

Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß Anlage II zum BauGB in Anlehnung an §§ 3c und 25 Abs. 5 sowie Anlage 1 Nr. 13.6 und Anlage 2 UVPG i.d.F.v. 24. Juni 2005

Bezeichnung des Vorhabens: **Bebauungsplan BLOCKSCHLUCK GÖTZMANN, 2. Änderung im Stadtteil Mietersheim**

Antragsteller/Vorhabensträger: **Stadt Lahr**

Erläuterungen zur überschlägigen Prüfung auf UVP-Pflichtigkeit:

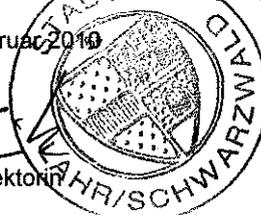
1 Merkmale der Bebauungsplanänderung		
1.1	Rahmen, den der Bebauungsplan für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben setzt	Es liegen keine für die Vorprüfung relevanten Rahmenbedingungen vor. Die Grünordnerischen Festsetzungen der B-Planänderung sind bei zukünftigen Vorhaben zu berücksichtigen.
1.2	Ausmaß, in dem die Bebauungsplanänderung andere Pläne und Programme beeinflusst	Es werden keine für die Vorprüfung relevanten Pläne und Programme beeinflusst.
1.3	Bedeutung der Bebauungsplanänderung in Bezug auf umwelt- und gesundheitsrelevante Erwägungen und eine nachhaltige Entwicklung	Die Bebauungsplanänderung hat in Bezug auf umweltrelevante Entwicklungen keine Auswirkungen. Die Grundflächenzahl wird zwar von 0,35 auf 0,5 erhöht (Grundfläche Plan = 34.000 m ²), der Versiegelungsgrad der Fläche wird dadurch aber nicht erhöht, da es sich im Bestand um asphaltierte Parkflächen handelt. Änderungen in Bezug auf die menschliche Gesundheit z. B. bei Unfällen ergeben sich nicht. Die Planänderung dient einer nachhaltigen Weiterentwicklung des Fachmarktzentrums im nicht-zentrenrelevantem Bereich.
1.4	Für die Bebauungsplanänderung relevante, umwelt- und gesundheitsbezogene Probleme	Es liegen keine Hinweise auf für die Vorprüfung relevanten umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme vor.
1.5	Bedeutung der Bebauungsplanänderung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Es liegen keine Hinweise dafür vor, dass eine Planänderung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften von Bedeutung ist. Bezüglich der Schutzgebietsausweisungen im Rahmen von NATURA-2000 siehe 2.6.1.
2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und betroffenen Gebiete		
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen Erheblichkeit der Auswirkungen:	Die Wirkungen treten mit Umsetzung der Planänderung ein. Die Auswirkungen sind mit technischem Aufwand reversibel. erheblich / möglicherweise erheblich / nicht erheblich x
2.2	Kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen Erheblichkeit der Auswirkungen:	Die Bebauungsplanänderung hat keinen kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter, da gegenüber dem Ist-Zustand in Bezug auf die natürliche Umwelt nur geringe Änderungen auftreten. erheblich / möglicherweise erheblich / nicht erheblich x
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen) Erheblichkeit der Auswirkungen:	Durch die Bebauungsplanänderung kommt es nicht zu Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit. Die Gefahr von Unfällen ändert sich gegenüber den Ist-Zustand nicht. erheblich / möglicherweise erheblich / nicht erheblich x

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 4. Januar 2010 bis einschließlich 5. Februar 2010 zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt.

bhm planungsgesellschaft mbH Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jochen
AG Darmstadt Registergericht Bensheim HR B 25548 Konto 100 3
Gustav-Struve-Allee 1 • 68753 Waghäusel • fon 07254-20319-21 • f

Lahr, 8. Februar 2010

Fink
Stadtbaudirektor



2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen Erheblichkeit der Auswirkungen:	Die Auswirkungen treten innerhalb der 75.000 m ² großen Änderungsfläche auf (Erhöhung der GRZ von 0,35 auf 0,5). Wirkungen nach Außen treten durch begrenzende, z. T. stark frequentierte Straßen in den Hintergrund. Optische Wirkungen auf Anwohner im Südosten werden durch Abpflanzungen gemindert. erheblich / möglicherweise erheblich / nicht erheblich x
2.5	Bedeutung und Sensibilität des betroffenen Gebietes in Bezug auf besondere natürliche Merkmale, des kulturellen Erbes und der Intensität der Bodennutzung Erheblichkeit der Auswirkungen:	Wegen der bestehenden Nutzung der Änderungs-Flächen (Gewerbegebäude und Parkflächen mit Einzelbäumen) ist die naturschutzfachliche, die kulturelle als auch die bodenkundliche Bedeutung der Flächen gering. erheblich / möglicherweise erheblich / nicht erheblich x
2.6	Schutzstatus der betroffenen Gebiete:	
2.6.1	NATURA-2000-Gebiete	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden
2.6.2	Naturschutzgebiete	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden
2.6.3	Nationalparke	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotop (§ 32 LNatSchG)	Nördlich des Geltungsbereiches, als Begrenzung zur B 415, fußen Gehölze, die als § 32 - Biotop ausgewiesen sind. Sie liegen außerhalb des Wirkungsbereichs der Planänderung.
2.6.6	Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden
2.6.7	Gebiete, in denen die Gemeinschaftsvorschriften zu festgelegten Umweltqualitätsnormen überschritten werden	Im Wirkungsbereich nicht vorhanden
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen	Die dezentrale Siedlungsstruktur des Gesamttraumes wird erhalten, verdichtete Räume werden als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkt durch die Bebauungsplanänderung gesichert.
2.6.9	Amtliche Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmale, archäologisch bedeutende Landschaften	Innerhalb des Arealen liegen die Reste einer ausgedehnten mittelalterlichen Siedlung. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und des Baus ist eine frühzeitige Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege erforderlich.
	Erheblichkeit der Auswirkungen:	erheblich / möglicherweise erheblich / nicht erheblich x

Überschlägige Gesamteinschätzung

Die Bebauungsplanänderung führt wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit

Die Bebauungsplanänderung Blockschluck Götzmann 2. Änderung führt nach dem oben dargestellten Informationsstand nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit

Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung:

Durch die bestehende Bebauung und Nutzung als (versiegelte) Parkfläche hat die durch die Bebauungsplanänderung betroffene Fläche keine Bedeutung im Naturhaushalt. Durch die Änderung in der Bebauung (Erhöhung der GRZ von 0,35 auf 0,5) treten keine erheblichen Wirkungen auf umliegende Flächen mit besonderen Naturhaushaltsfunktionen auf.

Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Anlage 2: Luftbild

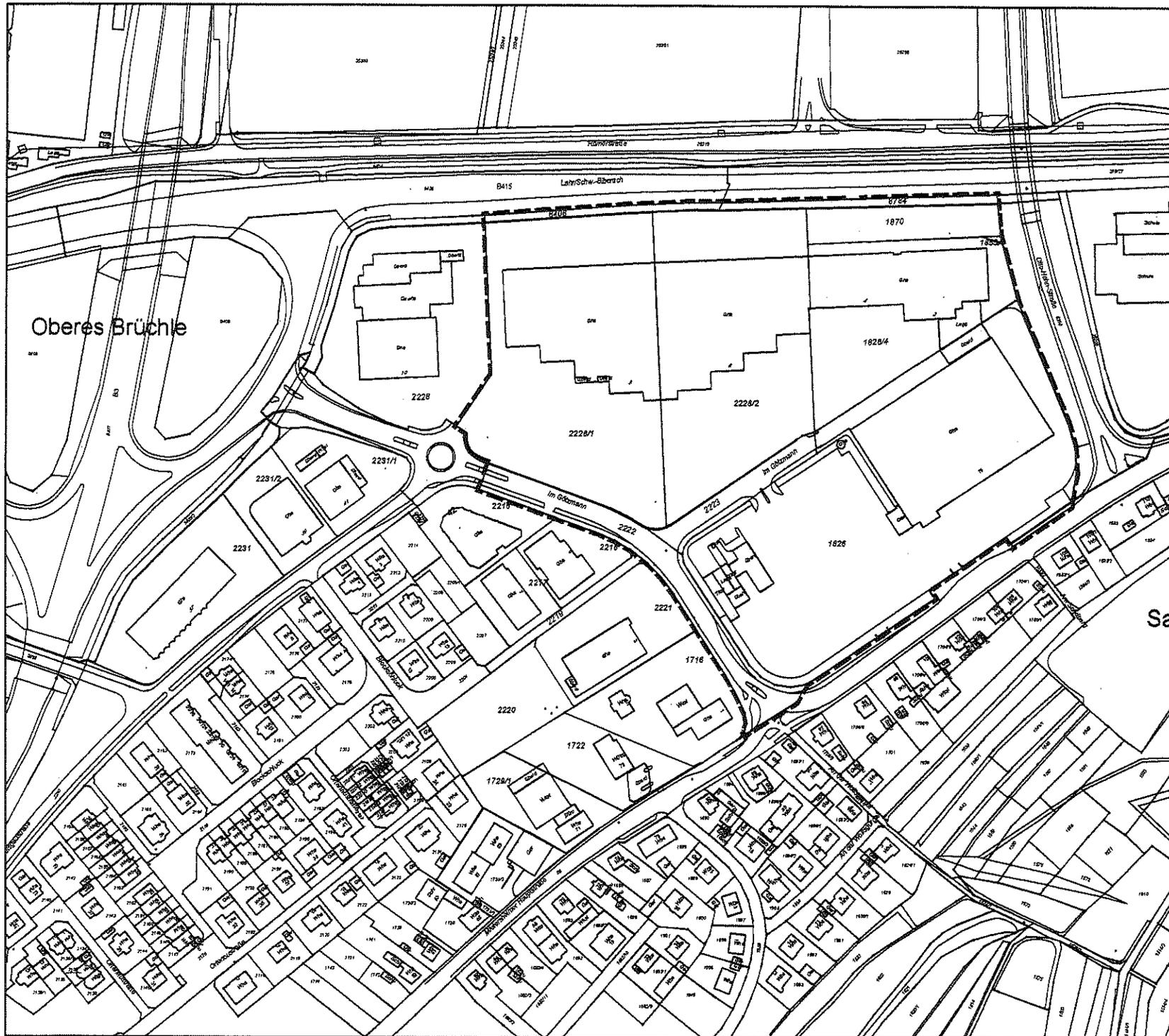
Anlage 3: Gestaltungsplan

Bruchsal, den 25.09.2009
BHM Planungsgesellschaft mbH

Jochen Bresch

Jochen Bresch, Geschäftsführer

Lahr, den
Stadtplanungsamt



Geltungsbereich
 M. 1:3000
 Stand vom 30. September 2008 Da/yb

BLOCKSCHLUCK
 GÖTZMANN, 2. Änderung
 im Stadtteil Mietersheim

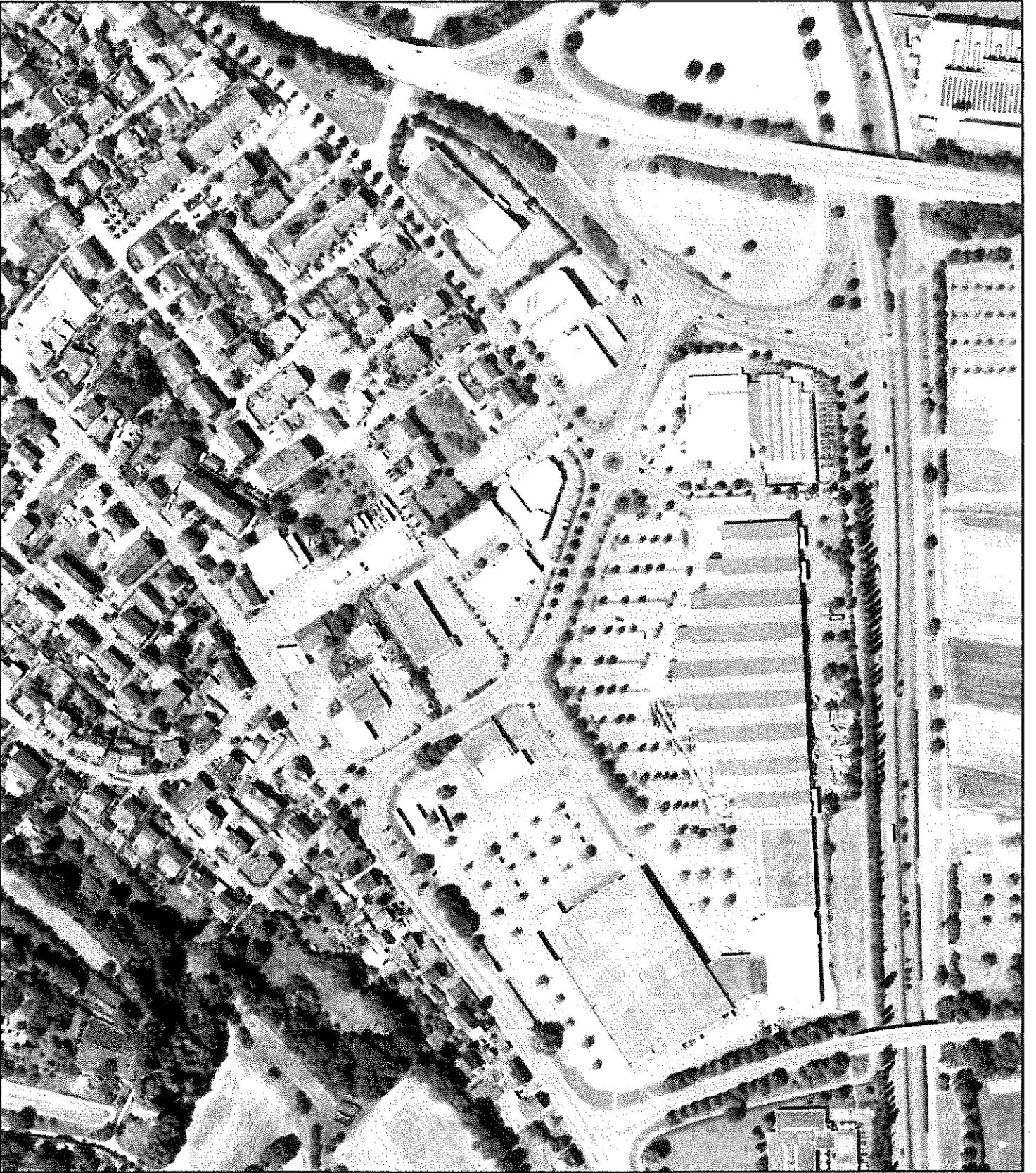
Anlage 1

Norden

Stadtplanungsamt



Stadt **Lahr** L



Anlage 2: Luftbild