

**UVP-Vorprüfung und
artenschutzrechtliche Voruntersuchung zum
Abriss und Neubau des „Edeka-Marktes Wilk“
in Kelsterbach**

Auftraggeber:

EDEKA-Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Edekastraße 1
77656 Offenburg

Bearbeitung:

Dr. Jörg Weise

Planstand 26.02.2019

INHALT	SEITE
1 EINLEITUNG.....	4
2 BESTANDSERFASSUNG.....	6
2.1 Boden	6
2.2 Wasser	7
2.3 Örtliches Klima und Lärm.....	8
2.4 Natur und Landschaft.....	8
2.4.1 Schutzgebiete nach Fachplanungsrecht	8
2.4.2 Vegetation.....	11
2.4.3 Tiere	11
2.5 Landschaft und menschliche Nutzung.....	13
3 PRÜFUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT	14
4 VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND KOMPENSATIONSMAßNAHMEN	17
4.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen	17
4.2 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Bodenschutz	17
4.3 Maßnahmen zur Vermeidung (V), Minimierung (M) und Kompensation (K).....	18
4.4 Vorlaufende funktionserhaltende Vermeidungsmaßnahmen	18

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Nutzung.....	6
Tab. 2: Kriterien der UVP-Vorprüfung.....	14

Abbildungsverzeichnis

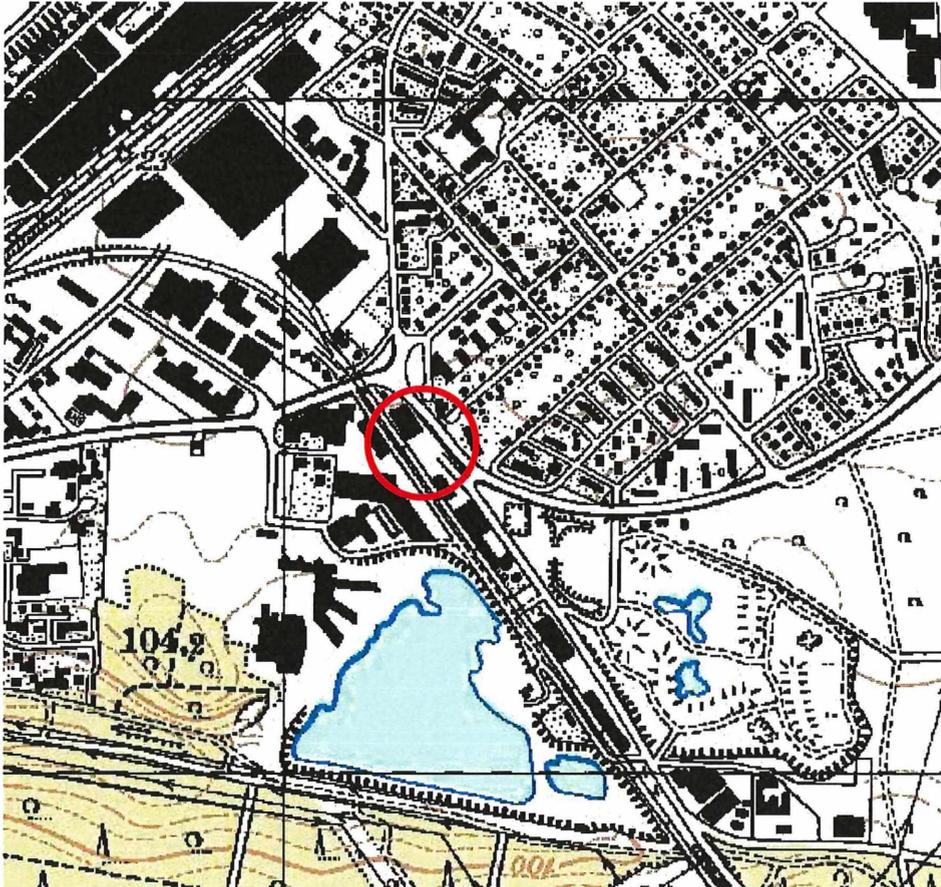
Abb. 1: Lage des Plangebiets.....	4
Abb. 2: Bestand.....	5
Abb. 3: Planung.....	5
Abb. 4: Boden	6
Abb. 5: Oberflächengewässer (GESIS)	7
Abb. 6: Lärmbelastung	8
Abb. 7: Schutzgebiete und nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope.....	10
Abb. 8: Biotopkartierung	10
Abb. 9: Anlieferungsbereich (Nordostseite)	12
Abb. 10: Rückansicht des Gebäudes (Nordwestseite).....	12
Abb. 11: Dachüberstände im Anlieferungsbereich (potenzielle Niststandorte).....	12
Abb. 12: Parkplatzfläche mit Efeu-überwachsenen Gehölzen entlang des Zufahrtbereichs	12

Abb. 13: Seitenansicht des Gebäudes (Südwestseite) mit angrenzendem Bahnkörper.....13
Abb. 14: Seitenansicht (Blick von Norden).....13
Abb. 15: Asphaltierter Fußweg an der Westseite des Plangebiets.....13
Abb. 16: Krähen an einem Elster-Nest in den Platanen entlang der Südlichen Ringstrasse .13
Abb. 17: Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen19

1 EINLEITUNG

Im Süden der Ortslage von Kelsterbach ist an der Südlichen Ringstrasse der Abriss und der Neubau des dortigen Lebensmittelmarktes (Edeka-Markt Wilk) geplant.

Abb. 1: Lage des Plangebiets



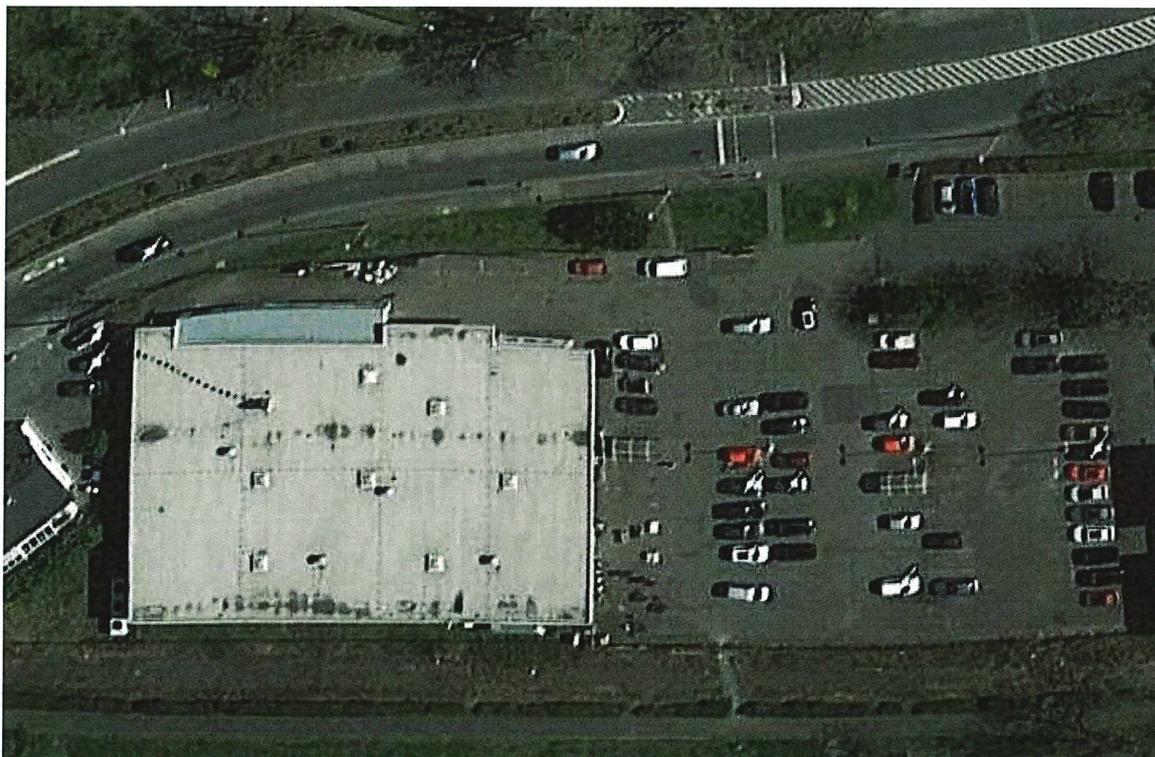
Ausschnitt Topographische Karte 1:25.000

Mit dem vorliegenden Gutachten wird die UVP-Vorprüfung als Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles nach § 7 UVPG und die Voruntersuchung artenschutzrechtlicher Belange vorgelegt.

Die Ermittlung der UVP-Pflicht erfolgt durch eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 7 Absatz 1 Satz 1 UVPG_{2017/2018} in Verbindung mit § 50 UVPG nach Punkt 18.6.2 des Anhang 1 nach Anlage 1 und 3 UVPG.

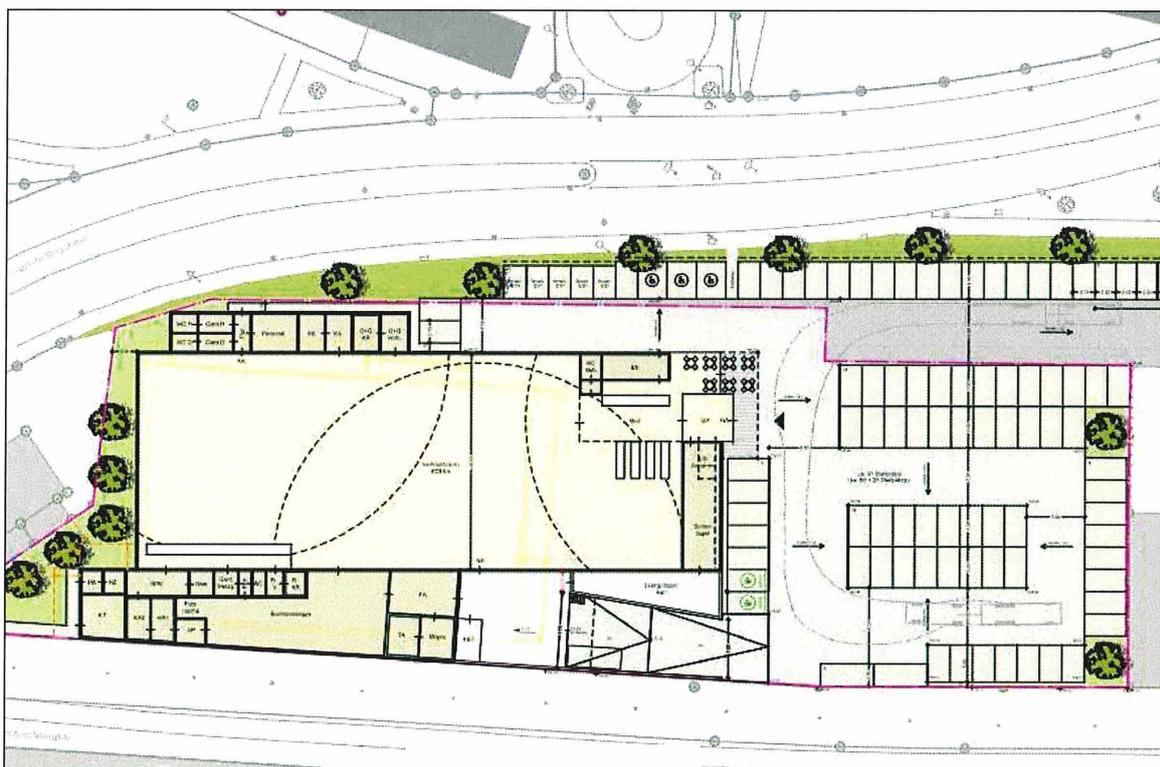
Die Artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine optische Kontrolle des Gebäudes auf Tierbesatz und potenzielle Habitate am 14.02. und 19.02.2019 erfasst.

Abb. 2: Bestand



Quelle Luftbild: Google Earth, Stand April 2018 (nicht genordet)

Abb. 3: Planung



Quelle: Architekturbüro Müller + Huber 2018

2 BESTANDSERFASSUNG

Das Plangebiet befindet sich in einem Gewerbegebiet im Süden der Ortslage und wird im Norden, Osten und Süden durch den Südlichen Anlagenring bzw. Gewerbegebäude begrenzt. Im Westen befinden sich das geschotterte Gleisbett einer aufgelassenen Bahnlinie und ein asphaltierter Fußweg in Richtung Staudenweiher und Südpark.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6.692 m². Das Gebäude des Lebensmittelmarktes ist 1.643 m² groß. Die als Verkehrs und Parkplatzfläche genutzte versiegelte Fläche nimmt 4.218 m² ein. Die unversiegelten Flächen haben einen Umfang von 831 m².

Die Planung sieht eine Vergrößerung des Gebäudes um 1.060 m² auf 2.703 m² vor. Dagegen nimmt die versiegelte Außenanlage um 656 m² auf 3.562 m² ab. Die umgebenden Grünflächen bzw. unversiegelten Flächen verkleinern sich um 404 m² auf 427 m².

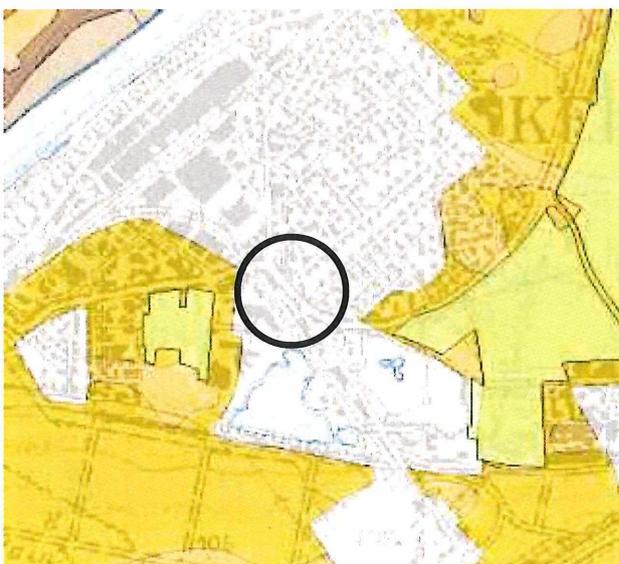
Tab. 1: Nutzung

Nutzung	Bestand	Planung	Differenz
Grundfläche Gebäude	1.643	2.703	+ 1.060
Versiegelte Außenanlage	4.218	3.562	- 656
Grünfläche / unversiegelte Flächen	831	427	- 404
Summe	6.692	6.692	

2.1 Boden

Bei den Böden des Plangebiets handelt es sich um anthropogen überformte und weitestgehend versiegelte Bodentypen aus Hochflut und/oder Terrassensedimenten. In der Bodenfunktions-Bewertung für die Raum- und Bauleitplanung wird das Plangebiet nicht bewertet.

Abb. 4: Boden



Quelle: HLNUG 2019 (Bodenvierer Hessen)

Insgesamt kommt dem Schutzgut Boden im Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung zu.

Bewertung des Schutzguts Boden

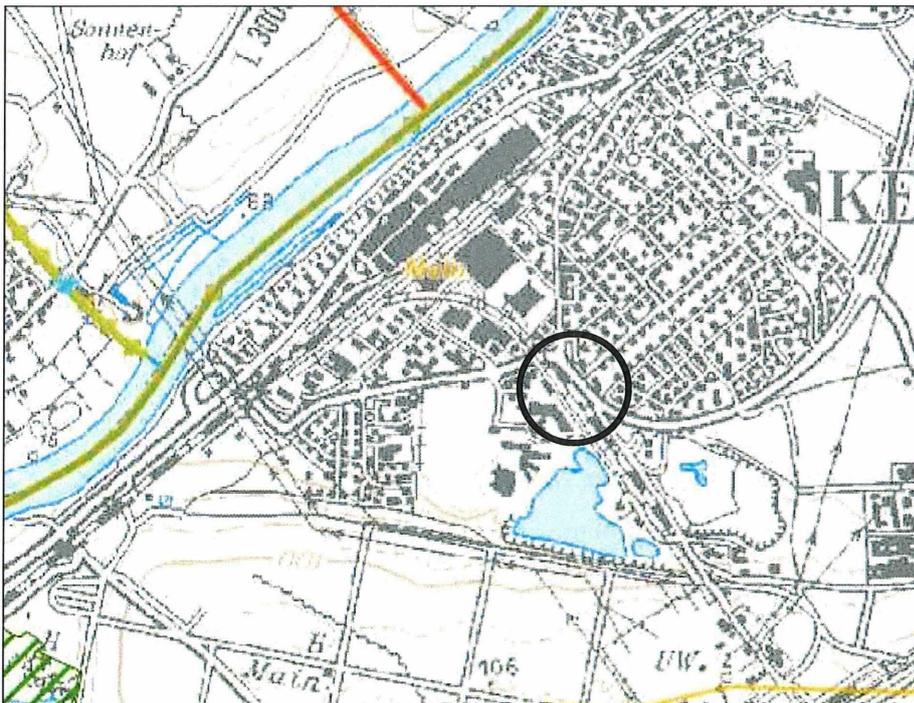
Kriterium	Bewertung
Lebensraumfunktion - Natürlichkeitsgrad - Seltenheit - Besondere Standortfaktoren - Archivfunktion	-- -- -- -
Speicher- und Regelfunktion - Filterleistung - Pufferleistung	-- --
Natürliche Ertragsfunktion - Ertragsmesszahl (versiegelte Fläche)	--
Beeinträchtigungsfreiheit - Anteil unversiegelter Fläche - Anteil unverdichteter Böden - Unempfindlichkeit gegenüber Erosion - Freiheit von Schadstoffen - Freiheit von Altlasten	-- - o ? ?

++ = sehr hoch, + = hoch, o = mittel, - = gering, -- = sehr gering

2.2 Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Staudenweiher ist ca. 200 m entfernt. Das Vorhabengebiet befindet sich in keinem ausgewiesenen amtlichen Trinkwasserschutzgebiet oder Überschwemmungsbereich. Das nächste Vogelschutzgebiet (VSG 5916-402 „Untermainschleusen“) mit wasserabhängigen Arten befindet sich in 1,77 km südwestlicher Entfernung am Main.

Abb. 5: Oberflächengewässer (GESIS)

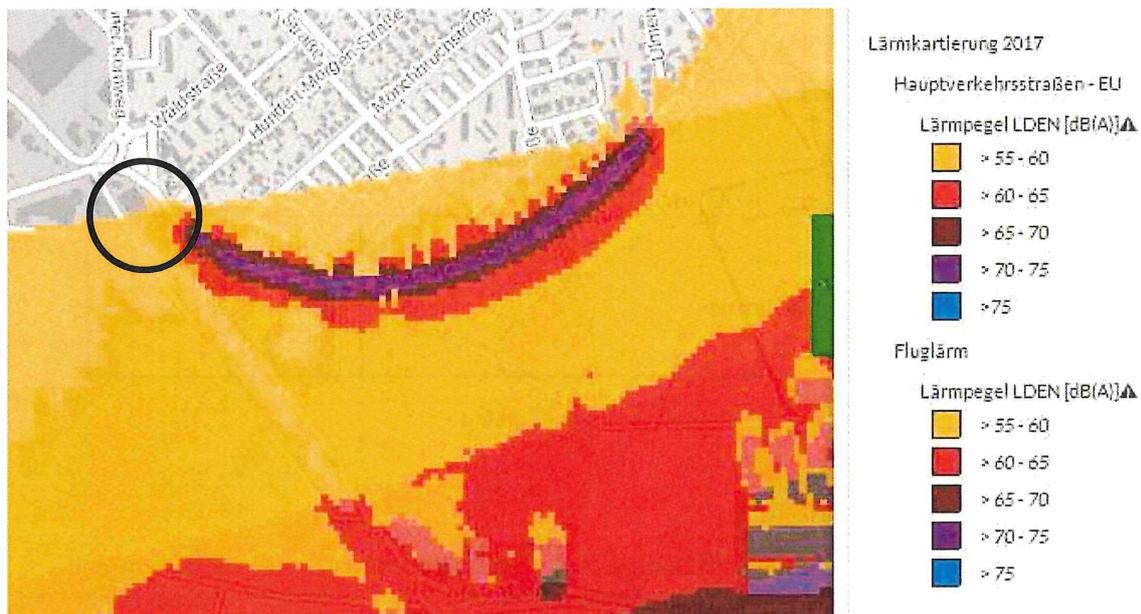


Quelle: HLNUG 2019 (WRRL-Viewer Hessen). Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen 2019.

2.3 Örtliches Klima und Lärm

Die Lärmkartierung 2017 zeigt als Hauptverursacher der örtlichen Lärmbelastung die Südliche Ringstrasse und den Flughafen Frankfurt (Landebahn Nordwest).

Abb. 6: Lärmbelastung



Über die lokale Klimagüte liegen keine aktuellen Informationen vor. Die Klimagüte des Raums dürfte jedoch belastet sein. So liegen laut Umweltatlas Hessen Hinweise auf Belastungen durch Feinstaub (PM₁₀) und Stickstoffoxide vor. Die stadtklimatische Funktion des 0,66 ha großen und weitgehend versiegelten Plangebiets ist für Kelsterbach allerdings nur von geringer Bedeutung.

2.4 Natur und Landschaft

2.4.1 Schutzgebiete nach Fachplanungsrecht

Das FFH-Gebiet DE 5917-303 „Kelsterbacher Wald“ befindet sich in rund 500 m Entfernung südlich des Plangebiets.

Die für das FFH-Gebiet festgelegten Schutz- und Erhaltungsziele für die relevanten FFH-Lebensraumtypen und -Arten zeigt die folgende Auflistung:

Erhaltungsziele der Lebensraumtypen nach Anhang I FFH-Richtlinie

2310 Trockene Sandheiden mit *Calluna* und *Genista*

- Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte
- Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

9110 Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

9190 Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur*

- Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen

Erhaltungsziele der Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie

Myotis bechsteinii Bechsteinfledermaus

- Erhaltung von alten strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern mit Höhlenbäumen als Sommerlebensraum und Jagdhabitat
- Erhaltung funktionsfähiger Sommerquartiere

Myotis myotis Großes Mausohr

- Erhaltung von alten großflächigen, laubholzreichen Wäldern mit Totholz und Höhlenbäumen bevorzugt als Buchenhallenwälder als Sommerlebensraum und Jagdhabitat
- Erhaltung von funktionsfähigen Sommerquartieren

Lucanus cervus Hirschkäfer

- Erhaltung von alten eichenreichen Laub- oder Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Totholz

Das FFH-Gebiet wird in seinen Schutz- und Erhaltungszielen durch die Planung nicht beeinträchtigt. Es kommen keine relevanten Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vor. Es sind keine der kennzeichnenden Anhang II-Tierarten von der Planung betroffen, so dass auch keine Lebensraumbeziehungen zu dem FFH-Gebiet bestehen. Ein Umweltschaden nach Umweltschadengesetz (USchadG) ist daher nicht zu befürchten.

Das LSG „Hessische Mainauen“ befindet sich in rund 900 m Entfernung zum Plangebiet am Main. Das Vorhaben verstößt nicht gegen die LSG-VO.

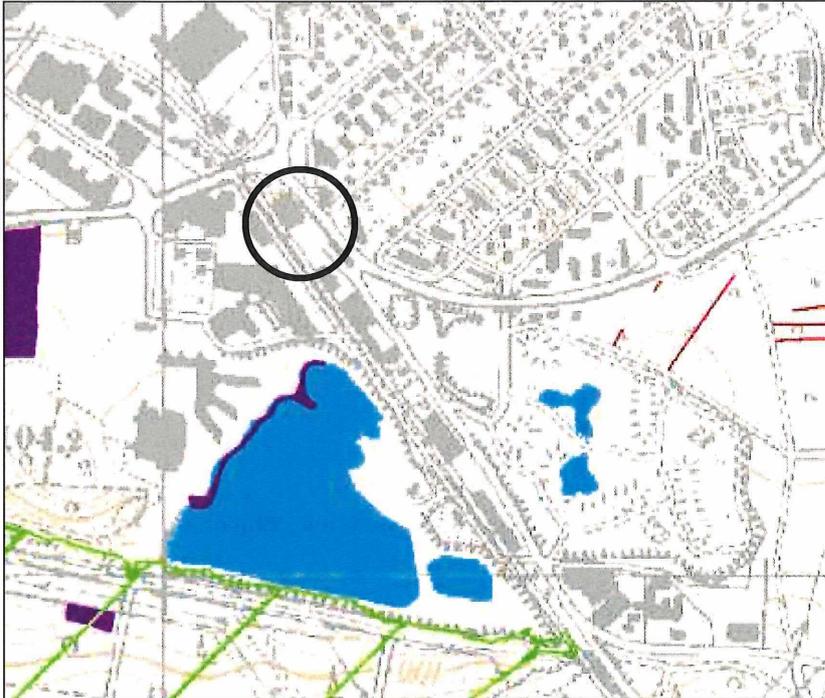
Im Plangebiet befinden sich keine Flächen mit besonderen naturschutzrechtlichen Bindungen. In der Hessischen Biotopkartierung wurden zwei Biotope in 200 m bzw. 400 m Entfernung zum Plangebiet nachgewiesen:

- Biotop 5917B0146 (Biototyp 02.200) Gehölz feuchter Standorte an einem Abgrabungsgewässer südlich Kelsterbach.
- Biotop 5917B0425 (Biototyp 10.300) Therophytenflur südlich von Kelsterbach

Eine Beeinträchtigung der Biotope durch das Vorhaben ist nicht erkennbar.

Abb. 7: Schutzgebiete und nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope

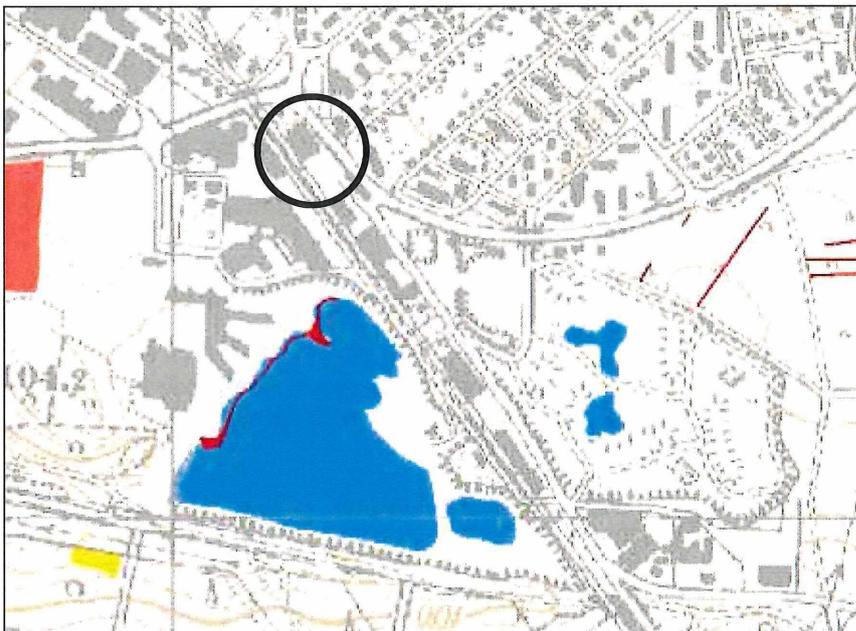
Erläuterung: ges. geschützte Biotope in violetter oder roter Farbe. FFH-Schutzgebiet in grüner Schraffur.



Quelle: HLNUG 2019 (Natureg-Viewer Hessen)

Abb. 8: Biotope der hessischen Biotopkartierung

Erläuterung: Biotope in rötlicher oder gelber Farbe.



Quelle: HLNUG 2019 (Natureg-Viewer Hessen)

2.4.2 Vegetation

Die Vegetation des Vorhabensgebiets setzt sich aus kleinen sporadisch oder mehrfach im Jahr gemähten Grünflächen und einem lückigen Geholzbestand zusammen. Bei den Gehölzen handelt es sich überwiegend um nicht-heimische Robinien. Daneben finden sich vereinzelt Feldahorn, Thuja und Eibe. Außerhalb des Plangebiets stocken vereinzelt Vogelkirsche, Steleiche und Spitzahorn. An der Zufahrt von der Ringstrasse sind die Gehölze stark von Efeu überwachsen. Das Verkehrsbegleitgrün zur Südlichen Ringstrasse besteht aus einem Vielschnittrasen, einer rund 6 m hohen Eibe und kleineren Laub-Sträuchern. Am Ostrand der Ringstrasse erstreckt sich eine Platanen-Reihe.

Das Edeka-Gebäude selbst umläuft im Norden und Westen ein schmaler Grünland-Streifen. Im Westen grenzt die aufgelassene Bahnlinie mit dem Schotterkörper an. Dort wächst entlang der Maschendrahteinzäunung des Marktes eine ausdauernde Ruderalvegetation mit dominant

Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Kanadische Goldrute	Solidago canadensis
Gewöhnliche Nachtkerze	Oenothera biennis

Gegen den asphaltierten Fußweg ist das Gleisbett mit einer rund 1,0 m hohen Hecke abgepflanzt, die sich überwiegend aus den folgenden Gehölzen zusammensetzt.

Berberitze	Berberis spec.
Brombeere	Rubus fruticosus agg.
Liguster	Ligustrum vulgare
Wild-Rose	Rosa spec.
Zwergmispel	Cotoneaster spec.

Im Plangebiet sind keine nationalen bzw. hessischen Verantwortungsarten und keine nach den Roten Listen gefährdeten Pflanzenarten zu erwarten. FFH-Lebensraumtypen sind nicht vorhanden. Ein Umweltschaden nach USchadG kann daher nicht eintreten.

2.4.3 Tiere

Das Gebäude und der dazugehörige Parkplatz wurden an zwei Terminen hinsichtlich ihres Potenzials als Tierlebensraum untersucht.

Auf dem Gelände des Edeka-Marktes sind auf Grund der Lage und der vorhandenen Biotopstruktur lediglich störungstolerante, ubiquitäre bzw. kulturfolgende Tierarten zu erwarten, die in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets geeignete Ausweichlebensräume vorfinden. Bei den Gebäudekontrollen wurde das Gebäude von außen mittels Feldstecher und Spektiv auf Tierquartiere, Kotspuren oder Fraßplätze überprüft. Das Dach, die Fenster und die Außenfassade sind intakt, so dass keine direkten Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse oder Vogel in das Gebäude hinein bestehen. Es befinden sich am Übergang zwischen dem Mauerwerk und dem Flachdach keine Spalten oder Höhlungen, die sich als Quartier eignen würden. Auch an anderen Gebäudeteilen wurden keine Spuren von Quartieren oder Hangplätzen von Fledermäusen festgestellt. Als einzige potenzielle Niststandorte für Vögel wurden die Dachüberstände im Anlieferungsbereich identifiziert. Hier wurden aber aktuell keine Nistplätze von Vögeln nachgewiesen.

Laut Natureg-Viewer Hessen liegen in der Umgebung Hinweise auf das potenzielle Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vor. Die Art fällt unter den Schutz des Anhang II der FFH-Richtlinie. Da sich die neben dem Plangebiet verlaufende aufgelassene Bahnlinie mit dem geschotterten Gleisbett als Verbreitungskorridor für die Art eignet, kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Zauneidechsen in diesem Bereich aufhalten.

Zum Zeitpunkt der Begutachtung war keine Nutzung des zum Umbau vorgesehenen Geländes durch artenschutzrechtlich relevante Tiere festzustellen. Durch den Abriss und Neubau werden bei Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen (Kap. 4) keine artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 BNatSchG für wild lebende europäische Vogelarten oder streng geschützte Tierarten (Fledermäuse) ausgelöst.

Abb. 9: Anlieferungsbereich (Nordostseite)
Abb. 10: Rückansicht des Gebäudes (Nordwestseite)



Abb. 11: Dachüberstände im Anlieferungsbereich (potenzielle Niststandorte) ohne Befund

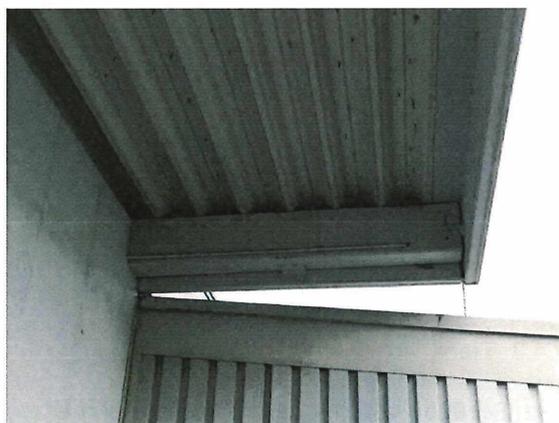


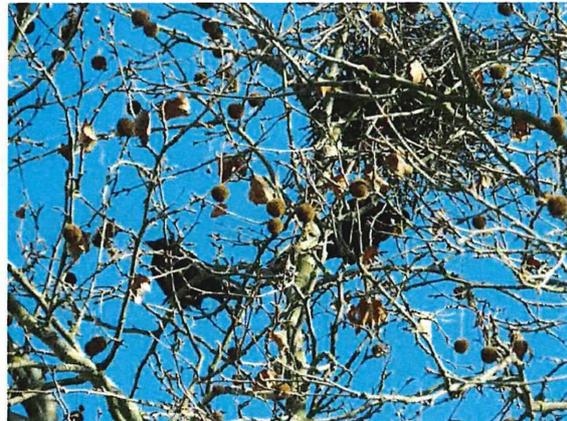
Abb. 12: Parkplatzfläche mit Efeu-überwachsenen Gehölzen entlang des Zufahrtsbereichs



Abb. 13: Seitenansicht des Gebäudes (Südwestseite) mit angrenzendem Bahnkörper
Abb. 14: Seitenansicht (Blick von Norden)



Abb. 15: Asphaltierter Fußweg an der Westseite des Plangebiets
Abb. 16: Krähen an einem Elster-Nest in den Platanen entlang der Südlichen Ringstrasse



2.5 Landschaft und menschliche Nutzung

Das Plangebiet selbst wird zum Einkaufen und als Parkplatz genutzt. Der angrenzende asphaltierte Fußweg entlang der Bahntrasse dient als Spazier- bzw. Radweg. Vorbelastungen des Plangebiets bestehen in Form von Licht- und Lärmemissionen durch den Flughafen den Straßenverkehr auf der Ringstrasse. Insgesamt ist wegen der technischen Überformung der Landschaft nur eine sehr eingeschränkte Eignung der Flächen zur Freizeit- und Erholungsnutzung gegeben.

3 PRÜFUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Die Prüfung auf Umweltverträglichkeit erfolgt nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugefasst durch B. v. 24.02.2010 BGBl. I S. 94; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 08.09.2017 BGBl. I S. 3370.

Der Bau des Lebensmittelmarktes mit einer Grundfläche von 1.200 – 5.000 m² Geschossfläche fällt unter Anlage 1 UVPG, Punkt 18.6.2 (Spalte 2 „A“). Für dieses Vorhaben ist eine allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit vorgesehen. Die Prüfung erfolgt nach § 7 UVPG Vorprüfung bei Neuvorhaben. Gemäß Satz (1) führt die zuständige Behörde bei einem Neuvorhaben eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch.

Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 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 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Nach UVPG ist der Neubau des Lebensmittelmarktes hinsichtlich der Kriterien:

1. Merkmale des Vorhabens
2. Standort des Vorhabens
3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

zu beurteilen.

Tab. 2: Kriterien der UVP-Vorprüfung

1. MERKMALE DES VORHABENS	
1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	Die Flächenbilanz ist in Kap. 2, Tab. 1 dargelegt. Dem Abriss eines 1.643 m ² großen Gebäudes steht ein Neubau von 2.703 m ² gegenüber. Die versiegelte Außenanlage nimmt um 656 m ² ab. Die unversiegelten Flächen um 404 m ² .
1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Ein Zusammenhang mit sonstigen kumulativen Vorhaben ist nicht erkennbar.
1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Siehe Kap. 2. Erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.
1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Die anfallenden Abfälle werden im Rahmen des bestehenden Abfallsystems entsorgt.
1.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen	Durch das Vorhaben wird keine Umweltverschmutzung verursacht. Es fällt nur Oberflächenwasser an, das über das bestehende Kanalsystem entsorgt wird. Belästigungen durch die Bauarbeiten fallen nur temporär für wenige Monate an.
1.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, einschließlich Klimawandel, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung.	Geringes Unfallrisiko. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, einschließlich dem Klimawandel sind nicht erkennbar.

1.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, durch die Verunreinigung von Wasser oder Luft.	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit durch Verunreinigungen von Wasser und Luft ist nicht erkennbar.
2. STANDORT DES VORHABENS	
2.1 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)	Es wird eine bereits versiegelte und bebaute Fläche in der Innerortslage beansprucht. Die bestehende Nutzung des Gebiets verändert sich nur unerheblich.
2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien)	
Fläche	Keine erheblichen Auswirkungen. Es wird eine bereits versiegelte und bebaute Fläche gleicher Nutzung beansprucht.
Boden	Keine erheblichen Auswirkungen, da es sich um einen versiegelten Innerortsbereich handelt.
Landschaft / landschaftsbezogene Erholung	Keine erheblichen Auswirkungen da es sich um einen versiegelten Innerortsbereich handelt.
Wasser	Keine erheblichen Auswirkungen, da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete betroffen sind.
Tiere	Keine Hinweise auf die Nutzung des Gebäudes als Quartier für Vögel oder Fledermäuse. Keine erheblichen Auswirkungen auf die Umgebung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich eines potenziellen angrenzenden Reptilienhabitats während der Bauarbeiten.
Pflanzen	Keine erheblichen Auswirkungen, da keine schutzwürdige Vegetation betroffen ist. Die Verluste werden durch Anpflanzungen ausgeglichen.
Biologische Vielfalt	Keine erheblichen Auswirkungen.
Geologie / Untergrund	Es wird eine bereits versiegelte und bebaute Fläche beansprucht.
2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter gegenüber dem Abriss und Neubau des LM-Marktes	
2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Das FFH-Gebiet „Kelsterbacher Wald“ ist hinsichtlich seiner Schutz- und Erhaltungszeile nicht betroffen.
2.3.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.3.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Ein Biosphärenreservat ist nicht vorhanden. Das entfernt liegende LSG „Hessische Mainauen“ wird nicht beeinträchtigt.
2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.3.6 geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen

<p>2.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG</p>	<p>Die im Umfeld des Plangebiets liegenden geschützten Biotope sind nicht betroffen.</p>
<p>2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes</p>	<p>Es sind keine Wasserschutzgebiete oder Risikogebiete betroffen.</p>
<p>2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</p>	<p>Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen sind nicht bekannt.</p>
<p>2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes</p>	<p>keine Auswirkungen</p>
<p>2.3.11 Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften</p>	<p>nicht vorhanden</p>
<p>3. MERKMALE MÖGLICHER AUSWIRKUNGEN</p>	
<p>3.1 Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere voraussichtliche Betroffenheit von welchem geographischen Gebiet und von wie vielen Personen</p>	<p>Das Plangebiet hat eine Größe von 0,66 ha. Die unversiegelte Fläche nimmt um 404 m² ab. Damit sind keine erheblichen Flächen betroffen. Eine Betroffenheit von vielen Personen ist nicht erkennbar.</p>
<p>3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen</p>	<p>keine Auswirkungen</p>
<p>3.3 Schwere und der Komplexität der Auswirkungen</p>	<p>Irreversible und damit sehr erhebliche Veränderungen durch die Baumaßnahme sind ausschließlich beim Schutzgut Boden zu erwarten. Es handelt sich dabei um einen unerheblichen Eingriff, da dieser räumlich eng begrenzt ist und bereits erheblich vorbelastete Flächen betroffen sind.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Fauna werden hinsichtlich der Schwere und Komplexität als unerheblich eingestuft. Die geringfügigen Beeinträchtigungen werden nach den Baumaßnahmen wieder abklingen.</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Beseitigung der oftmals nicht-heimischen und durch Efeu-Bewuchs in ihrer Vitalität herabgesetzten Gehölze werden als unerheblich bewertet, da durch Anpflanzungen ein neuer Gehölzbestand entsteht.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind hinsichtlich des Ausmaßes als subjektiv belästigend aber unerheblich einzustufen, da das Plangebiet nach der Bauphase durch grunordnerische Maßnahmen wieder begrünt wird. Das Ausmaß der betroffenen Bevölkerung hinsichtlich der Beeinträchtigungen des</p>

	Landschaftsbildes und der landschaftsbezogenen Erholung ist begrenzt, da sich das Plangebiet in einem Gewerbegebiet befindet. Die bestehenden Wegeverbindungen werden nicht unterbrochen.
3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die dargelegten unerheblichen Auswirkungen treten mit hinreichender Sicherheit auf.
3.5 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Dauer der Auswirkungen der Baumaßnahmen ist begrenzt, da sich die Störungen auf die Zeit der Baumaßnahmen beschränkt und es sich bei dem Plangebiet um einen vorbelasteten und störungstoleranten Lebensraum handelt. Nach der einmaligen Baumaßnahme finden keine Eingriffe mehr statt. Die verursachten Auswirkungen der Bebauung werden als irreversibel bewertet.
3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	nicht erkennbar
3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Maßnahmen zum Reptilienschutz (Schutzzaun) entlang des Baufelds an der Westseite des Plangebiets während der Bauphase und eine möglichst intensive Durchgrünung des Plangebiets zum Klimaschutz zum Ausgleich des Verlustes von 404 m ² unversiegelter Flächen.

Als Ergebnis der Vorprüfung der Umweltverträglichkeit lässt sich aus gutachterlicher Sicht feststellen, dass durch die Baumaßnahme auf die im UVPG genannten Schutzgüter keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen ausgeübt werden und sich damit keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ergibt.

4 VERMEIDUNGS-, MINDERUNGS- UND KOMPENSATIONSMABNAHMEN

4.1 Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind der Abriss und der Eingriff in den Boden durch den Neubau des Lebensmittelmarktes. Die Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt.

4.2 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist auf die Einhaltung der derzeit eingeführten nationalen und europäischen Normen sowie behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen zu achten. Insbesondere sind die Bestimmungen der ATV DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18320 (Landschaftsbauarbeiten), DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten), DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Pflanzen und Pflanzarbeiten) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu beachten.

Die Zwischenlagerstellen für Baumaterialien und Erdaushub sind im Bereich der bereits versiegelten Flächen einzurichten. Die Zwischenlagerstellen und Baustellenzuwegungen sind nach Beendigung der Maßnahmen wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen, sofern diese nicht im Zuge der Baumaßnahme überbaut werden.

Der Schotterkörper der aufgelassenen Bahnlinie und die Grünflächen außerhalb des Baufelds sind vor Beeinträchtigungen durch einen Bauzaun zu schützen.

Anfallender Bodenaushub ist bei entsprechender Eignung möglichst im Verfahrensgebiet zu verwerten. Nicht verwertbarer Erdaushub/Bauschutt ist entsprechend den Rechtsvorschriften zu entsorgen.

Auf Flächen, die im Zusammenhang mit Baumaßnahmen in Anspruch genommen werden, und für die keine anderweitige Nutzung oder Bepflanzung (einschließlich Sukzession) vorgesehen ist, soll nach Abschluss der Maßnahme die Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und bisherigen Nutzungsfunktionen sichergestellt werden, soweit diese im Zuge der Maßnahme beeinträchtigt werden.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung (V), Minimierung (M) und Kompensation (K)

In der im BNatSchG und im HENatG festgelegten Handlungskaskade (Vermeidung – Minimierung – Ausgleich – Ersatz) haben eingriffsminimierende Maßnahmen Priorität gegenüber Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Folgende Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung werden empfohlen:

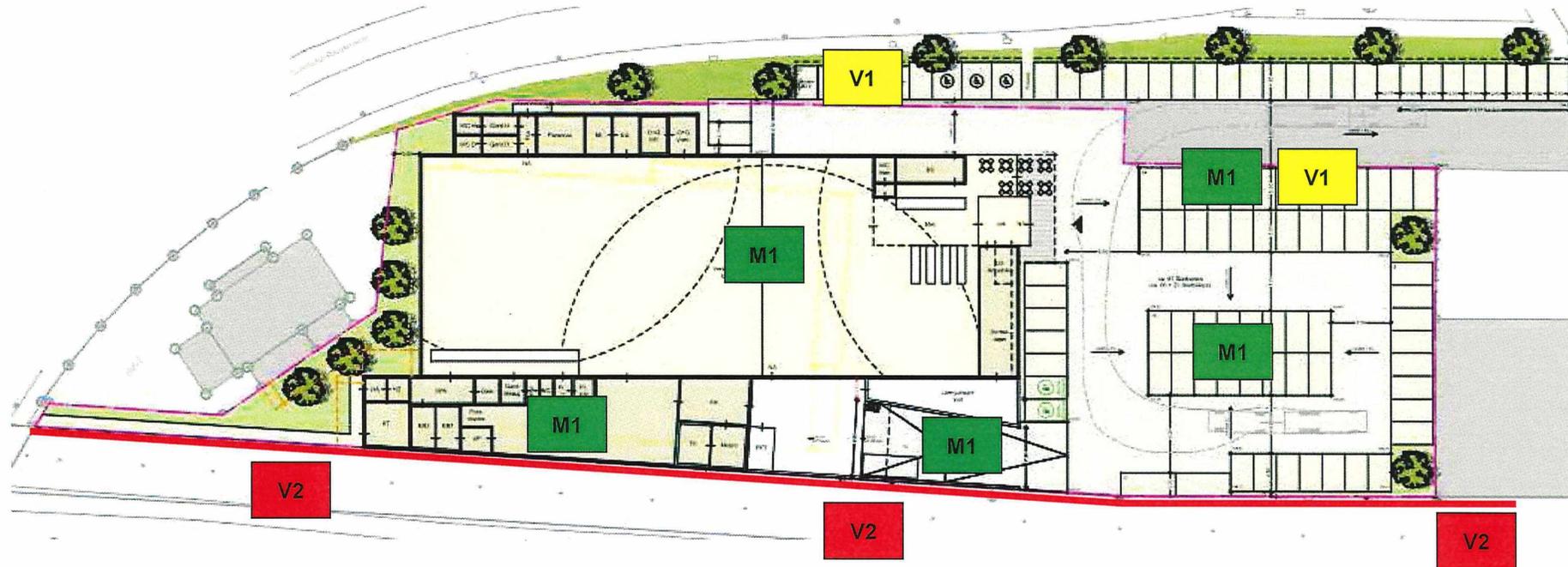
- **V1:** Die Rodung von Gehölzen sollten außerhalb der Brutsaison von Vögeln erfolgen. Es wird deshalb eine Rodung in der vegetationsfreien Zeit von 01. Oktober bis zum 01. März eines Jahres empfohlen.
- **V2:** Der Schotterkörper der aufgelassenen Bahnlinie ist während der Bauphase auf der gesamten Länge des Baufelds durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen zu schützen. Zusätzlich ist an der Außenseite des Bauzauns ein nicht überkletterbarer Amphibienschutzzaun mit Überhang zu befestigen, damit keine Reptilien in das Baufeld einwandern können.
- **M1:** Zur Verminderung der Auswirkungen des Verlustes von 404 m² unversiegelter Flächen sollten Durchgrünungsmaßnahmen geprüft werden. Möglichkeiten der Dach- oder Fassadenbegrünung des Gebäudes. Intensive Bepflanzung der Parkplatzfläche mit standortgerechten und heimischen hochstämmigen Laubgehölzen.

4.4 Vorlaufende funktionserhaltende Vermeidungsmaßnahmen

Bei Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlich relevanten Arten von dem Vorhaben erheblich beeinträchtigt. Aus diesem Grund sind keine vorlaufenden funktionserhaltende Vermeidungsmaßnahmen („CEF-Maßnahmen“¹) erforderlich.

¹ CEF Continuous Ecological Function = kontinuierliche ökologische Funktion

Abb. 17: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen



V1: Rodung von Gehölzen außerhalb der Brutsaison von Vögeln.

V2: Bauzaun mit nicht überkletterbarem Amphibienschutzzaun zum Reptilienschutz.

M1: Dach- oder Fassadenbegrünung des Gebäudes. Intensive Bepflanzung der Parkplatzfläche.

