



STADT SCHRIESHEIM

Bebauungsplan

„Altstadt“

Vorprüfung des Einzelfalls
nach Anlage 2 BauGB

September 2022

IP-KONZEPT

Stadtplaner

Ingenieure

Nibelungenstraße 351
64686 Lautertal

Tel: 06254 – 542 989 0

www.ip-konzept.de



Entwurfsverfasser: **IP-Konzept**

Inh. Mario Helbing, Melanchthonstraße 8, 68753 Waghäusel

Büroanschrift: Nibelungenstraße 351

64686 Lautertal

Tel: 06254 – 542 989 0

sekretariat@ip-konzept.de

www.ip-konzept.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS UND ZIEL	2
2	MAßGEBLICHE FACHZIELE	4
2.1	BODENSCHUTZ	4
2.2	WASSERSCHUTZ	4
2.3	NATURSCHUTZ	4
2.4	IMMISSIONSSCHUTZ	6
2.5	KLIMASCHUTZ	6
2.6	KREISLAUFWIRTSCHAFT	6
2.7	DENKMALSCHUTZ	6
2.8	STÖRFALLBETRACHTUNG	7
2.9	KUMULIERENDE VORHABEN	7
2.10	UMWELTPRÜFUNG	7
3	MERKMALE DES BEBAUUNGSPLANES	8
4	ABSCHICHTUNG DER BETRACHTUNGSRELEVANZ	9
4.1	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	9
4.2	SCHUTZGUT BODEN	9
4.3	SCHUTZGUT WASSER	9
4.4	SCHUTZGUT MENSCH	11
4.5	SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE	11
4.6	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA	12
4.7	SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER	12
5	ZUSAMMENFASSUNG	13
6	FAZIT	21



1 Anlass und Ziel

Die vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls beschäftigt sich mit einer Bauleitplanung der Stadt Schriesheim. Der Geltungsbereich des dazugehörigen Bebauungsplans „Altstadt“ greift innerstädtische Grundstücke im Osten der Stadt entlang der Heidelberger Straße und Kirchstraße nördlicher der Bahnhofstraße, östlich der Bismarckstraße und nördlich der Talstraße auf (Abbildung 1). Das Gebiet weist eine gemischte Bebauung auf, die durch eng gesetzte, mehrstöckige und teilweise historisch wertgebende Häuser und Strukturen geprägt ist.

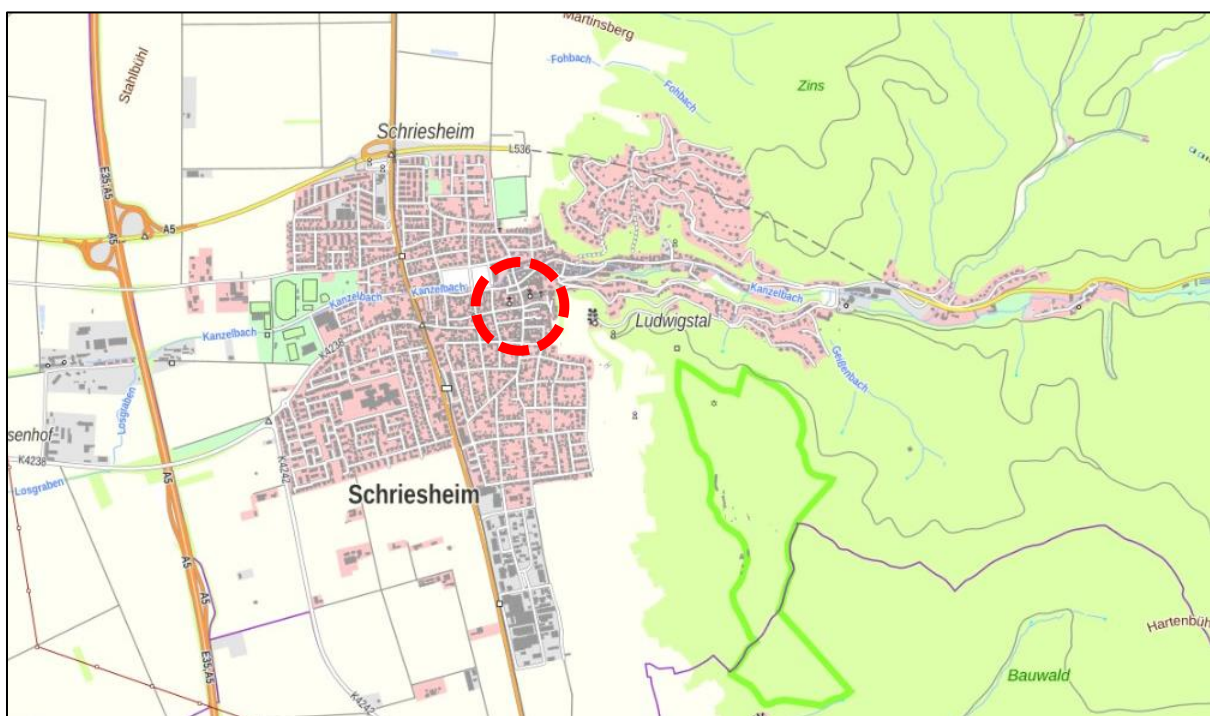


Abbildung 1: Ausschnitt aus der topografischen Karte mit Darstellung der Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Altstadt“. Quelle: Geoportal Baden-Württemberg | Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de.

Vor dem Hintergrund des vorliegenden Einzelhandels- und Nahversorgungskonzepts der Stadt formuliert der gegenständliche Bebauungsplan eine Änderung der vertikalen Innenstadtstruktur, demnach das Erdgeschoss der Gebäude im Geltungsbereich Gewerbetreibenden und Anlagen für Verwaltungen sowie kirchlichen, kulturellen, sozialen, gesundheitlichen und sportlichen Zwecken vorbehalten bleiben soll. Eine Wohnnutzung wäre somit erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

Die aktuell gültigen baurechtlichen Bestimmungen im Geltungsbereich werden durch die Planersatzvorschriften des § 34 BauGB vorgegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Um dies durchführen zu können, bedarf es gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zunächst einer zulässigen Grundfläche bis <math><70.000\text{m}^2</math> und ferner einer Vorprüfung des Einzelfalles, die zum Ergebnis kommt, dass die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen voraussichtlich nicht erheblich sind. Zu letzterem gilt es die Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB

anzuwenden. In diesem Sinne werden im vorliegenden Bericht die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter insbesondere anhand folgender Kriterien ermittelt:

- Ausmaß der Auswirkungen
- Eventuell grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen
- Schwere und Komplexität der Auswirkungen
- Wahrscheinlichkeit des Eintretens der Auswirkungen
- Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Trifft eine Erheblichkeit einzeln oder im Zusammenwirken der Schutzgüter zu, begründet sich darin die UVP-Pflicht und ein Versagen der Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB.

2 Maßgebliche Fachziele

Die schonende und sparsame Nutzung von Ressourcen steht im Hinblick auf Nachhaltigkeit immer im Vordergrund. Um dem Grundsatz der Bewahrung von Schutzgütern gerecht zu werden, gibt es dazu rechtlich formulierte Zielsetzungen und Vorgaben.

2.1 Bodenschutz

Der Boden ist ein eine unersetzbare Ressource, die durch sehr komplexe Wechselwirkungen und Wirkfaktoren bestimmt ist. Er bildet zusammen mit Wasser, Luft und Sonnenenergie die Lebensgrundlage für Pflanzen, Tiere und den Menschen. Sowohl im § 1a BauGB als auch im § 1 BBodSchG wird der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden festgesetzt. Die bauliche Flächennutzung ist durch entsprechende Maßnahmen der Gemeinde auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies betreffen unter anderem die Nachverdichtung und Versiegelung von Böden. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind zu treffen. Die Funktionen sind laut § 2 BBodSchG:

- natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, sowie
- Nutzungsfunktionen als
 - Rohstofflagerstätte,
 - Fläche für Siedlung und Erholung,
 - Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr und Ver- und Entsorgung.

2.2 Wasserschutz

In § 5 WHG werden die allgemeinen Sorgfaltspflichten im Umgang mit Gewässern genannt. Grundsätzlich ist jedwede Beeinträchtigung zu vermeiden, und bei Inanspruchnahme eine Genehmigung nötig. Besonderer Beachtung bedürfen dabei Gebiete für den Hochwasser- und Grundwasserschutz (§§ 51, 76 WHG). Zusätzlich sind einschlägige Verordnungen, Pläne und Merkblätter anzuwenden.

2.3 Naturschutz

Grundsätzliche Ziele nach § 1 Abs. 1 BNatSchG zur Sicherung von biologischer Vielfalt, Leistung- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und Erholungswert von Natur und Landschaft müssen eingehalten werden. Es gilt die Landschaft vor Zerschneidungen und den

Naturhaushalt vor Beeinträchtigungen zu bewahren bzw. solche durch naturnahe Gestaltung zu mindern.

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist Sicherheit über die Einhaltung der nach § 44 BNatSchG festgesetzten Verbotstatbestände einzuholen. Dies betrifft alle streng und besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 1 BArtSchV) und alle Tier- und Pflanzenarten der EU-Richtlinie 92/43/EWG („FFH-Richtlinie“) und EU-Richtlinie 2009/147/EG („Vogelschutzrichtlinie“), sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 („Verantwortungsarten“) aufgeführt sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG sind die ausschließlich national geschützten Arten von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsvorhaben freigestellt. Sie sind wie alle nicht geschützten Arten nur im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Grundlage der Bewertung in der artenschutzrechtlichen Prüfung im Bauleitplanverfahren sind demnach die nach § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverbote für FFH-Anhang IV-Arten und für alle europäischen Vogelarten. Demnach ist es verboten:

- wild lebende Tiere zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so erheblich zu stören, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebender Tiere aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebenden Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Ein Verbotstatbestand ist dann erfüllt,

- wenn sich das Tötungsrisiko trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen signifikant erhöht,
- wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durch Störungen verschlechtern könnte,
- wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bzw. von Pflanzenstandorten im räumlichen Zusammenhang auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt werden kann.

Ebenso müssen die rechtskräftigen Bestimmungen für etwaige Schutzgebiete gemäß §§ 20 ff., 32 ff. BNatSchG und § 33 NatSchG des Landes Baden-Württemberg berücksichtigt werden. Auf europäischer Ebene spielen hier vor allem die Schutzgebiete des in § 31 BNatSchG genannten ökologischen Netzes „Natura2000“ eine Rolle, zu denen gemäß Richtlinie 92/43/EWG Flora-Fauna-Habitat (FFH)- und gemäß Richtlinie 2009/147/EG Vogelschutz (VSG)-Gebiete gehören.

2.4 Immissionsschutz

Jede schädliche Einwirkung durch Lärm-, Geruchs-, Schadstoff- und Lichtimmissionen auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter muss vermieden werden. Einschlägige Verordnungen, Pläne und Anleitungen hierzu sind zu beachten.

2.5 Klimaschutz

Seit der Änderung des BauGB durch das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22. Juli 2011 sind Sachverhalte zu Klimaschutz, Klimaanpassung und Klimawandel bei Planungen zu berücksichtigen. Geeignete Mittel sollten hierbei auf die Adaption an und Mitigation von Auswirkungen abzielen. Diese Maßnahmen sind nach § 13 Abs. 1 Klimaschutzgesetz (KSG) von allen Trägern öffentlicher Aufgaben auf die Erreichung der im KSG genannten Ziele auszurichten.

Die Stadt Schriesheim verfügt über ein integriertes Klimaschutzkonzept, das Handlungsempfehlungen nennt, die langfristig eine Reduktion der CO₂-Emissionen und des Energieverbrauchs erreichen sollen.

2.6 Kreislaufwirtschaft

Im Vordergrund kreislaufwirtschaftlicher Belange stehen nach § 1 KrWG die Schonung natürlicher Ressourcen und der Schutz von Mensch und Umwelt bei der Entstehung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen. Dabei gilt folgende Rangfolge gemäß § 6 KrWG:

- 1) Vermeidung von Abfällen
- 2) Vorbereitung zur Wiederverwendung
- 3) Recycling
- 4) Sonstige Verwertung
- 5) Beseitigung

Soweit technisch realisierbar, wirtschaftlich zumutbar und den Schutz von Mensch und Natur gewährleistend ist jeder zur Verwertung von Abfällen verpflichtet (§ 7 KrWG).

2.7 Denkmalschutz

Nach dem baden-württembergischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind alle Kulturdenkmäler gesetzlich geschützt. Bei Inanspruchnahme, wie Zerstörung, Beseitigung, Verbringung oder Umgestaltung, besteht gemäß § 8 DSchG Genehmigungspflicht, welche bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde eingeholt muss.

Sollten Gegenstände aufgefunden werden, bei denen es sich um Kulturdenkmäler handelt oder handeln könnte, ist dies gemäß § 20 DSchG unverzüglich der Denkmalschutzbehörde zu melden.

2.8 Störfallbetrachtung

Grundsätzlich hat der Betreiber von Anlagen oder Betriebsbereichen gemäß der 12. BImSchV (Störfallverordnung) Vorkehrungen zu treffen, die dazu geeignet sind, ernste Gefahren oder Sachschäden zu verhindern. Entsprechende Vorkehrungen müssen gemäß § 4 12. BImSchV Maßnahmen enthalten, die unter anderem die Entstehung von Bränden und Explosionen und die Freisetzungen von gefährlichen Stoffen in Luft, Wasser und Boden unterbinden und Auswirkungen von Störfällen begrenzen. Zudem besteht für den Betreiber eine Informationspflicht gemäß § 8a 12. BImSchV, womit Informationen der Öffentlichkeit über die betroffenen Betriebsbereiche zugänglich gemacht werden, z.B. Name und Anschrift des Betreibers, Erläuterung der Tätigkeiten und Bezeichnung und Gefahreinstufung der im Betriebsbereich vorhandenen relevanten gefährlichen Stoffe.

2.9 Kumulierende Vorhaben

Im Baugesetzbuch ist der Begriff „Kumulierung“ nicht definiert. Gemäß § 10 Abs. 4 UVPG handelt es sich um „Kumulierende Vorhaben“, wenn „(...) mehrere Vorhaben derselben Art, die gleichzeitig von demselben oder mehreren Trägern verwirklicht werden sollen und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

- 1) sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
- 2) die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.“

Gemäß Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB sind kumulative Wirkungen bei der Beurteilung der Auswirkungen eines Vorhabens zu berücksichtigen.

2.10 Umweltprüfung

Mit Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAG Bau) am 20.07.2004 sind u. a. Änderungen des Raumordnungsgesetzes (ROG) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) verbindlich geworden. Anlass für das EAG Bau ist die Umsetzung der EU-Richtlinien über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001, Plan-UP-Richtlinie).

Die Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie im Bereich der Bauleitplanung erfolgt in der Weise, dass grundsätzlich alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung zu unterziehen sind mit Ausnahme der bestandssichernden bzw. -ordnenden Bauleitpläne, die im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB sowie im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a und § 13b BauGB aufgestellt bzw. geändert werden. In diesem Fall wird unter Umständen die Erstellung einer Vorprüfung im Einzelfall notwendig.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden entsprechend der Regelung in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung im Einzelfall beteiligt.

3 Merkmale des Bebauungsplanes

Der einfache Bebauungsplan „Altstadt“ erfasst Areale, die integraler Bestandteil der städtischen Siedlungsstruktur Schriesheims und entsprechend allseitig von weiterer Bebauung umgeben sind (Abbildung 4). Innerhalb des Geltungsbereichs sind neben der Wohnnutzung vielfach gewerbliche Nutzungen (Dienstleistung, Gastronomie, Beherbergung, Einzelhandel) und Gebäude mit einem kulturellen oder gesundheitlichen Zweck zu finden.

Prinzipiell bildet der gegenständliche Bebauungsplan hier weitestgehend die existierenden Strukturen ab und hat damit einen bestandsregelnden Charakter. Eine Ausweisung neuer Baugebiete, eine bauliche Veränderung bestehender Gebäude oder infrastruktureller Einrichtungen oder ein Wandel der Gebietscharakteristika durch Einführung gebietsfremder Nutzungen findet nicht statt, womit letztendlich die durch den Bebauungsplan geschaffene baurechtliche Zulässigkeit in keinem Fall die bereits existierenden Zulässigkeiten ausweitet. Einzig die Festsetzung, Wohnnutzung nur noch ab dem 1. Obergeschoss zuzulassen, bedingt eine strukturelle Anpassung der Gebäude. Die mit dem Bebauungsplan geschaffenen planungsrechtlichen Grundlagen erreichen damit eine gerichtete Entwicklung der vertikalen Nutzung der innerstädtischen Gebäude, was auf eine Herbeiführung eines einheitlichen Stadtbildes im Einklang mit der Förderung des zentralen Versorgungsbereiches und der angemessenen Berücksichtigung der Wohnstrukturen ausgerichtet ist.

Der Wert der Geltungsbereichsgröße liegt mit **34.550 m²** deutlich unter der in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB angegebenen Höchstgrenze und steht damit einer Zulässigkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht im Wege.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der Katasterkarte mit Eintragung des Geltungsbereiches des B-Plans

4 Abschichtung der Betrachtungsrelevanz

In Bezug auf die zuvor gemachten Angaben zum Regelungsumfang des Bebauungsplans werden die in der Vorprüfung zu behandelnden Schutzgutbetrachtungen auf ihre grundlegenden Berührungspunkte mit den Festsetzungen kontrolliert. Ist ersichtlich, dass die Festsetzungen mögliche erhebliche Auswirkungen auf umweltschutzrechtliche Belange haben, erfolgt entsprechend danach eine detaillierte Aufarbeitung.

4.1 Schutzgut Landschaft

Der gegenständliche Bebauungsplan bezieht sich ausschließlich auf innerstädtische Bereiche, weshalb das Landschaftsbild vollständig anthropogen überprägt vorliegt. Dem Bebauungsplan kann keine Wirkungsweise entnommen werden, die zu einer das Charakteristikum der Innenstadt verfälschenden Beeinträchtigung führen würde. Die vertikale Neustrukturierung der vom Bebauungsplan betroffenen Bereiche dient in diesem Sinne eher einer Ortsbilderhaltung.

Durch die vorhandene Bebauung ist eine abträgliche Fernwirkung generell ausgeschlossen. Eine landschaftliche Natürlichkeit in Verbindung mit Naturnähe oder Naturerleben spielen hier keine Rolle.

4.2 Schutzgut Boden

Die Böden im Plangebiet liegen durchweg anthropogen überprägt und meist versiegelt vor. Der Anteil natürlich gewachsenen Bodens ist auf Bereiche, die als Grünflächen oder Zier- und Nutzgärten gepflegt werden, beschränkt und damit von geringer Ausdehnung. In Anbetracht der existenten, sehr hohen Flächenversiegelung in Kombination mit dem Eintrag von Stoffen aus dem Straßenverkehr, von Stellplätzen und Nebenanlagen sind die natürlichen Bodenfunktionen im Geltungsbereich deutlich eingeschränkt bzw. zum größten Teil nicht vorhanden. Vor diesem Hintergrund entwickelt der Bebauungsplan keine über das bereits bestehende Maß zusätzliche Belastung der bereits anthropogen geprägten und somit vorbelasteten innerörtlichen Böden, da keine weitere großflächige Versiegelung oder Überbauung, soweit sie nicht durch bestehendes Baurecht sowieso möglich gewesen wäre, gestattet wird.

4.3 Schutzgut Wasser

In Folge des zuvor bereits erwähnten hohen Versiegelungsgrades im Geltungsbereich ist eine natürliche Versickerung von Niederschlagswasser sehr stark eingeschränkt. Obwohl prinzipiell vom Eintrag von wassergefährdenden Schadstoffen aus dem Straßenverkehr (z.B. Reifenabrieb, Öl- und Schmierstoffe) oder der intensiven Gartennutzung (z.B. Pflanzenschutzmittel) ein Gefährdungspotenzial für das Grundwasser ausgeht, wird dies als gering eingeschätzt, da die Ableitung des Schmutzwassers von den öffentlichen Verkehrsflächen beinahe ausschließlich in die Kanalisation erfolgt. Insofern und analog zu den Ausführungen zum Schutzgut Boden sind bei Durchführung des Bebauungsplans auch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Grundwasser oder dessen Neubildung zu erwarten.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich der Talstraße verläuft der Kanzelbach, welcher auf Höhe der Grundstücke Talstraße 37 und Talstraße 39 unmittelbar an den Planbereich angrenzt und offengeführt ist. Gemäß § 29 Abs. 1 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) ist ein mind. 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen zu beachten. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ist hier unzulässig. Im vorliegenden Fall findet jedoch bereits heute auf den Flurstücken Nr. 360 (Talstraße 39) und Nr. 361 (Talstraße 37) eine Grenzbebauung statt. Allerdings genießen genehmigte bauliche und sonstige Anlagen auch im festgelegten Gewässerrandstreifen Bestandsschutz. Da der Bebauungsplan keine zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen festsetzt, bleibt der Status quo in Bezug auf den Gewässerrandstreifen auch mit Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten. Sollten auf den Flurstücken 360 und 361 bauliche Veränderungen angestrebt werden, bedürfen diese der Genehmigung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. In einem solchen Genehmigungsverfahren wird regelmäßig auch die zuständige Wasserbehörde beteiligt. Die Wasserbehörde wird in diesem Zuge prüfen, ob die von ihr zu vertretenden Belange ausreichend berücksichtigt sind.

Gemäß dem Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) werden Bereich des Plangeltungsbereiches von einem Hochwasserschutzgebiet (HQ100-Gebiet) tangiert. Auch an dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes kein neues Baugebiet festgesetzt wird und der Bebauungsplan auch keine baulichen Erweiterungen / Nachverdichtungsmöglichkeiten vorsieht. Bauliche Veränderungen bedürfen der Genehmigung der zuständigen Behörde. Die entsprechende Genehmigung wird die Bauaufsichtsbehörde im Regelfall im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde treffen. Sollten wasserrechtliche Belange berührt sein, wird die Wasserbehörde dies nach Einzelfallprüfung mitteilen und ggf. Auflagen formulieren.

Ein Hinweis zum Gewässerrandstreifen und dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

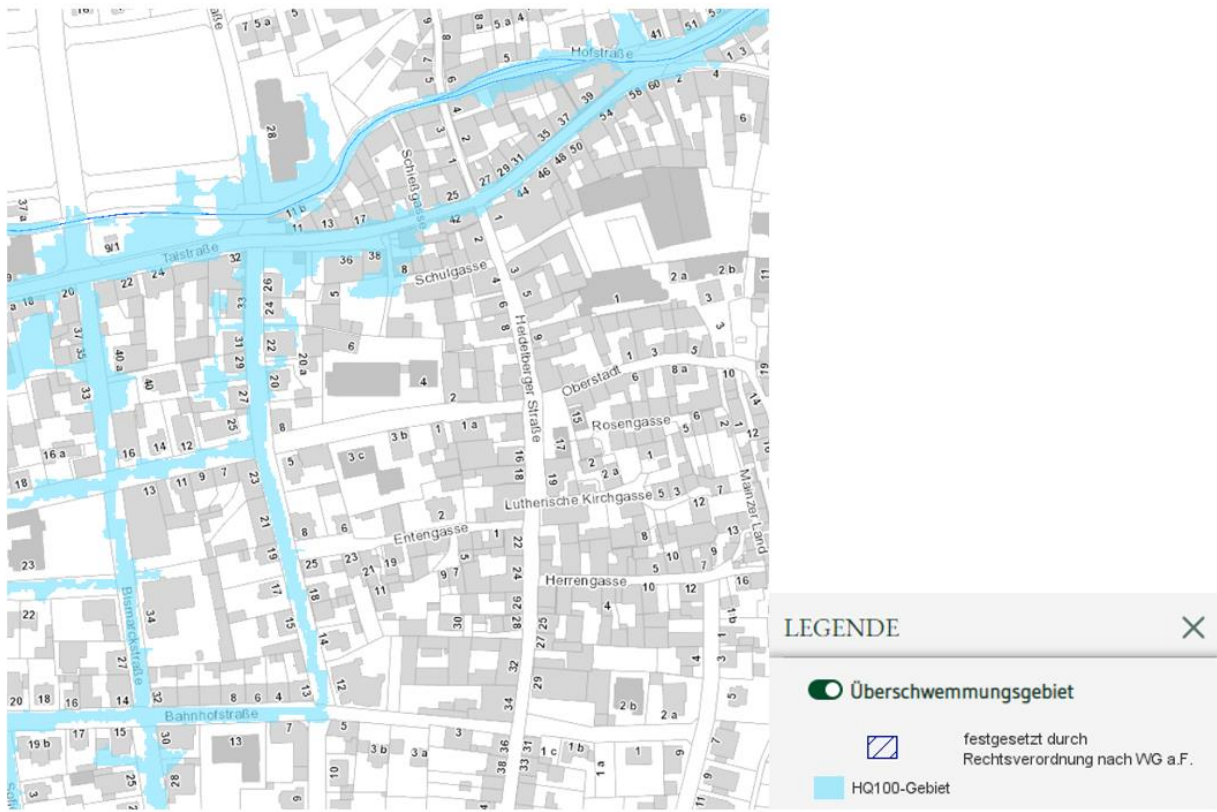


Abbildung 5: Überschwemmungsgebiet

Quelle: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/projekte/pages/map/>

Festgesetzte Wasserschutzgebiete sind von der vorliegenden Bauleitplanung nicht betroffen.

4.4 Schutzgut Mensch

Die für das Schutzgut Mensch relevanten Sachverhalte zur Immissionsbelastung, die siedlungstypisch vor allem dem Verkehr (Lärm, Licht, Staub, Erschütterung) entstammen, werden durch den Bebauungsplan in keiner Weise erheblich verändert. Die mögliche Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs durch eine Mehrung innerstädtischer Gewerbetreibender ist in Anbetracht des vorhandenen Durchgangsverkehrs als für die menschliche Gesundheit unerheblich zu bewerten. Davon abweichende immissionsträchtige Nutzungen werden durch den Bebauungsplan ausgeschlossen, der nur wohnnutzungsverträgliche Betriebe zulässt.

Das vorhandene Potenzial für den Aspekt Naherholung wird nicht negativ verändert.

4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Sowohl Flora als auch Fauna sind in einer innerstädtisch typischen, artenarmen und den Störungspotenzialen angepassten Ausprägung wiederzufinden. Prägsame Standorte für Pflanzen sind auf kleine, wenige Grünflächen oder Gärten beschränkt, die keine botanische oder artenschutzrechtliche Bedeutsamkeit entwickeln.

Ebenso übernimmt das Plangebiet für Tiere nur eine untergeordnete Rolle als Lebensraum, wobei vor allem für siedlungstypische Vögel und Fledermäuse Häuser potenzielle Nistorte und Quartiere bieten. Eine Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorschriften nach §§ 39 und 44 BNatSchG wird mit entsprechenden Festsetzungen (Begrenzung von Gehölzrodungen, Kontrolle von potenziellen Fledermausquartieren) Genüge geleistet.

Im Übrigen werden keine das bereits vorherrschende Maß überschreitenden Beeinträchtigungen durch den Bebauungsplan hervorgerufen.

4.6 Schutzgut Luft und Klima

Lokalklimatisch ist der Geltungsbereich durch seinen hohen Überbauungsgrad und die geringe Vegetationsdichte als eindeutig wärmebelastet anzusehen. Hierbei spielen versiegelte Flächen eine Rolle als Orte der starken Temperaturerhöhung tagsüber und Wärmespeicherung nachts. Auch die lufthygienische Situation ist durch verkehrs- und siedlungstypische Emissionen von Luftschadstoffen als vorbelastet einzustufen. Der Stadtkern ist damit in erster Linie auf die Versorgung aus externen Frisch-/Kaltluftreservoirs durch Luftmassenbewegungen angewiesen. Der Bebauungsplan verschärft die geschilderte Situation nicht und bedeutet auch keine zusätzliche Behinderung des Luftaustausches. Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Die im Umgriff des Bebauungsplans vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude und Strukturen werden keiner festsetzungsbedingten, nachteiligen Wirkung unterworfen. Denkmalschutzrechtliche Bestimmungen, die den Erhalt der Strukturen fordern, sind anzuwenden. Ein entsprechender Hinweis ist integraler Bestandteil des Textteils zum Bebauungsplan.

5 Zusammenfassung

Nachfolgend werden die Merkmale des Bebauungsplans zusammengefasst sowie die Standort- und Auswirkungskriterien gemäß Kriterienkatalog der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 (zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) BauGB kurz dargestellt und hinsichtlich der Auswirkungserheblichkeit bewertet.

1	Allgemeine Angaben	Umfang	
	Größe des Geltungsbereiches	ca. 3,455 ha	
	Art der baulichen Nutzung	Wohnbebauung	
	Voraussichtlich versiegelte Fläche	ca. 3,155ha	
2	Zulässigkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens	ja	nein
	B-Plan der Innenentwicklung (§ 13a Abs. 1 BauGB)	X	
	Vorhaben nach Anlage 1 UVPG UVP-pflichtig		X
	Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten		X
3	Wesentliche zu erwartende Wirkfaktoren des Bebauungsplans	ja	nein
	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme gegenüber Ist-Zustand		X
	Zusätzliche Versiegelung gegenüber Ist-Zustand		X
	Entsiegelung/Rückbau		X
	Bodenabtrag		X
	Altlasten/Altflächen		X
	Erhöhung Verkehrsaufkommen/Lärmemissionen		X
	Erhöhung Schadstoffemissionen		X
	Lärmschutzmaßnahmen		X
	Veränderung/Querung von Gewässern		X
	Lage in Überschwemmungsgebiet		X
	Lage in Wasserschutzgebiet		X
	Zusätzliche Oberflächenwasserentnahme/-einleitung		X

	Zusätzliche Einleitung Abwasser/Oberflächenentwässerung			X
	Grundwasserentnahme/-absenkung			X
4	Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 BauGB			
Nr.	Kriterien	Merkmale	Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	
			ja	nein
1	Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf...			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt	Bestandsregelnder B-Plan ohne bauliche Erweiterungspotenziale		X
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Regionalplan	Kein Widerspruch	X
		Flächennutzungsplan	Kein Widerspruch	
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Durch die Berücksichtigung innerstädtische Entwicklungsabsichten, die in einem Einzelhandels-/ Nahversorgungskonzept festgehalten werden, ist eine nachhaltige Entwicklung gesichert. Hierbei spielt insbesondere der Erhalt zentraler Nahversorger eine wichtige Rolle, was auf baurechtlicher Ebene in Einklang mit ortstypischen Nutzungsverteilungen gebracht wird.		X
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Beeinträchtigungen in dieser Hinsicht ergeben sich im Geltungsbereich durch nutzungsbedingte Vorbelastungen durch Verkehrsemissionen und Flächenversiegelung, die als siedlungstypisch eingestuft werden. Prognostizierte Probleme im Zuge des Klimawandels sind nicht imminent, da besonders klimawirksame Strukturen außerhalb des Geltungsbereiches liegen.		X

1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	RL 2012/18/EU (Seveso III-RL)	Kein Widerspruch	X
		RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL)	Kein Widerspruch	
		RL 92/43/EWG (FFH-RL)	Kein Widerspruch	
		RL 2000/60/EG (WRRL-RL)	Kein Widerspruch	
2	Merkmale der Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, in Bezug auf...			
2.1	Die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	<u>Landschaft</u> Aufgrund des bestandsregelnden Charakters hat der B-Plan keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Für das Ortsbild sind nachhaltige und langfristige Verbesserungen zu erwarten. <i>Erheblichkeitsbeurteilung:</i> Schwere: gering Dauer: hoch Reversibilität: gering Komplexität: gering		X
		<u>Boden</u> Der Bebauungsplan eröffnet keine Möglichkeiten, eine Mehrversiegelung des Bodens herbeizuführen, die über das bestehende Maß hinausgeht. Baurechtliche Grundlagen zur Inanspruchnahme von mehr Fläche bestehen bereits. <i>Erheblichkeitsbeurteilung:</i> Schwere: gering Dauer: hoch Reversibilität: gering Komplexität: gering		X

		<p><u>Wasser</u></p> <p>Analog zu den zum Boden genannten Sachverhalten ist in Anbetracht der existierenden baurechtlichen Bedingungen von keiner erheblichen Mehrbelastung auszugehen.</p> <p><i>Erheblichkeitsbeurteilung:</i></p> <p>Schwere: gering</p> <p>Dauer: hoch</p> <p>Reversibilität: gering</p> <p>Komplexität: mittel</p>		X
		<p><u>Mensch</u></p> <p>Die im Plangebiet bestehenden Immissionsbelastungen durch Verkehr erfahren durch den Bebauungsplan keine Verstärkung, Intensivierung oder Verschiebung. Der Bebauungsplan erlaubt zudem nur wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen.</p> <p><i>Erheblichkeitsbeurteilung:</i></p> <p>Schwere: gering</p> <p>Dauer: hoch</p> <p>Reversibilität: gering</p> <p>Komplexität: gering</p>		X
		<p><u>Tiere und Pflanzen</u></p> <p>Der Bebauungsplan bedingt keine quantitativen oder qualitativen Veränderungen, die vor dem Hintergrund der Bestandsituation erhebliche Beeinträchtigungen für Tiere, deren Fortpflanzung und Fortbestehen bedeuten.</p> <p>Artenschutzrechtlichen Belangen, die insbesondere die Wahrung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zum Ziel haben, wird mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan zum</p>		X

		<p>Schutz von Vögeln, Fledermäusen und deren Brut-, Nist- und Ruhequartieren begegnet.</p> <p><i>Erheblichkeitsbeurteilung:</i></p> <p>Schwere: gering</p> <p>Dauer: gering</p> <p>Reversibilität: gering</p> <p>Komplexität: mittel</p>		
		<p><u>Luft und Klima</u></p> <p>Hinsichtlich der lokalklimatischen Situation ergeben sich aufgrund der überwiegend bestandsregelnden Funktion des Bebauungsplans keine erheblichen Mehrbelastungen. Für das Stadtklima relevante Strukturen außerhalb des Geltungsbereichs werden nicht beeinflusst.</p> <p><i>Erheblichkeitsbeurteilung:</i></p> <p>Schwere: gering</p> <p>Dauer: hoch</p> <p>Reversibilität: gering</p> <p>Komplexität: hoch</p>		X
		<p><u>Kultur- und Sachgüter</u></p> <p>Die im Geltungsbereich vorzufindenden Denkmälern werden in den Festsetzungen denkmalrechtlich berücksichtigt. Insofern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p><i>Erheblichkeitsbeurteilung:</i></p> <p>Schwere: gering</p> <p>Dauer: hoch</p> <p>Reversibilität: gering</p> <p>Komplexität: gering</p>		X

2.2	Den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Aus der Auswirkungsprognose ergeben sich keine Hinweise auf eine gesteigerte negative Wirkung auf die Schutzgüter durch additive oder synergetische Auswirkungen.		X
2.3	Die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit	Die planbedingten Risiken für die Umwelt sind aufgrund der überwiegend bestandsregelnden Funktion des Bebauungsplans gering.		X
2.4	Den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Auswirkungen beschränken sich räumlich auf den Geltungsbereich und sein unmittelbares Umfeld. Hinsichtlich der Auswirkungskriterien sind für keines der Schutzgüter relevante funktionale Wechselbeziehungen zu umliegenden Flächen erkennbar, aus der sich erhebliche negative Effekte ableiten.		X
2.5	die Bedeutung und die 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	Das geplante Gebiet ist bereits anthropogen überprägt und erfährt durch den Bebauungsplan keine qualitative Änderung. Die Überschreitung von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerten durch den Bebauungsplan ist nicht zu erwarten.		X

2.6	Folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiet nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Nicht betroffen		X
2.6.2	Naturschutzgebiet gemäß § 23 BNatSchG	Nicht betroffen		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG	Nicht betroffen		X
2.6.4	Biosphärenreservate oder Landschaftsschutzgebiet gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	Nicht betroffen		X
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Nicht betroffen		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG,	Nicht betroffen		X
	Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG,	Nicht betroffen		
	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	Nicht betroffen		
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht betroffen		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Nicht betroffen		X



2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler,	Die im Geltungsbereich vorzufindenden Denkmäler werden in den Festsetzungen denkmalrechtlich berücksichtigt. Insofern sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.		X
	Denkmalensembles,			
	Bodendenkmäler,			
	oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.			



6 Fazit

Der hier behandelte einfache Bebauungsplan „Altstadt“ der Stadt Schriesheim erfasst innerstädtische Bereiche, die durch die getroffenen Festsetzungen zum Teil einer vertikalen Neustrukturierung unterworfen werden. Dabei ist zentrales Thema die nachhaltige Sicherung und Entwicklung der zentralen Nahversorgungsstrukturen. Eine weitergehende Ausdehnung der Bebauung über das bereits bestehende und baurechtlich mögliche Maß oder eine Einführung wohnunverträglicher Immissionen findet dabei nicht statt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Erheblichkeitsschwelle bei keinem der betrachteten Schutzgüter überschritten wird. Dies gilt auch unter Berücksichtigung kumulativer Auswirkungen.

Das Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht daher nicht.

ERSTELLT

Lautertal, September 2022

IP-KONZEPT