Umweltverträglichkeits-Vorprüfung zum Bebauungsplan `Beund / Zündmantel´

Gemarkung Großrinderfeld
Gemeinde Großrinderfeld
Main-Tauber-Kreis

Stand: 16. September 2025
Änderungen gegenüber der Fassung vom 17.12.2024 sind in grün gekennzeichnet.

KLÄRLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

1 Einführung

1.1 Einordnung des Vorhabens gemäß §7 UVPG

Mit dem Bebauungsplan `Beund / Zündmantel´ soll die Errichtung eines Lebensmittelmarktes im Plangebiet ermöglicht werden. Die Fläche des geplanten Sondergebiets beträgt 5.490m². Da bereits beim Lebensmittelmarkt die Geschossfläche über 1.200 m² beträgt, ist die allg. Vorprüfung des Einzelfalls nach § 5 UVPG iVm § 7 UVPG erforderlich. Der Bebauungsplan bedarf daher einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls (Kennzeichnung „A“ – s. Tabellenauszug) nach § 7 Abs. 1 UVPG.

18.6	Bau eines Einkaufszentrums, eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes oder eines sonstigen großflächigen Handelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Geschossfläche von		
18.6.1	5.000 m² oder mehr,	X	
18.6.2	1.200 m² bis weniger als 5.000 m²;		A

Abb. 1: Auszug Anlage 1 „Liste UVP- pflichtiger Vorhaben“

2 Vorgehen bei der Vorprüfung des Einzelfalls

Nach § 7 Abs. 1 UVPG hat eine überschlägige Prüfung des Vorhabens nach den in Anlage 3 des UVPG genannten Kriterien zu erfolgen. Die zu prüfenden Kriterien lassen sich danach wie folgt zusammenfassen (vgl. auch BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2003): Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Feststellung der UVP-Pflicht von Projekten):

1. Merkmale des Vorhabens im Sinne von Art und Umfang der Inanspruchnahme von Grund und Boden, Nutzung und Veränderung von Naturgütern und Landschaft, Abgabe von Stoffen an die Umwelt und Unfallrisiken. Es ist zu prüfen, ob allein durch den Umfang des Vorhabens und seiner Wirkfaktoren unabhängig vom betroffenen Standort erhebliche Umweltauswirkungen möglich sind. Ist dies zu bejahen besteht die Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit und die Vorprüfung kann an dieser Stelle beendet werden.

2. Ökologische Empfindlichkeit des betroffenen Gebietes unter Berücksichtigung möglicherweise empfindlicher Nutzungen, besonderer Umweltqualitäten und besonderer Schutzbedürftigkeit der Umwelt (standortbezogene Kriterien).

3. Mögliche nachteilige Auswirkungen, die in den Schritten 1 und 2 ermittelt wurden, sind hinsichtlich der möglichen Erheblichkeit nach den Kriterien Ausmaß der Auswirkungen, etwaiger grenzüberschreitender Charakter, Schwere und Komplexität, Eintrittswahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität zu beurteilen.

Vorhaben, die nur einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls unterliegen, sind nach den gleichen Kriterien zu prüfen, wenn durch sie Natura 2000-Gebiete, nach § 20 BNatSchG geschützte Teile von Natur und Landschaft oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG betroffen sind.

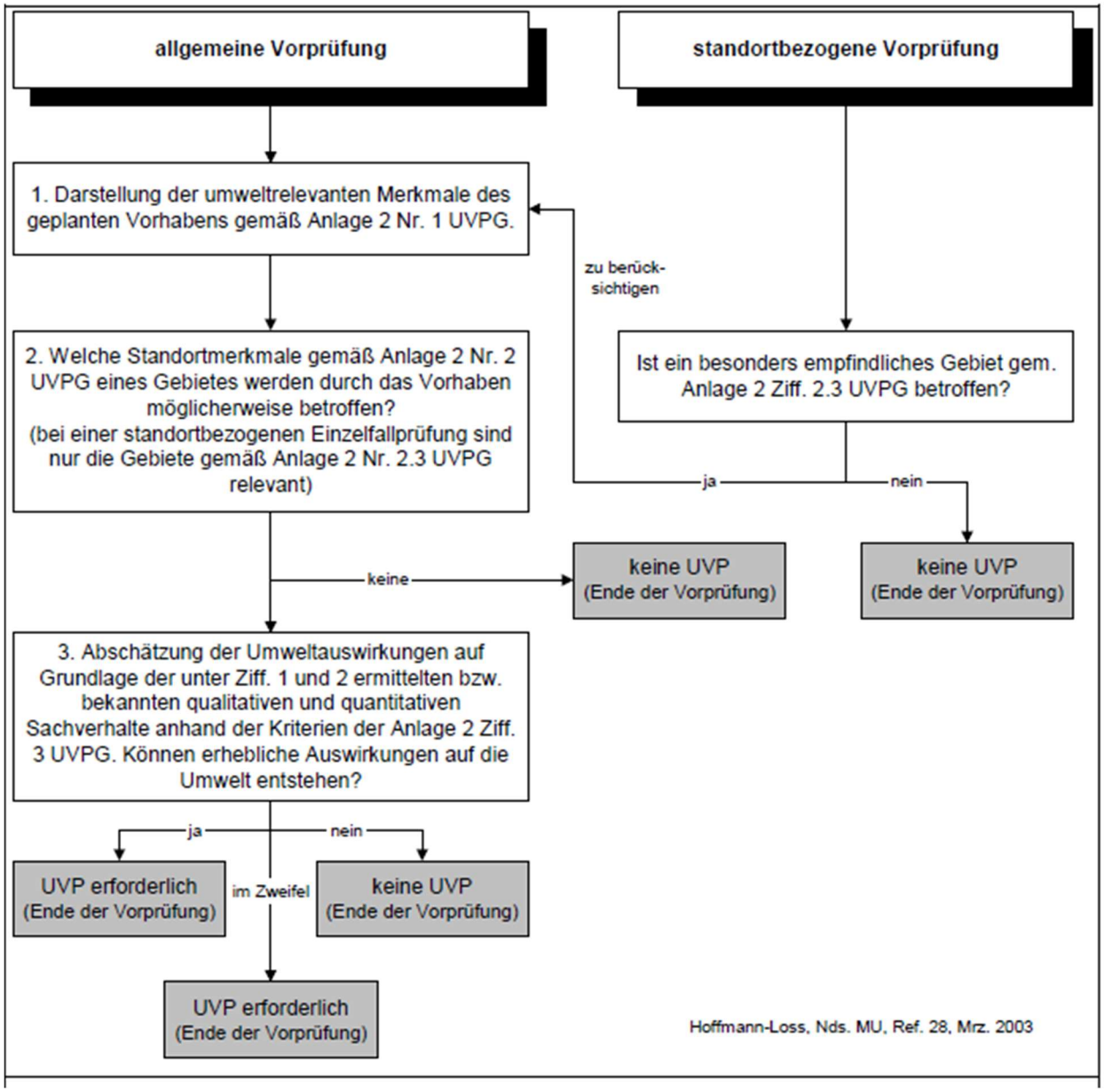

Abb.2: Ablaufschema von allgemeiner und standortbezogener Vorprüfung des Einzelfalls (nach HOFFMANN-LOSS zitiert in BMU (2003)

3 Kurzbeschreibung der Größe des Vorhabens und der Planfläche

Im Gemeindegebiet von Großrinderfeld ist nur noch ein Lebensmittelmarkt vorhanden – in Gerchsheim (EDEKA). Dieser verfügt nur über eine geringe Verkaufsfläche. Die Ausweisung eines Sondergebietes für Einzelhandel dient der zukunftsfähigen Sicherung der Nahversorgung in der Gemeinde mit mehr als 4.000 Einwohnern.

Das geplante Sondergebiet für Einzelhandel ist Teil des Bebauungsplans `Beund /Zündmantel´. Es umfasst die Flurstücke 18151, 18152, 18153, 18154, 18155 und 18156. Alle weiteren Flurstücke innerhalb des Bebauungsplans werden mit Wohnbebauung, Infrastruktur und planinternen Ausgleichsmaßnahmen überplant.

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Großrinderfeld und dort am süd-westlichen Ortsrand unmittelbar an der Landesstraße L 578. Südöstlich schließt sich Wohnbebauung an. Diese ist durch den Rötensteingraben vom Plangebiet getrennt. In dem als Sondergebiet geplanten Bereich befinden sich einreihige Streuobstreihen und extensives Grünland.

4 Datengrundlagen

Für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls wurde verwendet:

- Lageplan mit prinzipieller Darstellung der Einzelmaßnahmen
- Daten über besonders geschützte Gebiete in BW (www.lubw.de)
- Faunistische Bestandsaufnahmen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Klärle GmbH)
- Schallimmissionsprognose Verkehrs- und Gewerbelärm für den vorliegenden Bebauungsplan „Beund/Zündmantel“ mit Stand vom 18.04.2023, Berichtsnummer Y0369.011.01.001 durch Wölfel Engineering GmbH + Co. KG * Max-Planck-Straße 15 * 97204 Höchberg

5 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs 1 UVPG

Hinweis: Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens nicht zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann, aus, um eine UVP-Pflicht zu verneinen (und umgekehrt). Es bedarf somit keiner exakten Beweisführung; die überschlägige Prüfung muss lediglich auf der Grundlage geeigneter und ausreichender Informationen erfolgen

Prüfbogen zur Klärung der UVP-Pflichtigkeit unter Berücksichtigung der Anlage 3 des UVPG „Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung“

	Kriterien	Überschlägige Angaben zu den Kriterien
1	**Merkmale des Vorhabens `Neubau eines großflächigen Einzelhandels´**	
	Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens	Prüfpflichtig ist der Einzelhandelsanteil mit einer überbaubaren Grundstücksfläche von 5.490 m².
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Von einem Zusammenwirken der Einzelhandelsfläche mit den neu zu schaffenden Wohnbauflächen ist auszugehen. Mehrere Vorhaben derselben Art in einem engen Zusammenhang liegen nicht vor.
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Flächeninanspruchnahme: Durch die festgelegte Grundflächenzahl von 0,85 ist eine maximale Inanspruchnahme von 4.667 m² möglich. Die Fläche ist bis dato noch unversiegelt. Boden, Biodiversität: Die bisherige Funktion als Standort für Streuobst und Kulturpflanzen geht vollständig verloren. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht auf den versiegelten Flächen ebenso verloren. Ebenso geht hiermit ein Funktionsverlust des Bodens hinsichtlich seiner Eigenschaft als Filter und Puffer einher.
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	Für den betriebsbedingt anfallenden Abfall kann davon ausgegangen werden, dass dieser im Rahmen der normalen Müllabfuhr entsorgt oder recycelt wird. Abwässer werden dem vorhandenen Kanalnetz zugeführt.

1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Potentielle Umweltverschmutzungen bzw. Belästigungen können im Rahmen der Bauarbeiten und später betriebsbedingt durch den LKW- und PKW Verkehr bei der Warenanlieferung und durch Kundenverkehr auftreten. Deutlich wahrnehm- bzw. messbare Belastungen der Umgebung durch Stoffeinträge in Boden und Wasser, (Ab-)Wärme, Erschütterungen, Geräusche, ionisierende Strahlungen, Elektromagnetische Felder, Lichteinwirkungen, Gerüche sind nicht zu erwarten. Das vorliegende Gutachten zum Schallschutz bestätigt, dass der Betrieb eines Einzelhandelsmarktes auf der vorgesehenen SO-Fläche unter gewissen Voraussetzungen schalltechnisch möglich ist. Die genaue Auslegung von Schallschutzmaßnahmen (Einhausen der Einkaufswagenbox, Einhausen der Verladezone) sollte im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgen.
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:	Derartige Wirkungen sind nicht zu erwarten. Der mit einer Überbauung der Fläche einhergehende Verlust von Grünland wird zeit- und wirkungsgleich durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.
1.6.1	Verwendete Stoffe und Technologien	Risiken und Störfälle aufgrund der verwendeten Stoffe und Bauteile sind nicht zu erwarten.
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	Das Vorhaben ist nicht störanfällig im Sinne der Störfallverordnung.
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigungen von Wasser oder Luft	Ein Risiko für die menschliche Gesundheit durch das geplante Vorhaben ist nicht erkennbar.

	Kriterien	**Überschlägige Angaben zu den Kriterien**
2	**Standort des Vorhabens**	
	Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, 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:	
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)	Die Flächen werden derzeit als Acker- und Wiesenflächen sowie Streuobstfläche genutzt Südöstlich verläuft der Rötensteingraben als Gewässer 2. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Als Fläche für Siedlung und Erholung wird dem Gebiet keine Bedeutung beigemessen.

2.2	Anlagen mit Auswirkungen auf den Standort und diesbezügliche Vorbelastungen	Das Gebiet ist klar eingegrenzt durch prägende lineare Verkehrsstrukturen im Norden (L578) und Westen (asphaltierter Flurweg). Diese wirken bereits vorbelastend auf die Planflächen ein.
2.3	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	**Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergab keine Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten. Habitatfunktionen bestehen in den Streuobstbflächen. In diese wird unmittelbar eingegriffen. Ein gleichwertiger Ersatz wird geschaffen. Das Plangebiet selbst dient als Nahrungshabitat. **Boden:** Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch als Standort für naturnahe Vegetation wird nicht erreicht. Die bisherige Funktion als Standort für Kulturpflanzen geht vollständig verloren. Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Es tritt ein Bodenverlust durch Versiegelung und Bebauung ein. Der Boden kann seinen ursprünglichen Funktionen nicht mehr in bisherigem Umfang nachkommen. **Wasser:** Fließgewässer oder andere stehende Gewässer werden nicht beeinträchtigt. **Landschaft, Erholung, Kulturgüter:** Die Fläche hat aufgrund der verkehrlichen Belastung keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.
2.4	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):	
2.4.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.4.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.4.1 erfasst	Nicht betroffen
2.4.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 2.3.1 erfasst	Nicht betroffen
2.4.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.4.5	Naturdenkmale nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.4.6.	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen
2.4.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 33 NatSchG	Nicht betroffen

2.4.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Das Plangebiet liegt vollständig im festgesetzten Wasserschutzgebiet `WSG Grünbachgruppe´ (WSG-Nr: 128141, Rechtsverordnung vom 20.01.2006) mit einer Größe von 6.431 ha. Die Teilfläche befindet sich in der Wasserschutzgebietszonen III und IIIA. Die Vorschriften der Rechtsverordnung werden eingehalten. Das Sondergebiet liegt im Bereich von HQ_{Extrem} Flächen. Auf diese wird im Bebauungsplan hingewiesen.
2.4.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen
2.4.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Nicht betroffen
2.4.11	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder be-stimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	Nicht betroffen

	Kriterien	**Angaben**
3	**Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen**	
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:	
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	Die Auswirkungen finden im Übergang der beiden Großlandschaften Necker- und Taubergäuplatten/ mainfränkische Platten (= Naturraum 3. Ordnung) und im Naturraum Tauberland (= Naturraum 4. Ordnung) statt. **Mensch** Durch die geplante bauliche Nutzung sind nach Südosten 4 Bestandsgebäude die überwiegend als Einfamilienhäuser genutzt werden, mit nachbarschaftlicher Beziehung zum Baugrundstück betroffen. Im Rahmen des Bauantrags sind hier geeignete Maßnahmen zum Schutz dieser Bestandsgebäude nachzuweisen. Im Bebauungsplan ist bereits die Einhausung des Anlieferbereichs vorgeschrieben, die eine deutliche Minderung der Immissionen bewirkt. Nach Nordosten schließt sich geplante Wohnbebauung an. Diese ist jedoch aufgrund der Gebäudeausrichtung des Einzelhandels und des 9,5m breiten Pflanzgebotes nicht betroffen. Die geplante Wohnbebauung im Norden ist ebenfalls durch den Einzelhandel betroffen. Auch hier sind im Rahmen des Bauantrags

		geeignete Maßnahmen zum Schutz nachzuweisen. Darüber hinaus sind im Bebauungsplan `Beund / Zündmantel´ passive Schallschutzmaßnahmen für die neu entstehenden Wohnhäuser festgesetzt. Somit ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. **Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:** Das betroffene Gebiet besitzt aufgrund des Strukturreichtums eine Bedeutung für die freilebenden Tier- und Pflanzenwelt. Zur Minimierung der Eingriffe werden umfassende Maßnahmen festgelegt. Dazu zählen: Der Schutz angrenzender Lebensraumstrukturen durch eine Begrenzung des Baufeldes, so dass kein Baumaterial und keine Baufahrzeuge außerhalb des Planungsgebietes gelagert werden. Erhalt von Vogelnistkästen, Rodungszeitraum der Höhenbäume von Mitte September bis Mitte Oktober, Kontrolle der Höhlenbäume vor der Rodung, Vergrämung von Fledermäusen vor der Rodung, Reptilien-Vergrämung, Berücksichtigung des Vogelschutzes bei der Gebäudeplanung, Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung. **Fläche/Boden:** Die geplante Bebauung führt zu einer Versiegelung von bestehenden Grün- und Ackerflächen. Es kommt zum Verlust natürlicher Bodenfunktionen. **Grund- und Oberflächenwasser:** Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. **Landschaftsbild und Erholung:** Die Erholungsfunktion ist nicht betroffen. Durch die Neubebauung ergeben sich Veränderungen des Ortsbildes, die jedoch nur in der unmittelbaren Nachbarschaft wirksam sind. **Kulturgüter** Kulturgüter sind durch die Maßnahmen nicht betroffen. **Wechselwirkungen** Bedeutende Wechselwirkungen bestehen im vorliegenden Fall nicht. **Artenschutz:** Eine mögliche Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Arten kann durch Schutzmaßnahmen vermieden werden.

3.2	dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Die Auswirkungen wirken nicht grenzüberschreitend.
3.3	der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen	Es sind keine schweren und komplexen Auswirkungen zu erwarten.
3.4	Der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	Die Umweltauswirkungen sind gut zu prognostizieren, Unsicherheiten bestehen diesbezüglich nicht.
3.5	Dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Auswirkungen treten teilweise während der Bauphase, vorwiegen aber mit Fertigstellung und Inbetriebnahme des Einzelhandels, sowie der Wohnbebauung ein.
3.6	Dem zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Ein Zusammenwirken des Vorhabens mit bestehenden und zugelassenen Vorhaben ist hinsichtlich des Verkehrs zu erwarten und wurde bei der Beurteilung berücksichtigt.
3.7	der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu verhindern	Durch Schutzmaßnahmen können die Auswirkungen durch Lärm verringert werden. Der Verlust von Grünflächen wird wirkungsgleich ausgeglichen.

6 Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens

Es ergeben sich Umweltauswirkungen durch den Verlust von Grün- und Ackerflächen sowie der Rodung bestehender Streuobstwiesen. Weiter ist durch die Maßnahme mit weiteren Geräuschentwicklungen zu rechnen. Der Bebauungsplan `Beund / Zündmantel´ sieht umfassende Maßnahmen vor, um erhebliche Umweltauswirkungen zu vermeiden. Über den Bebauungsplan hinausgehender Regelungsbedarf zur Vermeidung von erheblichen Umweltauswirkungen (insbesondere Lärm) wird durch städtebauliche Verträge erfüllt.
Zusammenfassend ist davon auszugehen, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden werden und somit keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.