

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls  
zur Umweltverträglichkeitsprüfung  
(gemäß §7 Abs. 1 UVPG)

Lebensmittelvollsortimenter  
nördlich Zum Kuckucksheim in Wörthsee

auf den Fl.Nrn. 507/4T, 539, 540T Gemarkung Steinebach

Fassungsdatum: 29. April 2020

Auftraggeber: Gemeinde Wörthsee  
Seestraße 20  
82237 Wörthsee

Wörthsee, den .....

.....  
C. Muggenthal,  
Erste Bürgermeisterin

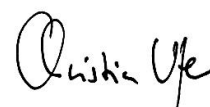
Planfertiger:

**Terrabiota**

Landschaftsarchitekten  
und Stadtplaner GmbH

Kaiser-Wilhelm-Straße 13  
82319 Starnberg  
Tel. 08151-97 999-30  
E-Mail: info@terrabiota.de

Starnberg, den ....



Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Christian Ufer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner  
Dipl.-Ing. Ursula Reiser, Landschaftsarchitektin

## **1 HINTERGRUND UND LAGE**

Die Gemeinde Wörthsee will am Hauptort Steinebach wieder einen Lebensmittelvollsortimenter etablieren. Dies ist erforderlich, da ein bisheriger Laden aufgrund zu geringer Verkaufsfläche geschlossen hat und auch ein Dorfladen-Projekt leider gescheitert ist. Die Gemeinde sieht nun einen Standort östlich der Staatsstraße St 2348 (Etterschlager Straße) und nördlich Zum Kuckucksheim vor. Nördlich angrenzend soll zusätzlich ein neues Wohngebiet entstehen. Ein neuer Investor hat ein Konzept vorgelegt, das den Markt mit einer Wohnnutzung im Obergeschoss kombiniert, das vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 16.07.2019 mehrheitlich befürwortet wurde.

Es ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Festsetzung eines Sondergebietes für die Nutzungen Lebensmittelvollsortimenter und Wohnen geplant, der Flächennutzungsplan muss parallel angepasst werden.

Neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist zunächst die Frage zu klären, ob das Vorhaben der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Gesetzliche Grundlage der vorliegenden Studie ist daher das "Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung" (UVPG).

## **2 UVP-PFLICHT DES VORHABENS**

Gemäß § 6 Abs. 1 UVPG hat der Träger des Vorhabens die entscheidungserheblichen Unterlagen über die Umweltauswirkungen des Vorhabens der zuständigen Behörde zu Beginn des Verfahrens vorzulegen, in dem die Umweltverträglichkeit geprüft wird. Sofern in der Anlage 1 für ein Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vorgesehen ist, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 12 zu berücksichtigen wären.

Anlage 1 zum UVPG listet alle Vorhaben auf, die in den Anwendungsbereich des UVPG fallen.

Geplant ist der Bau eines Gebäudes mit folgenden Nutzungen: Vollsortimenter und Wohnen. Der Vollsortimenter mit einer Geschossfläche von ca. 1.450 m<sup>2</sup> liegt über 1.200 m<sup>2</sup>, aber unter den 5.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche der UVP-Pflichtigen Vorhaben (Anlage 1 Nr. 18.6.2, Spalte 2 A). Daher ist lediglich eine allgemeine Vorprüfung nach § 7 UVPG erforderlich (Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeit).

In der vorliegenden Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeit werden daher alle Auswirkungen der Umsetzung des Bauvorhabens berücksichtigt. Die Kriterien hierfür sind der Anlage 2 UVPG entnommen.

### 3 ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Tabelle 1: Allgemeine Vorprüfung der Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Nr.	Beschreibung	Beurteilung		
		Betroffenheit		Art, Größe, Umfang
		Nein	Ja	Erläuterungen (ggf. am Ende des Tabellenteils)
<b>1</b>	<b>Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens</b>			
1.0	Art des Vorhabens			Bebauung mit gemischter Nutzung (Vollsortimenter/Wohnen)
1.1	Größe des Vorhabens			Ca. 1.450 m2 GF
1.2	Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	x		
1.3	Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft	x		
1.4	Abfallerzeugung		x	Siehe zusätzliche Erläuterungen
1.5	Umweltverschmutzung und Belästigungen	x		
1.6	Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien	x		
1.7	Risiken für menschliche Gesundheit	x		
<b>2</b>	<b>Standortbezogene Kriterien</b>			
<b>2.1</b>	<b>Nutzungskriterien</b>			
	bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere der Flächen für (Wohn-) Siedlungen und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, Verkehr, Ver- oder Entsorgung oder sonstige wirtschaftliche oder öffentliche Nutzung;		x	bisher land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Inanspruchnahme ca. 0,9 ha
<b>2.2</b>	<b>Schutzgutbezogene Kriterien (Qualitätskriterien)</b>			
	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds	x		
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen oder Tiere (soweit bekannt auch die Lebensräume/Vorkommen streng geschützter Arten i. S. von § 19 Abs. 3 i. V. m. § 10 Abs. 2 Ziff. 11 BNatSchG)	x		siehe zusätzliche Erläuterungen
2.2.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z.B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur-/ naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte)	x		
2.2.3	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	x		
2.2.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete	x		
2.2.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen	x		
2.2.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	x		Waldrandsituation am bisherigen Ortsrand
2.2.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	x		

Nr.	Beschreibung	Beurteilung		
		Betroffenheit		Art, Größe, Umfang
		Nein	Ja	Erläuterungen (ggf. am Ende des Tabellenteils)
2.2.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz, z.B. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gebiete, die als Naturschutzgroßprojekte des Bundes gefördert werden</li> <li>– unzerschnittene verkehrsarme Räume</li> <li>– Important Bird Areas</li> <li>– Feuchtgebiete internationaler Bedeutung nach „Ramsar Konvention“</li> <li>– Gebiete landesweiter Schutzprogramme (z.B. Gewässerschutzprogramm, Auenschutzprogramm)</li> <li>– landesweit wertvolle Lebensräume</li> <li>– Biotopverbundflächen</li> <li>– ökologisch bedeutsame Funktionsbeziehungen</li> <li>– Naturwaldreservate</li> <li>– sonstige</li> </ul>	x		
<b>2.3</b>	<b>Rechtswirksame Schutzgebietskategorien</b>			
2.3.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nrn. 6 mit 8 BNatSchG (z.B. FFH- oder Vogelschutzgebiete)	x		
2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, soweit nicht nach Nr. 2.3.1 erfasst	x		
2.3.3	Nationalparke nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits nach Nr. 2.3.1 erfasst	x		
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	x		
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG	x		
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 BNatSchG	x		
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG	x		
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Abs. 4 WHG, Risikogebiete nach § 73 Abs. 1 WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	x		
2.3.9	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	x		
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insb. Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	x		
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	x		Keine unmittelbar angrenzende Lage dokumentiert
2.3.12	Schutzwald, Erholungswald gemäß § 12 Bundeswaldgesetz, Bannwald entsprechend Landeswaldgesetz,		x	teilw. Erholungswald, kein Bannwald

Nr.	Beschreibung	Beurteilung		
		Betroffenheit		Art, Größe, Umfang
		Nein	Ja	Erläuterungen (ggf. am Ende des Tabellenteils)
	<p>Erläuterungen zu 1.:</p> <p><u>Zu 1.4:</u> Der anfallende Abfall durch den Lebensmittelmarkt selbst wird geregelten Abfallwirtschaftskreisläufen zugeführt. Mit Abfallaufkommen ist zusätzlich durch die Besucher des Vollsortimenters zu rechnen. Es handelt sich hierbei aber um geringe Abfallmengen, die z.B. durch Essensreste, Verpackungsmüll und Zigaretten entstehen. Aus diesem Grund ist die Installation von mindestens zwei Handabfalleimern im Eingangsbereich des Supermarktes erforderlich. Erhebliche Auswirkungen sind daher nicht zu befürchten. Es entstehen weder durch den Bau noch durch den Betrieb gefährliche oder überwachungsbedürftige Abfälle.</p> <p>Erläuterungen zu 2.:</p> <p><u>Zu 2.2.1:</u> Gemäß bereits vorliegenden faunistischen Untersuchungen ist im Untersuchungsgebiet mit dem Vorkommen von streng oder besonders geschützten Arten der Tiergruppen Amphibien, Fledermäuse und Brutvögel zu rechnen. Mit Vorkommen sonstiger streng geschützter Arten ist prinzipiell nicht zu rechnen, da z.B. das UG weit außerhalb des bekannten Verbreitungsgebiets liegt oder die Ausstattung des UG keine geeigneten Lebensräume bietet. Mittels einzelner, noch im Detail auszuarbeitender Maßnahmen kann eine Betroffenheit voraussichtlich ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Zu 2.2.6:</u> Die Bauentwicklung erfolgt in Ortsrandlage im Bereich von Waldflächen umgebener Feldstücke. Zwar stellt der Waldrand eine landschaftliche Zäsur dar, aufgrund der begrenzten Einsehbarkeit und kleinflächig betroffenem Landschaftsteil ergibt sich hier jedoch keine besondere Betroffenheit. Zudem werden im Bebauungsplan Maßnahmen zur Eingrünung zur offenen Landschaft hin festgesetzt.</p> <p><u>Zu 2.3.12:</u> Gemäß Waldfunktionskarte des Landkreises Starnberg ist das im Süden betroffene Waldstück als Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung (Intensitätsstufe II) ausgewiesen. Bannwald ist nicht betroffen. Dies ist im Rahmen der waldrechtlichen Anforderungen zur Rodung mit entsprechender Ersatzaufforstung zu berücksichtigen.</p>			

3	Merkmale der möglichen Umweltauswirkungen	Kriterien für die Einschätzung							
		Relativ hohes Ausmaß	Grenzüberschreitend	Relativ große Schwere/ Komplexität	Relativ hohe Wahrscheinlichkeit	Relativ lange Dauer	Relativ hohe Häufigkeit	Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	Keine wirksamen Vermeidungsmaßnahmen
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sind anhand der unter Punkt 1 und 2 gemachten Angaben zu beurteilen. Die Matrix dient nur dazu, einen Überblick über die näher zu behandelnden Punkte bei der Gesamteinschätzung unter Punkt 4 zu geben. Wenn in der Spalte für ein Schutzgut kein Eintrag erfolgt, ist dieses Schutzgut für die Einschätzung nicht relevant.								
3.1	Mensch/Bevölkerung/Wohnen								
3.2	Tiere								
3.3	Pflanzen								
3.4	Boden					(x)		(x)	
3.5	Wasser								
3.6	Luft								
3.7	Klima								
3.8	Landschaft					(x)		(X)	
3.9	Kulturgüter								
3.10	Sachgüter								

4	<b>Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens</b>		
	<b>Besteht die Möglichkeit, dass vom Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen erhebliche und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen?</b>	<b>Nein</b>	<b>Ja (UVP-Pflicht)</b>
	<p><u>Auswirkungen</u>                      Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaft können von längerer Dauer sein. Diese werden im Bebauungsplan durch Vermeidungsmaßnahmen begrenzt und sind somit auch aufgrund der Ausdehnung nicht als erheblich einzustufen. Die geplante Entwicklung eines Wohngebietes im Norden wird hier künftig zusammenwirken, allerdings scheinen auch dann die schutzgutbezogenen Auswirkungen im Verhältnis zu stehen und mit begleitenden Maßnahmen soweit reduzierbar, dass zusammen keine erheblichen Auswirkungen eintreten werden.</p> <p>Alle naturschutzfachlich ungünstigen Auswirkungen auf die Tierwelt werden im Detail untersucht und durch Vermeidungs-, Minderungs-, CEF-Maßnahmen ausgeschlossen, vgl. noch naturschutzfachliche Angaben zur spez. Artenschutzfachlichen Prüfung.</p> <p>Insgesamt sind somit keine mehr als geringfügigen Auswirkungen durch die Bebauung für Boden, Wasser, Klima/Luft Vegetation und Fauna zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch werden die Auswirkungen hinsichtlich Lärmimmissionen gering durch entsprechende Fachgutachten geprüft und ggf. Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.</p> <p><u>Fazit</u>                      Es handelt sich um die Überplanung einer bisher un bebauten Fläche am Ortsrand, die bisher vorwiegend landwirtschaftlich, z.T. aber auch forstwirtschaftlich genutzt wird. Das Bauvorhaben entspricht den Vorgaben des Regionalplans München, die Nahversorgung auch in kleineren Orten zu sichern und führt zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarorte (vgl. CIMA-Gutachten). Besondere Empfindlichkeiten anderer Schutzgüter, Raumnutzungen oder weiterer Belange bestehen darüber hinaus nicht. Sämtliche Eingriffe werden naturschutzfachlich entsprechend den Vorgaben des BNatSchG (Eingriffsvermeidung, Eingriffsminderung) behandelt sowie waldrechtlich kompensiert. Nach Auffassung des Fachgutachters verspricht die <u>Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung keinen</u> zusätzlichen Erkenntnisgewinn.</p> <p>Eine UVP wird deshalb im vorliegenden Fall für entbehrlich gehalten.</p>	x	