



**GEMEINDE HAMBRÜCKEN**

# **UVP-Vorprüfung des Einzelfalls**

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

**zur**

**Neuaufstellung des Bebauungsplanes  
mit örtlichen Bauvorschriften**

**„Gewerbegebiet Ost III“**

## **UVP-Vorprüfung des Einzelfalls zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Gewer- bezgebiet Ost III“, Hambrücken**

### **Projekt-Nr.**

21018

### **Bearbeiter**

M. Sc. M. Weinrich

Interne Prüfung: UH 211129

### **Datum**

07.02.2022



**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

## 1. Anlass

Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost III“ umfasst die vorhandenen Bebauungspläne „Keitländer/Allmend“ (vollständig) und „Gewerbegebiet Ost“ (anteilig) der Gemeinde Hambrücken.

Mit der Neuaufstellung kann der Standort der bestehenden Unternehmen gesichert werden, indem eine optimale Ausnutzung der bereits bebauten Grundstücke ermöglicht wird. Das Ziel ist eine Nachverdichtung der Gewerbegrundstücke, indem eine rückwärtige Grenzbebauung mit Nebenanlagen ermöglicht werden soll. Dafür werden die Baufenster zusammengefasst und Bauweisen teilweise geändert. Ein Teil eines Mischgebietes wird dem Sondergebiet zugeschlagen. Weiterhin werden neue Dachformen ermöglicht und bestehende Festsetzungen aktualisiert. Neue Flächenversiegelungen im unbebauten Außenbereich können damit vermieden werden.



Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches  
(Quelle Luftbild LUBW)

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Fläche des Bebauungsplans „Keitländer/Allmend“ sowie den im Süden angrenzenden Bereich bis zur Industriestraße des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost“ und beinhaltet eine Fläche von ca. 7,66 ha.

Der Geltungsbereich beinhaltet Bauflächen von insgesamt 64.195 m<sup>2</sup>. Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Bereich der Gewerbeflächen sowie einer GRZ von 0,4 und 0,6 in den zwei Sondergebieten ergibt sich insgesamt eine zulässige bebaubare Grundfläche von ca. 49.780 m<sup>2</sup>.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. Anlage 2 BauGB		
Bezeichnung des B-Plans:		„Gewerbegebiet Ost III“, Hambrücken
Zweck des B-Plans der Innenentwicklung:		Mit der Neuaufstellung soll die Standortsicherung der bestehenden Unternehmen erreicht werden, indem eine optimale Ausnutzung der bereits bebauten Grundstücke ermöglicht wird. Neue Flächenversiegelungen im unbebauten Außenbereich können damit vermieden werden.
	Wiedernutzbarmachung von Flächen	<input type="checkbox"/>
	Nachverdichtung	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andere Maßnahme der Innenentwicklung	<input checked="" type="checkbox"/> Umnutzung
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)		49.780 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 unter Berücksichtigung der Hinweise Ziff. 2.6.1 <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. § 13a 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:			<p>Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7,66 ha. Grundsätzlich werden die Festsetzungen der rechtsgültigen B-Pläne „Keitländer/Allmend“ und „Gewerbegebiet Ost“ übernommen.</p> <p>In der Neuaufstellung werden folgende Festsetzungen geändert:</p> <p>Die Baugrenzen aus dem B-Plan „Gewerbegebiet Ost“ werden zusammengefasst. Die GRZ im gesamten Geltungsbereich bleibt jedoch gleich.</p> <p>Die Art der baulichen Nutzung wird an einer Stelle von Mischgebiet zu Sondergebiet „Landwirtschaft“ verändert.</p> <p>Die Höhe der baulichen Nutzung wird auf max. II Geschosse begrenzt sowie neue Dachformen ermöglicht.</p>
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"/>	Der Großteil des Geltungsbereichs ist als Siedlungsfläche überwiegend gewerblicher Nutzung ausgewiesen. Im Nordwesten ist eine Wohn-/Mischnutzung ausgewiesen.
		Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Der B-Plan wurde nicht aus dem geltenden FNP entwickelt. Der FNP wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren dahingehend geändert, dass das Sondergebiet „Landwirtschaft“ möglich ist.
1.3	Bedeutung des B-Plans für die Einbeziehung umweltbezo-	Änderungen an aktuellen stofflichen Emissionen und Lärm sind nicht zu erwarten.			-



<b>Anlage 2 Nr. 1 BauGB: Merkmale der Bebauungsplans</b>					<b>welche</b>
	gener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbes. Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Außerdem werden weder Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen, noch kommt es zu einem höheren Versiegelungsgrad im Geltungsbereich.			
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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Für UG nicht vorhanden.
		RL 200/60/EG (WRRL), RL 2008/105/EG: z.B. Bewirtschaftungsplan, Maßnahmenprogramm etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Für UG nicht vorhanden.
		Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Natura-2000-Schutzgebiete im Umfeld der Planung (B-Plan liegt außerhalb)
		RL 2002/49/EG (Umgebungslärm-RL): Lärm-minderungsprogramm / Lärmaktionsplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Für UG nicht vorhanden.
		RL 2008/50/EG: Luftreinhalte- und Aktionsplan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Für UG nicht vorhanden.

<b>Anlage 2 Nr. 2 BauGB:</b> <b>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 Wirkungen der Neuaufstellung des B-Plans sind dauerhaft. Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens negativer Umweltauswirkungen, ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung und Nutzung unwahrscheinlich.		X	
2.2	kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Der B-Plan befindet sich nicht in Grenznähe. Wegen fehlender zusätzlicher Flächeninanspruchnahme sind keine kumulativen Wirkungen zu erwarten.			X
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)	Es bestehen durch den B-Plan keine höheren Risiken bzgl. Störfällen, Katastrophen oder schweren Unfällen als durch die bereits vorhandene Nutzung. Die Eintritts-Wahrscheinlichkeit solcher Ereignisse wird durch die Innenbereichsverdichtung nicht grundsätzlich verändert.			X
2.4	Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Neuaufstellung des B-Plans ist mit keiner zusätzlichen Flächeninanspruchnahme außerhalb bereits überplanter Bereiche verbunden, da keine neuen Flächen versiegelt werden. Die Auswirkungen beschränken sich auf den Geltungsbereich.		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. 400 m Entfernung zum Geltungsbereich des Vorhabens. Im FFH-Gebiet sind Lebensstätten des Großen Mausohrs ( <i>Myotis myotis</i> ) ausgewiesen. Diese Art hat ihre Wochenstube im Siedlungsbereich außerhalb des Geltungsbereichs und jagt im Wald 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>Offenland.</p> <p>Das FFH-Gebiet befindet sich außerhalb des Wirkbereiches des Vorhabens. Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.</p> <p>Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet (VSG) „Saalbachniederung bei Hambrücken“ befindet sich in ca. 1,4 km Entfernung zum Plangebiet.</p> <p>Das VSG befindet sich außerhalb des Wirkbereiches 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 „Erlich“ befindet sich in ca. 4,3 km Entfernung zum Plangebiet und außerhalb des Wirkbereiches der Planung.</p>			X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	--- nicht betroffen ---			X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	<p>Das nächstgelegene LSG „Hambrücker Wiesen“ ist ca. 350 m vom Plangebiet entfernt.</p> <p>Durch den Neuaufstellung des B-Plans und die damit einhergehenden baulichen Veränderungen im Plangebiet sind keine Auswirkungen auf das LSG und dessen Schutzzwecke zu erwarten. Es werden keine Eingriffe im Schutzgebiet vorgenommen und die Veränderungen im Plangebiet sind so gering, dass von ihnen keine Nachteile für das LSG ausgehen.</p>			X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	<p>--- nicht betroffen ---</p> <p>Das nächstgelegene geschützte Biotop „Land-Schilfröhricht nördlich Hambrücken“ befinden sich in ca. 460 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	Das Plangebiet befindet sich nicht im Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegenen Wasserschutzgebiet „Philippsburg, Pfriemenfeld, Mühlfeld“ befindet sich in ca. 700 m Entfernung. Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.			X



Anlage 2 Nr. 2 BauGB: Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
	WHG				
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 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.	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind nicht betroffen.			X
<b>Überschlägige Gesamteinschätzung:</b>					

	<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>
X	<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:**

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans zielt auf eine Ausnutzung rückwärtiger Grenzbebauungen innerhalb einer bereits stark bebauten Siedlungsfläche. Maßgebliche Änderungen sind der Wechsel eines Misch- zu einem Sondergebiet, Zusammenfassung von bisher getrennten Baugrenzen und Beschränkung der Höhe baulicher Anlagen sowie Änderung der Bauweisen und Dachformen. Die GRZ im gesamten Geltungsbereich ändert sich gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan nicht.

<b>Anlage 2 Nr. 2 BauGB:</b> <b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>	pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
<p>Unter Einhaltung der geltenden technischen Standards und Berücksichtigung des Gebiets- und Artenschutzes nach BNatSchG beim konkreten Bauantrag ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft auszugehen.</p> <p>Zur Einhaltung des Artenschutzes sind vor allem bei Abriss- oder Umbauarbeiten von/an Gebäuden rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche faunistische Vorkommen zu untersuchen, ggf. eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen und ggf. erforderliche Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Eine artenschutzrechtliche Abhandlung in Textform mit ggfs. notwendiger Prüfung und Maßnahmen ist zum Bauantrag vorzulegen.</p> <p>Die Verlagerung des Artenschutzes zum Zeitpunkt der jeweiligen Bauanträge ist dem zeitlich undefinierten Umsetzungsbeginn möglicher Baumaßnahmen geschuldet. Innerhalb des B-Plangebiets können Baumaßnahmen auch zu einem deutlich späteren Zeitpunkt umgesetzt werden, wodurch eine frühzeitige artenschutzrechtliche Einschätzung während des Verfahrens ggfs. zum Zeitpunkt eines Bauantrags aufgrund von natürlichen Änderungen bereits keine Gültigkeit mehr hat. Eine mit dem B-Plan Verfahren vorlaufende Erfassung ist daher nur für eine unmittelbar anschließende Bebauung aussagefähig, welche in diesem Fall aktuell nicht bekannt ist.</p> <p>Vom Bebauungsplan gehen unter Berücksichtigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– der bestehenden Vorbelastung im bereits überplanten und bebauten Bereich</li> <li>– Berücksichtigung der geltenden Gesetze und Verordnungen</li> <li>– des insgesamt geringen räumlichen Ausmaßes, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität</li> </ul> <p>keine bzw. unerhebliche Auswirkungen auf die Umwelt aus.</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen sind zur Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen nicht abschließend. Auf die Durchführung einer UVP im Bauleitplanverfahren kann verzichtet werden, wenn im Rahmen der Bauanträge/Abrissanträge die o. g. Punkte berücksichtigt werden und der B-Plan den Hinweis enthält, dass eine artenschutzrechtliche Prüfung zum den Bauanträgen vorzulegen ist.</p>			

Bruchsal, den 07.02.2022  
 BHM Planungsgesellschaft mbH

*Maia Weid*  
 i.A. M. Sc. Ökologie & Evolution, M. Weinrich