

Anlage 1

Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB



Stadt Waldenburg

Bebauungsplan "Bahnhofsiedlung, 1. Änderung" im Ortsteil Bahnhofsiedlung

Vorprüfung des Einzelfalls

nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB

vom 08.05.2019

BIT | INGENIEURE

Standort Öhringen
Altstadt 36
74613 Öhringen
Tel. +49 7941 9241-0
www.bit-ingenieure.de

04WAL18021

Stadt Waldenburg

Bebauungsplan „Bahnhofsiedlung, 1. Änderung“ in der Bahnhofsiedlung

Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB

in der Fassung vom 08.05.2019

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	2
2	Vorprüfung des Einzelfalls.....	3
3	Fazit	8

1 Vorbemerkung

Die Stadt Waldenburg plant im Südwesten der Bahnhofsiedlung auf der Gemarkung Waldenburg die Neuaufstellung des Bebauungsplanes im bestehenden Gewerbegebiet „Bahnhofsiedlung“. Es liegt bereits ein Bebauungsplan „Bahnhofsiedlung“ für das Plangebiet aus dem Jahr 1974 vor, welcher bereits eine gewerbliche Nutzung (Industriegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet) festsetzte. Aufgrund des Alters des Bebauungsplans beschloss die Stadt Waldenburg am 20.03.2018 eine 1. Änderung des Bebauungsplanes, um die Bebauung des Gewerbegebietes (ca. 7,7 ha) an die heutigen städtebaulichen Ansprüche anpassen zu können, da das Gebiet bislang unbebaut blieb. Die Änderung dient zum einen einer wirtschaftlicheren Ausnutzung des Gebietes sowie einer auf die umgebenden Nutzungen abgestimmten Bebaubarkeit nach den heutigen Anforderungen.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine typische Maßnahme der Innenentwicklung, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden soll. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung wie auch der vorgezogenen Bürger- und Behördenbeteiligung würde damit entfallen. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist aufgrund der Größe des Plangebiets (überbaubare Fläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m²) eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien durchzuführen. Durch die Prüfung soll die Einschätzung erlangt werden, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Hiernach entscheidet sich, ob das Vorhaben im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)) sind Innenbereichsvorhaben einer Vorprüfung des Einzelfalls zu unterziehen, wenn diese eine zulässige Grundfläche zwischen 20.000 m² und 70.000 m² aufweisen. In Zuge dieser Bebauungsplanänderung wird eine zulässige GRZ von 0,8 festgesetzt, was unter Berücksichtigung der Grünflächen und der Verkehrsflächen eine zulässige überbaubare Fläche von 53.740 m² ergibt. Für diese Bebauungsplanänderung ist somit eine solche Vorprüfung erforderlich, um die Möglichkeit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens zu prüfen.

Das beschleunigte Verfahren kann nur dann nicht angewendet werden, wenn das Vorhaben aufgrund der überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. In diesem Fall wäre die Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) unzulässig.

Die vorliegenden Unterlagen dienen der Vorprüfung des Einzelfalls. Sie richten sich in ihrem Aufbau nach den in der Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien.

Bei der Prüfung ist insbesondere zu beachten, dass der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit bebaut werden könnte, da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB den zuständigen Fachbehörden zugeschickt, die somit gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt werden.

2 Vorprüfung des Einzelfalls

Entsprechend des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB erfolgt eine Vorprüfung des Einzelfalls anhand der Bewertung der Kriterien der Anlage 2 des BauGB. Diese Kriterien werden in den Tabellen 1 und 2 in der linken Spalte wiedergegeben und in der rechten Spalte werden die Kriterien anhand der Planungsunterlagen bewertet.

Tabelle 1:

Kriterienkatalog gem. Anlage 2 BauGB	
Kriterium	Bewertung
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf	
1.1. das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes fanden bislang noch keine Umsetzungen statt. Die zulässigen Nutzungsarten des Ursprungsbebauungsplans (Industriegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet) werden in der Änderung beibehalten. Zwar wird nun ein uneingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, jedoch führt dies nicht zu einer erweiterten Nutzungsmöglichkeit des Gebietes, da die ursprüngliche Einschränkung darin bestand, dass nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Betriebsanlagen zulässig waren. Dies entspricht der Legaldefinition eines Gewerbegebietes nach BauNVO („Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“).</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben, insbesondere UVP-pflichtige Vorhaben, ermöglicht, die nicht bereits auf Basis des bestehenden Baurechtes möglich gewesen wären.</p> <p>Durch die Änderung findet eine Vergrößerung der Grünflächen statt und die zulässigen Nutzungen werden eindeutig definiert bzw. eindeutig eingeschränkt. Der Rahmen der zulässigen Nutzungen wird somit eindeutig definiert im Gegensatz zu den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes.</p>
1.2. das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Das Plangebiet liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bahnhofsiedlung“ von 1974, der für den Bereich bereits Gewerbegebiet und Industriegebiet festsetzt. Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bahnhofsiedlung“ durch die Festsetzungen der 1. Änderung in dessen Geltungsbereich ersetzt.</p> <p>Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine weiteren Pläne oder Programme beeinflusst. Die Nutzung des Plangebietes als Gewerbe- und Industriefläche ist bereits seit 1974 zulässig.</p>
1.3. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umwelt-	Die Berücksichtigung der Umweltbelange ist im üblichen Umfang erforderlich. Die Flächen wurden be-

bezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung,	reits 1974 für die Art der Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Bislang fand keine Umsetzung des Bebauungsplanes statt, dies wird sich aufgrund der Nachfrage zukünftig ändern. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird eine zum Innenbereich zählende Fläche an die heutigen Ansprüche angepasst im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung, womit die Inanspruchnahme noch unbeplanter Außenbereichsflächen unterbleibt.
1.4. die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes an die heutigen Ansprüche mit vergrößerten Grünflächen und detaillierten Festsetzungen zum Lärmschutz wurden die umweltbezogenen und gesundheitsbezogenen Probleme vermindert.
1.5. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Aufgrund der dabei festgestellten Habitatpotenziale für geschützte Tierarten wurden hierfür während der Vegetationsperiode 2018 Erhebungen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Schmetterlinge, Holzkäfer und Reptilien durchgeführt. Nach diesem Gutachten ergeben sich nach dem aktuellen Kenntnisstand keine Hinweise auf Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG. Die Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts der Verbote werden in den Bebauungsplan übernommen und dort verbindlich festgesetzt. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans wird keine erhebliche Änderung des Eingriffs bezüglich nationaler und europäischer Umweltvorschriften inkl. Artenschutz vorbereitet.
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1. Die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Bei den Baumaßnahmen handelt es sich um einmalig auszuführende Arbeiten. Durch die Versiegelungen im Bereich der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen kommt zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebiets. Hiermit gehen die dortigen Bodenfunktionen irreversibel verloren. Für den Bereich der geplanten Grünflächen und privaten Versickerungsflächen sind die Auswirkungen über planbare Zeiträume demgegenüber als reversibel einzustufen. Durch die vorliegende Änderung werden jedoch die Versiegelungsflächen (irreversible Auswirkungen) verkleinert und die Grünflächen (reversible Auswirkungen) vergrößert.
2.2. den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	nicht erkennbar
2.3. Die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen	derzeit nicht erkennbar

Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	(abhängig von den Einzelvorhaben, die sich auf dem Gewerbe- und Industriegebiet ansiedeln werden; Genehmigungsverfahren für diese Einzelvorhaben müssen durchlaufen werden, diese werden je nach Ausprägung hinsichtlich der Risiken für die Umwelt und der menschlichen Gesundheit geprüft)
2.4. den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Aufgrund der Veränderung des Landschaftsbildes sind weiträumige Auswirkungen zu erwarten. Durch die Änderung werden diese Auswirkungen vermindert aufgrund angepasster Höhenfestsetzungen.
2.5. die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet zu erwarten. Es wird im Gegenteil eine Reduzierung der Auswirkungen zu erwarten sein aufgrund der verminderten Versiegelung unter gleichzeitiger Zunahme der Grünflächen. Derzeit liegen keine Anhaltspunkte einer Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten vor.
2.6. folgende Gebiete:	
2.6.1. Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.6.2. Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen
2.6.3. Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen
2.6.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.6.5. gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.6.6. Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht betroffen
2.6.7. Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen	nicht betroffen

Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	
2.6.8. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen
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.	nicht betroffen

Tabelle 2: Einstufung der Erheblichkeit

Kriterienkatalog gem. Anlage 2 BauGB		
Kriterium	erheblich	unerheblich
1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1. das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;		X
1.2. das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;		X
1.3. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung,		X
1.4. die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;		X
1.5. die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.		X
2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1. Die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;		X
2.2. den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;		X
2.3. Die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);		X
2.4. den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;		X
2.5. die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der		X

Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;		
2.6. folgende Gebiete:		
2.6.1. Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,		X
2.6.2. Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,		X
2.6.3. Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,		X
2.6.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,		X
2.6.5. gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,		X
2.6.6. Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,		X
2.6.7. Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,		X
2.6.8. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,		X
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.		X

Die Bewertung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB ergab keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Es sind auch keine sensiblen Bereiche bzw. Schutzgebiete von der Planung betroffen.

3 Fazit

Der Bebauungsplan „Bahnhofsiedlung, 1. Änderung“ umfasst ca. 7,7 ha Fläche und eine überbaubare Fläche von rund 5,3 ha. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine typische Maßnahme der Innenentwicklung, so dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden soll. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ist eine überschlägige Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien durchzuführen. Durch die Prüfung soll die Einschätzung erlangt werden, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Die Änderung des Bebauungsplanes führt nach vorliegendem Kenntnisstand entsprechend der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls (siehe Tabellen 1 und 2) nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die Umweltauswirkungen durch die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans werden aufgrund der ausschließlichen Überplanung bereits zulässiger Nutzungen unter Umweltgesichtspunkten als geringfügig und vertretbar bewertet. Die Umweltauswirkungen werden zudem durch die Änderung des Bebauungsplans teilweise minimiert.

Als Gesamteinschätzung führt die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans „Bahnhofsiedlung“ der Stadt Waldenburg nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Die Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ist somit möglich. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewendet werden. Die Erstellung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich. Die Umweltbelange sind jedoch bei der Abwägung zur Bebauungsplanänderung zu beachten.

Aufgestellt: Dipl.-Biogeogr., M. Sc. Marielle Mayer

Öhringen, 08.05.2019

BIT Ingenieure AG
Spitalhof, Altstadt 36
74613 Öhringen

Tel.: +49 7941 9241-0
Fax: +49 7941 9241-30

oehringen@bit-ingenieure.de
www.bit-ingenieure.de