



## Stadt Laupheim

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls  
gem. § 7 UVPG zur Aufstellung des  
Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof"

## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Einleitung und Aufgabenstellung 4
3	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG 6
4	Daten und Informationsgrundlagen 13
5	Bilddokumentation 14

- 1.1 **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- 1.2 **Umweltverwaltungsgesetz (UVwG)** Umweltverwaltungsgesetz (UVwG) vom 25.11.2014 (GBl. S. 592), letzte berücksichtigte Änderung: § 32 geändert durch Art. 46 des Gesetzes vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 43)
- 1.3 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- 1.4 **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2020 (GBl. S. 651)
- 1.5 **Denkmalschutzgesetz** (DSchG) in der Fassung vom 12.05.2015 (GVBl. 2015, S. 82), zuletzt geändert durch Art. 37 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 104)

## 2.1 Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan

### 2.1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Stadt Laupheim beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof". Der Geltungsbereich befindet sich nördlich des Ortskerns von Laupheim. Der östliche Bereich des Geltungsbereiches grenzt an die "Erwin-Rentschler-Straße" an. Im Norden, Süden und Westen grenzen weitere Gewerbegebäude an den Geltungsbereich an. Der Geltungsbereich liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 7". Dieser setzt in diesem Gebiet ein Gewerbegebiet fest. Der Bebauungsplan "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" sieht ein Sondergebiet vor. Dies dient zur Umsetzung des Neubaus eines Lebensmittelmarktes auf der nördlichen Teilfläche, sowie einer möglichen späteren Umplanung des Einzelhandels im südlichen Bereich des Plangebietes. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,44 ha. Das geplante Vorhaben wird im Verfahren nach § 13a BauGB bearbeitet.

### 2.1.2 Erfordernis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Gemäß § 7 Abs. 1 UVPG i.V.m. Anlage 1 UVPG ist für das Projekt eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB zu erstellen, da die Geschossfläche des geplanten Einzelhandelsbetriebes zwischen 1.200 m<sup>2</sup> und 5.000 m<sup>2</sup> liegt. Anhand der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien wird die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären, überschlägig abgeschätzt. Die Vorprüfung folgt nicht dem Ziel, mit einer detaillierten Untersuchung das Vorliegen erheblicher Umweltauswirkungen abschließend festzustellen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Belange durch die Planung berührt werden können, werden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt. Wenn die Vorprüfung des Einzelfalles ergibt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Der Untersuchungsraum für die Vorprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die nähere Umgebung des städtischen Umfeldes im Norden der Stadt Laupheim.

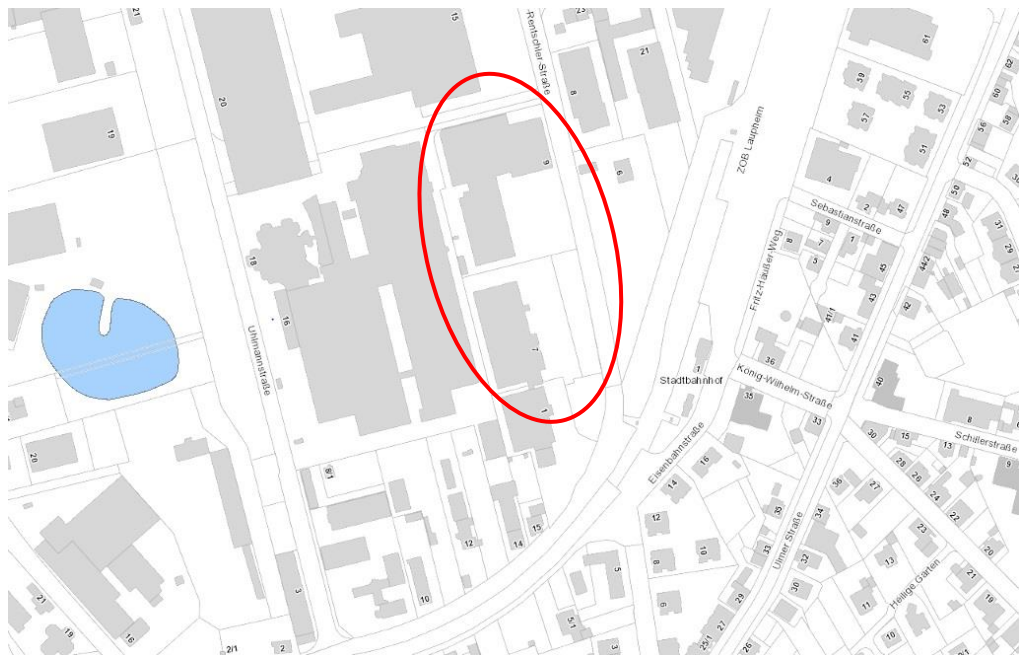
### 2.1.3 Lage des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Innenstadt der Stadt Laupheim im Gewerbegebiet und grenzt im nördlichen, südlichen und westlichen Bereich an bestehende Gewerbegebäude. Im östlichen Bereich, durch die "Erwin-Rentschler-Straße" sowie eine Grünfläche getrennt, grenzt an

den Geltungsbereich der Bahnhof "Laupheim Stadt".



Ausschnitt der topographischen Karte (maßstabslos) des Geoportals Raumordnung Baden-Württemberg vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau, Lage des zu ändernden Plangebietes (rote Kennzeichnung)



Ausschnitt des Liegenschaftskatasters (maßstabslos) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, Lage des zu ändernden Plangebietes (rote Kennzeichnung)



**3.1 Merkmale des Bebauungsplanes****3.1.1 Beschreibung des Bebauungsplanes**

Der Geltungsbereich überlagert den rechtsgültigen Bebauungsplan "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 7". Als Art der baulichen Nutzung wird in diesem Bereich ein Sondergebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" festgesetzt. Der zu überplanende Bereich befindet sich in einem Gewerbegebiet nördlich des Ortskernes der Stadt Laupheim. Im Westen, Süden sowie im Norden grenzt das zu ändernde Plangebiet an Gewerbe an. Im Osten verläuft entlang des zu überplanenden Gebietes die "Erwin-Rentschler-Straße". Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,44 ha.

**3.1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft**

**Wasser:** Die Bebaubarkeit des Plangebietes ist bereits durch den Bebauungsplan "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 7" gegeben. Die dadurch ermöglichte Flächenversiegelung bleibt unverändert. Demnach kann ein Teil der Fläche voll- bzw. teilversiegelt oder stark verdichtet werden, wodurch die Versickerungsfähigkeit der Flächen und dadurch in gewissem Umfang die Grundwasserneubildungsrate gering bleibt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist über Rückhalteeinrichtungen zurückzuhalten und durch einen Drosselabfluss nach jedem Regenereignis vollständig in den Mischwasserkanal zu entleeren. Das nächste Oberflächengewässer, ein Baggersee, befindet sich ca. 190 m westlich des Geltungsbereiches. Etwa 400 m westlich des Plangebietes fließt die "Rottum" vorbei. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das zu ändernde Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Ebenfalls befindet sich der genannte Bereich nicht in einer Überschwemmungsgebietszone. Mit einer Beeinträchtigung der Grundwassersituation durch das geplante Bauvorhaben ist nicht zu rechnen. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung ergeben sich voraussichtlich keine Risiken für die öffentliche Wasserversorgung.

**Boden:** Durch die Realisierung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes kommt es zu keiner verstärkten Beeinträchtigung des Bodens. Die vorhandene Versiegelung wird beibehalten. Die GRZ von 0,8 bleibt bestehen, während die Geschossflächenzahl von 1,2 mit der Überplanung entfällt. Bei Abtrag des Oberbodens ist eine Trennung des Oberbodens sowie des kulturfähigen Unterbodens erforderlich. Nach fachgerechter Zwischenlagerung und ordnungsmäßigem Wiedereinbau ist eine Tiefenlockerung vorzunehmen.

Natur und Landschaft: Durch die Verwirklichung des geplanten Vorhabens wird eine Fläche zwischen einem Gewerbegebiet und dem Stadtbahnhof Laupheim erneut versiegelt. Ein verstärkter Eingriff in das Landschaftsbild findet auf Grund der Verwirklichung des großflächigen Einzelhandels nicht statt, da sich an dieser Stelle aktuell bereits ein Einzelhandelsbetrieb befindet. Die Einsehbarkeit des östlichen Bereiches des Geltungsbereiches ist auf Grund der angrenzenden "Erwin-Rentschler-Straße" hoch. Die Einsehbarkeit des Geltungsbereiches ist von Norden, Westen und Süden auf Grund der vorhandenen Gewerbebebauung gering. Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" nicht wesentlich verändert.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes führt voraussichtlich zu keiner weiteren erheblichen Beeinträchtigung auf die Umwelt, da im Plangebiet auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 7" bereits gewerbliche Bebauung vorzufinden ist. Die Grünfläche östlich des Plangebietes wird von der Planung nicht berührt. Das nächste Biotop "Feuchtgebüsche u. Röhrichte an Bahnenmahdgraben und Rottum" (Biotop-Nr. 1-7725-426-0329) befindet sich mehr als 500 m nordwestlich. Auf Grund der Lage im Gewerbegebiet ist das Gebiet durch den entstehenden Verkehrs- und Gewerbelärm bereits vorbelastet. Durch den Neubau des Lebensmittelmarktes entsteht keine zusätzliche Beeinträchtigung, durch die Begrünung der Flachdächer erhöht sich voraussichtlich der naturschutzfachliche Wert der Fläche.

### **3.1.3 Abfallerzeugung**

Die geplante Nutzung hat die bei einem Lebensmittelmarkt übliche Abfallansammlung zur Folge. Baubedingt anfallende Abfälle werden fachgerecht verwertet oder entsorgt. Es ist keine bauzeitliche Wasserhaltung notwendig. Prozessuale Abwässer werden durch die Verwirklichung des Bauvorhabens nicht erzeugt. Sanitäre Abwässer und anfallende Abfälle werden fachgerecht verwertet oder entsorgt. Das neu zu errichtende Gebäude wird an das vorhandene gemeindliche Abwassersystem angeschlossen.

### **3.1.4 Umweltverschmutzung und Belästigungen**

Während der Bauzeit des Lebensmittelmarktes können auf Grund der Lärm-, Staub- und Luftschadstoffemissionen der Baumaschinen zeitlich begrenzte Belästigungen für die Bevölkerung sowie Umweltverschmutzungen durch geringfügige Boden- oder Luftverunreinigungen auftreten. Nach Abschluss der Bauarbeiten verbleibt keine dieser Beeinträchtigungen. Auf Grund der erneuten Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandels ist jedoch mit Beeinträchtigungen durch den Straßenverkehr bedingt durch den Einzelhandel zu rechnen. Das Plangebiet ist auf Grund seiner Lage unmittelbar an der "Erwin-Rentschler-Straße" jedoch bereits vorbelastet.

Durch die erneute Verwirklichung eines großflächigen Einzelhandels ist mit geringfügig verstärkten Immissionen zu rechnen. Die klassischen Lärmquellen eines Lebensmittelmarktes sind auf die

Be- und Entladung von Warenanlieferungen, Parkplätze, Einkaufswagensammelstellen sowie Lüftungsanlagen und Kühlaggregate zurückzuführen. Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und technischen Normen (z.B. TA Lärm und TA Luft), die auf nationaler und europäischer Ebene gelten, im Zuge des Lebensmittelmarktes keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten sind.

### **3.1.5 Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien**

Der geplanten Nutzung als Lebensmittelmarkt kommt kein erhöhtes Unfallrisiko zu. Im Allgemeinen werden im Rahmen von Bauarbeiten anfallende wassergefährdende Stoffe eingesetzt (z.B. Treibstoff für Baufahrzeuge). Bei einer ordnungsgemäßen Bauausführung nach dem Stand der Technik können Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser vermieden werden (z.B. Verwendung schadstoffarmer Baumaschinen, Einsatz ausschließlich biologisch abbaubarer Öle, Sicherung der Baumaschinen gegen Tropfverluste sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle, Lagerung wassergefährdender Stoffe und deren Manipulation nur in dichten Wannen usw.).

## **3.2 Standort des Bebauungsplanes**

### **3.2.1 Nutzungskriterien**

Verkehrliche Erschließung: Der geplante Lebensmittelmarkt ist bereits an das vorhandene Verkehrsnetz angebunden. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Osten über die direkt angrenzende "Erwin-Rentschler-Straße".

Ver- und Entsorgung: Die Ver- und Entsorgung wird im Zuge der Verwirklichung des Lebensmittelmarktes beibehalten. Der vorgesehene Lebensmittelmarkt wird an die bestehende gemeindliche Trinkwasserversorgung und der Abwasserentsorgung der Stadt Laupheim angeschlossen. Anfallendes Schmutzwasser wird über ein Misch-System entsorgt.

### **3.2.2 Qualitätskriterien**

Wasser: Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Negative Auswirkungen auf die umliegende Bebauung und das zu ändernde Plangebiet sind nach Beachtung der Hinweise und Umsetzung der Festsetzungen jedoch nicht zu erwarten.

Boden und Geologie: Im Plangebiet liegt laut Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Untergrund auf Löss vor (Schluff, schwach feinsandig, meist kalkreich, porös, ungeschichtet, gelblich; oberflächennah z. T. entkalkt, verlehmt und braun (Lösslehm, mit Übergängen zu Fließerde)). Durch die im Zuge des rechtswirksamen Bebauungsplanes "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 7" ermöglichte Bebauung erfolgte bereits eine Verdichtung des Bodens. Es er-



folgt voraussichtlich keine weitere Nachverdichtung durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes. Die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie die Bodenfruchtbarkeit im Bereich der zu überplanenden Fläche sind auf Grund der Flächenversiegelung als sehr gering einzustufen. Der Boden bietet keinen geeigneten Standort für Kulturpflanzen. Die Bodenfunktionen sind durch die bestehende Bebauung erheblich beeinträchtigt oder sind bereits jetzt schon teilweise dauerhaft verloren. Im Geltungsbereich handelt es sich somit um einen anthropogen überprägten Boden ohne Eignung für die Entwicklung von Biotopen. Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird im Altlastenkataster ("AS Sägewerk und Holzverarbeitung Erwin-Rentschler-Straße 1", Nr. 01925-000) mit dem Handlungsbedarf B (Belassen) geführt. Demnach ist begleitend zu Erdbaumaßnahmen eine Altlastenuntersuchung notwendig. Belastete Böden sind gegebenenfalls fachgerecht auszubauen und zu entsorgen.

Natur: Innerhalb des Plangebietes sind keine naturschutzfachlich wertvollen Strukturen bzw. Lebensräume für geschützte Tier- oder Pflanzenarten vorhanden. Fledermausquartiere werden durch das zu ändernde Plangebiet nicht betroffen. Ebenso werden keine bedeutsamen Nahrungshabitate beeinträchtigt. Durch die Verwirklichung des Lebensmittelmarktes sind weder planungsbedingte Barrierewirkungen noch Auswirkungen auf zielartenkartierte Lebensräume bzw. daran gebundene Arten zu erwarten.

Landschaft: Freie Landschaft ist von dem Bauvorhaben nicht betroffen, da der Bereich des Bebauungsplanes bereit vollständig bebaut ist. Der Geltungsbereich ist aus der freien Landschaft auf Grund der innerörtlichen Lage nicht einsehbar und daher nicht von Bedeutung. Für das Ortsbild kommt dem geplanten großflächigen Einzelhandelsbetrieb, basierend auf seiner Lage im Gewerbegebiet, keine besondere Bedeutung zu. Es ist von keiner zusätzlichen Belastung durch das Vorhaben für das Schutzgut Landschaft auszugehen.

### 3.2.3 Schutzkriterien (Gem. Nr. 2.3 der Anlage 2 zum LUVPG)

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete (Natura 2000-Gebiete) (Gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG):

Als nächstgelegenes FFH-Gebiet ist die in ca. 2,9 km Entfernung fließende Rot als Teil des Schutzgebietes "Rot, Bellamoner Rottum und Dürnach" (Nr. 7825-311) zu benennen. Auf Grund der bereits bestehenden Bebauung, der großen Entfernung sowie der dazwischen liegenden Bebauung sind durch die Verwirklichung des großflächigen Einzelhandelsbetriebes keine Beeinträchtigungen der Teilflächen der FFH-Gebiete zu erwarten.

Naturschutzgebiete (Gem. § 23 BNatSchG):

Naturschutzgebiete werden von der Verwirklichung des Lebensmittelmarktes nicht berührt. Das nächste Naturschutzgebiet liegt südwestlich in einer Entfernung von ca. 4 km (Osterried, Nr. 4.269). Auf Grund der großen Entfernung und dem fehlenden räumlichen Zusammenhang ist

ein Einfluss auf Naturschutzgebiete ausgeschlossen.

Naturpark (Gem. § 24 BNatSchG):

Es befindet sich kein Naturpark in räumlicher Nähe zum Plangebiet.

Nationalparks und Nationale Naturmonumente (Gem. § 24 BNatSchG):

Es befinden sich kein Nationalpark und kein Nationales Naturmonument in räumlicher Nähe zum Geltungsbereich.

Biosphärenreservate (Gem. § 25 BNatSchG):

Biosphärengebiete werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Waldschutzgebiete (Gem. § 32 LWaldG):

Waldschutzgebiete werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Gesetzlich geschützte Biotop (Gem. § 30 BNatSchG):

Das nächste Biotop "Feuchtgebüsche u. Röhrichte an Bahnenmahdgraben und Rottum" (Biotop-Nr. 1-7725-426-0329) befindet sich mehr als 500 m nordwestlich. Auf Grund der Entfernung des Plangebietes und der bestehenden Zerschneidung durch die Bebauung sowie die Verkehrswege im Bestand, findet durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung statt. Weitere Biotop liegen nordwestlich in ca. 900 m Entfernung "Sukzessionswald W Hammerschmiede Laupheim" (Nr. 2-7725-426-6617) und "Baggersee im 'Bibri', nordwestlich Laupheim" (Nr. 1-7725-426-0314).

Landschaftsschutzgebiete (Gem. § 26 BNatSchG):

Das nächste Landschaftsschutzgebiet ("Osterried", Nr. 4.26.042) befindet sich etwa 3,5 km südwestlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung findet auf Grund der großen räumlichen Distanz nicht statt.

Naturdenkmäler (Gem. § 28 BNatSchG):

Das nächstgelegene Naturdenkmal "Jahn-Eiche an der Ulmer Straße" (Nr. 8-426-0700-001) liegt nordöstlich in einer Entfernung von ca. 360 m. Dieses und weitere Naturdenkmäler werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Wasserschutzgebiete (Gem. § 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (Gem. § 53 Abs. 4 WHG), Risikogebiete (Gem. § 73 Abs. 1 WHG), Überschwemmungsgebiete (Gem. § 76 WHG):

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Wasserschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet. Ebenso befinden sich keine Quellenschutzgebiete im Plangebiet. Eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit nicht gegeben.

Gewässerrandstreifen (Gem. § 38 WHG und § 29 WG):

Im Bereich des Bebauungsplanes ist kein Gewässer und somit auch kein Gewässerrandstreifen vorhanden.

Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen (FFH-Richtlinie, Vogelschutz-Richtlinie, Wasserrahmen-Richtlinie) bereits überschritten sind:

Das Plangebiet unterliegt nicht den in der Wasserrahmen-Richtlinie genannten Kriterien, da keine Gewässer betroffen sind. Zudem unterliegt es ebenfalls nicht den in der FFH- oder Vogelschutz-Richtlinie genannten Kriterien.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes:

Der Regionalplan Donau-Iller (Entwurf zur Gesamtfortschreibung von 2019) stellt die Stadt Laupheim als Mittelzentrum in ländlichem Raum dar. Es ist Teil einer überregionalen Entwicklungsachse von Neu-Ulm nach Biberach und einer regionalen Entwicklungsachse zwischen Ehingen (Donau) und Schwendi. Demnach ist Laupheim als ein Standort von Einrichtungen und Arbeitsplätzen soweit entwickelt, dass die Deckung über die Grundversorgung, wie sie auch in Unterzentren zur Verfügung steht, hinausgeht und auch den periodischen Bedarf deckt. Laupheim hat eine starke Siedlungsentwicklung zu verzeichnen.

Denkmale, Gesamtanlagen sowie Grabungsschutzgebiete (Gem. § 2, § 12, § 19 und § 22 DSchG):

Innerhalb des zu ändernden Plangebietes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG). Sollten bei Eingriffen in den Boden archäologische Funde zum Vorschein kommen oder Mauern, Gruben, Brandschichten oder sonstige Baureste angeschnitten werden, ist die archäologische Denkmalpflege sofort zu benachrichtigen.

### **3.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen**

#### **3.3.1 Ausmaß der Auswirkungen**

Eine mögliche Beeinträchtigung auf Grund besonderer örtlicher Gegebenheiten des Standortes nach Nr. 2.3 der Anlage 3 UVPG besteht nicht.

Betroffenes geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung: Das Plangebiet ist auf Basis des rechtverbindlichen Bebauungsplanes "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Anderung 7" aktuell bereits bebaut. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bleibt die Flächenversiegelung bestehen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet zu schaffen. Dies ermöglicht den Neubau eines großflächigen Einzelhandels mit einer maximalen Verkaufsfläche von ca. 3.500 m<sup>2</sup>. Die Umsetzung der Planung führt zu einer dauerhaften Überbauung bereits versiegelter Flächen und ist mit den beschriebenen, ge-

ringfügigen Auswirkungen verbunden.

### **3.3.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Ein grenzüberschreitender Charakter des Bebauungsplanes ist nicht gegeben.

### **3.3.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen**

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" lediglich die Fläche betrifft, die bereits durch den bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplan "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 7" gewerblich bebaut worden ist, sind die Auswirkungen im Plangebiet nach Abschluss der Bauarbeiten von geringer Schwere und Komplexität.

### **3.3.4 Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen**

Die Wahrscheinlichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung durch die Verwirklichung des Lebensmittelmarktes ist auf Grund der beschriebenen umweltrelevanten Auswirkungen sehr gering.

### **3.3.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen**

Baubedingte Beeinträchtigungen sind nur kurzfristig zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Ortsbild sind dauerhaft.

## **3.4 Fazit**

### **3.4.1 Gesamteinschätzung erheblicher Umweltauswirkungen**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Einzelhandel beim Stadtbahnhof" zur Ermöglichung des Neubaus des Lebensmittelmarktes führt bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Basierend auf der großen Entfernung zu umweltrelevanten Gebieten und der umliegenden Bebauung ist nicht von relevanten Umweltauswirkungen auszugehen. Die abschließende Beurteilung obliegt der zuständigen Behörde.

#### 4.1 **Verwendete Daten und Informationsgrundlagen**

Flächennutzungsplan der Stadt Laupheim (Rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 26.07.1991)

Entwurf des Regionalplanes der Region Donau-Iller (Gesamtfortschreibung des Regionalplans von 1996 mit Beschluss vom 23.07.2019)

Luftbild mit Schutzgebietsabgrenzungen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Daten- und Kartendienst der LUBW)

Fotodokumentation des Büro Sieber, Lindau (B), Stand November 2019

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 7" der Stadt Laupheim, Fassung vom 26.06.04

Stellungnahme vom Landratsamt Biberach, Referat Altlasten und Bodenschutz, Eingang am 27.08.2020

Blick von Südosten nach Nordwesten auf das Plangebiet ausgehend von der "Erwin-Rentschler-Straße"



Blick von Süden nach Nordwesten ausgehend von der "Erwin-Rentschler-Straße" über den Parkplatz auf den bestehenden Einzelhandel



Blick auf das zu ändernde Plangebiet von Norden nach Süden über den bestehenden Parkplatz



Blick auf den südlichen bestehenden Einzelhandel im Geltungsbereich



Datum: 19.01.2021

Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten

Bearbeiterin: M. Parbel B. Sc. Umweltnaturwissenschaften und  
Geowissenschaften

Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten

Teamleiter Landschaftsplanung: B. Eng. Matthias Heumos

Die in der vorliegenden Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls enthaltenen Ergebnisse basieren auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen, den genannten Gutachten und den sonstigen genannten Informationsgrundlagen. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird ausschließlich für selbst ermittelte Informationen im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen.