

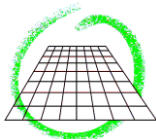


MOSBACH

Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Bebauungsplan „Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“

Allgemeinen Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht



Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

1 Einleitung

Die Stadt Mosbach stellt den Bebauungsplan „Alte Neckarelzer Straße II, Nr. 1.76“ mit einer Fläche des Geltungsbereiches von rd. 0,63 ha auf.

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)¹ schreibt im § 7 Abs. 1 eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles vor, in der geprüft wird, ob eine UVP-Pflicht für ein Vorhaben besteht.

Bei einem „Neuvorhaben, das in Anlage 1, Spalte 2 mit dem Buchstaben „a“ gekennzeichnet ist, führt die zuständige Behörde eine allgemeine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durch. Die allgemeine Vorprüfung wird als überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 3 aufgeführten Kriterien durchgeführt.

Die UVP-Pflicht besteht, wenn das Neuvorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die nach § 25, Abs. 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Zur Vorbereitung der Vorprüfung ist der Vorhabenträger verpflichtet, der zuständigen Behörde geeignete Angaben nach Anlage 2 des Gesetzes zu den Merkmalen des neuen Vorhabens und des Standorts sowie zu den möglichen erheblichen Umweltauswirkungen des Neuvorhabens zu übermitteln.

Die Anlage 1 zum UVPG sieht in Nr. 18.6.2 für „den Bau ..., eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes ... im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der Baunutzungsverordnung, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird,... mit einer zulässigen Geschossfläche von 1.200 m² bis weniger als 5.000 m²“ eine allgemeine Vorprüfung vor.

Wirksam wird dies aber erst durch Nr. 18.8, wonach eine allgemeine Vorprüfung auch beim Bau eines Vorhabens nach den Nummern 18.1 bis 18.7 - also auch 18.6.2 - notwendig ist, wenn für das Vorhaben in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird.

Als Grundlage der Entscheidung über die UVP-Pflicht des Vorhabens sind in der folgenden tabellarischen Aufstellung den Prüfkriterien der Anlage 3 des Gesetzes folgend, die Vorhabensausprägungen und die Beurteilungen der Umweltauswirkungen einander gegenübergestellt.

Grundlagen der gutachterlichen Einschätzung sind:

- die örtliche Begehung am 29.01.2020
- der Auswertung einschlägiger Karten und Daten

¹ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

	Ausprägung	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen (Art u. Ausmaß, Schwere u. Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, Zusammenwirken mit Auswirkungen bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeiten zur wirksamen Verminderung)
Merkmale des Vorhabens		
Größe und Ausgestaltung des Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	<p>Es soll ein Bebauungsplan für eine ca. 0,63 ha große Fläche aufgestellt werden, die eine neue Nutzung des Areals für Wohnen und Handel ermöglicht.</p> <p>Auf ebener Fläche soll ein Einzelhandelsmarkt entstehen, daran anschließend Parkplätze und nach Nordosten und Südosten Stellplätze für den darüber liegenden Geschosswohnungsbau.</p> <p>Vorgesehen sind kleinere Grünflächen und das Anpflanzen von Bäumen und ein Spielplatz. Eine Begrünung der Dächer ist angedacht.</p> <p>Vor einer Realisierung sind umfangreiche Abrissarbeiten notwendig. Es geht dabei um großflächige und großräumige Werkstatthallen des früheren Kfz-Betriebes und zwei alte, teilweise auch gewerblich Wohngebäude im Nordwesten.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass auch ein Großteil der heutigen Asphalt-, bzw. Pflasterbefestigungen der Fläche rückgebaut werden.</p>	
Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	<p>Das durch den Bebauungsplan ermöglichte Vorhaben liegt südlich der Hauptdurchgangsstraße (B 27) durch Mosbach und nördlich der Renzstraße. Südöstlich und nordöstlich schließen bebaute Flächen und nach den Straßen weiter bebaute Flächen des Stadtgebietes an.</p> <p>Ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Tätigkeiten ist nicht erkennbar.</p>	
Nutzung natürlicher Ressourcen insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Betroffen ist eine 0,63 ha große Fläche, die fast vollständig überbaut und versiegelt ist.</p> <p>Die einzige offene Fläche ist eine steil abfallende Böschung in der südlichen Ecke des Gebietes. Sie ist mit Ruderalvegetation bewachsen, der großer Spitzahorn in der Mitte hat einen Stammdurchmesser von ca. 40 cm. Höhlen oder Nester von Vögeln waren in der unbelaubten Krone nicht zu</p>	

	Ausprägung	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen (Art u. Ausmaß, Schwere u. Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, Zusammenwirken mit Auswirkungen bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeiten zur wirksamen Verminderung)
	<p>erkennen. Der in der Fläche anstehende Boden wurde sicher vor unbestimmter Zeit bei der Herstellung der umgebenden Pflasterflächen und Abfahrten umgestaltet.</p> <p>Die Bedeutung des Gesamtgebietes bezüglich des Wasserhaushaltes, bezüglich der Pflanzen und Tiere und auch bezüglich der biologischen Vielfalt ist sehr gering.</p>	
Erzeugung von Abfällen	<p>Bei den Abrissarbeiten im Vorfeld werden Bauschutt und Abrissmaterial in noch unbekanntem Umfang anfallen. Von einer ordnungsgemäßen Entsorgung kann ausgegangen werden.</p> <p>Bei der späteren Nutzung werden die üblichen Abfälle, die bei einer Nutzung eines Gebietes zum Wohnen bzw. durch einen Einzelhandelsbetrieb anfallen. Von einer ordnungsgemäßen Entsorgung kann auch dann ausgegangen werden.</p>	
Umweltverschmutzung und Belästigungen	<p>Es entstehen, zeitlich begrenzt, Lärm- und Schadstoffemissionen bei den Abrissarbeiten.</p> <p>Auch beim anschließenden Bau des Einzelhandelsbetriebes, der Wohngebäude und der Parkplätze werden zeitlich begrenzt Lärm- und Schadstoffemissionen entstehen.</p> <p>Durch den Baustellenverkehr kommt es u.U. zu Verkehrsbehinderungen in den angrenzenden Straßen.</p> <p>Auf Dauer bleiben dann vor allem Lärm- und Schadstoffemissionen, die aus der Nutzung herrühren, die aber vor dem Hintergrund der Vorbelastung durch die Bundesstraße eher untergeordneter Bedeutung sein werden.</p>	

	Ausprägung	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen (Art u. Ausmaß, Schwere u. Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, Zusammenwirken mit Auswirkungen bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeiten zur wirksamen Verminderung)
Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen einschließlich solche, die durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien und die Anfälligkeit für Störfälle	Ein besonderes Risiko besteht nicht.	
Risiken für die menschliche Gesundheit	Besondere Risiken für die menschliche Gesundheit bestehen nicht.	
Standort des Vorhabens (Ökologische Empfindlichkeit des Gebietes)		
Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für landforst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung	Die Gesamtfläche wurde bis vor kurzem von einem Kfz-Betrieb (Reparatur und Verkauf) genutzt. Nach Aufgabe des Standortes liegt die Fläche brach.	Die Gebäude der zum großen Teil überbauten Fläche werden abgerissen und der Bauschutt entsorgt. Ein Großteil der asphaltierten und gepflasterten Flächen wird ebenfalls aufgebrochen. Der Aufbruch wird ebenfalls entsorgt. Anschließend erfolgt die Wiederbebauung mit Wohngebäuden und einem Einkaufsmarkt. Zuwegungen und Parkplätze werden gebaut. Die fast vollständig überbaute und versiegelte Fläche wird erneut fast vollständig überbaut und versiegelt. Der Anteil an Grünflächen nimmt voraussichtlich etwas zu. Die vorgesehene Begrünung der Gebäudedächer kann eine Verbesserung bewirken.
Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen und seines Untergrunds		
Fläche	0,63 ha große, bis auf ca. 100 m ² versiegelte und überbaute Fläche.	Die Fläche wird insgesamt in Anspruch genommen und überwiegend wieder versiegelt und bebaut. Der Einzelbaum und die einzige offene Fläche gehen voraussichtlich verloren.

	Ausprägung	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen (Art u. Ausmaß, Schwere u. Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, Zusammenwirken mit Auswirkungen bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeiten zur wirksamen Verminderung)
Boden	In der 0,63 ha großen Fläche gibt es nur eine rd. 100 m ² Fläche, die nicht versiegelt und überbaut ist. Natürliche Böden stehen im gesamten Gebiet nicht an. Der Boden in der 100 m ² -Grünfläche ist beeinträchtigt. Bodenfunktionen werden auch hier kaum noch erfüllt.	Die Gebäude werden abgerissen und auch die versiegelten Flächen werden wahrscheinlich ebenfalls rückgebaut. Die überwiegende Fläche wird wieder neu überbaut und versiegelt. Die kleine Grünfläche geht verloren.
Landschaft	Das Areal liegt mitten in der Stadt. Rundherum gibt es überwiegend Wohnbebauung. Nördlich schließen die Bundesstraße und die Bahnlinie an. Sie sorgen für eine hohe Lärm- und Schadstoffbelastung.	Die Fläche wird neu bebaut. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds ist nicht zu erwarten.
Wasser	Der Wasserhaushalt des Gebietes wird der fast vollständigen Überbauung und Versiegelung bestimmt. Niederschläge, die auf die versiegelte Hofflächen und die Gebäude fallen, werden soweit sie nicht verdunsten über die Kanalisation erfasst und abgeführt.	Die Dachbegrünung kann eine gewisse Rückhaltung von Niederschlägen bewirken und auch die Verdunstung erhöhen. Letzteres kann sich positiv auf das Kleinklima des Areals auswirken.
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Das Areal ist fast zu 100% versiegelt und überbaut. Lediglich eine 100 m ² große Brachfläche mit einem einzelnen Spitzhorn stehen in der südlichen Ecke. Dass Vögel an den Gebäuden nisten, ist wahrscheinlich und nicht auszuschließen. Gleiches gilt auch für Fledermäuse, bei denen nicht kategorische ausgeschlossen werden kann, dass es Quartiere gibt. Die biologische Vielfalt ist gering.	Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht ausgelöst, bzw. sie lassen sich vermeiden. U.U. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig.
Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes		
Schutzgebiete Naturschutz nach §7 (1) Nr.8, §23, §24, §25, §26, §28, §29 und §30 Bundesnaturschutzgesetz	Es gibt keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht im Gebiet. Das FFH-Gebiet Bauland Mosbach schützt die Elz, die etwa 280 m nördlich durch Mosbach fließt.	Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

	Ausprägung	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen (Art u. Ausmaß, Schwere u. Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, Zusammenwirken mit Auswirkungen bestehender oder zugelassener Vorhaben, Möglichkeiten zur wirksamen Verminderung)
Schutzgebiete Wasser nach §38, §51, §53(4), §73(1) und §76 Wasserhaushaltsgesetz	Es gibt keine Schutzgebiete nach Wasserrecht.	
Belastete Gebiete	Sind nicht betroffen.	-
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, zentrale Orte	Sind nicht betroffen.	-
Denkmalschutz	Ist nicht betroffen.	-
Gesamtbeurteilung:	Durch die Umnutzung des Areals und die Bebauung mit Wohnbebauung und einem Einzelhandelsmarkt entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die eine UVP-Pflicht begründen würden.	

Mosbach, den 5. Februar 2020

