

Stadt Lahr

Bebauungsplan
"Roth-Händle-Areal"

Vorprüfung des Einzelfalls
gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB
bzw. § 7 Abs. 1 UVPG



(Quelle: Büro Fischer 2020)

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

18.03.2021 / 05.05.2021

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite	
1	Anlass und Aufgabenstellung	1
2	Lage und räumliche Abgrenzung	2
3	Beschreibung des Vorhabens	3
4	Rechtliche Grundlagen	4
4.1	Baugesetzbuch (BauGB)	4
4.2	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)	5
4.3	Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB	5
5	Übergeordnete Planungen	6
6	Beschreibung des Bestands	8
7	Prüfung der Zulässigkeit bezüglich Anwendung des beschleunigten Verfahrens	11
8	Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 3 UVPG*	12
9	Artenschutz	19
10	Zusammenfassende Beurteilung	20

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Lahr beabsichtigt, den Bebauungsplan "Roth-Händle-Areal" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzung von z.T. leerstehenden Gebäuden des Roth-Händle-Areals sowie eine flexible Nutzung der umgebenden Bebauung durch die Festsetzung eines Urbanen Gebiets (MU) zu ermöglichen. Des Weiteren wurden angrenzende Wohnbauflächen sowie eine Grundschule mit Hort zur Abrundung miteinbezogen. Mit der Einbeziehung der um das Roth-Händle-Areal liegenden Flächen findet eine planungsrechtliche Sicherung statt.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB muss für Bebauungspläne, in denen eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² festgesetzt wird, eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen, wenn das beschleunigte Verfahren angewendet werden soll.

Nach § 7 Abs. 1 UVPG ist eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen, sofern das Vorhaben in der Anlage 1 des Gesetzes aufgeführt ist und in Spalte 2 mit dem Buchstaben A gekennzeichnet ist.

Luftbildausschnitt:



(Quelle: Luftbild LUBW; Geltungsbereich Büro Fischer, 2020)

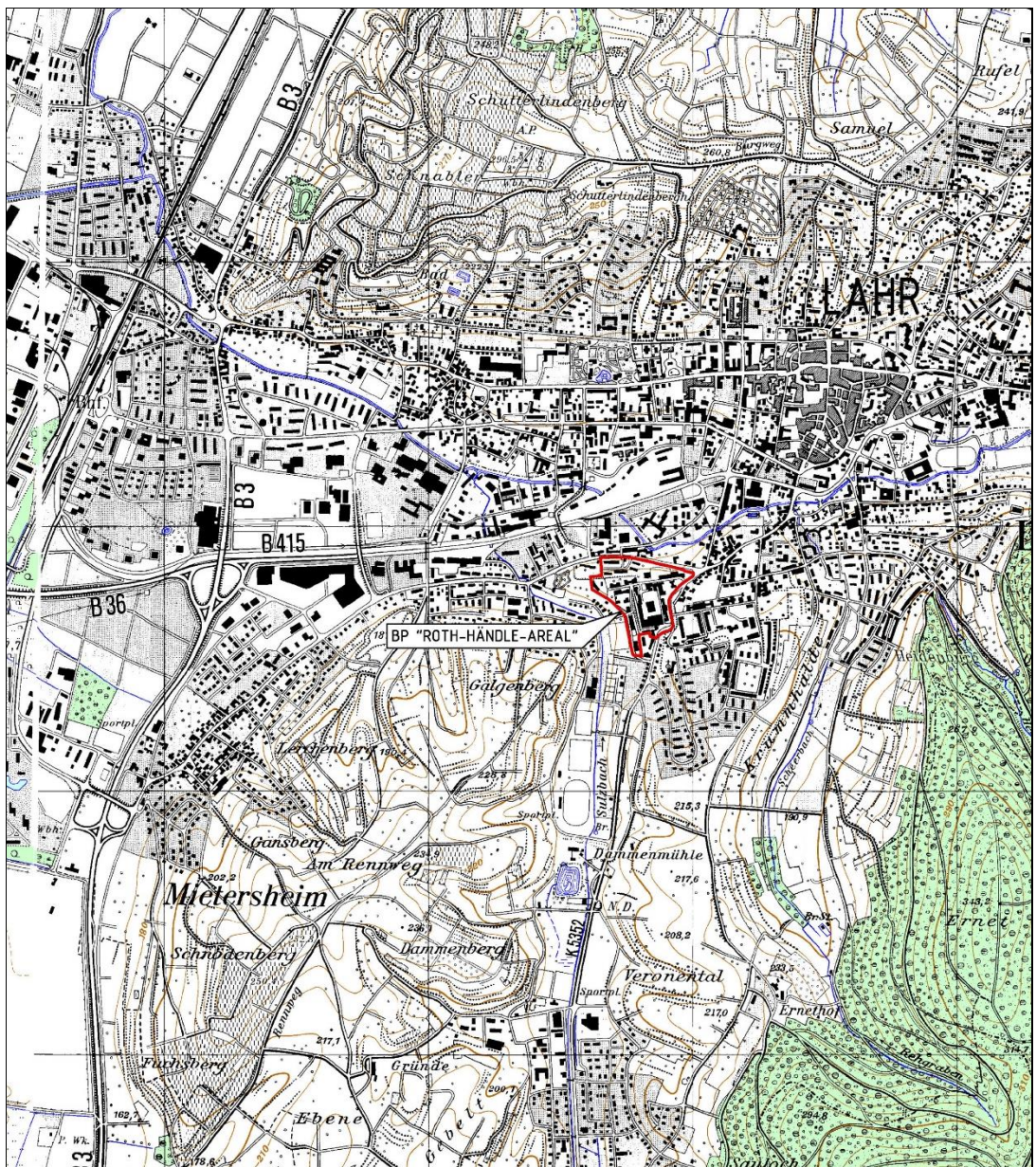
2 Lage und räumliche Abgrenzung

Das Plangebiet liegt im Süden der Stadt Lahr. Im Norden begrenzt die Tramplerstraße und im Osten die Werderstraße den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die westliche Planungsgebietsgrenze verläuft entlang der Böschungskante zum Sulzbachtal. Im Süden endet das Planungsgebiet mit dem Tiergesundheitszentrum bzw. der Werderstraße.

Die räumliche Lage des Bebauungsplans "Roth-Händle-Areal" ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Übersichtsplan:



(Quelle: TK 25, Geltungsbereich Büro Fischer, 2020)

3 Beschreibung des Vorhabens

Bei dem Bebauungsplangebiet "Roth-Händle-Areal" handelt es sich um bereits bebaute Siedlungsfläche, deren Gebäude z.T. leer stehen und wieder nutzbar gemacht werden sollen. Mit der Ausweisung eines Urbanen Gebiets werden verschiedenartige Nutzungen ermöglicht. Nach der allgemeinen Zweckbestimmung dient der Baugebietstyp urbanes Gebiet einerseits dem Wohnen sowie andererseits der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, soweit diese die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Der Gebietscharakter ist also geprägt durch eine Nutzungsmischung dieser beiden Nutzungsarten und mithin von einer Verträglichkeit dieser beiden Nutzungsarten.

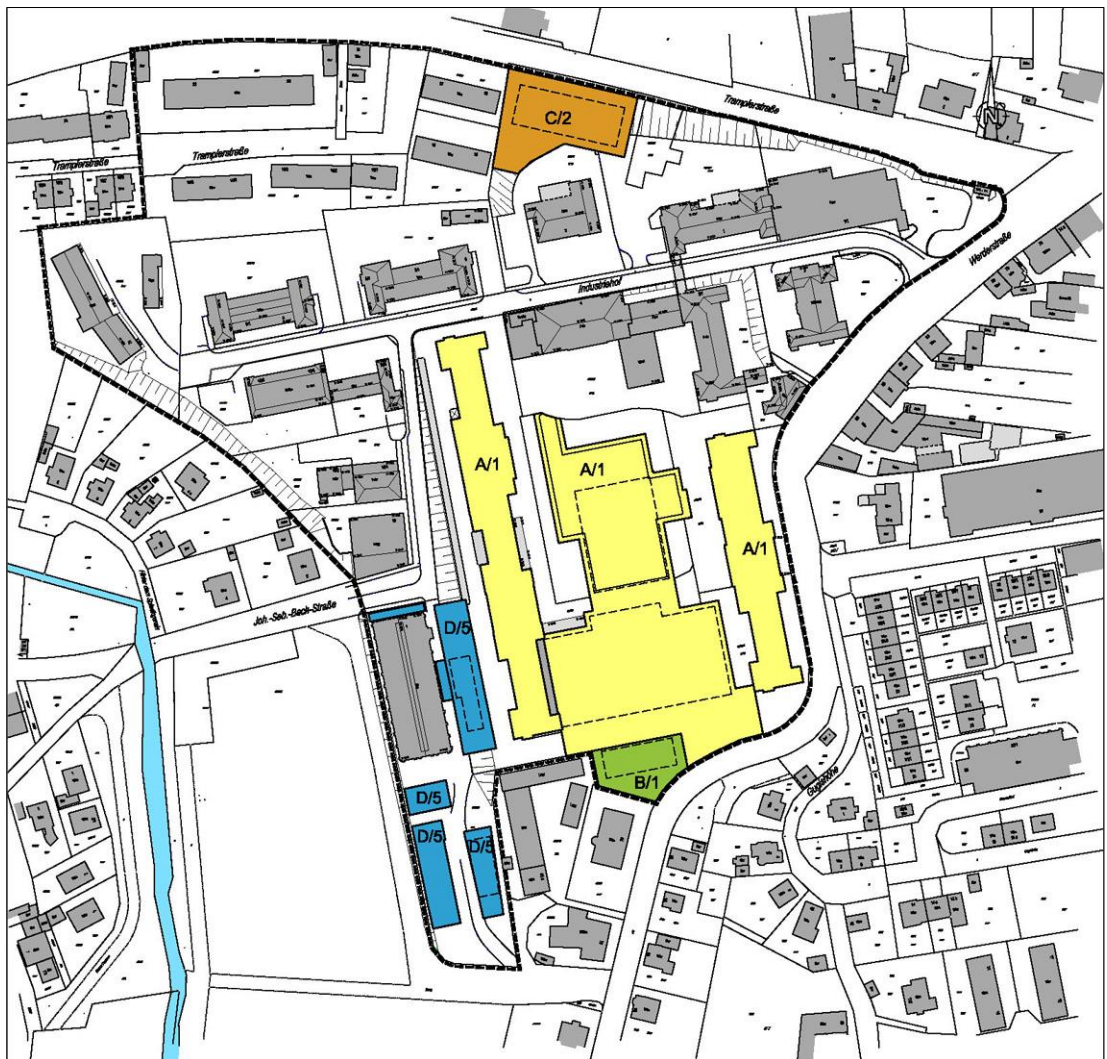
Im Urbanen Gebiet wird eine GRZ von 0,8 festgeschrieben. Die bestehende Wohnbebauung im Nordwesten wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Somit verändert sich die Grundflächenzahl und der mögliche Versiegelungsgrad bei den Wohnbauflächen südlich der Tramplerstraße nicht. Für die Wohnbebauung Industriebhof 5 und 7 gab es bisher keinen Bebauungsplan. Im wirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Lahr – Kippenheim ist dieser Bereich als Gewerbegebiet ausgewiesen. Somit wäre eine für ein Gewerbegebiet übliche GRZ von 0,8 möglich. In diesem Bereich verbessert sich somit die Ökobilanz, da für das Allgemeine Wohngebiet eine GRZ von 0,4 festgesetzt wird. Im Westen des Plangebiets wird anstelle eines Gewerbegebiets entsprechend der tatsächlichen Nutzung ein Gemeinbedarfsfläche, Zweckbestimmung "Schule" ausgewiesen, wobei davon ausgegangen werden kann, dass die GRZ von 0,8 weiterhin herangezogen wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind nachfolgende Bauvorhaben bekannt, deren Lage dem nachfolgenden Planausschnitt entnommen werden kann.

Dabei handelt es sich um

- Bereich A / 1: Bau einer Tiefgarage sowie eines Gebäudes für Dienstleistung und Wohnen anstelle der abzureißenden ehemaligen Kantine im Innenbereich des Industriebhofs,
Umbau der vorhandenen Gebäude des Roth-Händle-Areals
- Bereich B / 1: Neubau eines Wohngebäudes nördlich der Werderstraße am südlichen Ende des Industriebhofs
- Bereich C / 2: Neubau eines Wohngebäudes südlich der Tramplerstraße und westlich des Bunkers
- Bereich D / 5: Neu- und Umbauten im Bereich des Tiergesundheitszentrums

Planausschnitt: Bauvorhaben



(Quelle: Kataster, Angaben der Stadt Lahr, Geltungsbereich Büro Fischer, 2020)

4 Rechtliche Grundlagen

4.1 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

4.2 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

§ 7 Abs. 1 Vorprüfung bei Neubauvorhaben

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 Absatz 2 bei der Zulassungsentscheidung zu berücksichtigen wären.

Nachstehendes Vorhaben der Anlage 1 Liste "UVP-pflichtige Vorhaben" fällt nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes:

- 18.8 Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird

4.3 Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

1. Die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO ist nicht größer als 20.000 m², so dass nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine "Vorprüfung des Einzelfalls" notwendig ist.
2. Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist zu prüfen, ob die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO in dem Bereich zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegt.
3. Eine UVP nach UVPG ist nicht notwendig, da sich Nr. 18.8 (i.V.m. Nr. 18.6) UVPG Anlage 1 nur auf Vorhaben bezieht, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird.
4. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB, vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB, sind nicht betroffen, so dass hier keine Hinderungsgründe gegen das Verfahren nach § 13a BauGB bestehen.

Die überschlägige Prüfung ist unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB aufgeführten Kriterien durchzuführen. Dabei ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Nur für den Fall, dass die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine UVP bedingt, kann kein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, sondern muss ein Verfahren nach § 2 BauGB erfolgen.

Im vorliegenden Fall wird der untere Schwellenwert von 20.000 m² überschritten. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl ergibt sich im Plangebiet eine zulässige Grundfläche von knapp 45.600 m². Folglich bedarf es einer Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich erheblicher Umweltauswirkungen, die durch den Bebauungsplan "Roth-Händle-Areal" hervorgerufen werden können.

Bei dem Bebauungsplan "Roth-Händle-Areal" handelt es sich um ein Vorhaben 18.8 der Anlage 1 UVPG. Somit ist die Erstellung einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich.

Da die Kriterien zur überschlägigen Prüfung nach dem BauGB und dem UVPG größtenteils identisch sind, wird in der nachfolgenden Vorprüfung des Einzelfalls für das Vorhaben Bebauungsplan "Roth-Händle-Areal" auf beide gesetzliche Grundlagen eingegangen und in Kapitel 8 die Ausführungen zur Anlage 3 UVPG kursiv dargestellt.

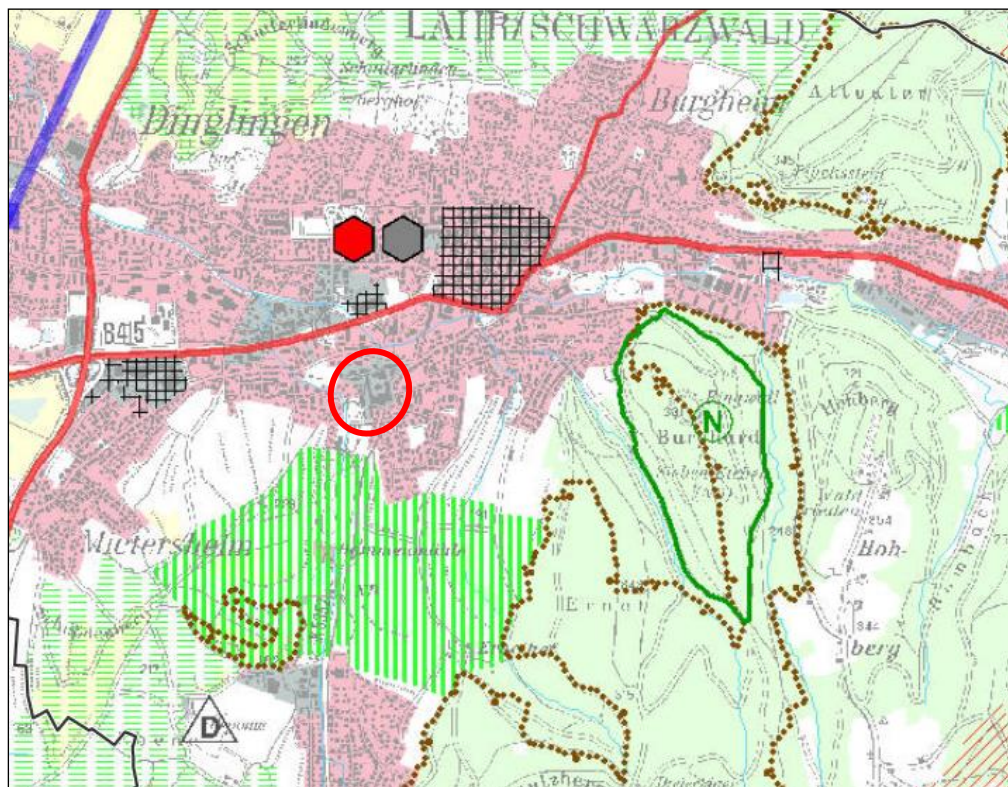
5 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) handelt es sich bei dem Planungsgebiet größtenteils um Siedlungsfläche Bestand – Industrie und Gewerbe sowie im Westen angrenzend an die Tramplerstraße um Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet.

In einem Abstand von ca. 200 m verläuft im Süden eine Grünstreife zwischen der Kernstadt Lahr und dem Ortsteil Sulz.

Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein

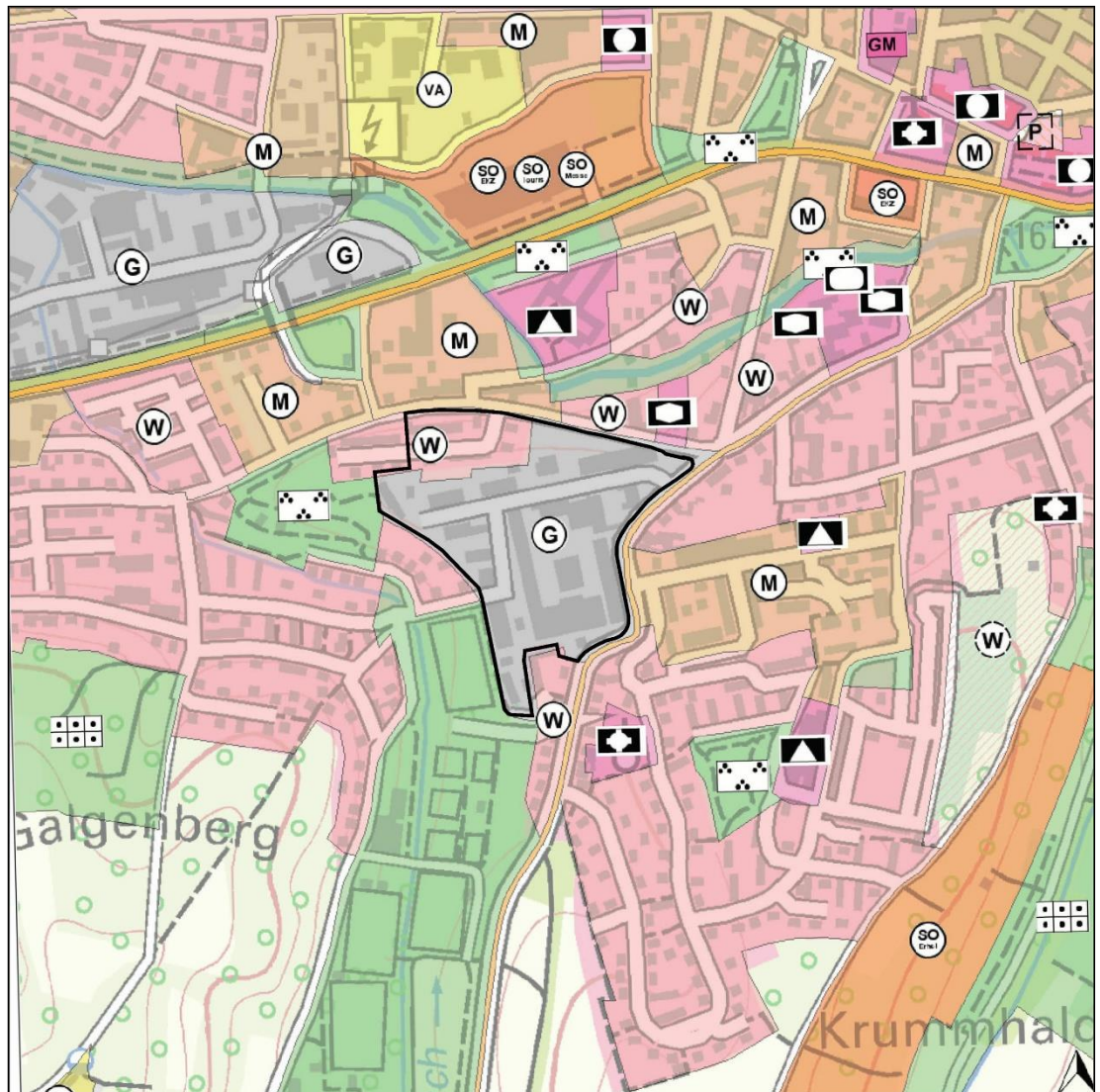


(Quelle: RVSO, 2017)

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Roth-Händle-Areal" ist in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im Nordwesten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die vorhandene Bebauung entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Planungsgebiet ist mit Ausnahme der im Südwesten angrenzenden Grünfläche im Sulzbachtal von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen umgeben.

Planausschnitt: FNP Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim

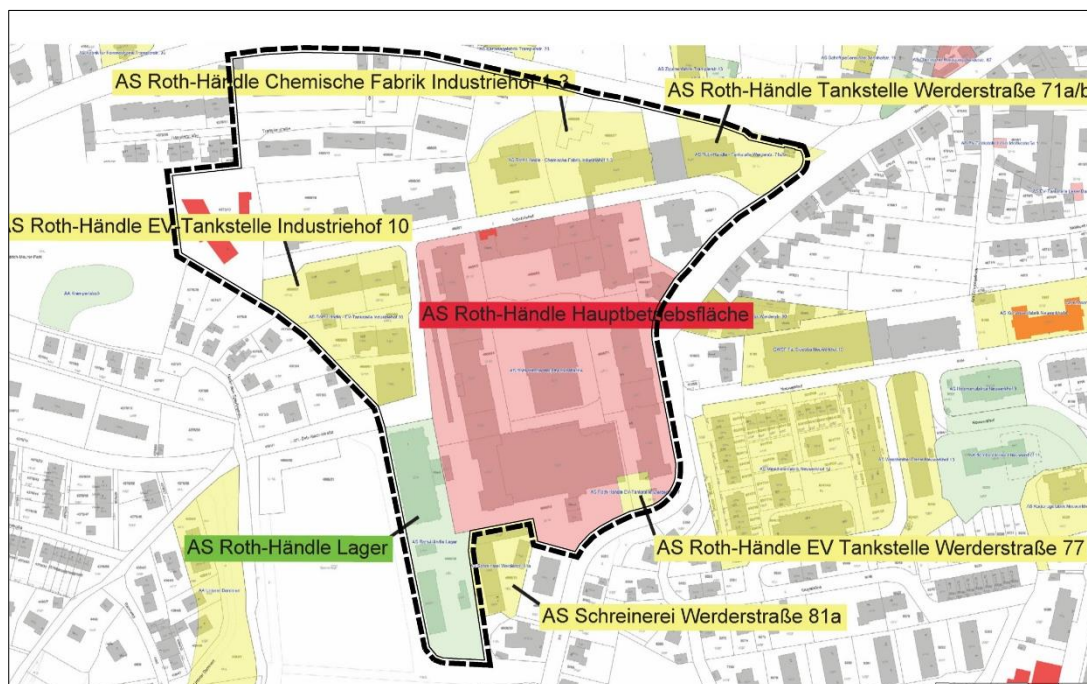


(Quelle: geoportal, Abfrage Oktober 2020)

6 Beschreibung des Bestands

Schutzgüter	Beschreibung	Empfindlichkeit
Mensch/ Bevölkerung/ Wohnen	<p>Im Planungsgebiet wird derzeit bereits in unterschiedlichen Betrieben gearbeitet. Im Nordwesten befindet sich Wohnbebauung und eine Grundschule und Hort, im zentralen Bereich die Evangelische Fachschule für Sozialpädagogik. Im Südwesten liegt das Tiergesundheitszentrum und im Nordosten befindet sich ein Pflegeheim.</p> <p>Derzeit bestehen Straßen- und Wegeverbindungen, die z.T. auf privaten Grundstücken verlaufen und von der Allgemeinheit genutzt werden können wie ein allgemein zugänglicher Fußweg im Nordosten zwischen Werderstraße und Industriebau über eine Treppeanlage.</p> <p>Die vorhandenen Grünflächen im rückwärtigen Bereich der Bebauung sowie im Innenhof des Roth-Händle-Areals stellen Aufenthaltsflächen mit Erholungsfunktion dar. Spezielle öffentliche Grünflächen für die Erholungsnutzung wie z.B. Kinderspielplatz sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.</p>	<input type="checkbox"/> sehr empfindlich <input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich <input type="checkbox"/> nicht empfindlich
Boden	<p>Da es sich bei dem Planungsgebiet um Siedlungsfläche handelt, wurden in der Bodenkarte BK50 des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) keine Angaben gemacht. Es ist aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrads davon auszugehen, dass die Bodenfunktionen nicht mehr dem natürlich vorhandenen Bodentyp entsprechen (Pararendzina, z.T. rigolt, aus wärmzeitlichem Löss kommt südlich am Stadtrand vor)</p> <p>Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich Altlastenflächen, für die nach Aussage des Landratsamts Ortenaukreis z.T. Untersuchungsbedarf besteht.</p> <p>rot: Standort AS Roth-Händle-Areal Hauptbetriebsfläche; orientierende Untersuchung durch Geosolutions</p> <p>gelb: diverse AS-Standorte Roth-Händle, orientierende Untersuchung erforderlich</p> <p>grün: AS Roth-Händle Lager (Tierklinik); orientierende Untersuchung <u>nicht</u> erforderlich</p>	<input type="checkbox"/> sehr empfindlich <input type="checkbox"/> bedingt empfindlich <input checked="" type="checkbox"/> nicht empfindlich <input type="checkbox"/> sehr empfindlich <input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich <input type="checkbox"/> nicht empfindlich

Planausschnitt: Altlastenflächen



(Quelle: Stadt Lahr, Geltungsbereich Büro Fischer, 2020)

Schutzgüter	Beschreibung	Empfindlichkeit
Grundwasser	<p>Nach Aussage des Daten- und Kartendienstes der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) befindet sich das Planungsgebiet mit Ausnahme der Wohnbebauung im Nordwesten an der Tramplerstraße, deren Lage noch zu der hydrogeologischen Einheit "Quartäre / Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben" gezählt wird, in der hydrogeologischen Einheit "Oberer Buntsandstein".</p> <p>Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads ist von einer sehr geringen Grundwasserneubildung auszugehen.</p> <p>Das Wasserschutzgebiet Lahr "Ernet" befindet sich ca. 680 m südlich.</p>	<p><input type="checkbox"/> sehr empfindlich</p> <p><input type="checkbox"/> bedingt empfindlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nicht empfindlich</p>
Oberflächengewässer	<p>Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.</p>	<p><input type="checkbox"/> sehr empfindlich</p> <p><input type="checkbox"/> bedingt empfindlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> nicht empfindlich</p>
Klima / Luft	<p>Das Planungsgebiet ist als Stadt-Klimatop zu bezeichnen, das durch die Anordnung der Bebauung sowie dem Verhältnis von Versiegelung und Grünflächen mit Baumbestand geprägt ist.</p> <p>Das Planungsgebiet befindet sich im Nordwesten des Höhenrückens zwischen Sulzbach und Scheerbach und ist zu einem hohen Prozentsatz bereits bebaut und versiegelt.</p>	<p><input type="checkbox"/> sehr empfindlich</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich</p> <p><input type="checkbox"/> nicht empfindlich</p>

Schutzgüter	Beschreibung	Empfindlichkeit
zu Klima / Luft	Nach Aussage der LUBW ist mit einer Hauptwindrichtung aus Süden zu rechnen. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass der südliche Baukörper des Industriebereichs eine abriegelnde Wirkung darstellt.	
Vorkommende Biotoptypen	<p>Nachfolgende Biotoptypen konnten festgestellt werden:</p> <p>von Bauwerken bestandene Flächen (60.10) völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21) gepflasterte Straße oder Platz (60.22) kleine Grünfläche (60.50) Garten (60.60) Ruderalvegetation (35.60) Gebüsch mittlerer Standorte (42.20)</p> <p>Einzelbäume (45.30a)</p>	<input type="checkbox"/> sehr empfindlich <input type="checkbox"/> bedingt empfindlich <input checked="" type="checkbox"/> nicht empfindlich <input type="checkbox"/> sehr empfindlich <input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich <input type="checkbox"/> nicht empfindlich
Pflanzen-/Tierwelt	<p>Zur Ermittlung von nach § 44 BNatSchG geschützten Arten und daraus resultierenden möglichen Konflikten wurde das Büro Bioplan, Bühl, mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens beauftragt.</p> <p>Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden artenschutzrechtlich relevante Arten aus den Gruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien nachgewiesen. Für Amphibien (Kreuzkröte) ist zu beachten, dass eine Spontanbesiedlung während der verschiedenen Bauphasen nicht gänzlich ausgeschlossen ist. (Quelle: Bioplan Bühl)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> sehr empfindlich <input type="checkbox"/> bedingt empfindlich <input type="checkbox"/> nicht empfindlich
Orts- / Landschaftsbild	Das Planungsgebiet ist geprägt von den unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der Sachgesamtheit "Areal Roth-Händle, ehemalige Industriekaserne" sowie dem Baumbestand.	<input type="checkbox"/> sehr empfindlich <input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich <input type="checkbox"/> nicht empfindlich
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Bei den Gebäuden des Roth-Händle-Areals handelt es sich um ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG.</p> <p>Die Erhaltung der Sachgesamtheit "Areal Roth-Händle, ehemalige Industriekaserne" liegt im öffentlichen Interesse. Zum Denkmal gehört außer den Gebäuden auch der historische Baumbestand.</p> <p>(Planausschnitt Seite 16)</p>	<input type="checkbox"/> sehr empfindlich <input checked="" type="checkbox"/> bedingt empfindlich <input type="checkbox"/> nicht empfindlich

7 Prüfung der Zulässigkeit bezüglich Anwendung des beschleunigten Verfahrens

lfd. Nr.	Bebauungsplan "Roth-Händle-Areal"		
1	Merkmale des Bebauungsplans:	Umfang	
2	Größe des Geltungsbereichs des B-Plans: Art der baulichen Nutzung: Geplante GRZ: MU Geplante GRZ: W	7,34 ha MU / WA Gemeinbedarfsfläche 0,8 0,4	
3	Prüfung Zulässigkeit für Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
4	Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Wiedernutzbarmachung von Flächen <input checked="" type="checkbox"/> Nachverdichtung <input checked="" type="checkbox"/> Andere Maßnahmen der Innenentwicklung (flexible Nutzung der bestehenden Gebäude)	x	
5	Ausschluss UVP-Pflicht gemäß § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB <input type="checkbox"/> Angebotsbebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG geführt <input type="checkbox"/> Keine UVP-Pflicht aufgrund Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 Abs. 1 UVPG	x	
6	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2000-Gebiet gemäß 13a Abs. 1 S. 5 BauGB <input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des Bebauungsplangebiets vorhanden <input type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzwecks und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen	x	
7	Größe der festzusetzenden Grundfläche 20.000 bis < 70.000 m² gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 u. S. 3 BauGB - Ergibt sich aus lfd. Nr. 2. Zulässige Grundfläche / voraussichtlich versiegelte Fläche: 45.600 m ²	x	
<i>Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn ALLE Sachverhalte unter lfd. Nr. 4-7 mit „ja“ beantwortet wurden.</i>			

8 Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 3 UVPG*

Gemäß § 13a BauGB ist die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans durch eine überschlägige Prüfung einzuschätzen. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Kriterien nach Anlage 2 BauGB i.V.m. Anlage 3 UVPG zu berücksichtigen.

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a i.V.m. Anlage 3 UVPG*	Erläuterung	Voraus- sichtlich erhebliche Umwelt- auswirkun- gen	
			Ja	Nein
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;	<ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um die Neuaufstellung eines Bebauungsplans. Der Bereich umfasst eine Fläche von 7,34 ha und ist größtenteils bereits bebaut und versiegelt. • Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wird für einen Bereich in Urbanes Gebiet geändert. Die Ausweisung Wohnbaufläche bleibt erhalten. • Eine über das bisher zulässige Maß hinausgehende Inanspruchnahme von Freiraumbereichen wird mit der Planung nicht vorbereitet. • Durch die Bebauungsplanänderung werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht. 		x
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> • Das Planungsgebiet ist im wirksamen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Lahr-Kippenheim als gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. 		x
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung;	<ul style="list-style-type: none"> • Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans "Roth-Händle-Areal" ist die Wiedernutzbarmachung von z.T. leerstehenden Gebäuden sowie eine planungsrechtliche Sicherung der umgebenden Bebauung. Es ist geplant, das Gebiet als Urbanes Gebiet auszuweisen. Dies hat keine erhebliche Bedeutung für umweltbezogene Erwägungen, da der größtenteils denkmalgeschützte Gebäudebestand erhalten bleibt und nur einzelne Neubau-Bauvorhaben derzeit bekannt sind und realisiert werden sollen. 		x

* Ausführungen der Anlage 3 UVPG sind *kursiv* gedruckt.

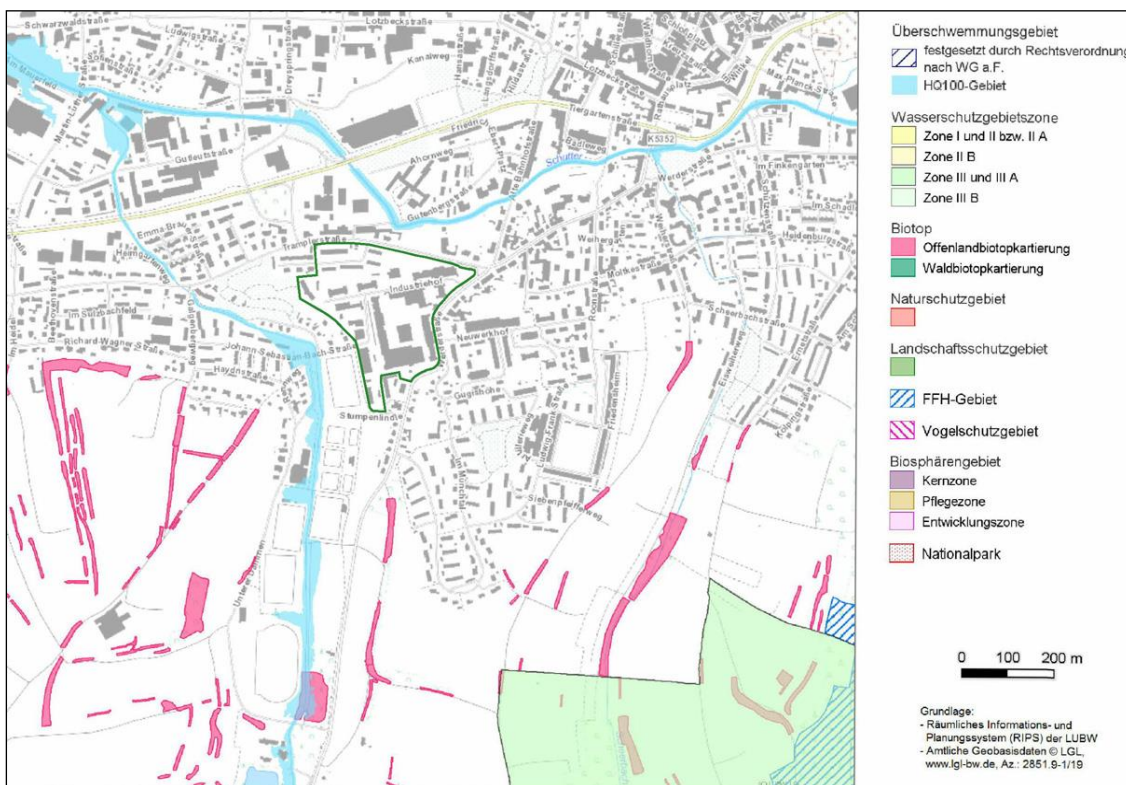
Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a i.V.m. Anlage 3 UVPG*	Erläuterung	Voraus- sichtlich erhebliche Umwelt- auswirkun- gen	
			Ja	Nein
zu 1.3		<ul style="list-style-type: none"> • Artenschutzrechtliche Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen und der naturschutzfachlich begleitenden Maßnahmen inklusive Monitoring aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergibt. (Quelle: Bioplan Bühl) • Eine Zunahme von Emissionen und Immissionen ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. • Die nachhaltige Entwicklung wird durch die Stärkung der Innenentwicklung gefördert, wodurch eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden werden kann. 		x
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> • Umwelt- oder gesundheitsbezogene Probleme sind aufgrund der Planung, die sich im Wesentlichen auf die Änderung der baulichen Nutzung beschränkt, nicht relevant für den Bebauungsplan. • Der prägende und sich positiv auf das Stadtklima und den Aufenthalt im Freien auswirkende Baumbestand wird erhalten und durch entsprechende Festsetzungen gesichert. 		x
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete (wie z.B. Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplans. Eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Schwarzwald-Westrand von Herbolzheim bis Hohberg" (Nr. 7713341) liegt in ausreichendem Abstand (1 km südöstlich). • Artenschutzrechtliche Untersuchungen kamen zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen und der naturschutzfachlich begleitenden Maßnahmen inklusive Monitoring aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergibt. (Quelle: Bioplan Bühl) 		x

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a i.V.m. Anlage 3 UVPG*	Erläuterung	Voraus- sichtlich erhebliche Umwelt- auswirkun- gen	
			Ja	Nein
[1.3]	<i>Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Anlass für die Aufstellung des B-Plans "Roth-Händle-Areal" ist die Wiedernutzbar-machung von z.T. leerstehenden Gebäuden. Neubauvorhaben sind in sehr geringem Umfang geplant. Somit werden natürliche Res-sourcen in nicht erheblichem Umfang bean-sprucht. 		x
[1.4]	<i>Erzeugung von Abfä-len im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsge-setzes</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Die im Bereich des Bebauungsplans erzeug-ten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Ortenaukreises ent-sorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage. 		x
[1.5]	<i>Umweltverschmutzung und Belästigungen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit sind nicht zu er-warten. 		x
[1.6]	<i>Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wis-senschaftlichen Er-kenntnissen zufolge durch den Klimawan-del bedingt sind.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mit Störfallbetrieben innerhalb des Bebau-ungsplans ist nicht zu rechnen. Konsultati-onsabstände zu Störfallbetrieben werden eingehalten. 		x
[1.7]	<i>Risiken für die menschliche Gesund-heit, z. B. durch Verun-reinigung von Wasser oder Luft.</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Risiken für die menschliche Gesundheit durch Luft- und Wasserverschmutzung sind nicht bekannt. 		x

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a i.V.m. Anlage 3 UVPG*	Erläuterung	Voraus- sichtlich erhebliche Umwelt- auswirkun- gen	
			Ja	Nein
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan sichert – zeitlich unbefristet – Bestandsnutzungen planungsrechtlich ab und schafft Zulässigkeitsvoraussetzungen für mögliche zukünftige Nutzungen. Da es sich in großen Teilen um einen denkmalgeschützten Gebäudebestand handelt, sind für das Stadtbild in dem Bereich "Industriehof" keine Veränderungen zu erwarten. Auch die Neubauten an der Tramplerstraße und die Bauvorhaben im Bereich des Tiergesundheitszentrums werden sich unwesentlich auswirken. • Umweltauswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, sind durch die Planung nicht zu erwarten. • Der das Gebiet prägende Baumbestand wird erhalten und durch entsprechende Festsetzungen gesichert. 		x
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> • Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter von Auswirkungen kann ausgeschlossen werden. 		x
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<ul style="list-style-type: none"> • Über das bisherige Maß hinausgehende Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit, sind aufgrund der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erkennbar. • Konsultationsabstände zu Störfallbetrieben westlich des Planungsgebietes werden eingehalten. 		x
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> • Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Roth-Händle-Areal" haben keine wesentlichen Auswirkungen auf die bereits bebaute innerörtliche Siedlungsfläche. Eine Veränderung des Stadtbilds durch die Neubauten an der Tramplerstraße und die Bauvorhaben des Tiergesundheitszentrums ist für die Umgebung des Bebauungsplans nicht gegeben. 		x

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a i.V.m. Anlage 3 UVPG*	Erläuterung	Voraus- sichtlich erhebliche Umwelt- auswirkun- gen	
			Ja	Nein
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;	<ul style="list-style-type: none"> Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits bebauten und weitestgehend versiegelten Bereich. Der Erhalt der denkmalgeschützten Sachgesamtheit "Areal Roth-Händle, ehemalige Industriekaserne" ist gesichert. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 		x

Planausschnitt: Schutzgebiete



(Quelle: LUBW-Abfrage, Oktober 2020)

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a i.V.m. Anlage 3 UVPG*	Erläuterung	Voraus- sichtlich erhebliche Umwelt- auswir- kungen	
			Ja	Nein
2.6 [2.3]	folgende Gebiete:			
2.6.1 [2.3.1]	Natura 2000-Gebiete nach § 32 BNatSchG,	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Schwarzwald-Weststrand von Herbolzheim bis Hohberg" (Nr. 7713341) liegt in mindestens 1 km Entfernung und damit in ausreichendem Abstand. 		x
2.6.2 [2.3.2]	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, so weit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		x
2.6.3 [2.3.3]	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		x
2.6.4 [2.3.4]	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		x
2.6.5 [2.3.7]	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Teilfläche des Biotops Hohlweg Gewann 'Höflerain' S Lahr (Nr. 176133173315) und eine Teilfläche des Biotops Hohlweg Gewann 'Krummhalde' S Lahr I (Nr. 176133173317) liegen ca. 270 m südlich bzw. 500 m östlich und damit in ausreichendem Abstand. 		x
2.6.6 [2.3.8]	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	<ul style="list-style-type: none"> • Das Wasserschutzgebiet Lahr "Ernet" (Nr. 317.327) liegt ca. 680 m südlich und damit in ausreichendem Abstand. • Die Überschwemmungsgebiete entlang der Schutter und des Sulzbachs liegen in ausreichendem Abstand. 		x
2.6.7 [2.3.9]	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		x
2.6.8 [2.3.10]	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen 		x

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13a i.V.m. Anlage 3 UVPG*	Erläuterung	Voraus- sichtlich erhebliche Umwelt- auswir- kungen	
			Ja	Nein
2.6.9 [2.3.11]	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.	<ul style="list-style-type: none"> Bei den Gebäuden des Roth-Händle-Areals handelt es sich um ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Die Erhaltung der Sachgesamtheit "Areal Roth-Händle, ehemalige Industriekaserne" liegt im öffentlichen Interesse. Zum Denkmal gehört außer den Gebäuden auch der historische Baumbestand. 		x
[2.3.5]	Naturdenkmale nach § 28 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 		x
[2.3.6]	Gesetzlich geschützte Landschaftsteile, einschl. Alleen nach § 29 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen 		x

Planausschnitt: Denkmale



(Quelle: Luftbild LUBW, Geltungsbereich Büro Fischer, 2020)

9 Artenschutz

Rechtliche Vorgaben

Es ist zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV § 1 und Anlage 1 zu § 1; diese liegt derzeit nicht vor).

Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie sind mit zu berücksichtigen, da nach dem Umweltschadensgesetz in Verbindung mit § 19 BNatSchG Arten der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie und ihre Lebensräume, aber auch Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie bestimmte europäische Vogel-Arten relevant sind. Zusammen werden diese Arten als 'artenschutzrechtlich relevante Arten' bezeichnet und die Umweltschadensprüfung damit in die artenschutzrechtliche Abschätzung integriert.

Das Büro Bioplan, Bühl, wurde mit der Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens beauftragt.

Fazit des Gutachtens

Bei den artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden artenschutzrechtlich relevante Arten aus den Gruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien nachgewiesen. Für Amphibien (Kreuzkröte) ist zu beachten, dass eine Spontanbesiedlung während der verschiedenen Bauphasen nicht gänzlich ausgeschlossen ist. Vor allem frisch gebildete flache Gewässer, u.a. nach Regenfällen in der Fortpflanzungszeit, sind als Laichplatz geeignet.

Für Arten dieser vier Tiergruppen werden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Ferner wurden für Vögel und Fledermäuse CEF-Maßnahmen sowie Vorsorgemaßnahmen festgelegt.

Das gesamte Konzept schließt auch Maßnahmen zur Sicherung des angestrebten Zustands ein, wobei Funktions- und Wirkungskontrollen (Effektivitätskontrollen) von besonderer Bedeutung sind. Da bei diesem Vorhaben umfangreiche Maßnahmen erforderlich sind, ist auch aus Vorsorgegesichtspunkten ein Risiko-Management festzusetzen. Zentraler Bereich dieses Risiko-Managements ist die Verfolgung der Lebensraumentwicklung einschließlich einer Funktions- und Wirkungsanalyse der durchgeführten Maßnahmen sowie der Bestands- und Verbreitungsentwicklung bei den Fledermäusen und Vögeln (Monitoring). Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung) ist erforderlich, die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift.

Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen und der naturschutzfachlich begleitenden Maßnahmen inklusive Monitoring ergibt sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

10 Zusammenfassende Beurteilung

Unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB bzw. Anlage 3 UVPG aufgeführten Kriterien wurden die Merkmale des Bebauungsplans geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass der Bebauungsplan "Roth-Händle-Areal keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorruft, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Eine umfassende Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle abwägungsrelevanten Umweltbelange im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB bzw. § 7 Abs. 1 UVPG berücksichtigt werden.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt und haben z. T. eine Rückmeldung abgegeben.

Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Auswertung
1	Landratsamt Amt für Umweltschutz	keine Anregungen weitere Beteiligung
2	Landratsamt Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Anregung weitere Beteiligung
3	Landratsamt Eigenbetrieb Abfallwirtschaft	Anregung weitere Beteiligung
4	Landratsamt Gesundheitsamt	
5	Landratsamt Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht	keine Anregungen weitere Beteiligung
	Landratsamt Baurechtsamt	Gesamtstellungnahme
6	Landratsamt Vermessung und Flurneuordnung	Anregung weitere Beteiligung
7	Landratsamt Amt für Landwirtschaft	keine Anregungen keine weitere Beteiligung
8	Landratsamt Amt für Waldwirtschaft	keine Anregungen keine weitere Beteiligung
9	Landratsamt Straßenbauamt	Anregung weitere Beteiligung
10	Landesnaturausschuss Baden-Württemberg (LNV) Herrn Peter Bux	Anregung weitere Beteiligung
11	Naturschutzbund Deutschland Ortsgruppe Lahr Herrn Wolfgang Bahr	Anregung weitere Beteiligung
12	Regierungspräsidium Freiburg Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Roh- stoffe und Bergbau Baden-Württemberg	keine Anregungen weitere Beteiligung

13	Regierungspräsidium Freiburg Referat 54.1 Industrie, Schwerpunkt Luftreinhal- tung	keine Anregungen keine weitere Beteiligung
14	Regierungspräsidium Freiburg Dienstszitz Offenburg Ref. 53.1 u. 53.2 (Gewässer)	keine Anregungen keine weitere Beteiligung
15	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 46.2 - Luftverkehr und Luftsicher- heit Außenstelle Freiburg	
16	Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege	Anregung weitere Beteiligung
17	BUND - Ortsgruppe Lahr Herrn Ulrich Sand	
18	Abwasserverband Raumschaft Lahr	
19	Regionalverband Südl. Oberrhein	keine Anregungen weitere Beteiligung
20	602, Öffentl. Grün und Umwelt	keine Anregungen weitere Beteiligung

Im Rahmen dieser Vorprüfung des Einzelfalls wurden seitens der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Umweltbelange vorgebracht. Es wurden keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Roth-Händle-Areal" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geäußert.

Die Erarbeitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. die Erstellung eines Umweltberichts ist daher nicht erforderlich.

H:\Daten\Lahr\BP Roth-Händle-Areal\Vorprüfung Einzelfall\184Vor04.docx