

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht gemäß § 7 UVPG

Bebauungsplan

"Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

Bearbeitung:

Dr. Sarah Jotz – SPL-UNP

Rainer Temme – SPL-PL

07.06.2021

Inhaltsverzeichnis

1	Vormerkungen	3
2	Vorhaben- und Standortbeschreibung	5
3	Verfahrenswahl.....	6
4	Vorprüfung/ Merkmale der möglichen Auswirkungen	7
4.1	Vorgehensweise	7
4.2	Merkmale des Vorhabens.....	8
4.3	Merkmale der möglichen Auswirkungen	19
4.3.1	Ausmaß der Auswirkungen	19
4.3.2	Anlagebedingte Projektwirkungen.....	19
4.3.3	Baubedingte Projektwirkungen.....	19
4.3.4	Betriebsbedingte Projektwirkungen	20
4.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	21
4.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.....	21
5	Fazit.....	22

Im Rahmen eines Interessenerkundungs- und Bewerberauswahlverfahrens wurden die städtebaulichen Entwürfe von acht Interessenten durch ein Fachgremium vorgeprüft. Das Fachgremium setzte sich aus Mitarbeitern der Fachverwaltungen der Stadt VS und aus externen Gutachtern zusammen. Das Gremium und der Gemeinderat entschieden sich für den städtebaulichen Entwurf des Bewerbers S&P Commercial Development GmbH.

Zur Überbauung mit Hochbauten sind als Grundflächenzahl (GRZ) ca. 0,7 vorgesehen, mit einem 4-geschossigen Gebäude (geplante Höhe 15,45 m) mit variabler 4. Geschossfläche auf der Südseite an der Bertholdstraße mit überwiegender Handelsnutzung (EG) und darüberliegender Hotelnutzung, im nördlichen Teilbereich mit einem durchgängigen eingeschossigen Erdgeschoss und darüber liegend drei Wohngebäudeteilen mit zusätzlich drei Vollgeschossen (geplante Höhe 14,5 m). Zwischen dem südlichen und nördlichen Baukörper verläuft eine ebenerdige, nicht überdachte "Flaniermeile" zwischen dem Kaiserring und der Bertholdstraße.

Das nunmehr vorliegende Projekt drückt sich sowohl in der städtebaulichen Formation einer Quartiersstruktur der Vorhabenplanung zwischen den Grünzügen Brigachufer und Ringanlage als auch in der funktionalen Ergänzungsfunktion zum Einzelhandelsangebot der Innenstadt aus. Das Vorhaben ergänzt in seinem Nutzungskonzept die zentralen Innenstadtfunktionen und ist fußläufig an die bestehende Fußgängerzone angebunden. Die für die Öffentlichkeit zugängliche Flaniermeile zwischen Kaiserring und Brigach (Blockdurchwegung) erweitert die Aufenthaltsfunktionen.

2 Vorhaben- und Standortbeschreibung

Das entwickelte Quartierskonzept schreibt die bestehende Stadtstruktur maßstäblich fort. Das Vorhaben soll städtebaulich an das gegenüberliegende Areal der Neuen Tonhalle und das Multiplexkino einerseits und an die historische Innenstadt Villingen andererseits angebunden werden. Hiermit soll eine städtebauliche Raumkante entlang der Bertholdstraße und des Kaiserrings entstehen.

Ebenfalls ein Umsetzungsziel ist das Angebot einer störungsfreien Erschließung durch den Bau einer eingeschossigen, nutzungsübergreifenden Tiefgarage. Es sind ca. 130 Tiefgaragenplätze geplant. Ansonsten wird das Bauvorhaben an die bestehenden Verkehrsträger angebunden. Anlieferung und Zufahrt zur Tiefgarage sind über den Kaiserring geplant. In der Bertholdstraße ist eine Vorfahrt zum Hotel geplant. Der Kaiserring mündet ab der Tiefgarageneinfahrt nordwärts in eine Einbahnstraße. Mit der baulichen Formation eines Übergangs von der innerstädtischen Ringbebauung zur verdichteten Einzelhandelsstruktur gelingt der weitgehende Ausschluss von Beeinträchtigungen der Anlieger. Störwirkungen durch Andienungs- und Kundenverkehre werden durch "indoor"-Angebote minimiert.

Auch gegenüber den Landschaftselementen und Freianlagen werden hierdurch Beeinträchtigungen und Eingriffswirkungen weitestgehend gemindert. Dennoch ist eine städtebaulich funktionale Ausrichtung und eine Nutzbarkeit im Sinne innerstädtischer Freizeitfunktionen das Ziel der Entwicklungsüberlegungen. Das gilt im Kern für die Anbindung zum Grünzug der Stadtmauer und der Brigach. Dabei wird eine Anbindung an die Randvegetation entlang des Brigachufers grundsätzlich angestrebt; zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit der Auswirkungen und des erhöhten Unterhaltungsaufwandes werden Varianten für eine aufgelockerte Anordnung verglichen mit der nördlich gelegenen Anlage zur Paradiesbrücke hin gesucht. Die Aufnahme und Weiterentwicklung vorhandener Wegebeziehungen auch zu den Landschaftselementen führt insgesamt zu einer maßvollen Anbindung an die historische Innenstadt Villingens.

Das Nutzungskonzept verfolgt eine vorrangige Ergänzungsfunktion zu den kleinteiligen Angebotsstrukturen der Villingener Innenstadt. Auf dem südlichen Teilabschnitt der Vorhabenfläche sollen überwiegend großflächige Verkaufsflächen bisher unterrepräsentierter Sortimentsgruppen untergebracht und durch kleinteilige Angebote ergänzt werden. Abgerundet wird der Nutzungsmix durch einen zentralen Hotelstandort (140 Zimmer) mit Gastronomieangebot, der das bisher geringe Angebot an Übernachtungsmöglichkeiten in Villingen-Schwenningen bereichert und die Neue Tonhalle attraktivieren soll, sowie Privatwohnungen (36 Stck.). Die nördliche Teilfläche wird für den Bau des neuen Amtsgerichts vorgehalten.

In der folgenden Übersicht sind Projektdarstellungen und die Flächennutzungen in ihren Grundzügen aufgenommen (Abbildung 2). Die weitere Projektkonkretisierung erfolgt im Rahmen des zu führenden Bebauungsplanverfahrens, der durch Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags gemäß §11 BauGB ergänzt werden soll.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

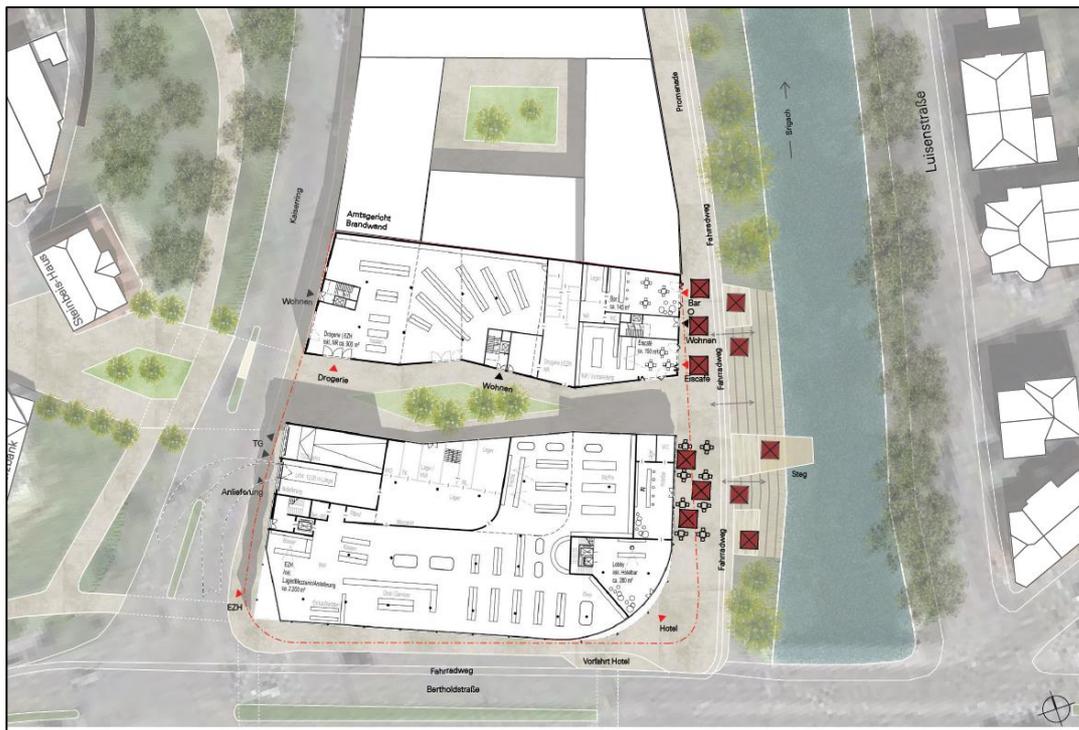


Abbildung 2: Planentwurf der S&P Commercial Development GmbH für die Bebauung des Alten Tonhallenareals (Stand 30.10.2019).

3 Verfahrenswahl

Die bestehende bauplanungsrechtliche Grundlage für den Bereich der "Alten Tonhalle" bildet der "Einfache (nicht qualifizierte) Bebauungsplan zur Regelung der Zulässigkeit und des Ausschusses von Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen im Stadtbezirk Villingen" (V-A-95) mit Rechtskraft seit 21.01.1995 (B-Plan "Innenstadt Villingen"). Das Konzeptgrundstück ist in diesem Bebauungsplan als Sondergebiet (SO) und im nördlichen Bereich als Kerngebiet (MK) festgesetzt.

Aufgrund seines Charakters als Angebotsbebauungsplan richten sich die Festsetzungen nach § 9 BauGB. Ergänzend hierzu werden weitere Regelungen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages gem. § 11 BauGB getroffen.

Aufgrund des klar definierten Konzeptes und des Interesses der Stadt an der Realisierung und Sicherung der im Interessenerkundungsverfahren benannten Nutzungen und städtebaulichen Kriterien empfiehlt sich das Verfahren einer (projektbezogenen) Angebotsplanung gem. § 13a BauGB mit Städtebaulichem Vertrag gem. § 11 BauGB. Diese Instrumente bieten sich für klar begrenzte, sowohl planerisch als auch zeitlich überschaubare Projekte an.

Zur Klärung der möglichen bzw. erforderlichen Verfahrensart für den Bebauungsplan ist eine "Vorprüfung bei Neuvorhaben gemäß § 7 UVPG" durchzuführen, da im Vorhaben neben dem Bau des

neuen Amtsgerichts, einer Standortvorbehaltung für öffentliche Verwaltungsgebäuden (im Kerngebiet im nördlichen Abschnitt), eines Hotels und Privatwohnungen auch der Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs inbegriffen ist (Sondergebiet im südlichen Abschnitt) und dieser in der Anlage 1 zum UVPG als vorprüfungspflichtiges Vorhaben nach § 7 UVPG benannt wird.

Werden im Rahmen der vorliegenden Vorprüfung erhebliche Umweltauswirkungen durch das Einzelhandelsvorhaben festgestellt, ist ein klassischer Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung nach § 9 durchzuführen. Sind hingegen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden. Trotz der Verfahrenserleichterung und gesetzlichen Möglichkeit, wird aufgrund der Komplexität des Vorhabens und Bebauungsplanverfahren erwogen, das Planverfahren zweistufig, d.h. mit Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung, durchzuführen.

Bestandteil des Konzeptentwurfes von S&P ist auch die Anlage einer Steganlage am Brigachufer. Dieses Vorhaben wird nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gesichert. Hierzu ist ein separates wasserrechtliches Genehmigungsverfahren zu führen, das auch entsprechende Ausgleichserfordernisse und Artenschutzprüfungen beinhaltet.

4 Vorprüfung/ Merkmale der möglichen Auswirkungen

4.1 Vorgehensweise

In verfahrensrechtlicher Hinsicht soll schon in einem frühen Stadium der Projektplanung geklärt werden, ob das Erfordernis einer projektbezogenen Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Gemäß § 4 UVPG ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung ein unselbständiger Teil verwaltungsbehördlicher Verfahren, die der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben dienen. Nach § 7 Abs. 2 UVPG hat eine überschlägige Prüfung des Vorhabens nach den in Anlage 3 des UVPG genannten Kriterien zu erfolgen.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht dann, wenn das zu errichtende Vorhaben als solches in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführt und in der dazu gehörigen Spalte 1 mit einem X versehen ist. Ist das beabsichtigte Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG genannt und in der Spalte 2 mit einem A oder einem S versehen, hat gemäß den Kriterien der Anlage 2 zum UVPG eine Vorprüfung stattzufinden. Entsprechend ist für den Bau eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes eine Vorprüfung bei Neuvorhaben nach § 7 UVPG erforderlich. Prüfgegenstand des Vorhabens nach Ziffer 18.6.2. i. V. mit Ziffer 18.8 der Anlage 1 zum UVPG ist somit ausschließlich der geplante großflächige Einzelhandelsbetrieb (Verkaufsfläche 1.450 qm). Insbesondere wird geprüft, ob der Bau eines großflächigen Einzelhandelsbestands mögliche erhebliche Umweltauswirkungen haben kann gegenüber einem Bauvorhaben, das nicht unter dem UVPG fällt (bestehender B-Plan "Innenstadt Villingen).

Die Vorprüfung ("Screening") hat dabei überschlägig die möglichen Auswirkungen des Projekts auf die in § 2 Abs. 1 UVPG genannten Schutzgüter zu betrachten, ohne dass nähere Untersuchungen in der Örtlichkeit vorgenommen oder Gutachten angefertigt werden.

Die für die UVP-Vorprüfung zuständige Behörde hat bezüglich der Frage, ob eine UVP durchzuführen ist oder nicht, bei der Bewertung der im Einzelfall vorzunehmenden Auswirkungsbetrachtung einen gewissen Beurteilungsspielraum. Bei der Vorprüfung berücksichtigt die Behörde, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch Merkmale des Vorhabens oder des Standorts oder durch Vorkehrungen des Vorhabenträgers offensichtlich ausgeschlossen werden (§7 Abs. 5 UVPG).

Im Fall der angezeigten allgemeinen Vorprüfungspflicht kommt es im Grundsatz darauf an, wie weit die für die Vorprüfung maßgeblichen Schwellenwerte überschritten werden. Dies stellt bei einer angestrebten Gesamtverkaufsfläche von 1.450 qm für diese Einzelhandelsprojekte keine Überschreitung des Schwellenwerts dar (VK 1.450 qm, BGF oberirdisch 2.200 qm).

Trotzdem wurden in der Vorprüfung Kriterien der spezifischen "standortbezogenen Vorprüfung" anhand der Umweltbedingungen in der Örtlichkeit, der Empfindlichkeit der Schutzgüter und Schutzwürdigkeit von Natur- und Landschaftsbestandteilen ebenfalls gegengeprüft, um die Auswirkungen konkret zu erfassen und ebenfalls mögliche Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

4.2 Merkmale des Vorhabens gem. Anlage 3 UVPG (Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung, Ziffer 1.1 – 2.3.11)

Für die Vorprüfung wird auf den bestehenden Bebauungsplan "Innenstadt Villingen" (1995) Bezug genommen, wobei das Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt im besonderen Hinblick auf die Schutzgüter als unbebaute, innerstädtischer Freifläche (Wiese) zu betrachten ist (Status-quo).

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

Lfd.-Nr.	Kriterien	
1	Allgemeine Merkmale des Vorhabens	
1.1	Bebauungsplan - Nr./Name:	B-Plan "Altes Tonhallenareal", Stadtgebiet VS-Villingen
1.2	Ausgestaltung des gesamten Vorhabens (Änderungsplan)	Blockrandbebauung mit zwei Lebensmittelmärkten, Drogeriemarkt, Hotel, 36 Wohneinheiten, Tiefgarage
1.3	Größe des Geltungsbereichs des B-Plans:	B-Plan-Fläche: ca. 16.000 qm Baufläche gesamt: 8.200 qm Baufläche Teilbereich Süd: ca. 5.370 qm UVP-relevante Fläche: Verkaufsfläche 1.450 qm
1.4	Art der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl):	0,7 (Blockrandbebauung mit Außenanlage)
1.5	Abrissarbeiten	Ggf. Herausnahme alter/ bestehender Gründungspfeiler aus dem Untergrund

2	Auswirkungen auf die Umwelt			
		ja	nein	Erläuterung
2.1	Besteht ein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten?		×	
2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen			
2.2.1	Fläche		×	Flächenverbrauch durch Verbauung (ursprünglich überplante Fläche)

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

2.2.2	Boden	×		Bodenversiegelung durch die Bebauung
2.2.3	Wasser	×		Versickerungsfläche für Regenwasser.
2.2.4	Tiere		×	Die Grünfläche bietet Lebensraum und Nahrung für Insekten, wobei die Fläche temporär angelegt und regelmäßig gemäht wird.
2.2.5	Pflanzen		×	Entstehung Wiese durch gezielte Ansaat.
2.2.6	Biologische Vielfalt		×	Keine relevante ökologische Vielfalt aufgrund der hohen Mahdhäufigkeit der Fläche.
2.3	Eingriff in ober- und unterirdische Gewässer			
2.3.1	Erfordert das Vorhaben die Erteilung oder Änderung einer Erlaubnis für das Benutzen (z.B. Entnehmen oder Einleiten) eines Gewässers (Grundwasser, Oberflächengewässer)?	×		Mit der intensiven Dachbegrünung wird eine Aufnahme und Rückhaltung des Regenwassers angestrebt. Angestrebt wird die Einleitung der Niederschlagswässer in die Brigach.
2.3.2	Werden im Zuge des Vorhabens Anlagen in oder an oberirdischen Gewässern errichtet oder verändert?	×		Zum Eingriff in den Uferbereich siehe Vorbemerkung unter Kap. 3. Die geplante Tiefgarage liegt vermutlich im Grundwasserschwankungsbereich und muss daher zum Schutz vor eindringendem Wasser als weiße Wanne ausgebildet werden.
2.3.3	Erfordert das Vorhaben einen genehmi-		×	Zum Eingriff in den Uferbereich siehe Vorbemerkung unter Kap. 3.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

	gungspflichtigen Ausbau eines Gewässers (z. B. Uferbefestigung, Bau von Kaianlagen oder Dämmen)?			
2.4	Ist durch das Vorhaben mit Umweltverschmutzung und Belästigungen zu rechnen?			
2.4.1	Lärm		×	Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm werden voraussichtlich nach ausstehender gutachterlicher Untersuchung eingehalten. Ggfs. werden Vorkehrungen zum Betriebslärm (Hotel, Andienung) erforderlich.
2.4.2	Werden für die Umsetzung des Vorhabens Abfälle im Sinne von §3 Abs. 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes erzeugt?	×		Alle anfallenden Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.
2.5	Ist mit dem Vorhaben mit Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind (einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind), zu rechnen im Hinblick auf:			
2.5.1	Verwendete Stoffe und Technologien?		×	
2.5.2	Überschreitung der in Spalte 4 des Anhangs 1 der 12. BImSchV genannten Mengenschwellen?		×	
2.5.3	Die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung,		×	

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

	insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes Immissionsschutzgesetzes?			
2.5.4	Bestehen Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft?		×	
2.5.5	Könnte das Vorhaben eine besondere Betroffenheit der Bevölkerung auslösen?		×	

3 Standort des Vorhabens und Beurteilung der ökologischen Empfindlichkeit des Gebiets				
3.1	Wird das Gebiet für folgende Zwecke genutzt (Nutzungskriterien):	ja	nein	Erläuterung
3.1.1	Siedlung und Erholung?		×	Spielgerät als Zwischennutzung auf der Nordseite. Der Fußgänger- bzw. Radweg entlang des Brigachufers (Brigachstraße) mit dem begrünten Uferbereich dient als Erholungsraum.
3.1.2	forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen?		×	

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

3.1.3	Sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen?		×	
3.1.4	Verkehr?		×	
3.1.5	Ver- und Entsorgung?		×	
3.2	Ist zu erwarten, dass das Vorhaben mit den benachbarten (vorhandenen oder geplanten) oben genannten Nutzungen in Konflikt geraten könnte?		×	Das Vorhaben liegt im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Villingen-Schwenningen gemäß Einzelhandelskonzept Villingen-Schwenningen 2020.
3.3	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien)	erheblich	nicht erheblich	Erläuterung
3.3.1	Fläche		×	Das Plangebiet befindet sich auf einer bauleitplanerisch gewidmeten Baufläche im Innenbereich und steht für neue Bauprojekte zur Verfügung.
3.3.2	Boden	×		Im Bereich der versiegelten Flächen werden die Bodenfunktionen i.S. d. § 2 BBodSchG nicht mehr erfüllt.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
 Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

3.3.3	Landschaft		×	<p>Die Landschaft wird nicht negativ berührt. Das Bauvorhaben orientiert sich an die Umgebungsnutzung.</p> <p>Dem Denkmalensemble der Villingen Altstadt und seiner Ringanlage wird durch die Anordnung der Neubebauung Rechnung getragen.</p>
3.3.4	Wasser		×	<p>Das Abwasser wird gesammelt und abgeleitet. Das Oberflächenwasser wird der Brigach zugeführt.</p>
3.3.5	Tiere		×	<p>Die temporär angelegte Wiese ist durch die Verkehrsinfrastruktur isoliert und anderen Störungen ausgesetzt (Pflege, Lärm, Verkehr), so dass sie keine hohe Artenvielfalt aufweist.</p>
3.3.6	Pflanzen		×	<p>Entlang des Uferbereichs befindet sich ein stadtbildprägender Grünzug. Dieser wird durch die Bauleitplanung nicht berührt. Die Brigachstraße wird Gegenstand verkehrsrechtlicher Regelungen. Die mit dem Vorhaben verknüpfte Steganlage am Brigachufer ist Gegenstand eines separaten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens.</p>
3.3.7	biologische Vielfalt		×	
3.4	Befinden sich im Einwirkungsbereich des Vorhabens:	ja	nein	Erläuterung

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

3.4.1	Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes		×	Das Vorhaben liegt weder in einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung nach FFH-Richtlinie noch sind Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) gemäß Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 vorhanden.
3.4.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst		×	
3.4.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst		×	
3.4.4	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes		×	
3.4.5	gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,		×	
3.4.6	Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes		×	

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

3.4.7	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,		×	
3.4.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes		×	
3.4.9	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.		×	
3.5	Ist zu erwarten, dass durch das Vorhaben beeinträchtigt werden kann:	ja	nein	Erläuterung
3.5.1	Der Reichtum oder die Qualität vom Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes?		×	Beeinträchtigungen und Verschmutzungen des Grundwassers können durch geeignete Maßnahmen, z.B. Ausbildung der Tiefgarage als weiße Wanne, ausgeschlossen werden. Es gehen keine amtlich kartierten Biotope verloren.
3.5.2	Die Regenerationsfähigkeit vom Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes?		×	Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und der Natur- und Landschaftsbestandteile sind nicht erheblich.

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht
Bebauungsplan "Altes Tonhallenareal", Stadtbezirk Villingen

4 Auswirkungen des Vorhabens auf Erschließung und Verkehr				
		ja	nein	Erläuterung
4.1	Erfordert das Vorhaben den Bau zusätzlicher Anlagen für Energieversorgung, Wasser, Abwasser oder zur Beseitigung von Abfall (Anlagen zur Verbrennung oder Deponierung von Abfällen) oder die wesentliche Änderung einer derartigen Anlage?		×	Das Vorhaben kann an das Nahwärmenetz angeschlossen werden.
4.2	Erfordert das Vorhaben den Bau zusätzlicher Verkehrswege?		×	Die vorhandenen Verkehrswege und ggf. Teile der Brigachstraße sind planmäßig kleinräumig anzupassen.
4.3	Führt der Bau oder der Betrieb des Vorhabens zu einer Erhöhung des Verkehrs auf der nächstgelegenen öffentlichen Straßen um 50 % ?		×	Der Kaiserring und die Bertholdstraße sind bereits hochbelastete Verkehrsträger. Eine vorhabenbezogene Erhöhung der Verkehrsmengen um 50 % ist nicht zu erwarten.

4.3 Merkmale der möglichen Auswirkungen gem. Anlage 3 UVPG (Kriterien für die Vorprüfung im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung, Ziffer 3.1 – 3.7)

4.3.1 Ausmaß der Auswirkungen

Es ergeben sich durch das Vorhaben anlage-, bau- und betriebsbedingte Projektwirkungen. Die Beeinträchtigungen wirken sich großteils auf die Schutzgüter Wasser und Boden aus. Für die weiteren Schutzgüter ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch das Vorhaben, daher werden diese in nachfolgenden Ausführungen nicht explizit mit abgehandelt.

4.3.2 Anlagebedingte Projektwirkungen

Anlagebedingte Flächenverluste und –veränderungen:

- Durch das Vorhaben und dessen Erschließung werden Flächen versiegelt.
- Betroffen ist die Freifläche (derzeit Wiese). Die Gehölze in den Randbereichen werden im Rahmen eines separaten Genehmigungsverfahrens außerhalb der Bauleitplanung behandelt (siehe Kap. 3).

Anlagebedingte Barrierewirkungen und Flächenzerschneidung:

- Es sind keine anlagebedingten Flächenzerschneidungen zu erwarten. Vorhabensbezogen wird nicht in das Fließgewässer eingegriffen.
- Von der geplanten Bebauung kann eine Barrierewirkung für Boden bewohnende, mobile Arten ausgehen.

Anlagebedingte Veränderung natürlicher Standortfaktoren (Wasserregime, Boden, Lokalklima):

- Anlagebedingte Veränderungen natürlicher Standortfaktoren, wie z. B. Versiegelung von Boden, Oberflächenabfluss sind zu erwarten, jedoch aufgrund der allgemeinen innerstädtischen Verhältnisse und bereits bestehender Zulässigkeit weiterer Versiegelung nicht wesentlich.

4.3.3 Baubedingte Projektwirkungen

Baubedingte Flächeninanspruchnahme und –veränderung:

- Lagerung von Baumaterial (Erdaushub)
- Baustelleneinrichtung, Arbeitsstreifen
- Baufeld für Neubau von Gebäuden und deren Erschließung.
- Neugestaltung Außenanlagen.

Baubedingte Störungen:

- Zeitlich begrenzte Erhöhung der Belastungen durch Lärm, optische Reize und Erschütterungen.
- Fluchtreaktionen von den im Nahbereich lebenden Tieren kleinräumig durch Erschütterungen, optische Reize oder besondere Schallereignisse sind zu erwarten.

Baubedingte stoffliche Emissionen (Schad- und Nährstoffeinträge einschl. Verlust von Betriebsstoffen u. ä.):

- Während der Baumaßnahme auftretende Überflutungen der Baustelle durch extreme Grund-/ Hochwasserereignisse können zu Stoffeinträgen in das mit der Brigach korrespondierende Grundwasser führen.
- Verluste von Betriebsstoffen sind nicht gänzlich auszuschließen.
- Durch die Bautätigkeit kommt es temporär zu einer Erhöhung von Luftschadstoffen durch die Baumaschinen. Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Baubedingte Zerschneidung und/ oder Barrierewirkung:

- Es sind Zerschneidungswirkungen und/ oder Barrierewirkungen aufgrund der Baugrubenerstellung und der Bauzaunerrichtung zu erwarten.

Baubedingte Mortalität:

- Im Zuge der Baufeldfreimachung kann es zur Tötung von Individuen hier lebender Arten, insbesondere wenig oder nicht mobiler Arten und Entwicklungsstadien kommen. Aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes ist von einer Schädigung und Tötung geschützter Arten nicht auszugehen.

4.3.4 **Betriebsbedingte Projektwirkungen**

Betriebsbedingte Lärm- und Lichtemissionen, optische Reize,

- Betriebsbedingter Lärm und Lichtemissionen mit Auswirkungen auf betroffene Arten sind nicht zu erwarten; geschützte bzw. besonders störungsempfindliche Arten sind am Standort nicht bekannt.

Betriebsbedingte Veränderung natürlicher Standortfaktoren (Wasserregime, Boden, Lokalklima)

- Betriebsbedingte Veränderungen natürlicher Standortfaktoren, wie z. B. Versiegelung von Boden, Oberflächenabfluss sind zu erwarten, jedoch nicht erheblich.

Betriebsbedingte Mortalität

- Zur Vermeidung von betriebsbedingten Tötungen von Lebewesen (Schächte oder Öffnungen/ Lüftungen) werden weitestgehende Sicherungsmaßnahmen einbezogen.

4.4 **Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen**

Die oben skizzierten Auswirkungen auf UVP-relevante Schutzgüter sind vorhersehbar und nicht vermeidbar. Mit weiteren erheblichen Umweltauswirkungen wird nicht gerechnet. Negative Umweltauswirkungen werden bestmöglich vermieden oder minimiert, so dass keine negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.5 **Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen**

Durch die Versiegelung von Boden sind die Bodenfunktionen i. S. d. § 2 BBodSchG nicht mehr erfüllt.

Sonstige Umweltauswirkungen sind durch die geplanten Überbauungen innerhalb planbarer Zeiträume reversibel.

5 Fazit

Nach dieser Vorprüfung des Einzelfalls und des allgemeinen und standortbezogenen "Screenings" sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erkennen. Wenn dies wie vorliegend nicht der Fall ist, hat der Projektträger darauf zu achten, dass das Nichtbestehen einer UVP-Pflicht gemäß § 7 UVPG von der zuständigen Behörde (bzw. im Bauleitplanverfahren im Rahmen der Abwägung des § 1 Abs. 7 BauGB i.V.m. § 1 a BauGB) festgestellt, dokumentiert und die Entscheidung bekanntgemacht wird:

Die zu erwartenden Lärmemissionen durch Kunden- und Lieferverkehr sind als nicht erheblich im Hinblick auf die Schutzgüter Tiere und Menschen zu werten. Im Zusammenhang mit Vorkehrungen und Maßnahmen, die ggfs. zu treffen sind, sind die individuellen Beeinträchtigungen als standortentsprechend (Innenstadt) und im Abgleich zur Vorbelastung und planerischen Ausgangssituation als verhältnismäßig zu werten.

Die Auswirkungen sind in ihrer Gesamtheit als überschaubar zu werten und können im Rahmen der fachgesetzlichen Maßstäbe behandelt werden. Sinnvolle Alternativen zum Vorhaben sind in Anbetracht der Lage im vorbelasteten Raum und auf einer innerörtlichen, ihrem Flächenpotential nicht entsprechend genutzten Freifläche, nicht gegeben. Eine Situierung des Vorhabens an anderer Stelle im weiteren Umfeld würde auf weniger integrierte Standorte zurückgreifen müssen und hier zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls hat ergeben, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG erforderlich ist. Das Vorhaben kann damit nach §13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.