



**GROSSE KREISSTADT WAGHÄUSEL**

# **UVP-Vorprüfung des Einzelfalls**

**gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Anlage 2 BauGB**

**zur**

**4. Änderung des Bebauungsplans  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Oberes Hühnerlöchle“**

**Prüffassung**

# UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur 4. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Oberes Hühnerlöchle“

## Projekt-Nr.

22030

## Bearbeiter

M.Sc. Wildtierökologie J. Zarfl

Interne Prüfung: MR, 12.05.2022

## Datum

19.05.2022



## Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

## Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

## Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls</b> gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Anlage 2 BauGB		
Bezeichnung des B-Plans:		„Oberes Hühnerlöchle“
Zweck des B-Plans der Innenentwicklung:		Einbeziehung von Gartengrundstücken in den Geltungsbereich und Erweiterung eines bestehenden Baufensters in diesen Bereichen. Darüber hinaus soll eine Fläche, welche bisher als Spielplatz ausgewiesen ist, als Baugrundstück umgewidmet werden. Die Bauweisen sowie die zulässigen Dachformen werden überarbeitet und teilweise erweitert.
	Wiedernutzbarmachung von Flächen	<input type="checkbox"/>
	Nachverdichtung	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andere Maßnahme der Innenentwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>
Größe der Grundfläche i. S. v. § 19 Abs. 2 BauNVO (zwischen 20.000 und 70.000 m <sup>2</sup> gem. § 13 a Abs.1 Nr. 2 BauGB)		Der Geltungsbereich beinhaltet Wohngebietsflächen von insgesamt 128.953 m <sup>2</sup> und Gemeinbedarfsflächen von insgesamt 31.959 m <sup>2</sup> . Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Wohngebiet und 0,3 im Gemeinbedarfsgebiet ergibt sich insgesamt eine zulässige Grundfläche von ca. 61.169 m <sup>2</sup> .
Ausschluss der UVP-Pflicht gem. § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ausschluss der Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten gem. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Ausschluss von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG gem. § 13 a Abs. 1 Satz 5 BauGB		<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

## Erläuterungen zur Vorprüfung des Einzelfalls i. S. v. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Anlage 2 Nr. 1 BauGB: Merkmale der Bebauungsplans					welche
1.1	Ausmaß, in dem der B-Plan einen Rahmen i. S. d. § 35 Abs.3 des UVPG setzt	Der B-Plan enthält folgende Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen:			Die Grundflächenzahl beträgt 04, mit Ausnahme der Fläche des Vereinsheim (GRZ=0,3)
1.2	Ausmaß, in dem der B-Plan andere Pläne und Programme beeinflusst	B-Plan entspricht den Zielen:	ja	nein	welche
		Regionalplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Im Osten sind jene Flächen, die neu zum Geltungsbereich des B-Planes hinzugenommen werden sollen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Mit Ausnahme dieser Erweiterungsflächen sowie der fehlenden Gemeinbedarfsfläche für das bestehende Vereinsheim, welches im FNP nur als Punktsymbol ohne Flächenausweisung dargestellt ist, stimmt der FNP mit dem B-Plan überein.
1.3	Bedeutung des B-Plans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbes. Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Änderungen an aktuellen stofflichen Emissionen und Lärm sind durch die geplante Änderung des aktuellen Bebauungsplans nicht zu erwarten.			untergeordnet
1.4	Für den B-Plan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	Während der Bauzeit kann es zu temporärem Lärm, Erschütterungen und eingeschränkter Befahrung der betroffenen Straßen kommen.			untergeordnet
1.5	Bedeutung des B-Plans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	B-Plan entspricht den Zielen:	ja	nein	welche
		RL 2012/18/EU (Seveso III-RL), z.B. Bewirtschaftungsplan, Maßnahmenprogramm etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Anlage 2 Nr. 1 BauGB: Merkmale der Bebauungsplans				welche
		RL 200/60/EG (WRRL), RL 2008/105/EG: z.B. Bewirtschaftungsplan, Maßnahmenprogramm etc.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		RL 2002/49/EG (Umgebungs-lärm-RL): Lärminderungsprogramm / Lärmaktionsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		RL 2008/50/EG: Luftreinehalte- und Aktionsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>Anlage 2 Nr. 2 BauGB: Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die baubedingten Wirkungen treten mit Baubeginn auf und sind auf die Dauer der Baumaßnahmen beschränkt. Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens negativer baubedingter Umweltauswirkungen ist unter Berücksichtigung des temporären Charakters unwahrscheinlich.		X	
2.2	kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Der B-Plan befindet sich nicht in Grenznähe.			X
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)	Es bestehen durch/für den B-Plan keine Risiken bzgl. Störfällen, Katastrophen oder schweren Unfällen. Die Wahrscheinlichkeit baubedingter Unfälle wird durch die geltenden technischen Standards auf ein Minimum reduziert			X
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die 4. Änderung des Bebauungsplanes bringt eine geringe flächige Ausdehnung mit sich. Somit sind auch die Auswirkungen im Geltungsbereich und auf die umliegenden Gebiete als gering zu bewerten.		X	
2.5	Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Gegenüber der aktuellen Situation sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet sowie Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu erwarten		X	
2.6	Folgende Gebiete:				
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatschG	Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Lußhardt zwischen Reilingen und Karlsdorf“ befindet sich in ca. 200 m Entfernung zum Geltungsbereich des Vorhabens. Im FFH-Gebiet sind Lebensstätten des Großen Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> ) ausgewiesen. Diese Art hat ihre Wochenstuben im Siedlungsbereich und jagt im Wald und Offenland. Falls von der Umsetzung der B-Planänderung eine Wochenstube der Art betroffen wäre, wären Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und		X	

<b>Anlage 2 Nr. 2 BauGB: Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
		<p>Entwicklungsziele des Schutzgebietes nicht ausgeschlossen – was im Rahmen des jeweiligen Bauantrages zu prüfen ist (s. Überschlägige Gesamteinschätzung unten).</p> <p>Beeinträchtigungen weiterer Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.</p> <p>Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (VSG) „Wagbachniederung“ befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Geltungsbereich des Vorhabens.</p> <p>Das VSG befindet sich außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabens. Es sind keine Beeinträchtigungen des VSG durch das Vorhaben zu erwarten.</p>			
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	<p>--- nicht betroffen ---</p> <p>Das nächstgelegene NSG befindet sich in ca. 2.500 m Entfernung außerhalb des Wirkraumes.</p>			X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	<p>--- nicht betroffen ---</p>			X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	<p>--- nicht betroffen ---</p> <p>Das nächstgelegene LSG „Obere Lußhardt“ ist durch die geplanten Veränderungen im Plangebiet so gering, dass von ihnen keine Nachteile für das LSG ausgehen.</p>			X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG	<p>--- nicht betroffen ---</p> <p>Das nächstgelegene geschützte Biotop „Feldgehölz am Friedhof Wiesental“ befinden sich in ca. 40 m Entfernung und liegt außerhalb der baulichen Eingriffsbereiche. Das Biotop wird durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>			X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	<p>--- nicht betroffen ---</p> <p>Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet „Philippsburg, Pfriemenfeld, Mühlfeld“ befindet sich in ca. 800 m Entfernung zum Geltungsbereich und somit außerhalb des Eingriffsbereichs.</p> <p>Auch Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.</p>			X

<b>Anlage 2 Nr. 2 BauGB: Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	--- nicht betroffen --- Eine Überschreitung von bspw. Feinstaub oder Stickoxiden ist aufgrund der Lage außerhalb eines Ballungsraumes nicht zu erwarten.			X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	--- nicht betroffen ---			X
2.6.9	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.	Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutz Behörde als archäologisch bedeutende Landschaften ausgewiesen sind, sind nicht betroffen. Der Denkmalschutz wird im Rahmen von Bauanträgen berücksichtigt.			



**Überschlägige Gesamteinschätzung:**

	<p>Der Bebauungsplan führt wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären</p> <p>→ Es besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung i.S.v. § 2 Abs. 4 BauGB</p>
<b>X</b>	<p>Der Bebauungsplan führt wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären</p> <p>→ Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung i.S.v. § 2 Abs. 4 BauGB</p>

**Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung:**

Für eine Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen folgende Daten/Informationen vor:

- artenschutzrechtliche Vorprüfung
- Fotos, Luftbilder

Beeinträchtigungen des Schutzzweckes von natur- und fachgesetzlichen Schutzgebieten und -objekten sind bei Planumsetzung nicht zu erwarten. Verbote der Rechtsverordnungen werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht hervorgerufen.

Aufgrund des Habitatpotenzials für Fledermäuse, Brutvögel und Eidechsen in der bestehenden Bebauung und den anschließenden Gärten ist folgendes bei Umsetzung der Planung im Rahmen der Bauantragsstellung zu berücksichtigen:

Bei Abriss- oder Umbauarbeiten von/an Wohnhäusern ist die artenschutzrechtliche Vorprüfung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes zu beachten:

- Vor Sanierung/Umbau/Abriss von Gebäuden müssen diese auf das Vorkommen gebäudebrütender Vogelarten untersucht werden
- Bisher unbefestigte Flächen müssen bei Überplanung (Bauflächen und Bau-Nebenflächen) auf das Vorkommen von Eidechsen überprüft werden. Im Fall von Nachweisen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich
- Vor Sanierung/Umbau/Abriss von Dachstühlen müssen diese auf das Vorkommen von Fledermäusen überprüft werden. Im Fall von Nachweisen ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich; beim Nachweis des Großen Mausohrs (*Myotis myotis*) zusätzlich eine NATURA 2000-Verträglichkeitsprüfung (s. Punkt 2.6.1).

Vom Bebauungsplan gehen unter Berücksichtigung:

- der bestehenden Vorbelastung
- der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung/-minimierung
- des insgesamt geringen räumlichen Ausmaßes, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität

keine bzw. unerhebliche Auswirkungen auf die Umwelt aus.

**Die bereits vorliegenden Voruntersuchungen und Gutachten sind zur Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ausreichend. Auf die Durchführung einer UVP im Bauleitplanverfahren kann daher verzichtet werden.**



Bruchsal, den 19.05.2022  
BHM Planungsgesellschaft mbH

i.A. M. Sc. Wildtierökol. J. Zarfl