

## Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

### Bebauungsplan "Mitte B"

1	Merkmale des Bebauungsplans	
	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a BauGB	Überschlägige Beurteilung
1.1	<p>Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) setzt.</p>	<p>Das Plangebiet liegt in der Ortslage und umfasst eine Fläche von ca. 9,4 ha. Der Bereich ist derzeit nach § 34 BauGB einzuordnen. Es ist bereits bebaut und weitgehend versiegelt. Mit dem Bebauungsplan kann i.V.m. der Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> (vgl. § 13a Satz 2 Nr. 2 BauGB) zugelassen werden.</p> <p>Im Plangebiet sollen entsprechend des bereits vorhandenen Bestands ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Aufgrund dieser Gebietstypen ist nicht damit zu rechnen, dass durch die Planung die Zulässigkeit von Einzelvorhaben mit UVP-Pflicht begründet wird, zumal es sich um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan handelt.</p> <p>Die Planung sichert zum einen Grünbereiche im rückwärtigen Bereich der Grundstücksflächen, indem dort nicht überbaubare Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung 'Garten' festgesetzt werden. Darüber hinaus orientiert sich die festgesetzte Grundflächenzahl an dem für allgemeine Wohngebiete nach BauNVO zulässigem Höchstmaß von 0,4. Es werden Regelungen zu Gehölzpflanzungen festgesetzt und insbesondere dicht bebaute Teilbereiche entkernt.</p>

1	Merkmale des Bebauungsplans	
	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a BauGB	Überschlägige Beurteilung
		<p>Insgesamt ergibt sich eine Begrenzung der möglichen Versiegelung und eine ausreichende Durchgrünung innerhalb des Plangebiets.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB möglich, wenn die Vorprüfung des Einzelfalls keine erheblichen Umweltauswirkungen erwarten lässt. Die zulässige versiegelbare Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO unterschreitet den Schwellenwert von 70.000 m<sup>2</sup> deutlich.</p>
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.	<p>Der <b>Regionalplan</b> stellt das Plangebiet bereits als Siedlungsfläche im Bestand dar.</p> <p>Im <b>Flächennutzungsplan</b> wird der Geltungsbereich im westlichen Teil als Wohnbaufläche und im östlichen Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Aufgrund der Fläche sowie der vorhandenen und geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs steht der Bebauungsplan den Zielen des Flächennutzungsplans jedoch nicht entgegen.</p> <p>Der Bebauungsplan beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht. Dadurch sind aufgrund der Planung keine Auswirkungen zu erwarten, die zu einer UVP-Pflicht führen.</p>
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.	Die nachhaltige Entwicklung wird dahingehend gefördert, dass eine Nachverdichtung in einer bereits bebauten und erschlossenen Fläche ermöglicht wird.

1	Merkmale des Bebauungsplans	
	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a BauGB	Überschlägige Beurteilung
		<p>Das Plangebiet ist bereits versiegelt. Der Bebauungsplan sichert vor allem im rückwärtigen Bereich unbebaute Vegetationsflächen und setzt Pflanzgebote fest. Demnach sind insgesamt positive Wirkungen zu erwarten, z.B. insgesamt eine Verbesserung des Kleinklimas auf den Baugrundstücken.</p> <p>Relevante gesundheitsbezogene Auswirkungen der Bebauungsplanung sind nicht ersichtlich.</p>
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme.	Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine relevanten umweltbezogenen bzw. gesundheitlichen Probleme erwartet, da es sich um ein baulich geprägtes Bestandsgebiet im Innenbereich handelt, dessen Nutzungscharakter nicht wesentlich geändert werden soll. Die Umwelt wird gegenüber der gegenwärtigen Situation nicht wesentlich stärker belastet
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften hat der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren keine Bedeutung, da es sich heute bereits um ein verdichtetes Bestandsgebiet handelt und u.a. Artenschutzrecht auch unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten ist.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1	Schutzgüter	
2.1.1	Fläche / Boden	<p>Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und ist bereits überwiegend versiegelt. Durch den Bebauungsplan soll im Plangebiet die überbaubare Grundstücksfläche insgesamt auf 0,4 begrenzt werden. Der Bebauungsplan sieht nicht überbaubare Grundstücksflächen vor, die als Vegetationsfläche anzulegen sind. Demnach sind insgesamt positive Wirkungen zu erwarten, z.B. insgesamt eine Verbesserung des Kleinklimas auf den Baugrundstücken.</p> <p>Es besteht keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes für das Schutzgut Fläche/Boden, es sind keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, keine besonderen Risiken für die Umwelt und den Menschen erkennbar. Es sind keine erhebliche Beeinträchtigung vorhanden.</p>
2.1.2	Wasser	<p>Aufgrund der bestehenden großflächigen Überbauung und Versiegelung nimmt das Plangebiet eine geringe Funktion für die Grundwasserregeneration wahr. Hintere Grundstücksbereiche werden von einer Überbauung geschützt, und ermöglichen somit trotz Nachverdichtungsmöglichkeit nur einen geringen Verlust an Infiltrationsfläche für die Grundwasserneubildung. Es bestehen keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes, keine relevanten kumulativen Auswirkungen und keine grenzüberschreitenden Auswirkungen. Es ist mit keinn besonderen Risiken für die Umwelt und den Menschen zu rechnen.</p>

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1.3	Luft / Klima	<p>Durch die Möglichkeiten wird geringfügig Einfluss auf das Mikroklima genommen. Jedoch erfolgt aufgrund der Sicherung von grünen Bereichen keine wesentliche Beeinträchtigung.</p> <p>Das Bestandsgebiet ist bereits überwiegend versiegelt und bebaut. Grünflächen und Gehölze tragen zur langfristigen Sicherstellung eines positiven Mikroklimas bei. In diesem Zusammenhang stellt die Erhaltung bzw. Ergänzung dieser Grünstrukturen und die Vermeidung einer zu starken Nachverdichtung ein wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel dar.</p> <p>Die Versiegelung, Überbauung und der Flächenverlust durch Nachverdichtung haben im Einzelnen für die Umweltvorsorge keine relevanten Auswirkungen auf das Kleinklima. Aufgrund der Lage werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft erwartet.</p> <p>Lärmbelastung / Veränderung der Lufthygiene: keine für das Thema der UVP-Pflicht relevanten negativen Veränderungen aufgrund der Bebauungsplanung zu erwarten. Durch die Planung kommt es zu keiner zusätzlichen Belastung.</p> <p>Es ist keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes vorhanden. Der Belang gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird im Bebauungsplan berücksichtigt und verbessert.</p> <p>Es sind keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, keine besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen erkennbar und zu erwarten.</p>

2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<p>Das Plangebiet ist bereits bebaut. Die Flächen sind daher vorbelastet, das Gebiet ist bereits stark verdichtet. Insgesamt wird die zulässige Versiegelung begrenzt und der Grünanteil (mit Gehölzen) auf den Baugrundstücken erhöht. Dies lässt insgesamt keine Erhöhung der Eingriffsintensität in das Schutzgut Tiere / Pflanzen und die biologische Vielfalt erwarten, auch da die begrünten Blockinnenbereiche gesichert werden.</p> <p>Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, die der dauerhaften Realisierbarkeit der Planung entgegenstehen, werden unter Beachtung des Artenschutzes nicht ausgelöst. Zudem werden zur Unterstützung der Biodiversität und der Habitatfunktion mindestens eine Nisthilfe für Vögel bzw. ein Spaltquartier für Fledermäuse bei Neubauten und Umbauten an Bestandsgebäuden vorgeschrieben. Zum Schutz von Insekten sind insektenfreundliche Leuchtmittel festgesetzt.</p> <p>Es ist keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes vorhanden und keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, keine besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen erkennbar und zu erwarten.</p>
2.1.5	Landschaft	<p>Das Landschaftsbild ist bereits durch die bestehende Nutzung geprägt. Die Geschossigkeit wird städtebaulich verträglich geregelt. Mit der geplanten Nachverdichtung ist keine wesentlichen Änderung und damit Verschlechterung des Landschaftsbildes zu erwarten.</p>

2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
		Es besteht keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes und es sind keine relevanten kumulativen Auswirkungen sowie keine grenzüberschreitenden Auswirkungen erkennbar.
2.1.6	Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung	<p>Lärmbelastung / Veränderung der Lüfthygiene: es werden durch die Bebauungsplanänderung keine für das Thema der UVP-Pflicht relevanten negativen Veränderungen aufgrund der Bebauungsplanung erwartet.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits durch bestehende Nutzungen und das Verkehrsaufkommen auf den Straßen vorbelastet.</p> <p>Keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes, der Belang gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hat keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, keine besonderen Risiken für die Umwelt und den Menschen.</p>
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	Kulturdenkmäler werden von der Planung nicht negativ betroffen (vgl. 2.2.9). Problematische Auswirkungen auf Sachgüter sind nicht zu erwarten.
2.2	Besonders geschützte Gebiete	
2.2.1	Natura-2000-Gebiete	Keine Betroffenheit.
2.2.2	Naturschutzgebiete	Keine Betroffenheit.
2.2.3	Nationalparke	Keine Betroffenheit.
2.2.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Keine Betroffenheit.

2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.2.5	Gesetzlich geschützte Biotope	Keine Betroffenheit.
2.2.6	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	Keine Betroffenheit.
2.2.7	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	Keine Betroffenheit.
2.2.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte.	Keine Betroffenheit und keine erkennbaren Auswirkungen.
2.2.9	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft wurden.	Im Plangebiet befindet sich an der Ecke Kapellenstraße /Lindenstraße die katholische Kapelle. Das Kulturdenkmal wird von der Planung nicht negativ betroffen.