlich eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die sich daraus ergebende Grundfläche für Stellplätze und ihre Zufahrten sowie für Nebenanlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Diese Überschreitungsmöglichkeit ergab sich schon beim bislang gültigen Bebauungsplan. Im Ergebnis wird somit durch die Änderung des Bebauungsplans der Grad der möglichen Versiegelung unverändert beibehalten.

## 5. Beschreibung des Vorhabens

Die derzeitig genehmigte Verkaufsfläche des Aldi-Marktes am Standort „Industriegebiet Oberderdingen (Kreuzgarten) 1. Abschnitt“ beträgt ca. 1.100 m<sup>2</sup>. Der geplante Drogeriemarkt soll eine Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> haben und dabei auf der bereits bestehenden Parkplatzfläche des Aldi-Lebensmitteldiscounters errichtet werden.

Durch den Bau des Drogeriemarktes kommt es zu folgenden Veränderungen der maßgebenden Flächengrößen:

	Bisheriger Bestand	Planung	Veränderung
Verkaufsfläche	1.100 m <sup>2</sup>	1.700 m <sup>2</sup>	+ 600 m <sup>2</sup>
Grundfläche Gebäude	1.970 m <sup>2</sup>	2.910 m <sup>2</sup>	+ 940 m <sup>2</sup>
Sonstige versiegelte Flächen	4.230 m <sup>2</sup>	3.450 m <sup>2</sup>	+ 160 m <sup>2</sup>
Stellplatzzahl	119	93	- 26

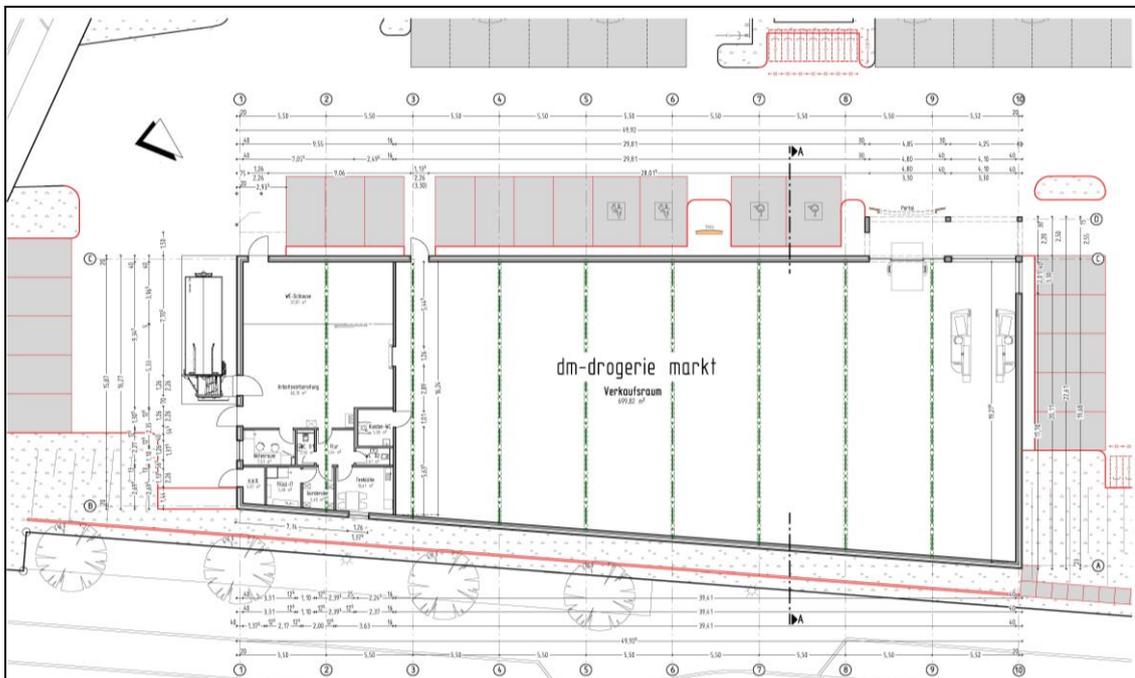
Gegenüber dem Bestand ergibt sich eine Mehrversiegelung von 160 m<sup>2</sup>. Allerdings war diese Mehrversiegelung angesichts der bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,6 bzw. 0,8) unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen, Stellplätze etc. bereits bislang zulässig (maximal zulässige Versiegelung: 7.150 m<sup>2</sup>; ausgeschöpft werden auch künftig nur 6.360 m<sup>2</sup>). Durch die Bebauungsplan-Änderung ergibt sich keine planungsrechtlich relevante Mehrversiegelung.

Die baurechtlich notwendige Stellplatzzahl wird weiterhin erheblich überschritten.



Lageplan des Vorhabens

ohne Maßstab



Grundriss des Vorhabens

ohne Maßstab



Schnitte des Vorhabens

ohne Maßstab

## 6. Überschlägige Prüfung der zu erwartenden Umwelt- auswirkungen

Grundlage der Prüfung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist die Anlage 3 zum UVPG.

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
1.1 Größe des Vorhabens	Das Planungsgebiet umfasst 8.940 m <sup>2</sup> , von denen ca. 6.200 m <sup>2</sup> versiegelt sind.
1.2 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p><b>Fläche:</b> es wird ein bereits baulich genutztes Grundstück in Anspruch genommen.</p> <p><b>Boden:</b> Durch das Vorhaben kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung von 160 m<sup>2</sup>. Diese Versiegelung war jedoch bereits bislang planungsrechtlich zulässig.</p> <p><b>Wasser:</b> es kommt durch eine zusätzliche Versiegelung von 160 m<sup>2</sup> zu einer verstärkten Ableitung von Niederschlagswasser. Diese Versiegelung war jedoch bereits bislang planungsrechtlich zulässig.</p> <p><b>Natur und Landschaft:</b> es entfallen 160 m<sup>2</sup> Randgrün (Gehölze)</p> <p><b>biologische Vielfalt:</b> Die Fläche trägt nicht zur biologischen Vielfalt bei.</p>
1.3 Abfallerzeugung	Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche kann sich maximal eine proportional erhöhte Abfallmenge ergeben (+ 55 %). Es handelt sich um Verpackungsabfälle, von denen keine relevante Umweltgefährdung ausgeht.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p><b>Luftschadstoffe:</b> Durch die Maßnahme ist mit keiner relevanten Zunahme der Luftschadstoffemissionen zu rechnen.</p> <p><b>Geräusche:</b> Durch die Planumsetzung kommt es zu einer Verbesserung der Attraktivität des Standorts. In der Folge ist eine – allerdings geringe - Erhöhung des Verkehrsaufkommens im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets nicht auszuschließen. Ein mögliches zusätzliches Verkehrsaufkommen wird jedoch angesichts der Umgebungsnutzungen und des leistungsfähigen Verkehrsnetzes zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen führen.</p>

1. Merkmale des Vorhabens, insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien	
Kriterium	überschlägige Angaben zu den Kriterien
<b>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:</b>	
<b>1.6.1. verwendete Stoffe und Technologien,</b>	Es werden keine risikobehafteten Stoffe und Technologien verwandt. Durch die Ansiedlung des Drogeriemarktes entsteht kein zusätzliches Unfallrisiko, da die verwendeten Stoffe und Technologien gegenüber dem Bestand unverändert bleiben.
<b>1.6.2. die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfallverordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes</b>	Der Standort liegt außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.
<b>1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.</b>	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft ergeben sich nicht.

2. Standort des Vorhabens	
Kriterien	Betroffenheit
<b>2.1. Nutzungskriterien</b> 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	Das Planungsgebiet ist vollständig als Siedlungsfläche genutzt (bestehender Einzelhandelsbetrieb).
<b>2.2. Qualitätskriterien</b> Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes	Besondere Qualitäten der Landschaftspotenziale Boden, Wasser und Luft liegen im Bereich des Vorhabens nicht vor. Die Fläche ist bereits versiegelt.
<b>2.3 Schutzkriterien</b> Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes	
<b>2.3.1 Natura 2000-Gebiete</b> nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen

<b>2. Standort des Vorhabens</b>	
<b>Kriterien</b>	<b>Betroffenheit</b>
<b>2.3.2 Naturschutzgebiete</b> gemäß § 23 BNatSchG	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.
<b>2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente</b> gemäß § 24 des BNatSchG	Nationalparke und Nationale Naturmonumente sind nicht betroffen.
<b>2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete</b> gemäß § 25 und § 26 BNatSchG	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.
<b>2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG</b>	Naturdenkmäler sind nicht betroffen.
<b>2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen</b> nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.
<b>2.3.7 gesetzlich geschützte Biotope</b> gemäß § 30 BNatSchG	Gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.
<b>2.3.8 Wasserschutzgebiete</b> nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, <b>Heilquellenschutzgebiete</b> nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, <b>Risikogebiete</b> nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie <b>Überschwemmungsgebiete</b> nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen
<b>2.3.9 Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</b>	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind nicht betroffen.
<b>2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte</b> , insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Oberderdingen weist mit 326 Einwohnern/km <sup>2</sup> bezogen auf den Landkreis Karlsruhe eine leicht unterdurchschnittliche, bezogen auf das Land Baden-Württemberg eine leicht überdurchschnittliche Bevölkerungsdichte auf (Landkreis Karlsruhe: 409 EW/km <sup>2</sup> , Land Baden-Württemberg: 310 EW/km <sup>2</sup> ). Die Gemeinde Oberderdingen ist als Kleinzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim ausgewiesen.
<b>2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete</b> , die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind nicht betroffen.

### **Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen**

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

- dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind
- dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,
- der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,
- der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,
- der Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgendem Rechnung zu tragen:

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

Die nachfolgende Matrix dient dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Einschätzung zu geben. Die Betrachtung erfolgt - soweit möglich - schutzgutbezogen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 UVPG).

In der Tabelle werden entsprechend der quantitativen, qualitativen und zeitlichen Tragweite der jeweiligen Auswirkung differenziert in:

a) erheblich: **+**

b) unerheblich: **-**

	<b>Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes</b>	<b>Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität</b>
Boden	Es erfolgt nur eine geringfügige und zudem bereits zulässige zusätzliche Versiegelung	-
Wasser	Es kommt nur zu einer geringfügigen und zudem bereits zulässigen verstärkten Ableitung von Niederschlagswasser	-
Luft/Klima	Es sind keine relevanten Umweltauswirkungen zu erwarten.	-

	<b>Überschlägige Beschreibung der möglichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf Grundlage der Merkmale des Vorhabens und des Standortes</b>	<b>Beurteilung der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt unter Verwendung der Kriterien Ausmaß, grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Dauer, Häufigkeit, Reversibilität</b>
Tiere	Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht anzunehmen. Selbst bei Vorkommen streng geschützter Arten ist gemäß den Vorgaben des § 44 BNatSchG aufgrund der Gleichartigkeit umgebender Strukturen gewährleistet, dass die ökologischen Funktionen der möglicherweise vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.	-
Pflanzen	Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten sind nicht anzunehmen.	-
Landschaft	Das Landschafts- und Siedlungsbild wird nicht nachteilig verändert. Der Anteil der nicht versiegelten Fläche bleibt gleich.	-
Kultur/ Sachgüter	Schützenswerte Kultur- und Sachgüter werden nicht betroffen.	-
Mensch	Nachteilige Auswirkungen auf den Menschen sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen.	-

## 7. Zusammenfassung

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG zu erwarten. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.