

# Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

nach Anlage 2 BauGB

zur

## 5. Bebauungsplanänderung „Hinterm See“, Stadt Erlenbach

### 1. VORBEMERKUNG- RECHTSGRUNDLAGEN

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

§ 13a Bebauungspläne der Innenentwicklung

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

### 2. PRÜFUNG NACH ANLAGE 2 BauGB

Die aufgrund der Überschreitung der Grenzwerte erforderliche Vorprüfung wird in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt der Systematik und Nummerierung der in Anlage 2 zum BauGB vorgegebenen Gliederung. Dabei ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen offensichtlich ausgeschlossen werden.

1.	<b>Merkmale des Bebauungsplans</b> insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	<p>Das zu überplanende Gebiet liegt im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Hinterm See“. Es handelt sich bei der Planung um eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes.</p> <p>Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 93.925 m<sup>2</sup>. Die maximale überbaubare Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 BauNVO) berechnet sich wie folgt:  (Grundstücksgrößen abzügl. privater Grünflächen) x GRZ = 57.628 m<sup>2</sup> x 0,4 = 23.051 m<sup>2</sup></p> <p>Da diese Fläche über 20.000 m<sup>2</sup> liegt, ist eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet ist im FNP als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und bleibt weiterhin als solches erhalten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben (UVP) ermöglicht. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen, die Grundstücke sind zum größten Teil bebaut.</p> <p>Durch die Bebauungsplanänderung werden Flächen im Bereich einer ehemaligen Stromleitungstrasse für eine Wohnbebauung freigegeben. Dies stellt eine Stärkung des Gesamttraumes, eine Sicherung von Entwicklungspotenzialen und eine ressourcenschonende Nachverdichtung des bestehenden Wohngebietes dar.</p> <p><b>Überschlägige Prüfung: unerheblich</b></p>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	<p>Die vorhandene und zukünftige Darstellung des Planes entspricht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Weitere Pläne oder Programme werden durch den Bebauungsplan nicht beeinflusst.</p> <p><b>Überschlägige Prüfung: unerheblich</b></p>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	<p>Eine nachhaltige Entwicklung wird durch die Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird einer Nachverdichtung vor der Ausweisung neuer Baugebiete Vorrang gegeben.</p> <p><b>Überschlägige Prüfung: unerheblich</b></p>
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p>Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Zusätzliche Umweltbelastungen einschließlich gesundheitlicher Probleme sind durch die Planänderung nicht zu erwarten.</p> <p><b>Überschlägige Prüfung: unerheblich</b></p>
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	<p>Es gibt keine Anhaltspunkte, dass die Planänderung Auswirkungen für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften hat.</p> <p><b>Überschlägige Prüfung: unerheblich</b></p>

2.	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b> insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Das Plangebiet ist bereits weitestgehend bebaut. Deshalb erfolgen Eingriffe in den Boden, das Grundwasser sowie in Natur und Landschaft höchstens in geringfügigem Umfang. Ein Ausgleich im Sinne des §1a BauGB ist nicht erforderlich. Die Tier- und Pflanzenwelt ist durch die Planänderung nur unwesentlich betroffen, da keine relevanten bzw. geschützten Arten vorhanden sind (siehe saP). Die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Umweltauswirkungen wird als sehr gering eingestuft.  <b>Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht betroffen</b>
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind derzeit nicht erkennbar.  <b>Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht erkennbar</b>
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. Unfälle)	Es sind keine Risiken erkennbar, die auf Grund des Standorts des Baugebietes oder die zulässigen Nutzungen für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit entstehen können.  <b>Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht erkennbar</b>
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die zu erwartenden geringen Auswirkungen der Planung bleiben im Wesentlichen auf das Plangebiet begrenzt. Es sind keine Verlagerungseffekte zu erwarten.  <b>Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht erkennbar</b>
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Innerhalb des Planbereiches sind keine Boden- oder sonstigen Denkmäler kartiert. Durch die Planänderung sind keine Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen bzw. von Grenzwerten zu erwarten.  <b>Voraussichtliche Beeinträchtigung: nicht erkennbar</b>
2.6	folgende Gebiete	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	<b>Überschlägige Prüfung: nicht betroffen</b>
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<b>Überschlägige Prüfung: nicht betroffen</b>

2.6.3	Nationalparks gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	<b>Überschlägige Prüfung: nicht betroffen</b>
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	<b>Überschlägige Prüfung: nicht betroffen</b>
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	<b>Überschlägige Prüfung: nicht betroffen</b>
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebietes. <b>Überschlägige Prüfung: nicht betroffen</b>
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Hierzu liegen keine Informationen vor. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass durch die Regelungen der bestehenden Bauleitplanung die Umweltqualitätsnormen nicht überschritten werden. <b>Überschlägige Prüfung: nicht betroffen</b>
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Das Plangebiet liegt in einem bereits bebauten Stadtrandgebiet, mit einer vorhandenen hohen Siedlungsdichte. Mit der Planung wird den Grundsätzen der Raumordnung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes, Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren, sie vorrangig auf vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten, entsprochen. <b>Überschlägige Prüfung: nicht betroffen</b>
2.6.9	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.	Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler sowie keine Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler. <b>Überschlägige Prüfung: nicht betroffen</b>

### **3. ERGEBNIS DER PRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH ANLAGE 2 BAUGB**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es sich beim Planbereich um ein voll erschlossenes Gebiet handelt, in dem die Baugrundstücke bereits zum größten Teil bebaut sind. Insofern ist die bauliche Entwicklung im Wesentlichen abgeschlossen.

Durch die vorgesehenen Planänderungen, welche sich im Wesentlichen auf die Ausweitung der Baufenster beschränkt, sind keine zusätzlichen nachteiligen Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter und die bestehenden Nutzungen im Plangebiet und im weiteren Planungsumgriff zu erwarten.

Die Bebauungsplanänderung führt nach überschlägiger Prüfung nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Demgemäß kann die Planänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Es besteht somit keine Erfordernis zur Durchführung einer Umweltprüfung.

Aufgestellt: JB  
Bürgstadt, 02.02.2021/15.07.21

JOHANN und ECK  
Architekten – Ingenieure GbR  
Erfstraße 31a, Bürgstadt