

## **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 481 – Uedesheim Sudermannstraße / Am Blankenwasser**

### **Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 281 – Uedesheim Sudermannstraße / Am Blankenwasser**

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 BauNVO nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m<sup>2</sup> - nach überschläglicher Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

Vorliegend wird der unterer Schwellenwert überschritten. Die versiegelte Fläche des Vorhabenplanes mit 28.500 m<sup>2</sup> überbauter Grundfläche und Verkehrsflächen sowie die festgesetzten Grundflächenzahlen des Erweiterungsbereiches ergeben eine zulässige Grundfläche von 53.000 m<sup>2</sup>. Es bedarf deshalb einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen durch den neuen Bebauungsplan..

Die Vorprüfung basiert gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB auf einer Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich betroffen ist.

#### **Nähere Erläuterung zur überschlägigen Prüfung**

##### Kurzcharakteristika des Bebauungsplanes:

Es erfolgt eine Ausweisung von 53.000 m<sup>2</sup> überbaubarer Grundfläche im Gewerbegebiet nebst öffentlicher Verkehrsflächen. Im Plangebiet besteht bereits Planungsrecht, welches in Art und Maß nur unwesentlich verändert wird. Hauptsächlich werden die Grundstückszuschnitte an einen Vorhabenplan angepasst. Bestehende Ausgleichsmaßnahmen werden weitestgehend aus dem bestehenden Planrecht übernommen.

##### Flächenbilanz

	bestehendes Planungsrecht	neues Planungsrecht
Gewerbeflächen	73.000 m <sup>2</sup>	75.800 m <sup>2</sup>
öffentliche Verkehrsflächen	8.800 m <sup>2</sup>	6.600 m <sup>2</sup>
öffentliche Grünflächen	480 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>

(leichte Differenz durch Verschiebung der Plangrenze an der Nord-West-Seite für Verbreiterung des Radweges)

##### Kurzcharakteristika des Plangebietes:

Das Plangebiet umfasst momentan Ackerland. Es ist umgrenzt von der Kreisstraße Tucherstraße, der Straße Am Blankenwasser, der Tucherstraße sowie angrenzenden Gewerbeansiedlungen und liegt im stark genutzten Gewerbegebiet mit zahlreichen großflächigen Gewerbeimmobilien.

Nachstehende Kriterien sind gemäß Anlage 2 zum BauGB bezüglich erheblicher Umweltauswirkungen durch den neuen Bebauungsplan zu prüfen.

Prüfmerkmale gemäß Anlage 2 BauGB		Überschlägige Prüfung
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	

**vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 481 – Uedesheim Sudermannstraße / Am Blankenwasser**

1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	erheblich	x	unerheblich
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	erheblich	x	unerheblich
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	erheblich	x	unerheblich
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	erheblich	x	unerheblich
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	erheblich	x	unerheblich
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
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	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.6.3	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.6.4	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.6.5	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen

**vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 481 – Uedesheim Sudermannstraße / Am Blankenwasser**

	Wasserhaushaltsgesetzes			
2.6.6	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.6.7	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen
2.6.8	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	erheblich betroffen	x	nicht erheblich betroffen

Erläuterung zur Einordnung der Kriterien:

1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Es erfolgt eine Festsetzung eines Gewerbegebietes, wobei die bisher rechtsverbindlichen Babauungspläne für das Plangebiet ebenfalls ein Gewerbegebiet festsetzen. Durch die Änderung des Planungsrechtes werden keine UVP-pflichtigen Vorhabenermöglich, die nicht bereits auf Basis des bestehenden Baurechtes möglich gewesen wären. Der Bebauungsplan umfasst ein Areal in dem bereits Gewerbegebiete festgesetzt sind. Diese bestehenden Bebauungspläne korrespondieren mit dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan. Bestehende Ausgleichsmaßnahmen der existierenden Bebauungspläne werden bei der Neuaufstellung beachtet.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Der Bebauungsplan umfasst ein Areal in dem bereits Gewerbegebiete festgesetzt sind. Diese bestehenden Bebauungspläne korrespondieren mit dem Flächennutzungsplan und dem Landschaftsplan. Bestehende Ausgleichsmaßnahmen der existierenden Bebauungspläne werden bei der Neuaufstellung beachtet.
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Der Bebauungsplan stützt sich auf bestehendes Planungsrecht und dessen bereits erfolgte strategischen Umweltprüfungen. Aktuelle Überprüfungen zum Artenschutz und zum Immissionsschutz erfolgen und die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt im Verfahren.

**vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 481 – Uedesheim Sudermannstraße / Am Blankenwasser**

1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Der Bebauungsplan stützt sich auf bestehendes Planungsrecht und dessen bereits erfolgte strategischen Umweltprüfungen. Aktuelle Überprüfungen zum Immissionsschutz erfolgen und die Berücksichtigung der Umweltbelange erfolgt im Verfahren.
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Eine aktuelle Überprüfungen zum Artenschutz erfolgt unabhängig zu den bereits bestehenden Umweltprüfungen des bestehenden Planungsrechts. Erkenntnisse zur Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie gibt es zum jetzigen Zeitpunkt nicht.
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Das bestehende Planrecht bleibt nach Art und Maß nur unwesentlich abgeändert.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Nicht erkennbar
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Nicht erkennbar
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Das bestehende Planrecht bleibt nach Art und Maß nur unwesentlich abgeändert.
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 bestehende Planrecht bleibt nach Art und Maß nur unwesentlich abgeändert. Überschreitungen von Qualitätsnormen und Grenzwerten sind durch gutachterlich basierte Festsetzungen im Bebauungsplan nicht zu erwarten.
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen
2.6.3	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.6.4	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.6.5	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	nicht betroffen

**vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 481 – Uedesheim Sudermannstraße / Am Blankenwasser**

2.6.6	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nicht betroffen
2.6.7	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	nicht betroffen
2.6.8	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	Eine archäologische Untersuchung fand 1999 statt. Es bestehen keine Bedenken seitens der Bodendenkmalpflege, da keine Hinweise auf Bodendenkmäler vorliegen. Einzelfunde sind grundsätzlich nicht auszuschließen und begründen keine Pflicht zur UVP.