

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 des
Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung
(UVPG)

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20
„Östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“



Fassung vom 23.01.2020

Stadt Töging am Inn
Landkreis Altötting
Regierungsbezirk Oberbayern

AUFTRAGGEBER

Stadt Töging am Inn
Hauptstraße 26
84513 Töging am Inn

AUFTRAGNEHMER



Beatrice Schötz, Landschaftsarchitektin

Hochstraß 1A
84568 Pleiskirchen
Telefon: 08635 – 8399960
Email: info@landschafftraum.com

Landshuter Str. 40
84109 Wörth a. d. Isar
Telefon: 08702 – 5689777
Fax: 08702 – 5689778
Email: info@landschafftraum.com

.....
Beatrice Schötz, Dipl. Ing.

Bearbeitung:
Sarah Härtl, Landschaftsarchitektin

INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtliche Grundlagen	3
2. Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG	3
2.1 Merkmale des Vorhabens	3
2.1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	3
2.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	4
2.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Flächen, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	4
2.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes	4
2.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung	5
2.1.6 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	5
2.1.7 Verwendete Stoffe und Technologien	5
2.1.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft	5
2.2 Standort des Vorhabens	6
2.2.1 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)	6
2.2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)	6
2.2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)	6
2.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen	8
2.3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	8
2.3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	9
2.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen	9
2.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	9
2.3.5 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	9
2.3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	9
2.3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	10
3. Zusammenfassung	10

1. Rechtliche Grundlagen

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“ erfolgt eine Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ durch die Erweiterung der zulässigen Verkaufsfläche des bereits bestehenden Lebensmitteldiscounters NORMA auf 1.050 m² und der Geschossfläche auf 1.400 m². Nach Anlage 1 „Liste UVP-pflichtige Vorhaben“ des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 12. Dezember 2019 mit Einführung eines Bundes-Klimagesetzes (Nummer 2.13 (Klimaschutzprogramme nach § 9 des Bundes-Klimaschutzgesetzes) unter Anlage 5 des UVPG)), sind Vorhaben zum Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO dann UVP-pflichtig, wenn eine zulässige Geschossfläche von 5.000 m² oder mehr (Nr. 18.6.1) erreicht wird. Liegt die zulässige Geschossfläche bei 1.200 m² bis weniger als 5.000 m² (Nr. 18.6.2), ist zunächst eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen.

In der vorliegenden Planung überschreitet die Festsetzung einer zulässigen Verkaufsfläche von 1.050 m² und damit verbundenen zulässigen Geschossfläche von 1.400 m² den unteren Schwellenwert von 1.200 m². Es ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles im Sinne des § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nur dann durchzuführen, wenn das Vorhaben aufgrund überschlägiger Prüfungen unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

Die vorliegenden Unterlagen dienen als Grundlage für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles für die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes NORMA und richten sich in ihrem Aufbau nach den in Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien.

2. Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 7 UVPG

2.1 Merkmale des Vorhabens

2.1.1 Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Stadtgebiet der Stadt Töging am Inn und betrifft einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 „östlich der Wolfgang-Leeb-Straße“. Der Geltungsbereich beinhaltet die Fl.-Nr. 851/5 TF und 851/6 TF der Gemarkung Töging am Inn. Die Fläche des Geltungsbereichs hat eine Größe von ca. 0,4 ha.

Anlass für die Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplanes ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzung für die Erweiterung des bestehenden Lebensmitteldiscounters NORMA in der Wolfgang-Leeb-Straße zur Verbesserung und Sicherung der bedarfsgerechten Warenversorgung der Bevölkerung, insbesondere der angrenzenden Wohngebiete.

Die Größe des festgesetzten Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ beträgt 3.880 m². Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl GRZ = 0,36 für bauliche Anlagen beträgt die zulässige Grundfläche 1.396,80 m² bei der Grundstücksgröße des Baugrundstücks Fl.-Nr. 851/6 der Gemarkung Töging a. Inn, Wolfgang-Leeb-Straße 38, von 3.880 m² (3.880 m² x 0,36 = 1.396,80 m²). Die GRZ kann durch Stellplätze und Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,86 überschritten werden.

Für den Lebensmittelmarkt wird eine maximale Verkaufsfläche von 1.050 m² festgesetzt. Diese soll durch einen südlichen Anbau über die gesamte Länge des bestehenden Baukörpers in einer Breite von ca. 46 m und einer Tiefe ca. 5 m erreicht werden. Die Erweiterung ist an der Südseite des Gebäudes auf bestehenden Stellflächen und Verkehrsflächen vorgesehen.

2.1.2 Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten

Bei gleichbleibender Nutzung werden bei dem Vorhaben lediglich bereits versiegelte Flächen (Zufahrten und Stellplätze) durch die Erweiterung des vorhandenen Baukörpers überbaut. Somit ist über das bereits bestehende Wirkungsgefüge hinaus keine wesentliche Änderung zu erwarten. Die Umwandlung eines Teilbereichs Allgemeines Wohnen in ein Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel mit seinen Festsetzungen bedingt keine negativen Auswirkungen im Gebiet.

2.1.3 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Flächen, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Planungsgebiet ist durch den bestehenden Lebensmitteldiscounter NORMA und den zugehörigen Stellplätzen und Zufahrten bereits nahezu vollständig überbaut und versiegelt. Durch die Erweiterung der Verkaufsfläche ist ein Anbau von etwa 46 x 5 m geplant. Dieser ist auf bisherigen Stellplatz und Verkehrsflächen vorgesehen. Daher erfolgt gegenüber dem derzeitigen Bestand keine zusätzliche Versiegelung. Die vorhandenen Grünflächen in den Randbereichen sowie bestehende Einzelbäume in den Stellflächen bleiben von dem Vorhaben unberührt. Die Festsetzungen hierzu werden vollumfänglich vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20 übernommen und in der Änderung des Sondergebietes Großflächiger Einzelhandel beibehalten.

2.1.4 Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes

Die entstehenden Abfälle und Abwässer können ordnungsgemäß entsorgt werden. Die Entsorgung ist entsprechend dem Bestand gewährleistet und bleibt unberührt. Bei der zulässigen Nutzung fallen keine Sonderabfälle an.

2.1.5 Umweltverschmutzung und Belästigung

Trotz Erhöhung der Verkaufsfläche ist nicht mit einer erheblichen Zunahme von Geräuschkulissen (Fahrbewegungen, Betriebsvorgänge, Bewegung von Einkaufswägen, Anlieferungslärm) zu rechnen. Dies begründet sich dadurch, dass die erweiterte Verkaufsfläche u.a. für eine optimierte, kundenorientierte Warenpräsentation genutzt wird und nicht einen unmittelbaren Kundenanstieg, einhergehend mit erhöhtem Quell- und Zielverkehr zur Folge hat.

Durch die Erweiterung des Baukörpers auf bestehenden Stellflächen werden diese sogar reduziert.

2.1.6 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

Aufgrund der beschränkten Nutzung als Lebensmittelmarkt liegt kein erkennbares vorhabenbedingtes Risiko für Störfälle, Unfälle und Katastrophen vor.

2.1.7 Verwendete Stoffe und Technologien

Es werden keine Stoffe oder Technologien eingesetzt, von denen schädliche Umweltauswirkungen ausgehen könnten.

2.1.7.1 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

Im Umfeld des Vorhabens sind keine Störfallbetriebe bekannt, von denen entsprechende Risiken auf das geplante Vorhaben ausgehen könnten.

2.1.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft

Bei ordnungsgemäßem Betrieb und unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Regelungen und Normen gehen von dem Vorhaben keine Risiken für menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft, aus.

2.2 Standort des Vorhabens

2.2.1 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)

Der Änderungsbereich wird bisher bereits als Standort für den Lebensmitteldiscounter NORMA mit angrenzenden privaten Verkehrs- und Parkflächen genutzt. Das Grundstück ist daher fast vollständig mit Gebäuden, Zufahrten und Stellplätzen überbaut und versiegelt. Lediglich in den Randbereichen finden sich Gebüsche und kleinteilige Rasenflächen. Vereinzelt wurden Einzelbäume in den Verkehrsflächen gepflanzt.

2.2.2 Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrundes (Qualitätskriterien)

Das Planungsgebiet ist bereits überwiegend versiegelt und daher anthropogen stark überprägt (vorhandener Einzelhandel, Stellplätze und Zufahrten). Durch die langjährige bauliche Nutzung ist davon auszugehen, dass keine natürlichen Bodenhorizonte mehr vorhanden sind. Oberflächengewässer oder Quellen liegen nicht vor.

Bei den innerhalb des Plangebietes angetroffenen Nutzungstypen handelt es sich größtenteils um eingeschränkte Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Im Zuge der Geländeaufnahmen wurden im Plangebiet keine unmittelbaren Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten festgestellt (keine Vogelnester, Baumhöhlen etc.). Es sind keine gesetzlich geschützten Biotop- oder Lebensräume nach FFH-Richtlinie im Plangebiet vorhanden. Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht eine geringe Bedeutung zu.

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

Im Plangebiet befinden sich keinerlei amtlich festgesetzte Schutzgebiete.

2.2.3.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

Nicht vorhanden.

2.2.3.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst

Nicht vorhanden.

2.2.3.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst

Nicht vorhanden.

2.2.3.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes

Nicht vorhanden.

2.2.3.5 Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes

Nicht vorhanden.

2.2.3.6 Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes

Nicht vorhanden.

2.2.3.7 Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes

Nicht vorhanden.

2.2.3.8 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgesetz nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes

Nicht vorhanden.

2.2.3.9 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Nicht vorhanden.

2.2.3.10 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes

Nicht vorhanden.

2.2.3.11 In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Nicht vorhanden.

2.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen

2.3.1 Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind

Durch die geplante Erweiterung auf dem Grundstück ist nicht mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommen (Lkw und Pkw) und damit verbunden einer Zunahme von Geräuschen (Fahrbewegung, Betriebsvorgänge, Bewegung von Einkaufswägen) zu rechnen. In Nachbarschaft zu dem geplanten Sondergebiet befindet sich Wohnbebauung, deren Schutzbedürftigkeit sich aus den Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes ableitet. Diese Gegebenheiten wurden bereits bei den bisherigen Bau- und Betriebsgenehmigungen für den vorhandenen Einzelhandelsbetrieb im Geltungsbereich berücksichtigt. Die Anlieferzone befindet sich am östlichen Rand, direkt

angrenzend an die landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche, abgewandt von der Wohnbebauung.

Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich ausschließlich um die Erweiterung des bestehenden Gebäudes, ohne das Stellplatzflächen und private Verkehrsflächen inkl. Zufahrten erweitert oder verlegt werden. Der bisherige Kunden- und Anlieferverkehr wird im bisherigen Umfang weiterbestehen und beschränkt sich im Wesentlichen auf die Betriebszeiten tagsüber während der Öffnungszeiten.

Vor diesem Hintergrund werden in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Festsetzungen zum Schallschutz getroffen. Es sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die umgebende Bebauung zu erwarten.

2.3.2 Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Es gehen keine grenzüberschreitenden Auswirkungen von dem geplanten Vorhaben aus.

2.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Es sind keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die umgebende Bebauung zu erwarten. Die Schwere und Komplexität der Auswirkungen ist gering.

2.3.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Es ist weiterhin wie bisher mit den beschriebenen Auswirkungen durch den Bau und Betrieb des Lebensmittelmarktes zu rechnen. Darüber hinaus sind keine weiteren Auswirkungen zu erwarten.

2.3.5 Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens treten mit Beginn der Baumaßnahme ein. Die Auswirkungen beschränken sich auf Baulärm während der Bauphase und den Betriebslärm zu den Öffnungszeiten des Marktes. Die Auswirkungen sind nur durch Planänderung (z.B. andere Festsetzungen zur baulichen Nutzung) umkehrbar.

2.3.6 Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben

Es ist kein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben erkennbar.

2.3.7 Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern

Die Auswirkungen sind durch die Überplanung bzw. Nutzung bereits bebauter Bereiche wirksam gemindert. Es werden keine neuen, bislang ungenutzten Flächen in Anspruch genommen. Die derzeitigen Auswirkungen im Bestand werden durch die Planung nicht wesentlich verändert.

3. Zusammenfassung

Die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird somit nicht erforderlich.