

Bebauungsplan „Vorderer Kätzleberg“ in Stockach

Größe des Geltungsbereichs: ca. 46.700 m²

Ort: Stockach

Landkreis: Konstanz

Verfahrensführende Behörde: Stadt Stockach

Prüfkatalog zur Ermittlung der UVP-Pflicht

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG

Aufgestellt: Überlingen, den 05.07.2012 Büro 365° freiraum + umwelt, Klosterstraße 1, 88662 Überlingen	

ALLGEMEINE VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄß § 3 c UVPG

Im Bereich des derzeit gewerblich genutzten Gebietes „Vorderer Kätzleberg“ beabsichtigt die Stadt Stockach die Umwandlung des Gewerbegebietes in eine qualitativ wertvolle Wohn- und Mischnutzung mit 142 Wohneinheiten am östlichen Ortsrand von Stockach in gleichzeitig zentrumsnaher Lage.

Im Süden grenzt der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans an die Winterspürer Straße, im Nordwesten an das Wohngebiet an der Salzmannstraße und im Nordosten und Osten an die freie Landschaft.

Für das geplante Vorhaben ist nach 2.6.2 der Anlage 1 zu §1 und §2 Abs.1 und Abs. 4 LUVPG eine **allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles** durchzuführen, um die UVP Pflicht zu ermitteln. Andere Bauvorhaben, die als kumulierende Vorhaben in einem räumlichen Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme stehen und die bei der Vorprüfung zu berücksichtigen wären, sind dabei nicht gegeben.

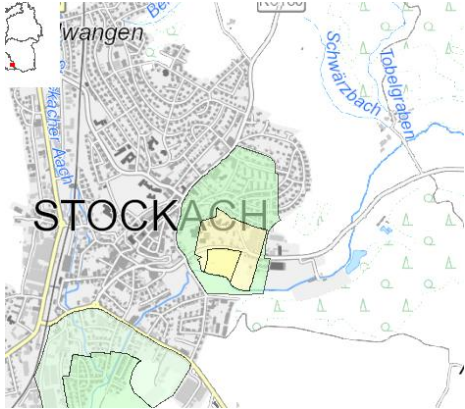
1	Merkmale und Wirkfaktoren des Vorhabens	Art/Umfang		
1.1	Flächeninanspruchnahme in m ² Geplant sind 142 Wohneinheiten (WE) davon - Einfamilienhaus 12 WE 350 qm / WE; GRZ 0,26 - Doppelhaus 28 WE 250 qm / WE ; GRZ 0,260,24 - Reihenhaus 21 WE 265 qm / WE ; GRZ 0,32 - Geschosswohnungsbau 31 WE 940 qm / WE; GRZ 0,39 - Punktgebäude 50 WE 720 qm / Haus 0,40; GRZ	Plangebiet gesamt:	ca. 4,67 ha	
		davon		
		Nettobaufläche:	2,45 ha	
		Verkehrsfläche:	0,90 ha	
		Öffentl. Grünfläche:	0,85 ha	
1.2	geschätzter Umfang der Neuversiegelung	Der Versiegelungsgrad im Bestand liegt >80%. Es werden mehr Flächen entsiegelt als neu versiegelt.		
1.3	geschätzter Umfang der Erdarbeiten	Die Örlikon-Contraves Gebäude werden abgerissen, das Abbruchmaterial wird nach Beprobung je nach Belastung wiederverwertet (z.B. Lärmschutzwall Kapellenäcker) oder deponiert.		
Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle		nein	ja	geschätzter Umfang
1.4	Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch das Vorhaben / prognostizierte Verkehrsbelastung (DTR)	●		
1.5	Erhöhung der Lärmemissionen ()	●		
1.6	Erhöhung der Schadstoffemissionen	●		

Treten nachfolgende Wirkfaktoren bei dem Vorhaben auf? Zusätzliche Erläuterungen ggf. am Ende dieser Tabelle		nein	ja	geschätzter Umfang
1.7	Zusätzliche Zerschneidungswirkungen	●		
1.8	Visuelle Veränderungen: Es ist mit einer gestalterischen Aufwertung zu rechnen; das künftige Wohn- und Mischgebiet weist ggü. dem heutigen versiegelten Gewerbeareal eine gute Durchgrünung auf.		+	
1.9	Veränderungen des Grundwassers Das nicht behandlungsbedürftige Regenwasser (Dachwasser) wird über Sickermulden mit Notüberlauf gepuffert und über einen Regenwasserkanal direkt der Vorflut (Winterspürer Aach) zugeführt. Behandlungsbedürftiges Regenwasser (Straßen – und Hofflächen) wird der Kläranlage zugeführt. Größere Regenereignisse entlasten über einen vorgeschalteten Regenüberlauf (RÜ) in die Vorflut (Winterspürer Aach). <u>⇒ keine bedeutende Veränderung zu erwarten</u>	●		
1.10	Änderung an Gewässern oder Verlegung von Gewässern	●		
1.11	Klimatische Veränderungen: Das künftige Wohn- und Mischgebiet weist ggü. dem heutigen versiegelten Gewerbeareal eine gute Durchgrünung auf.		+	
1.12	Sonstige Wirkungen oder Projektmerkmale (Anlage, Bau oder Betrieb), die erhebliche nachhaltige Umweltauswirkungen hervorrufen können <ul style="list-style-type: none"> ● Abwasser/Oberflächenwässerung ● Abfall (z. B. belastete Böden/Asphalte bei Ausbaumaßnahmen) ● Rohstoffbedarf ● besondere Probleme des Baugrundes (z. B. Moorböden) ● Bodenmassen/Bodenbewegungen ● Abwicklung des Baubetriebs ● andere und zwar: ● ● 		●	Abbruchmaterial und Bodenaushub werden beprobt und je nach Eignung wiederverwertet oder deponiert.
	Erläuterungen zu 1			

2	<u>Standortbezogene Kriterien</u>			
2.1	Nutzungskriterien Sind Nutzungskriterien betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen können? Wenn ja, am Ende dieser Tabelle erläutern. Gibt es:	nein	ja	Art, Umfang Größe
2.1.1	Aussagen in dem für das Gebiet geltenden Regionalen Raumordnungsprogramm oder in der Flächennutzungsplanung, die mit dem Vorhaben unvereinbar sind?	●		
2.1.2	Wohngebiete oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte (insbesondere zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 und 5 ROG)? Wohngebiete nördlich und östlich des Bebauungsplans, erhebliche negative Auswirkungen auf die Anwohner sind nicht zu erwarten, im Gegenteil wird die Wohnqualität ggü. heute verbessert.		+	
2.1.3	Empfindliche Nutzungen (Krankenhäuser, Altersheime, Kirchen, Schulen etc.)?	●		
2.1.4	Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung /den Fremdenverkehr?	●		
2.1.5	Altlasten, Altablagerungen, Deponien?		●	Abbruchmaterial und Bodenaushub werden beprobt (Fa. Geopro) und je nach Eignung wiederverwertet oder fachgerecht entsorgt
2.1.6	Flächen mit besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft, Forstwirtschaft oder Fischerei?	●		
2.1.7	besondere Kultur- und Sachgüter:	●		
2.1.8	sonstige nutzungsbezogene Kriterien und zwar:	●		
	Erläuterungen zu 2.1:			

2.2	Schutzgutbezogene Kriterien Sind Schutzgüter betroffen, die im Zusammenhang mit den Merkmalen und Wirkfaktoren des Vorhabens zu erheblichen <u>nachteiligen</u> Umweltauswirkungen führen können? Die Informationen sind im Wesentlichen aus der Landschaftsplanung des Landes zu entnehmen. Bei Betroffenheit ggf. zusätzlich am Ende der Tabelle erläutern.	nein	ja	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.2.1	Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Pflanzen und Tiere	●		
2.2.2	Böden mit besonderen Funktionen für den Naturhaushalt (z. B. Böden mit besonderen Standorteigenschaften, mit kultur-/naturhistorischer Bedeutung, Hochmoore, alte Waldstandorte): Böden am Bodenseeufer mit besondere Bedeutung für die natürliche Vegetation (z.B. Strandrasen)	●		
2.2.3	Oberflächengewässer mit besonderer Bedeutung	●		
2.2.4	Natürliche Überschwemmungsgebiete.	●		
2.2.5	Bedeutsame Grundwasservorkommen	●		
2.2.6	Für das Landschaftsbild bedeutende Landschaften oder Landschaftsteile	●		
2.2.7	Flächen mit besonderer klimatischer Bedeutung (Kaltluftentstehungsgebiete, Frischluftbahnen) oder besonderer Empfindlichkeit (Belastungsgebiete mit kritischer Vorbelastung)	●		
2.2.8	Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz z. B. <ul style="list-style-type: none"> ● Gebiete, die als Naturschutzgroßprojekte des Bundes gefördert werden ● unzerschnittene, verkehrsarme Räume ● Important Bird Areas ● Natura 2000- Gebiete ● Feuchtgebiete internationaler Bedeutung nach „Ramsar Konvention“ ● Gebiete landesweiter Schutzprogramme (z. B. Gewässerschutzprogramm, Auenschutzprogramm) ● landesweit wertvolle Lebensräume (z. B. für Flora oder Fauna wertvolle Flächen, avifaunistisch wertvolle Bereiche) ● Biotopverbundflächen ● Naturwaldsreservate ● Sonstige 	● ● ● ● ● ● ● ● ● ●		

	<p>Erläuterungen zu 2.2:</p> <p>2.2.1: Tiere und Pflanzen: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird heute als vorwiegend Gewerbebetrieb genutzt, weist entsprechend hohe Versiegelungsgrade und keine wertgebenden Strukturen auf.</p> <p>2.2.2: Die Böden sind heute weitgehend versiegelt. Das geplante künftige Wohn- und Mischgebiet weist einen deutlich geringeren Versiegelungsgrad auf.</p> <p>2.2.3 Die Winterspürer Ach ist nicht als FFH-Gebiet ausgewiesen. Erhebliche Auswirkungen durch den Bau des Wohngebietes sind nicht zu erwarten, da nicht direkt in das Gewässer eingegriffen wird. Die Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser findet nur bei Starkregenereignissen statt.</p>			
2.3	<p>Rechtswirksame Schutzgebietskategorien</p> <p>Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, ist der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern. Insbesondere ist zu erläutern, ob eine FFH- Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG erforderlich ist.</p>	nein	ja	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.3.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gem. § 33 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können)	●		
2.3.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	●		
2.3.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG	●		
2.3.4	Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	●		
2.3.5	Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG:	●		
2.3.6	Naturparke gem. § 27 BNatSchG	●		
2.3.7	Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG	●		
2.3.8	geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 29 BNatSchG	●		
2.3.9	besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG (§32NatSchG)	●		

2.3	Rechtswirksame Schutzgebietskategorien Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen? Wenn ja, ist der Umfang und die Erheblichkeit der Betroffenheit am Ende der Tabelle zu erläutern. Insbesondere ist zu erläutern, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 BNatSchG erforderlich ist.	nein	ja	Art, Größe, Umfang der Betroffenheit
2.3.10	sonstige besonders geschützte Bereiche gem. Naturschutzgesetz des Landes	●		
2.3.11	Biotop für wildlebende Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten gem. § 10 Abs. 2 Nr. 10 BNatSchG (sofern bekannt)	●		
2.3.12	Wasserschutzgebiete gem. § 19 WHG Teilbereiche innerhalb Schutzzone 2b des WSG TB ENTLESEE (DILL 1 und 2), Stockach 		●	Das Gebiet liegt im WSG Zone 2b. Die geplante Nutzung hat ggü. dem Bestand keine Verschlechterung für das WSG zur Folge
2.3.13	Heilquellenschutzgebiete gem. Landeswasserrecht	●		
2.3.14	Überschwemmungsgebiete gem. § 32 WHG	●		
2.3.15	Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale	●		
2.3.16	Schutzwald gem. § 12 Bundeswaldgesetz	●		
2.4	Qualitätskriterien Sind durch das Vorhaben Qualitätskriterien betroffen, in denen deutsche oder europäisch festgelegte Umweltqualitätsnormen bereits erreicht oder überschritten sind? Falls betroffen, bitte unten näher erläutern.	nein	ja	Art und Umfang der Betroffenheit
		●		

3.	<u>Gesamteinschätzung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens</u>	nein	ja (UVP-Pflicht)
	<p>Die überschlägige Prüfung des geplanten Vorhabens unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des LVPG aufgeführten Kriterien hat ergeben, das durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Vorderer Kätzleberg“ keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Aus fachlicher Sicht besteht nicht die Notwendigkeit zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.</p> <p>Ausschlaggebende Gründe für diese Einschätzung sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abbruchmaterial und Bodenaushub werden überprüft (Fa. Geopro, Stockach) und das Material wird je nach Eignung wiederverwertet oder deponiert • Das Bauvorhaben findet auf einer erheblich vorbelasteten Fläche statt. Wertgebende Biotopstrukturen und Böden werden nicht in Anspruch genommen. • Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht erkennbar (siehe Artenschutzrechtliche Prüfung zum Vorhaben) • Das Gebiet liegt im WSG Zone 2b. Die geplante Nutzung hat ggü. dem Bestand keine Verschlechterung für das WSG zur Folge • Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen durch Lärmimmissionen auf die Anwohner zu erwarten. Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden eingehalten. 	●	