

**Gemeinde Gosheim  
Landkreis Tuttlingen**

## **Allgemeine Vorprüfung nach UVPG**

**zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wehinger Straße“  
im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB**

12. September 2018

---

DR. GROSSMANN•UMWELTPLANUNG  
Wilhelm-Kraut-Str. 60 72336 Balingen  
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364  
E-Mail: [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Veranlassung .....	3
1.2	Vorgehensweise und Beteiligte .....	3
<b>2</b>	<b>Merkmale des Vorhabens</b> .....	<b>4</b>
2.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens.....	4
2.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten.....	4
2.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Flächen, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	5
2.4	Abfallerzeugung .....	5
2.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen .....	5
2.6	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind .....	6
2.6.1	<i>Risiken durch verwendete Stoffe und Technologien</i> .....	6
2.6.2	<i>Risiken mit Blick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne der Störfall-Verordnung</i> .....	6
2.7	Risiken für die menschliche Gesundheit.....	6
<b>3</b>	<b>Standort des Vorhabens</b> .....	<b>6</b>
3.1	Lage.....	6
3.2	Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien) .....	7
3.3	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien) .....	7
3.4	Belastbarkeit der Schutzgüter.....	8
<b>4</b>	<b>Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen</b> .....	<b>10</b>
4.1	Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind .....	10
4.2	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen .....	10
4.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen.....	10
4.4	Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen .....	10
4.5	Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen.....	10
4.6	Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben.....	10
4.7	Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern .....	10
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>14</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 *Veranlassung*

Die Gemeinde Gosheim beabsichtigt, den Bebauungsplan „Wehinger Straße“ im beschleunigten Verfahren, gem. § 13 a BauGB aufzustellen. Der Planbereich befindet sich direkt an der L 433. Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für eine weitere Verdichtung des Gebietes schaffen.

Die Notwendigkeit zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes ergibt sich aus der Stärkung und Sicherung der Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs für die ortsansässige Bevölkerung. Durch den Rückzug kleinerer Einzelhandelsgeschäfte ist eine Unterversorgung an diesen Gütern eingetreten.

Weiterhin dient der Bebauungsplan dazu, den Leerstand gewerblicher Immobilien in zentraler örtlicher Lage zu beenden und die Innenentwicklung zu fördern.

## 1.2 *Vorgehensweise und Beteiligte*

Entsprechend der Anlage 1 UVPG ("Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010" (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist) ist das geplante Vorhaben nach Anlage 1, Ziffer 18.6.2 einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 zu unterziehen.

Die allgemeine Vorprüfung wurde entsprechend der in Anlage 3 des UVPG aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Zuerst wurden die Merkmale des Vorhabens, entsprechend der vorliegenden Unterlagen („Begründung des Bebauungsplans“, GEMEINDE GOSHEIM 2018) beschrieben. Anschließend wurde der Standort auf seine ökologische Bedeutung hin geprüft. Insbesondere wurde geprüft, ob durch das Vorhaben negative Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Das Planungsbüro DR. GROSSMANN, Balingen wurde mit der Erstellung der erforderlichen Untersuchung durch die Gemeinde Gosheim beauftragt.

Projektbearbeitung: M. Sc. Matthias Janisch  
Projektleitung: Dr. Klaus Grossmann

## 2 Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:

### 2.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens

Das Planungsgebiet liegt auf der Gemarkung Gosheim und befindet sich im Nord-Osten des Gemeindegebietes. Es handelt sich um das sog. ehemalige „Nann-Areal“.

Der überplante Bereich umfasst eine Fläche von ca. 0,92 ha und die Grundstücke Flst.Nrn. 2785/2, 2787/1, 2787/2, 2788, 2789. Die Grundstücke befinden sich im Besitz des Vorhabenträgers.

Die Zufahrt zum Baugrundstück ist über die Wehinger Straße (L 433) vorgesehen. Hierfür wird die vorhandene Linksabbiegespur, die zur Anbindung der Schwabenstraße und der Tankstelle an die L433 dient, nach Osten verlängert. Zusätzlich wird die L 433 im betreffenden Bereich leicht verbreitert. Die östlich des Plangebiets gelegene Gemeindestraße (Weiberstraße) soll keine verkehrliche Erschließungsfunktion übernehmen. Lediglich eine fußläufige Verbindung wird hergestellt, die im Notfall als Reserveausfahrt genutzt werden kann.

Die Brutto-Fläche des Plangebietes unterteilt sich wie folgt:

Tabelle 1: Aufteilung der Brutto-Baufläche nach der zulässigen Art der Nutzung

	Fläche [ha]	Anteil [%]
Größe des Geltungsbereichs	0,92	100
Sondergebiet	0,73	79,3
Private Grünfläche	0,05	5,4
Öffentliche Grünfläche	0,03	3,3
Öffentliche Straßenfläche	0,11	12

### 2.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Durch das Projekt ist kein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten zu erwarten. Die Errichtung weiterer Lebensmittelmärkte in umliegenden Gemeinden, in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben, hat nur einen unwesentlichen Einfluss auf die Versorgungssituation in Gosheim und führt auch nicht zu einer Verschlechterung der Umweltfaktoren.

### **2.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Flächen, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### Fläche:

Die überplante Fläche ist auf ca. 0,44 ha bereits durch zwei Gebäude sowie asphaltierte Parkflächen verbaut. Etwa 0,38 ha sind als unverbauter Grünfläche vorhanden.

#### Boden:

Durch die oben genannte Überbauung sind ca. 0,44 ha Boden bereits versiegelt. Die östlich gelegene Grünfläche wird im Rahmen der Bauarbeiten zum Teil versiegelt und natürlich gewachsener Boden in Anspruch genommen.

#### Wasser:

Durch das Vorhaben wird nicht in den Wasserhaushalt eingegriffen. Das nächstgelegene Gewässer, die Untere Bära, verläuft etwa 280 m nördlich des Planungsgebietes. Anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser wird den vorhandenen Anschlüssen an das Abwassersystem zugeleitet.

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:

Durch die Planung werden ca. 0,2 ha der vorhandenen Grünfläche überbaut. Hierbei handelt es sich um eine artenarme Fettwiese. Zudem werden 5 Gehölze entfernt, die keine Baumhöhlen aufweisen und für Fledermäuse und Höhlenbrüter von entsprechend geringer Bedeutung sind. Auch als Nahrungshabitat spielt die Grünfläche nur eine untergeordnete Rolle, da sich in unmittelbarer und näherer Umgebung ausreichend Flächen in Form von Gärten und Offenland befinden.

### **2.4 Abfallerzeugung**

Abfälle im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes fallen sowohl während der Bauarbeiten als auch durch den Betrieb des Lebensmittelmarktes an. Die Abfälle sind fachgerecht und vorschriftsmäßig zu entsorgen.

### **2.5 Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Durch die unmittelbare Nähe zu einem Wohngebiet sind Belästigungen durch Lärm und Staubemissionen nicht auszuschließen. Diese sind allerdings vor allem für die Dauer der Bauarbeiten zu erwarten. Im Zuge der Aufstellung des BP wurde ein Schallschutzgutachten (BÜRO HEINE + JUD) erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben nicht mit erheblichen Belästigungen zu rechnen ist.

## **2.6 Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind**

### **2.6.1 Risiken durch verwendete Stoffe und Technologien**

Im Rahmen der Bauarbeiten kommen ausschließlich geprüfte und zertifizierte Materialien zum Einsatz. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eingesetzte Baustellenfahrzeuge entsprechend gewartet sind und weder Öl noch andere Flüssigkeiten verlieren.

Die Sicherheitsrelevanz des Bauvorhabens geht nicht über die üblichen Vorkehrungen auf Baustellen hinaus. Risiken durch verwendete Stoffe oder Technologien sind nicht zu erwarten.

### **2.6.2 Risiken mit Blick auf die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne der Störfall-Verordnung**

Mit Risiken von Störfällen im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung (BlmSchV, 2012) ist nicht zu rechnen. Es werden keine gefährlichen Stoffe im Sinne des Anhang I der Störfall-Verordnung gelagert. Schadensereignisse im Sinne des Anhang VI Teil 1 Ziffer I Nr. 4 sind nicht zu erwarten.

## **2.7 Risiken für die menschliche Gesundheit**

Risiken für die menschliche Gesundheit z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft sind nicht zu erwarten.

## **3 Standort des Vorhabens**

*Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:*

### **3.1 Lage**

Das Planungsgebiet liegt auf etwa 818 m ü. NN auf der Gemarkung Gosheim im Nord-Osten des Gemeindegebietes. Der Baubereich ist nahezu eben und umfasst das sog. ehemalige „Nann-Areal“. Der Planbereich wird im Norden durch die Wehinger Straße abgegrenzt. Die östliche Grenze bildet die Weiherstraße. Im Süden schließt der Planbereich an ein Wohngebiet an und im Westen an eine bestehende Autowerkstatt bzw. Tankstelle.

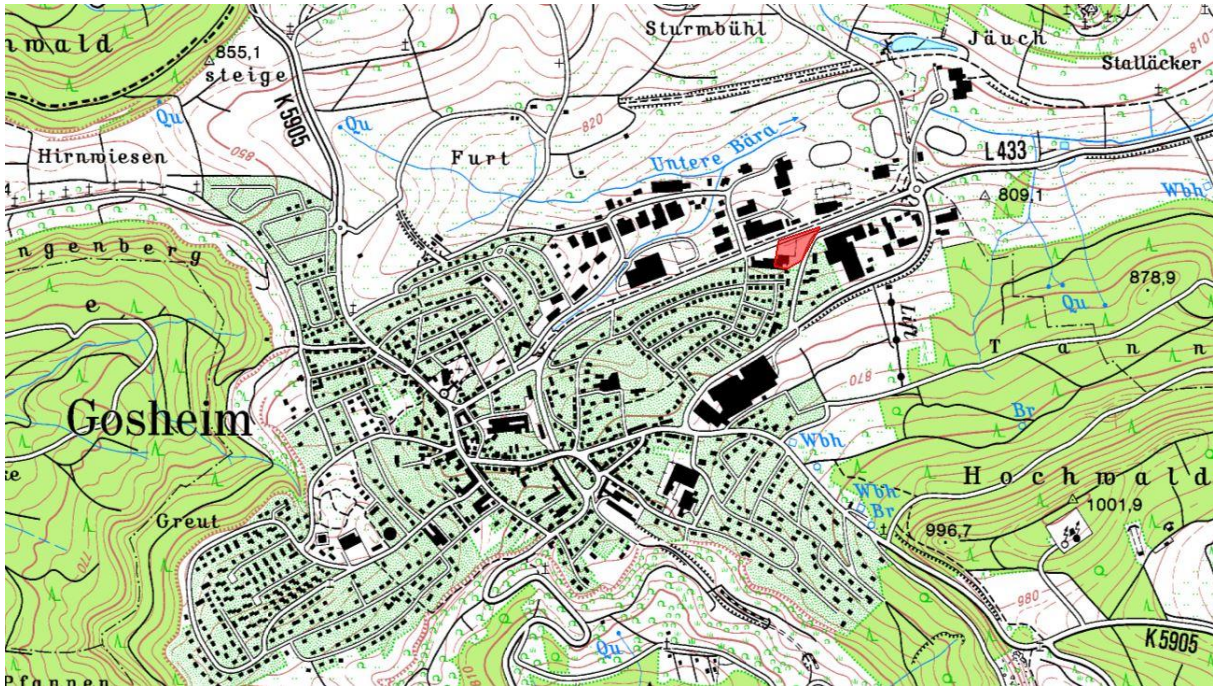


Abbildung 1: Geographische Lage des Bauvorhabens "Lebensmittelmarkt - Wehinger Straße" (Darstellung unmaßstäblich)

### **3.2 Bestehende Nutzung des Gebietes (Nutzungskriterien)**

Der überplante Bereich wurde bis März 2016 als Fahrzeughalle und Autowerkstatt des Autohauses Nann genutzt. Seit der Aufgabe der Nutzung liegt das Gelände brach.

### **3.3 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen (Qualitätskriterien)**

#### Fläche:

Die etwa 0,92 ha große Fläche wird derzeit nicht genutzt. Der Großteil der Fläche ist bereits überbaut und versiegelt. Es befinden sich eine leerstehende ehemalige Fahrzeughalle, sowie eine leerstehende Autowerkstatt auf dem Gelände. Umliegend sind die Flächen, bis auf einen etwa 0,3 ha großen Grünstreifen, asphaltiert.

#### Boden:

Ein großer Teil des Bodens im Vorhabensbereich ist bereits überbaut und versiegelt. Durch die Errichtung des Lebensmittelmarktes wird ein Großteil der bestehenden Grünfläche ebenfalls überbaut und gewachsener Boden in geringem Umfang in Anspruch genommen. Altlasten, Altablagerungen und sonstige Bodenbeeinträchtigungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### Biotope:

Innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich keine § 30 Biotope.

#### Klima und Luft:

Bei der in Anspruch genommenen Fläche handelt es sich um einen überwiegend gehölzfreien Bereich, der für die Luftregeneration und die Klimapufferung wenig Bedeutung hat. Der geplante Erhalt von Grünflächen und Gehölzpflanzungen kann sich indes positiv auf die klimatischen Verhältnisse auswirken.

### Landschaftsbild

Die Eingriffsfläche befindet sich innerhalb des Ortes Gosheim. Die Landschaft ist geprägt durch das umliegende Gewerbegebiet, sowie das angrenzende Wohngebiet.

### Wasser:

#### *Oberflächenwasser*

Innerhalb des Vorhabensbereichs befinden sich keinerlei Gewässer. Etwa 280 m nördlich verläuft die Untere Bära. Entlang der Wehinger Straße verläuft eine Entwässerungsmulde, die anfallendes Oberflächenwasser in die Kanalisation einleitet.

#### *Grundwasser*

Entsprechend der hydrogeologischen Karte des LGRB Baden-Württemberg wird die hydrogeologische Einheit im Bereich des geplanten Baugebietes durch die Wedelsandstein-Formation gebildet. Die Gesteinsformationen sind dem Mittel- und Unterjura zuzuordnen und setzen sich hauptsächlich aus feinsandigem Tonstein bis Tonmergelstein sowie feinsandiger Kalksteine bis Kalkmergelstein zusammen. Es handelt sich hierbei um Grundwassergeringleiter. Der Vorhabensbereich befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

### Pflanzen Tiere und biologische Vielfalt:

Entlang des östlichen Randes des Baugebiets befindet sich ein ca. 25 – 30 m breiter Grünstreifen. Hierbei handelt es sich um eine artenarme Fettwiese. Auf der Grünfläche stehen vereinzelte Bäume. Es handelt sich dabei um zwei große und zwei kleine Kastanien sowie eine Birke. Die Bäume weisen keinerlei Höhlen auf. Auf dem östlich angrenzenden Flurstück Nr. 2567 steht eine alte Esche. Auch diese weist keine Baumhöhlen auf, ist allerdings mit einem Nistkasten versehen.

### **3.4 Belastbarkeit der Schutzgüter**

*Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien).*

**Natura 2000-Gebiete** nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG

Nicht betroffen

**Nationalparks** und **Nationale Naturmonumente** gemäß § 24 des BNatSchG

Nicht betroffen

**Biosphärenreservate** und **Landschaftsschutzgebiete** gemäß §§ 25, 26 des BNatSchG

Nicht betroffen

**Naturdenkmäler** nach § 28 des BNatSchG

Nicht betroffen



geschützte **Landschaftsbestandteile**, einschließlich Alleen, nach § 29 des BNatSchG  
Nicht betroffen

gesetzlich geschützte **Biotop**e nach § 30 des BNatSchG  
Nicht betroffen

Die nächstgelegenen § 30 Biotop e sind:

- Nr. 17818-327-0396 Nasswiese am Skilift Gosheim (Entfernung ca. 310 m)
- Nr. 17818-327-0301 Feuchtgebiet an der Unteren Bära (Entfernung ca. 270 m)
- Nr. 17818-327-0135 Kleine Feuchtgebiete und Naßwiesen im Untern Bäratal (Entfernung ca. 360 m)

Aufgrund der Distanz zum Planungsbereich ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Biotop e durch die Bauarbeiten oder den Betrieb des Lebensmittelmarktes zu rechnen.

**Wasserschutzgebiete** gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, **Heilquellenschutzgebiete** nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie **Überschwemmungsgebiete** nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Nicht im Vorhabensgebiet vorhanden

- WSG Nr. 327014 „Grundwasserfassung im Gewinn Weiher“ (Entfernung ca. 230 m)

Gebiete, in denen die in den **Gemeinschaftsvorschriften** festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Nicht betroffen

Gebiete mit **hoher Bevölkerungsdichte**, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 2 des Raumordnungsgesetzes

Das betroffene Gebiet liegt innerhalb des Doppelzentrums Gosheim – Wehingen und ist dem ländlichen Raum im engeren Sinne zuzuordnen (Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg, 2003). Es handelt sich nicht um einen verdichteten Raum.

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.

Nicht betroffen

## **4 Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen**

*Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Kapiteln 2 und 3 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:*

- 4.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind*
- 4.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen*
- 4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen*
- 4.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen*
- 4.5 Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen*
- 4.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben*
- 4.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern*

Die möglichen Auswirkungen auf alle betroffenen Schutzgüter wurden in der nachfolgenden Tabelle, separat für jedes Schutzgut und unter Berücksichtigung der unter Punkt 4.1 bis 4.7 aufgeführten Gesichtspunkte beschrieben.

Tabelle 2: Merkmale der möglichen Auswirkungen

Schutzgut/ Merkmal	Auswirkung	4.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	4.2 grenzüberschrei- tender Charakter der Auswirkungen	4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	4.4 Wahrscheinlich- keit von Auswirkun- gen	4.5 Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	4.6 Zusammenwir- ken der Auswirkun- gen mit den Auswir- kungen anderer bestehender oder zugelassener Vor- haben	4.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermin- dern	Kommentar
<b>Fläche</b>	Flächenentzug bzw. Flächenversiegelung	Der Lebensmittelmarkt wird im bestehenden Gewerbegebiet und auf bereits bebautem Grund errichtet. Das Bauwerk erstreckt sich auf ca. 0,92 ha Fläche. Etwa 0,2 ha Grünfläche werden dabei neu überbaut.	keiner	gering	wird so eintreffen	Mit Aufnahme der Bauarbeiten werden die Auswirkungen eintreten.	keine	nicht notwendig	Vorgehen ist positiv zu bewerten, da der Entwicklung des Innenbereichs Vorrang vor der Entwicklung des Außenbereichs gegeben wird.
<b>Boden</b>	Entzug der Bodenfunktionen des Bodens durch Überbauung	Auswirkung auf etwa 0,2 ha unverbaute Grünfläche	keiner	Aufgrund des geringen Flächenverbrauchs und der Lage im vorbelasteten Innenbereich sind die Auswirkungen gering	wird so eintreffen	Mit Aufnahme der Bauarbeiten werden die Auswirkungen eintreten.	keine	Sachgemäße Wiederverwendung der anfallenden Böden	nicht erheblich
<b>Landschaft</b>	Schaffung neuer Vertikalstrukturen durch gewerblichen Neubau.	Gesamter Bauabschnitt	keiner	gering	wird so eintreffen	Dauerhaft mit Abschluss der Bauarbeiten	keine	Bauvorschriften sorgen dafür, dass sich der Neubau ins Ortsbild einfügt.	nicht erheblich

Schutzgut/ Merkmal	Auswirkung	4.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographi- sche Gebiet betrof- fen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	4.2 grenzüberschrei- tender Charakter der Auswirkungen	4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	4.4 Wahrscheinlich- keit von Auswirkun- gen	4.5 Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	4.6 Zusammenwir- ken der Auswirkun- gen mit den Auswir- kungen anderer bestehender oder zugelassener Vor- haben	4.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermin- dern	Kommentar
<b>Wasser</b>	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Verdichtung.	Bisher unversiegelter Bereich	keiner	gering	wird so eintreffen	Dauerhaft mit Abschluss der Bauarbeiten	keine	Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Oberflächenwasser soll möglichst großflächig versickern können. Schmutzwasser und anfallendes Oberflächenwasser sind getrennt abzuleiten.  Es können die vorhandenen Systeme zur Grundstücksentwässerung verwendet werden.	nicht erheblich. Durch den Einsatz wasserdurchlässiger Materialien wird die Grundwassersituation gegenüber den bestehenden Asphaltflächen sogar verbessert.
<b>Tiere, Pflanzen, Biodiversität</b>	Entfernung von Vegetation durch Überbauung	Entfernung der Bäume und Überbauung im östlich im Bauabschnitt gelegenen Grünstreifen. Verlust eines potentiellen Nahrungshabitats.	keiner	gering	wird so eintreffen	Dauerhaft mit Abschluss der Bauarbeiten	keine	Gestaltung des Außenbereichs mit Gehölzpflanzungen	nicht erheblich
	Beeinträchtigung besonders geschützter Arten	Besonders geschützte Arten könnten in der HPA nicht nachgewiesen werden.	keiner	Keine Auswirkungen. Artenarmer Bereich von geringem ökologischem Wert.	wird nicht eintreffen	-	keine	-	nicht erheblich

Schutzgut/ Merkmal	Auswirkung	4.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographi- sche Gebiet betref- fen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	4.2 grenzüberschrei- tender Charakter der Auswirkungen	4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	4.4 Wahrscheinlich- keit von Auswirkun- gen	4.5 Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	4.6 Zusammenwir- ken der Auswirkun- gen mit den Auswir- kungen anderer bestehender oder zugelassener Vor- haben	4.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermin- dern	Kommentar
<b>Klima und Luft</b>	Betrieb von Heiz- und Kühlanlagen, erhöhtes Verkehrsaufkommen	Zunahme an Abgasen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen.	keiner	gering	Ausstoß von Abgasen und Abgabe von Wärme im Umfang derart gering, dass keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind	Mit Aufnahme der Geschäftstätigkeiten	keine	Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften zu Bau und Betrieb des Lebensmittelmarktes sowie der Vorgaben im BP	nicht erheblich
<b>Abfallerzeugung</b> (im Sinne von § 3 Abs. 1 u. 8 KrWG)	Entsorgung von Verpackungsmaterial und überschüssiger oder verdorbener Lebensmittel	Abfallerzeugung im für die Größe des Unternehmens zu erwartenden Umfang.	keiner	gering	wird so eintreffen	Mit Aufnahme der Geschäftstätigkeiten des neuen Lebensmittelmarktes	keine	Sicheres und vorschriftsmäßiges Entsorgen der produzierten Abfälle	nicht erheblich
<b>Umweltverschmutzung/ Belästigung</b>	Entstehung von Staub, Lärm und Emissionen durch Lieferverkehr und Besucheraufkommen	Betroffen ist das in unmittelbarer Nachbarschaft gelegene Wohngebiet.	keiner	Entsprechend dem Schallschutzgutachten durch das Büro HEINE + JUD sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.	wird in geringem Maße eintreffen	Dauerhaft mit Aufnahme des Betriebes	keine	Einhaltung der gesetzlichen Öffnungs- und Geschäftszeiten. Beachtung der gesetzlichen Richtwerte.  Parkflächen liegen an der L 433, also der dem Wohngebiet abgewandten Seite.	nicht erheblich
<b>Unfallrisiko/ Störfallrisiko</b> (verwendete Stoffe und Technologien)	keine	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Menschliche Gesundheit</b>	Lärm, Staub und Emissionen	unmittelbare Umgebung des Baufelds	keiner	gering	wird so eintreffen	während der Bauarbeiten	keine	Zeitliche Einschränkung der Bautätigkeit	nicht erheblich

## 5 Zusammenfassung

Die Gemeinde Gosheim plant für die Ortschaft Gosheim die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wehinger Straße“. Der Bebauungsplan soll gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Der Planbereich befindet sich direkt an der L 433 und wurde bis zum März 2016 durch das Autohaus Nann genutzt.

Für die Errichtung des Lebensmittelmarktes werden die leerstehenden Hallen abgerissen und auf einer Fläche von ca. 0,92 ha ein neues Gebäude sowie Verkehrs- und Parkflächen geschaffen. Zu diesem Zweck wird ein Teil des im östlichen Bereich des Plangebietes gelegenen Grünstreifens überbaut und insgesamt 5 Gehölze entfernt.

Die Zufahrt zum Grundstück ist über die Wehinger Straße (L 433) vorgesehen. Hierfür wird die vorhandene Linksabbiegespur, die zur Anbindung der Schwabenstraße und der Tankstelle an die L433 dient, nach Osten verlängert. Zusätzlich wird die L 433 im betreffenden Bereich leicht verbreitert. Die östlich des Plangebiets gelegene Gemeindestraße (Weiherstraße) soll keine verkehrliche Erschließungsfunktion übernehmen. Lediglich eine fußläufige Verbindung wird hergestellt, die im Notfall als Reserveausfahrt genutzt werden kann.

Der geplante Bebauungsplan „Sondergebiet Lebensmittelmarkt Wehinger Straße“ wurde hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Umwelt untersucht. Dabei wurden alle im UVP-Gesetz aufgeführten Kriterien der Anlage 3 berücksichtigt.

Die ökologischen Auswirkungen sind aufgrund der Lage im geringfügig vorbelasteten Innenbereich nicht erheblich. Besonders geschützte Arten sind durch den Eingriff nicht betroffen und die Ausprägung und Schutzwürdigkeit der Schutzgüter von geringer oder mittlerer Bedeutung. Für Menschen und unmittelbare Anwohner entstehen keine Risiken oder Gefahren. Die Belästigung durch Lärm, Staub und Emissionen durch den Betrieb des Supermarktes ist bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zu Öffnungszeiten und Lieferverkehr und bei Einhaltung der Bauvorschriften nicht erheblich.

Bei einer sachgemäßen Durchführung der Baumaßnahmen und der Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Vorgaben ist durch das geplante Vorhaben nicht von erheblichen und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt auszugehen. Die Durchführung einer UVP kann damit entfallen.

Balingen, 12.09.2018

i. A. Matthias Janisch