LANDKREIS BÖBLINGEN

Öffentliche Bekanntgabe nach § 5 Absatz 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG):

Ergebnis der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls Bau und Betrieb eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs nach § 7 Abs. 1 UVPG:

Die Böblinger Baugesellschaft plant in Schönaich in der Böblinger Straße auf dem Flurstück 3270/7 der Gemarkung Schönaich den Bau eines großflächigen Einzelhandels. Der Bau und Betrieb des Lebensmittelmarkts steht in Zusammenhang mit dem laufenden Bebauungsplanverfahrens „neue Mitte“.

Das städtebauliche Konzept sieht innerhalb des Plangebietes ein Sondergebiet zum Zweck der Errichtung eines Gebäudes mit Mixed-Use- und großflächigem Einzelhandelsbetriebs vor. Die Fläche umfasst 4.040 m², die Verkaufsfläche soll maximal 2.000 m² betragen bei einer Geschossfläche von 2.700 bis 3.100 m².

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.11.2025 gefasst. Der Bebauungsplan soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Der geplante Einzelhandelsbetrieb fällt in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG). Aufgrund der geplanten Geschossfläche bis 3.100 m² ist das Vorhaben gemäß § 7 UVPG unter den Tatbestand der Anlage 1 Nr. 18.6.2 i. V. m. Nr. 18.8 UVPG (Rahmen 1.200 m² bis 5000 m²) einzustufen und löst somit die Pflicht zur Durchführung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls aus.

Diese wird als überschlägige Prüfung entsprechend der Anlage 3 zum UVPG zur Feststellung der UVP-Pflicht und den dort genannten Kriterien durchgeführt.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder Landesrecht unterliegen.

Vom Projektierer Project GmbH wurde ein Vorprüfungsbericht im Auftrag der Böblinger Baugesellschaft und der Gemeinde Schönaich vorgelegt, welche eine Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt und sonstige Sachgüter enthält ergänzt um verschiedene Gutachten.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwartet.

Dabei wurden die Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie die Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit beurteilt. Durch das Vorhaben wird ein anthropogener Bereich mit nur geringer Bedeutung für Natur und Landschaft in Anspruch genommen, der bereits bebaut ist bzw. bebaut war. Die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen werden soweit durch geeignete Maßnahmen gemindert, dass die zulässigen Richtwerte (z.B. Lärm) eingehalten

werden. Entsprechende Maßnahmen werden im weiteren Bauleitverfahren und in den Genehmigungs-entscheidungen festgesetzt.

Die Feststellung des Prüfergebnisses wird hiermit gemäß § 5 Abs. 2 UVPG bekannt gegeben.

Gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 UVPG ist die Feststellung nicht selbstständig anfechtbar.

Böblingen, den 12.11.2026

Dezernat 4 Umwelt und Klima

gez.

Wuttke