



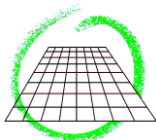
Bebauungspläne

„Bahnstadt Lauda I“

„TauberCenter“

„Östlich der Tauberstraße II“

**Unterlage zur Vorprüfung des Einzelfalles
(§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**



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 Lauda-Königshofen stellt im Gewerbegebiet östlich der Bahnlinie in engem räumlichen Zusammenhang die drei Bebauungspläne „Bahnstadt Lauda I“ (rd. 1,8 ha), „Taubercenter“ (rd. 1,6 ha) und „Östlich der Tauberstraße II“ (rd. 0,9 ha) auf.

Im Aufstellungsverfahren entsprechend § 13a Baugesetzbuch (beschleunigtes Verfahren) ist eine Umweltprüfung nicht notwendig.

Allerdings kann ein Bebauungsplan, in dem eine Grundfläche von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² festgesetzt wird, nur nach § 13 a aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind mitzurechnen.

Die Grundfläche der drei Bebauungspläne zusammengenommen ist größer als der Schwellenwert von 20.000 m².

Die nachfolgende gutachterliche Einschätzung ist die Grundlage der Vorprüfung des Einzelfalles, an der im Rahmen des Aufstellungsverfahrens auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, beteiligt werden.

Bei der Vorprüfung des Einzelfalles sind die in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien zu berücksichtigen. Die gutachterliche Einschätzung folgt dem Kriterienkatalog.

Grundlagen der gutachterlichen Einschätzung sind:

- Bebauungsplan „Bahnstadt Lauda I“ (Lageplan mit textlichen Festsetzungen, Begründung)
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Bahnstadt Lauda I“
- Bebauungsplan „Tauber Center“ (Abgrenzungsplan)
- Vorentwurf Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Tauber Center“
- Bebauungsplan „Östlich der Tauberstraße II“ (Lageplan mit textlichen Festsetzungen, Begründung)
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Östlich der Tauberstraße II“

2. Gutachterliche Einschätzung der Umweltauswirkungen

Merkmale der Bebauungspläne	
Ausmaß in dem sie einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des UVPG setzen.	Die drei Bebauungspläne setzen keinen Rahmen für Entscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben durch Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen.
Ausmaß in dem sie andere Pläne und Programme beeinflussen.	<p>Das Plangebiet „Bahnstadt Lauda I“ liegt im Sanierungsgebiet „Bahngelände Lauda“ und teilweise im Bebauungsplan „Schindgrube“ aus dem Jahr 1966 mit der letzten Änderung von 1998. Mit der Aufstellung des aktuellen Bebauungsplans werden die Festsetzungen des Bebauungsplans „Schindgrube“ in diesem Bereich aufgehoben.</p> <p>Das Plangebiet „Östlich der Tauberstraße II“ liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlgraben“ aus dem Jahr 1964 mit der letzten Änderung im Jahr 1998. Für den südlich angrenzenden Bereich besteht der Bebauungsplan „Östlich der Tauberstraße“, der am 02.05.2008 in Kraft getreten ist. .</p> <p>Andere Pläne und Programme werden nicht beeinflusst.</p>
Ihre Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Das Gebiet des BP „Bahnstadt Lauda I“ wurde bereits als Bahngelände genutzt. Bei den beiden BP „Östlich der Tauberstraße II“ und „Taubercenter“ handelt es sich um bereits stark versiegelte Gewerbeflächen.</p> <p>Die Festsetzungen als Urbanes Gebiet, Kern- bzw. Gewerbegebiet dienen der Konversion innerörtlicher Flächen. Durch diese Innenentwicklung wird zusätzlicher Flächenverbrauch vermieden und werden Eingriffe in Natur und Landschaft reduziert. Dies entspricht einer nachhaltigen Entwicklung.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind nicht zu erwarten.</p>
Belange des Klimaschutzes	Die Konversion bereits bebauter, innerörtlicher Gebiete wird sich nicht negativ auf die klimatische Situation in Lauda auswirken.
Für sie relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogene Probleme	Bereits großflächig bebaute Flächen werden als Urbanes Gebiet, Kern- oder Gewerbegebiet festgesetzt. Es entstehen keine neuen umweltbezogenen Probleme.
Ihre Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Die Bebauungspläne haben keine Bedeutung für die Durchführung solcher Umweltvorschriften.

Merkmale der möglichen Auswirkungen der Bebauungspläne																
Ihre Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit	<p>Durch die Festsetzungen des BP „Bahnstadt Lauda I“ wird eine Nutzung als Urbanes Gebiet einsetzen, die voraussichtlich aus Wohnangeboten und einem Park-and-Ride-Parkplatz bestehen wird.</p> <p>Der BP „Östlich der Tauberstraße II“ setzt ein Kerngebiet fest, das vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie zentraler Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient.</p> <p>Das Gebiet des BP „Taubercenter“ wird voraussichtlich weiterhin gewerblich genutzt.</p> <p>Wie lange diese Nutzungen andauern werden, ist nicht abschätzbar. Eine Rücknahme der Nutzungen ist zwar grundsätzlich möglich, aber auch langfristig unwahrscheinlich.</p>															
Ihr kumulativer und grenzüberschreitender Charakter	<p>Alle drei BP dienen der Innenentwicklung bereits bebauter und gewerblich genutzter Flächen, zusätzliche bzw. kumulative Wirkungen treten nicht auf.</p> <p>Ein grenzüberschreitenden Charakter besteht nicht.</p>															
Von ihnen ausgehende Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen).	<p>Von den geplanten Nutzungen gehen keine besonderen Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit aus.</p>															
Ihr Umfang und ihre räumliche Ausdehnung.	<p>Das Plangebiet „Bahnstadt Lauda I“ wird überwiegend als Urbanes Gebiet, der Geltungsbereich „Östlich der Tauberstraße II“ als Kerngebiet und das Gebiet „Taubercenter“ voraussichtlich als Gewerbegebiet festgesetzt. Zusätzlich werden Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt.</p> <p>Im BP „Taubercenter“ bleibt die Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet) erhalten. In den anderen beiden Plangebietten ändert sich die Nutzung.</p> <p>Die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen begrenzt sich auf die drei Geltungsbereiche.</p> <p>Die rd. 4,3 ha große Gesamtfläche der drei Geltungsbereiche setzt sich aus überbaubaren Flächen (62 %), Verkehrs- (15 %), und Grünflächen (23 %) zusammen.</p> <p>Im Detail sind das:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Überbaubares Gewerbegebiet (GE)</td> <td style="padding-left: 20px;">1,28 ha</td> <td style="padding-left: 20px;">GRZ 0,8</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Überbaubares Urbanes Gebiet(MU)</td> <td style="padding-left: 20px;">0,70 ha</td> <td style="padding-left: 20px;">GRZ 0,6</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Überbaubares Kerngebiet (MK)</td> <td style="padding-left: 20px;">0,67 ha</td> <td style="padding-left: 20px;">GRZ 0,9</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Verkehrsflächen</td> <td style="padding-left: 20px;">0,66 ha</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Kleine u. Öffentl. Grünflächen</td> <td style="padding-left: 20px;">1,00 ha</td> <td></td> </tr> </table> <p>Die drei Gebiete sind bereits bebaut.</p>	Überbaubares Gewerbegebiet (GE)	1,28 ha	GRZ 0,8	Überbaubares Urbanes Gebiet(MU)	0,70 ha	GRZ 0,6	Überbaubares Kerngebiet (MK)	0,67 ha	GRZ 0,9	Verkehrsflächen	0,66 ha		Kleine u. Öffentl. Grünflächen	1,00 ha	
Überbaubares Gewerbegebiet (GE)	1,28 ha	GRZ 0,8														
Überbaubares Urbanes Gebiet(MU)	0,70 ha	GRZ 0,6														
Überbaubares Kerngebiet (MK)	0,67 ha	GRZ 0,9														
Verkehrsflächen	0,66 ha															
Kleine u. Öffentl. Grünflächen	1,00 ha															

Merkmale der möglichen Auswirkungen der Bebauungspläne	
<p>Bedeutung und Sensibilität der voraussichtlich betroffenen Gebiete auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung, jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten.</p>	<p>Betroffen sind nur die Flächen der Geltungsbereiche der drei Bebauungspläne.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der BP „Östlich der Tauberstraße II“ umfasst einen Teil des östlich angrenzenden FFH-Gebiets „Westlicher Taubergrund“, der zugleich ein gesetzlich geschütztes Biotop ist. Die beiden anderen Plangebiete zeichnen sich nicht durch besondere natürliche Merkmale aus. Die bereits gewerblich oder als Bahngelände bebauten Gebiete sind für Kulturfolgearten, besonders freibrütende Vögel und einige Fledermausarten, geeignet. In den Ruderalflächen kommen auch Kleinsäuger oder Insekten vor. Im Plangebiet „Bahnhof Lauda I“ liegt eine Lebensstätte der Mauereidechse. Die beiden anderen Gebiete sind für Reptilien ungeeignet. - Im BP „Östlich der Tauberstraße II“ bleiben die Ufergehölze entlang der Tauber erhalten. Im übrigen Plangebiet werden alle Strukturen abgeräumt, die wenigen Gehölze gerodet und die Gebäude größtenteils abgerissen. Gleiches gilt auch für die anderen beiden BP. - Das Gebäude der alten Güterhalle im Westen des BP „Bahnhof Lauda I“ ist denkmalgeschützt. Die übrigen Gebäude und Flächen der drei BP haben keine Bedeutung für das kulturelle Erbe. - In den drei Geltungsbereichen sind die Böden bereits stark beeinträchtigt durch bestehende Bebauungen und Nutzungen. Nur im Osten des BP „Östlich der Tauberstraße II“ werden kleinflächig natürlich anstehende Böden der Grünfläche entlang der Tauber neu überbaubar. - Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerten sind nicht zu erwarten.
Mögliche Auswirkungen auf bestimmte Gebiete	
<p>Schutzgebiete nach Naturschutzrecht</p> <p><i>Natura 2000-Gebiete</i></p> <p><i>Gesetzlich geschützte Biotop</i></p> <p><i>Landschaftsschutzgebiete</i></p>	<p>Der BP „Östlich der Tauberstraße II“ umfasst einen Teil des östlich angrenzenden FFH-Gebiets <i>Westlicher Taubergrund</i> (6523-341). Es wurde eine Vorprüfung der NATURA 2000-Verträglichkeit erstellt, die zum Ergebnis kommt, dass vom Bebauungsplan und auch von den durch ihn ermöglichten Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgehen.</p> <p>Der BP „Östlich der Tauberstraße II“ überschneidet sich im Osten mit dem geschützten Biotop <i>Naturnaher Flußabschnitt O Lauda</i> (6424-128-0267). Durch die Festsetzungen entfällt nur eine schmaler Ruderalstreifen, der nicht Teil des geschützten Biotopes ist. Der geschützte Flußabschnitt und die Ufergehölze bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das Landschaftsschutzgebiet <i>Lauda-Königshofen</i> beginnt jenseits der Tauber rd. 40 m östlich des BP „Östlich der Tauber-</p>

Merkmale der möglichen Auswirkungen der Bebauungspläne	
<i>Naturschutzgebiete; Nationalparke und Biosphärenreservate</i>	straße II“. Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Weitere Schutzgebiete liegen nicht im näheren Umfeld der Bebauungspläne.
Schutzgebiete nach Wasserrecht <i>Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete</i> <i>Überschwemmungsgebiete</i>	Die Geltungsbereiche der drei Bebauungspläne liegen in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets <i>Taubermaue, Lauda-Königshofen</i> . Besonders der Geltungsbereich des BP „Östlich der Tauberstraße II“ liegt im Überschwemmungsgebiet der Tauber (HQ ₁₀₀). In geringerem Maße sind auch die beiden anderen Plangebiete betroffen. Der vorhabensbedingte Retentionsraumverlust von rd. 260 m ³ wird ausgeglichen.
Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	Die Geltungsbereiche liegen nicht in einem solchen Gebiet.
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 des Raumordnungsgesetzes	Die Geltungsbereiche liegen nicht in einem solchen Gebiet.
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.	Das Gebäude der alten Güterhalle im Westen des BP „Bahnstadt Lauda I“ ist denkmalgeschützt.
Gesamtbeurteilung:	Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten bzw. werden vermieden.

Mosbach, den 16.04.2020

