



Allgemeine UVP-Vorprüfung

gem. § 7 Abs. 1 i. V. m. Anlage 3 UVPG

zum

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Zimmerplatz – 1. Änderung“

in Weisenbach

bhmp

Allgemeine UVP-Vorprüfung gem. § 7 Abs. 1 i. V. m. Anlage 3 UVPG zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Zimmerplatz – 1. Änderung“, Weisenbach

Projekt-Nr.

26020

Bearbeitung

Dipl.-Ing. D. Walter

M. Sc. Ökotoxikologie A. Fahl

Interne Prüfung: MRE, 19.03.2026

Datum

23.07.2026

bhmp

STADT LANDSCHAFT DENKEN ENTWERFEN

bhm Planungsgesellschaft mbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

+49 7251-98198-0

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Jochen Bresch, AG Mannheim HR B 703532

Sitz der GmbH: Heinrich-Hertz-Straße 9 in 76646 Bruchsal

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 7 Abs. 1 i. V. m. Anlage 3 UVPG	
Bezeichnung des Vorhabens:	Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Zimmerplatz – 1. Änderung“
Antragsteller:	Gemeinde Weisenbach
Prüfgegenstand:	Änderung des rechtsgültigen B-Plans „Zimmerplatz“ (Satzungsbeschluss 27.04.1992) zwecks Bebauung bzw. Erweiterung des Gebäudebestandes mit einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb. Prüfgegenstand sind die Änderungen der Festsetzungen gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand, wie etwa - zusätzliche Flächeninanspruchnahmen (dauerhaft, temporär) - Umbauarbeiten am Bestandsgebäude - Änderung der Nutzung - zusätzliche Emissionen (u. a. Lärm, Licht) in der in Abb. 1 gekennzeichneten Lage.
Prüfumfang:	Überschlägige Prüfung der Wirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft sowie den Menschen und Schutzgebiete und -objekte (Schutzgüter des UVPG)



Erläuterungen zur überschlägigen Prüfung auf UVP-Pflicht

[illegible]

Prüfgegenstand sind gem. Planung: Änderungen der Festsetzungen des B-Plans „Zimmerplatz, 1 Änd.“ gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand in der in Abb. 1 gekennzeichneten Lage			<i>pot. erheblich</i>	<i>unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)</i>	<i>nicht betroffen</i>
		(Parkplatz) ist ebenfalls MI (GRZ 0,6 + 0,2). Der tatsächliche Bestand entspricht „Grünfläche mit Verkaufspavillon und Parkstreifen“. Die Umnutzung zu „Verkehrsfläche“ führt nicht zu einer Erhöhung des rechtlich zulässigen Versiegelungsgrades. – Erhalt eines bestehenden Grünstreifens im Westen mit Festsetzung als Private Grünfläche.			X
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt	– <u>Fläche</u>: Die Änderung des bestehenden B-Plans führt nicht zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von bisherigen (planungsrechtlichen) Freiflächen außerhalb der Siedlung. – <u>Boden</u>: Unversiegelte Flächen im Geltungsbereich beschränken sich auf eher geringwertige, siedlungstypische Grünflächen bzw. Baumscheiben. Ein Vorkommen natürlicher Böden ist lagebedingt nicht zu erwarten, seltene Böden oder Geotope sind nicht betroffen. Dauerhaft neu versiegelt werden rd. 400 m². Temporär beanspruchte Flächen können ggf. dem Ausgangszustand entsprechend wiederhergestellt werden. – <u>Wasser</u>: Durch die Änderung des B-Plans ist keine wesentliche Erhöhung des Wasserverbrauchs absehbar. Bauliche Veränderungen oder Eingriffe in Oberflächengewässer (Verlauf der Murg in rd. 12 m Entfernung) sind nicht vorgesehen. – <u>Belebte Natur</u>: Durch das Vorhaben werden naturschutzfachlich gering- bis allenfalls mittelwertige Flächen (siedlungstypische Grünflächen mit Rasen, Bodendeckern, Bäume und Sträucher) in geringem Umfang (max. 400 m²) in Anspruch genommen. Lebensräume artenschutzrechtlich relevanter Arten sind nicht betroffen oder es werden Maßnahmen getroffen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen vorsorglich zu vermeiden (z. B. Gehölzrodungen außerhalb		X X	X X

[illegible]

Prüfgegenstand sind gem. Planung: Änderungen der Festsetzungen des B-Plans „Zimmerplatz, 1. Änd.“ gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand in der in Abb. 1 gekennzeichneten Lage			<i>pot. erheblich</i>	<i>unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)</i>	<i>nicht betroffen</i>
	durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:				
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien,	– Keine vergangene oder künftige Nutzung von Stoffen oder Technologien mit besonderen Risiken für Störfälle, Unfälle oder Katastrophen.			X
1.6.2	Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG	– Keine besondere Anfälligkeit des Vorhabens bekannt bzw. künftig zu erwarten.			X
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	– Durch die Änderung des B-Plans entstehen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit. – Mögliche Risiken beschränken sich auf Unfälle/Havarien (z. B. Brände, Ölunfälle) mit geringer Eintrittswahrscheinlichkeit.		X	X
Anlage 3 Nr. 2 UVPg: Standort der Vorhaben					
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	– Ein bestehendes Mischgebiet mit einem Einzelhandelsbetrieb, Grün- sowie Verkehrsflächen wird in ein Sondergebiet, eine Private Grünfläche sowie einen Parkplatz umgewidmet. – Die Änderung des B-Plans führt somit nicht zu einer Änderung der bisherigen gewerblichen bzw. öffentlichen Nutzung.			X
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und sei-	– Das bereits bestehende Planungsrecht lässt die Überbauung der Flächen größtenteils zu. Natürliche Ressourcen bzw. unversiegelte Bereiche sind kleinflächig, durch die starke anthropogene Überprägung von geringer Qualität und kaum regenerationsfähig. Die Änderung des		X	

Prüfgegenstand sind gem. Planung: Änderungen der Festsetzungen des B-Plans „Zimmerplatz, 1. Änd.“ gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand in der in Abb. 1 gekennzeichneten Lage			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
	nes Untergrunds (Qualitätskriterien)	B-Plans führt zu einer Erhöhung des zulässigen Versiegelungsgrades, wodurch unversiegelte Flächen in eher geringem Umfang (400 m ²) verlorengehen.			
2.3	<i>Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)</i>				
2.3.1	NATURA-2000-Gebiete	-- nicht betroffen --- <i>Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Unteres Murgtal und Seitentäler“ (Nr. 7216-341) befindet sich westlich der angrenzenden Hauptstraße. Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes sind aufgrund der integrierten Lage im Siedlungsbereich und der zwischenliegenden Straße nicht zu erwarten.</i> <i>Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist mindestens 1,3 km entfernt.</i>			X
2.3.2	Naturschutzgebiete	-- nicht betroffen --- <i>Das nächstgelegene NSG („Hilpertsau“) befindet sich nördlich in rd. 830 m Entfernung. Beeinträchtigungen können auch aufgrund der zwischenliegenden Siedlung ausgeschlossen werden.</i>			X
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente	--- nicht betroffen --- <i>Der „Nationalpark Schwarzwald“ ist über 7,7 km entfernt. Beeinträchtigungen sind ausgeschlossen.</i>			X
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	-- nicht betroffen --- <i>Biosphäreengebiete gibt es in der näheren Umgebung nicht. Das nächstgelegene LSG befindet sich östlich jenseits der Siedlung in rd. 280 m Entfernung. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</i>			X
2.3.5	Naturdenkmäler	--- nicht betroffen --- <i>Das nächstgelegene Naturdenkmal ist rd. 2,4 km entfernt.</i>			X

Prüfgegenstand sind gem. Planung: Änderungen der Festsetzungen des B-Plans „Zimmerplatz, 1 Änd.“ gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand in der in Abb. 1 gekennzeichneten Lage			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
2.3.6	Geschützte Landschaftsbestandteile einschl. Alleen	--- nicht betroffen --- <i>Über die sonstigen Schutzgebiete bzw. -objekte hinausgehende geschützte Landschaftsbestandteile sind im Umfeld des Vorhabens nicht bekannt.</i>			X
2.3.7	Gesetzlich geschützte Biotope	--- nicht betroffen --- <i>Jenseits der Murg im Westen und der Siedlungsflächen im Osten befinden sich mehrere geschützte Biotope. Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage im Siedlungsbereich nicht zu erwarten.</i>			X
2.3.8	Wasser-/Heilquellenschutzgebiete, Risikogebiete, Überschwemmungsgebiete	Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet („Stadt Gernsbach, Lutz-Waldquelle 213“) befindet sich in rd. 1,3 km Entfernung und das nächstgelegene Quellenschutzgebiet („Bäder und Kurverwaltung B.-W. Thermalquellen“) in rd. 2,5 km Entfernung, beide im Westen. Beeinträchtigungen sind vorhabensbedingt bzw. aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten. Das Vorhaben liegt nicht im Überschwemmungsgebiet und nur zu einem geringen Teil im HQ _{extrem} .		X	X
2.3.9	Gebiete, in denen die Gemeinschaftsvorschriften zu festgelegten Umweltqualitätsnormen überschritten werden	--- nicht betroffen --- <i>Das Vorhaben liegt nicht in einem Gebiet, in dem Umweltqualitätsnormen relevant überschritten werden.</i>			X
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte	--- nicht betroffen --- <i>Die Siedlung Weisenbach liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe/Pforzheim und ist kein Ober-, Mittel- oder Unterzentrum.</i> <i>Das Vorhaben dient der Grundversorgung der lokalen Bevölkerung (rd. 2.400 Einwohner). Beeinträchtigungen bewohnter Bereiche sind nicht zu erwarten.</i>			X
2.3.11	Amtliche Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmale, archäolo-	--- nicht betroffen --- <i>Im Geltungsbereich sind keine Bau- bzw. Kulturdenkmale bekannt.</i>			X

Prüfgegenstand sind gem. Planung: Änderungen der Festsetzungen des B-Plans „Zimmerplatz, 1. Änd.“ gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand in der in Abb. 1 gekennzeichneten Lage			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
	gisch bedeutende Landschaften	Bei Auffälligkeiten während Erdarbeiten/ Bodeneingriffen werden baubegleitende Maßnahmen durchgeführt, um ggf. auftretende archäologische Funde fachgerecht zu bergen/zu dokumentieren (gem. §§ 20 und 27 DSchG).			
Anlage 3 Nr. 3 UVPg: Merkmale der möglichen erheblichen Auswirkungen					
3.1	Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	Die Reichweite möglicher Emissionen wie Lärm und Licht sowie visuelle (Fern-) Wirkungen beschränken sich auf den Nahbereich und betreffen allenfalls die umliegende (Wohn-) und Gewerbebebauung. Eine wesentliche Zunahme von Emissionen über das aktuell zulässige Maß ist nicht zu erwarten, zumal der geänderte B-Plan diesbezüglich mehr Beschränkungen enthält. Entsprechende Grenzwerte (BlmSchG) werden eingehalten.		X	
3.2	etwaiger grenzüberschreitender Charakter	Das Vorhaben hat keinen grenzüberschreitenden Charakter.			X
3.3	Schwere und Komplexität	Das Vorhaben lässt bei Einhaltung entsprechender Vorschriften keine besonders schweren oder komplexen Auswirkungen erkennen.			X
3.4	Wahrscheinlichkeit	Die Wahrscheinlichkeit des Auftretens negativer Umweltauswirkungen ist für die – untergeordneten baubedingten Wirkungen unter Berücksichtigung der Bestandssituation und des temporären Charakters – anlage- und betriebsbedingten Wirkungen unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung (z. B. Einhaltung der TA-Lärm und der Festsetzungen im B-Plan zu Lichtemissionen)	wahrscheinlich X	unwahrscheinlich X	
3.5	Voraussichtlicher Zeitpunkt sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit	Die mit der B-Plan-Änderung einhergehende Bebauung bzw. Versiegelung ist dauerhaft vorgesehen, ein Abbruch jedoch prinzipiell möglich.		X	

Prüfgegenstand sind gem. Planung: Änderungen der Festsetzungen des B-Plans „Zimmerplatz, 1 Änd.“ gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand in der in Abb. 1 gekennzeichneten Lage			<i>pot. erheblich</i>	<i>unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)</i>	<i>nicht betroffen</i>
3.6	Zusammenwirken mit anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	Keine bekannt.			X
3.7	Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan können negative Wirkungen auf die Schutzgüter weitgehend vermindert werden (z. B. Licht-/Lärmemissionen). Baubedingte Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Boden durch Neuversiegelungen können nicht vollständig vermieden, jedoch durch die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen soweit vermindert werden, dass sie nicht mehr wesentlich sind. – Gehölzrodungen (sofern erforderlich) nur außerhalb der Brutzeit – Aufhängen von Nistkästen für den Haussperling – Begrünung von Flachdächern – Lichtreduzierte und insekten-schonende Aussenbeleuchtung – Schutz von Kleintieren (Abdeckungen von Schächten, Durchlässigkeit von Einfriedungen) – Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen – Versickerungsfähige Oberflächenbefestigung – Neupflanzung und Erhaltung von Bäumen		X X	

Überschlägige Gesamteinschätzung:☐

Das Vorhaben führt wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
➔ Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit

☒

Das Vorhaben führt wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
➔ Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit

Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung:

Für eine Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen liegen folgende Daten/Informationen vor:

- Rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan) „Zimmerplatz“, Stand 27.04.1992, zeichnerischer Teil und textliche Festsetzungen.
- Vorabzug Bauantrag zur Erweiterung des Lebensmittelmarktes des Architekturbüros Müller + Partner, Stand 2025.
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung „Neubau Getränke- und Drogeriemarkt, Stellplätze“ Stand 05.08.2024, vom IBA Umweltplanung – Institut für Biotopverbund und Artenschutz, Ihringen.

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts sind durch die Änderung des B-Plans außer der Netto-Neuversiegelung von rd. 400 m² keine wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Die Neuversiegelungen beschränkt sich auf bereits anthropogen vorbelastete Flächen mit eher geringer Wertigkeit für den Naturhaushalt (bezüglich der Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt sowie Boden/Fläche) und ohne Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten.

Mögliche Risiken für die Umwelt oder Wohngebiete bestehen allenfalls bei Unfällen bzw. Havarien mit geringer Eintrittswahrscheinlichkeit.

Emissionen wie Licht und Lärm werden durch gesetzliche Vorgaben (TA-Lärm) bzw. entsprechende Festsetzungen im B-Plan wirksam vermieden bzw. vermindert. Dies führt bei einzelnen Aspekten (bspw. bezüglich zulässiger Lichtemissionen) im Gegensatz zu den momentan rechtsgültigen Vorschriften zu größeren Restriktionen.

Beeinträchtigungen des Schutzzweckes von natur- und fachgesetzlichen Schutzgebieten und -objekten sind nicht zu erwarten. Verbote der Rechtsverordnungen werden durch das Vorhaben nicht hervorgerufen.

Entstehende Beeinträchtigungen sind somit vermeidbar bzw. durch Minderungsmaßnahmen unwesentlich und in einem beschleunigten B-Plan-Verfahren ohne Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz rechtlich zulässig. Darüber hinaus sind keine umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG zu erwarten.

Vom beantragten Vorhaben gehen unter Berücksichtigung:

- der bestehenden Vorbelastung
- der vorgesehenen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung (s. Punkt 3.7)
- des insgesamt geringen räumlichen Ausmaßes, Schwere und Komplexität, Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Reversibilität

keine bzw. unerhebliche Auswirkungen auf die Umwelt aus.

Bruchsal, den 19.03.2026
bhm Planungsgesellschaft mbH

i. A. M. Sc. Ökotoxikologie A. Fahl