

Stadt Schlitz, Stadtteil Fraurombach

**Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 7 des
Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Fraurombach“ – Teilfläche Nord 4. Änderung

Planstand: 20.07.2026

Projektnummer: 26-3224

Projektleiter: Wolf, Wagner

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

1 Einleitung

In Schlitz, nordwestlich der Ortslage Fraurombach, befindet sich das große Gewerbe- und Industriegebiet, das durch zahlreiche Bebauungspläne erfasst und bauplanungsrechtlich abgesichert ist. Ein Großteil der Flächen ist bereits bebaut und wird gewerblich genutzt. Im westlichen Bereich dieses Gebietes, auf der Parzelle 37/2, die bisher als Lagerfläche genutzt wurde, soll nun u.a. eine Bauschuttrecyclinganlage errichtet werden. Hierfür bedarf es der Umwandlung des Gewerbegebietes in ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO.

Folgende Planungen sind auf der neuen Fläche beabsichtigt:

1. Aufarbeitung von Mutterboden mit einer Siebanlage zur Wiederverwendung.
2. Lagerplatz für Trafos, Fundamente für Ladesäulen, Ladesäulen Dachfundamentfertigteile und Stahlkonstruktionen für Überdachungen.
3. Lkw-Unterflurwaage, um Schüttgüter bis 50t pro Zuge wiegen zu können.
4. Schleppdachhalle für das Lagern von noch unbeprobtem Material nach EBV
5. Schüttgutboxen für Frostschutz und Pflastersplitt.
6. Bauschuttrecyclinganlage mit einer Jahresmenge von 3.000-4.000t

Gemäß Anlage 1 des Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes (UVPG) sind Vorhaben zum Bau und Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage nach Nr. 8.1.1.3 der Anlage 1 zum UVPG hinsichtlich ihrer UVP-Pflicht anhand der dort festgelegten Leistungs- bzw. Kapazitätswerte zu beurteilen. Wird der für die Vorhabenart maßgebliche Größen- oder Leistungswert erreicht oder überschritten, ist zunächst eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 UVPG durchzuführen. Im Rahmen dieser Vorprüfung ist zu prüfen, ob das Vorhaben aufgrund seiner Merkmale, seines Standorts oder seiner möglichen Auswirkungen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen hervorrufen kann und daher die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wird. Liegen die Voraussetzungen für eine UVP-Pflicht nicht vor, besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Liegt die Durchsatzkapazität der Anlage bei weniger als 3 t je Stunde ist zunächst eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Entsprechend wird vorliegend der Beurteilungsmaßstab gemäß Nr. 8.1.1.3 der Anlage 1 zum UVPG herangezogen. Somit ist die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des § 7 UVPG durchzuführen. In diesem Falle ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung dann durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann (§ 7 Abs. 1 Satz 3 UVPG). Bei der Vorprüfung ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Vorhabenträger vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden (§ 7 Abs. 5 Satz 1 UVPG).

Die vorliegenden Unterlagen dienen somit als Grundlage für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die Erweiterung des vorhandenen Einzelhandelsstandortes. Sie richten sich in ihrem Aufbau maßgeblich nach den in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführten Kriterien.

2 Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

Angaben zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. I, Nr. 151), für die Umwandlung der Gewerbegebietes in eine Industriegebiet.

Bezeichnung des Vorhabens

Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Fraurombach“ Teilfläche Nord – 4. Änderung zur Umwandlung der Gewerbefläche in ein Industriegebiet.

1	Merkmale des Vorhabens	
1.1	Größe des Vorhabens, Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	Der Geltungsbereich umfasst rd. 1,5 ha und liegt innerhalb des bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes von Fraurombach. Geplant sind die Errichtung und der Betrieb einer Bauschuttrecyclinganlage, die Aufbereitung von Mutterboden mittels Siebanlage, Lagerflächen für Komponenten von E-Ladeinfrastruktur, eine Lkw-Unterflurwaage, eine Schleppdachhalle zur Lagerung von Material nach EBV, Schüttgutboxen sowie Lagerhallen. Es handelt sich um die Wiederausweisung eines bereits früher festgesetzten Industriegebietes innerhalb eines bestehenden Gewerbestandortes. Die Kapazität der Bauschuttrecyclinganlage beträgt ca. 3.000–4.000 t pro Jahr; der Brecherbetrieb soll lediglich an etwa 10 Tagen im Jahr erfolgen.
1.2	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Das Plangebiet besteht überwiegend aus bereits anthropogen überprägten Schotter-, Lager- und Rohbodenflächen. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ 0,8) entspricht den bisherigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches oder eine zusätzliche Inanspruchnahme bislang unbebauter Außenbereichsflächen erfolgt nicht. Die Flächen sind bereits bauplanungsrechtlich als Gewerbe- bzw. Industriegebiet vorbereitet. Die Nutzung natürlicher Ressourcen beschränkt sich im Wesentlichen auf bereits vorbelastete Flächen. Festsetzungen zur Begrünung von Stellplätzen und Grundstücksfreiflächen sowie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wirken eingriffsminimierend.
1.3	Abfallerzeugung	Gegenstand des Vorhabens ist die Annahme und Aufbereitung von Bauschutt, insbesondere Beton und Ziegelmaterien. Die dabei entstehenden Stoffströme werden verwertet oder ordnungsgemäß entsorgt. Die Lagerung noch unbeprobter Materialien erfolgt in einer Schleppdachhalle nach den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Darüber hinaus anfallende betriebliche Abfälle können über die bestehende Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß behandelt werden.
1.4	Umweltverschmutzung und Belästigungen	Durch den Betrieb der Recyclinganlage können Lärm- und Staubbemissionen entstehen. Diese werden jedoch durch die Lage innerhalb eines bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes, die geringe Anlagengröße, die zeitlich stark beschränkte Brechertätigkeit sowie technische Minderungsmaßnahmen deutlich reduziert. Die Brecheranlage wird auf einer Bodenplatte errichtet, um Schwingungen zu minimieren. Zur Staubbinderung ist eine Staubbinderanlage vorgesehen. Aufgrund der Vorbelastung des Standortes sowie der vorhandenen industriellen Nutzungen sind keine erheblichen zusätzlichen Umweltbelastungen zu erwarten.
1.5	Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben	Das Vorhaben unterliegt nach den vorliegenden Informationen nicht dem Anwendungsbereich der Störfall-Verordnung. Es wer-

	von Bedeutung sind, einschließlich solcher, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind insbesondere im Hinblick auf verwendete Stoffe und Technologien sowie die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung	den keine Stoffe in Mengen gelagert oder verarbeitet, die ein besonderes Störfallrisiko begründen. Besondere Risiken durch Hochwasser bestehen nicht, da das Plangebiet außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete liegt. Starkregenereignisse können grundsätzlich auftreten, jedoch liegt das Plangebiet außerhalb wesentlicher Fließpfad-Gefährdungsbereiche. Zudem ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen.
1.6	Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser und Luft	Aufgrund der Lage innerhalb eines bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes in deutlicher Entfernung zur Wohnbebauung von Fraurombach sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen sind keine erheblichen Risiken für die menschliche Gesundheit durch Luftschadstoffe, Staub, Lärm oder Gewässerverunreinigungen erkennbar.
2	Standort des Vorhabens	
2.1	Beschreibung der bestehenden Nutzung des Gebietes	Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Ortslage Fraurombach innerhalb eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes. Es wird derzeit überwiegend als Lagerfläche genutzt und besteht aus Schotterflächen, Rohbodenbereichen sowie kleinflächigen Ruderalfluren. Angrenzend befinden sich weitere Industrie- und Gewerbebetriebe, Verkehrsflächen, ein Regenrückhaltebecken sowie die Landesstraße L 3176.
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt des Gebiets und seines Untergrunds	Das Gebiet ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung bereits stark anthropogen überprägt. Natürliche Bodenfunktionen sind aufgrund der langjährigen Nutzung und Teilversiegelung eingeschränkt. Naturschutzfachlich relevant sind lediglich kleinere Ruderalfluren, Böschungsbereiche und ein künstlich angelegter Entwässerungsgraben. Insgesamt weist das Gebiet überwiegend eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung auf.
2.3	Besonders geschützte Gebiete	Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „TB Eichberg, Sandlofs“ (WSG-ID 535-098). Westlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von rd. 25 m das FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaaue“, von dem das Vorhabengebiet durch die Landesstraße L 3176 räumlich getrennt wird. Ebenfalls westlich liegt das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Fulda“. Eine direkte Flächeninanspruchnahme geschützter Gebiete erfolgt nicht. Erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Schutzgebiete können aufgrund der bestehenden Vorbelastung, der räumlichen Trennung und fehlender funktionaler Beziehungen ausgeschlossen werden.
3	Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen	
3.1	Auswirkungen auf bestehende Nutzungen des Gebietes	Das Vorhaben fügt sich in die vorhandene Nutzung des Gewerbe- und Industriegebietes ein. Aufgrund der bestehenden industriellen Prägung des Umfeldes sowie der Entfernung zu Wohnnutzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen zu erwarten. Zusätzlicher Verkehr wird nur in begrenztem Umfang ausgelöst, die vorhandene Erschließung ist ausreichend leistungsfähig.

3.2	Auswirkungen auf Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	Das Vorhaben wird überwiegend auf bereits vorbelasteten und versiegelten Flächen umgesetzt. Der zulässige Versiegelungsgrad wird gegenüber dem bisherigen Planungsrecht nicht erhöht. Eingriffe beschränken sich überwiegend auf Flächen mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit. Durch Festsetzungen zur Begrünung, Niederschlagswassernutzung und Freiflächengestaltung werden Auswirkungen zusätzlich minimiert. Erhebliche Beeinträchtigungen von Boden, Wasserhaushalt, Landschaftsbild, Tier- und Pflanzenwelt oder biologischer Vielfalt sind nicht zu erwarten.
3.3	Auswirkungen auf besonders geschützte Gebiete	Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „TB Eichberg, Sandlofs“ (WSG-ID 535-098). Zudem befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 5323-303 „Obere und Mittlere Fuldaaue“ in einer Entfernung von rd. 25 m westlich des Plangebietes. Dazwischen verläuft die Landesstraße L 3176, die eine deutliche räumliche Trennung bewirkt. Eine unmittelbare Inanspruchnahme von Schutzgebietsflächen erfolgt nicht. Aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Nutzung, der Vorbelastung des Standortes sowie der räumlichen Trennung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu erwarten. Auch relevante stoffliche oder hydrologische Wirkungen auf das Schutzgebiet sind nicht erkennbar. Beeinträchtigungen des Trinkwasserschutzgebietes können ebenfalls ausgeschlossen werden, sofern die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung sowie die wasserrechtlichen Anforderungen bei der weiteren Planung und Umsetzung beachtet werden.

3 Fazit

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Fraurombach – Teilfläche Nord – 4. Änderung“ wird innerhalb eines bestehenden Gewerbe- und Industriegebietes die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Bauschuttrecyclinganlage und weiterer gewerblicher Nutzungen geschaffen. Das Plangebiet ist bereits bauplanungsrechtlich vorgeprägt und wird überwiegend als Lager- und Schotterfläche genutzt. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches oder eine erhebliche zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt nicht. Die geplante Bauschuttrecyclinganlage weist eine geringe Betriebsintensität auf. Die Aufbereitung von Bauschutt erfolgt nur an wenigen Tagen im Jahr. Durch technische Maßnahmen zur Staub- und Immissionsminderung, die Lage innerhalb eines Industriegebietes, die bestehende Vorbelastung des Standortes sowie die vorgesehenen Begrünungs- und Entwässerungsmaßnahmen sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Auch hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotop sowie der in räumlicher Nähe gelegenen Schutzgebiete ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Insbesondere können erhebliche Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Obere und Mittlere Fuldaaue“ sowie auf das Trinkwasserschutzgebiet ausgeschlossen werden.

Als Gesamteinschätzung führt das Vorhaben nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird daher nicht erforderlich.

Planstand: 20.07.2026

Projektnummer: 26-3224

Projektleiter: Wolf / Dipl.-Geogr.

Wagner / M.Sc. Landschaftsökologie und Naturschutz

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de