



Bebauungsplan „Schranken III“
in Erbach-Donaurieden
Vorprüfung des Einzelfalls

Vorprüfung des Einzelfalls
gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 215a Abs. 3 BauGB
Stand 18.04.2024

Auftraggeber

Künster Architektur + Stadtplanung

Bearbeitung

Norbert Menz

Inhalt

1	Einordnung und Grundlagen des Planaufstellungsverfahrens.....	3
2	Vorgehen bei der Vorprüfung des Einzelfalls.....	3
3	Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	4
4	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 215a Abs. 3 in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB	4

Datengrundlage Abbildungen und Pläne (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Geofachdaten © Landesverwaltung Baden-Württemberg

www.menz-umweltplanung.de
info@menz-umweltplanung.de

Magazinplatz 1
72072 Tübingen

Tel 07071 - 7090400

1 Einordnung und Grundlagen des Planaufstellungsverfahrens

Der Bebauungsplan wurde zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b in BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 21.10.2019. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 13.12.2019 bis zum 13.01.2020 durchgeführt. Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss am 21.11.2022 wurde das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB formal neu eingeleitet. Nach Außerkrafttreten des § 13b BauGB durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine Beendigung des Verfahrens oder Weiterführung in einem ergänzenden Verfahren nur nach den Vorschriften des § 215a BauGB möglich. Danach bieten sich für nach § 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren folgende Optionen:

1. Das Verfahren kann mit Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 abgeschlossen werden, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls zur Einschätzung gelangt, dass durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, hat oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbilds oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auszugleichen wären.
2. Der Bebauungsplan kann durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB in Kraft gesetzt, der Satzungsbeschluss muss ebenfalls bis zum 31.12.2024 gefasst sein. Für das ergänzende Verfahren besteht auch die Option das beschleunigte Verfahren gem. § 13a anzuwenden, wenn die Vorprüfung des Einzelfalls zum Ergebnis hat, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Andernfalls ist eine Umweltprüfung durchzuführen, der Ergebnisse ebenso wie der Eingriffsausgleich in die Abwägung einzustellen sind.

2 Vorgehen bei der Vorprüfung des Einzelfalls

Die Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt anhand der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien.

Als erhebliche Umweltauswirkungen werden dabei alle Aspekte angesehen, die im Rahmen der Zulassungsentscheidung aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben besondere Zulassungswirkung respektive besonderes Gewicht in der Abwägung entfalten (Peters et al., 2019). Dazu zählen z.B. erhöhte Anforderungen durch Verbotstatbestände mit Ausnahme- und Befreiungsanforderungen, wie beispielsweise das Nichtvorliegen zumutbarer Alternativen (Artenschutz, Natura 2000, Hochwasserrisikogebiete, WSG Zone I und II, Grenzwertüberschreitungen, Eingriffe in Schutzgebiete, die von der Gemeinde nicht im Rahmen der Abwägung zugelassen werden können).

Die zu berücksichtigenden Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 Abs. 1

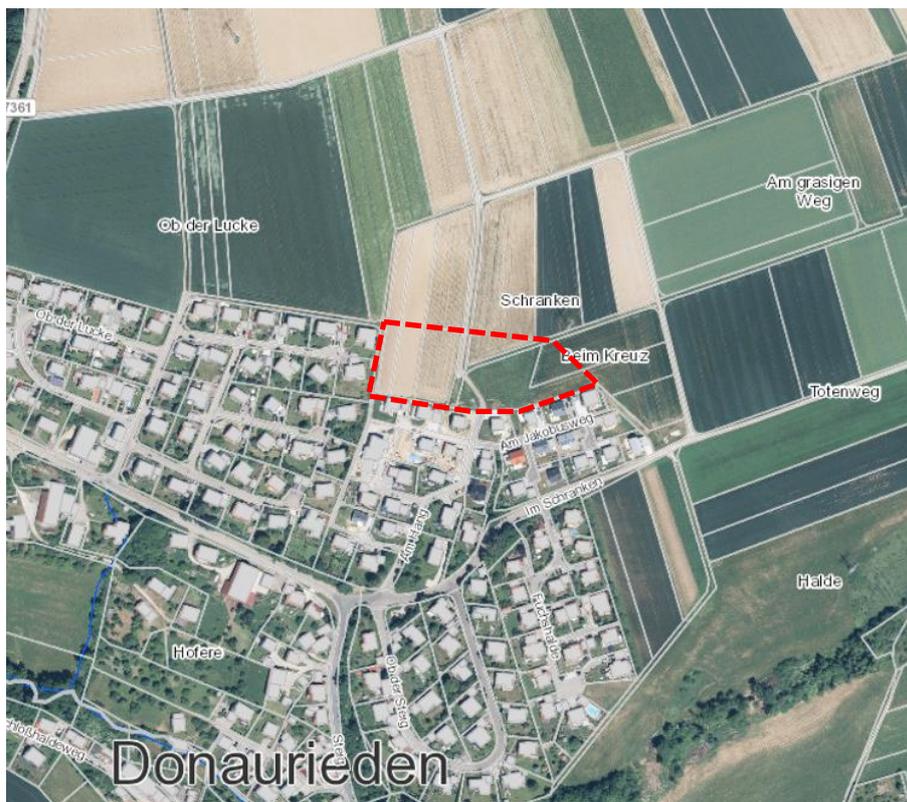
BNatSchG wurden in einer Umweltinformation zur Darstellung der Umweltbelange mit artenschutzrechtlicher Prüfung aufbereitet (Menz & Moser, 2019). Diese Informationen dienen als Grundlage für die Vorprüfung des Einzelfalls.

3 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Stadt Erbach plant in Donaurieden die Aufstellung des Bebauungsplans „Schranken III“ zur Schaffung neuer Wohnbauflächen (Abb. 1). Die geplante Bebauung grenzt südlich an die bereits bestehende Wohnbebauung an und umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll der Bedarf an Wohnbauflächen in Erbach gedeckt werden. Die Grundstücke werden nördlich der bestehenden Bebauung im Ortsteil Donaurieden geplant. Im Plangebiet soll eine Wohnbebauung aus Einzel- und Doppelhäusern entstehen. Die Erschließung der Grundstücke soll über die Fortsetzung der Straße „Am Hang“ erfolgen. Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet festgelegt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angemessene Arrondierung des Ortsteils werden geschaffen.

Abb. 1: Abgrenzung des geplanten Bebauungsplans



4 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 215a Abs. 3 in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Der nachfolgende Prüfkatalog dient zur Aufbereitung der Prüfkriterien nach Anlage 2 des BauGB. Die Ordnungsnummer entsprechendem Prüfkatalog.

1	Merkmale des Bebauungsplans	Art /Umfang												
	Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:													
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 UVPG setzt	<table> <tr> <td>Überbaubar Grundstücksfläche:</td> <td>0,29 ha</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 19 Ab. 4 BauNVO</td> <td>0,15 ha</td> </tr> <tr> <td>Verkehrsfläche:</td> <td>0,14 ha</td> </tr> <tr> <td>Gesamtversiegelung:</td> <td>0,58 ha</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Vollgeschosse</td> <td>1-2</td> </tr> <tr> <td>Höhe der baulichen Anlagen</td> <td>9,00m</td> </tr> </table>	Überbaubar Grundstücksfläche:	0,29 ha	Sonstige Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 19 Ab. 4 BauNVO	0,15 ha	Verkehrsfläche:	0,14 ha	Gesamtversiegelung:	0,58 ha	Anzahl der Vollgeschosse	1-2	Höhe der baulichen Anlagen	9,00m
Überbaubar Grundstücksfläche:	0,29 ha													
Sonstige Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 19 Ab. 4 BauNVO	0,15 ha													
Verkehrsfläche:	0,14 ha													
Gesamtversiegelung:	0,58 ha													
Anzahl der Vollgeschosse	1-2													
Höhe der baulichen Anlagen	9,00m													
1.2	Ausmaß der Beeinflussung anderer Pläne und Programme	Im geltenden Regionalplan der Region Donau-Ilter werden keine Aussagen für das Gebiet getroffen.												
1.3	Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Trifft im vorliegenden Fall nicht zu.												
1.4	Relevante umweltbezogene und gesundheitsbezogene Probleme	Es sind keine signifikanten Luftschadstoffvorbelastung und Lärmvorbelastungen gegeben. Altlasten sind im Gebiet nicht vorhanden eine Gefährdung durch Hochwasser liegt ebenfalls nicht vor.												

-
- | | | |
|-----|--|---|
| 1.5 | Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler oder internationaler Umweltvorschriften | Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung hinsichtlich nationaler und internationaler Umweltvorschriften. |
|-----|--|---|
-

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	Art /Umfang
----------	--	-------------

- | | | |
|------|---|---|
| 2.1, | Wahrscheinlichkeit, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der | Mensch |
| 2.4 | Auswirkungen auf die | Durch die geplante bauliche Nutzung sind 12 |
| und | Schutzgüter | Gebäude die überwiegend als Einfamilienhäuser genutzt werden können möglich. In |
| 2.5 | Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen | der unmittelbaren Nachbarschaft zum neuen Baugebiet befinden sich 9 bestehenden Wohngebäude. |
| | Bedeutung und Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter | Die Zunahme des Straßenverkehrs durch 18 Wohneinheiten ist gering, erhebliche Lärmbelastungen sind nicht zu erwarten. |
| | | Durch die nationalen Vorgaben zur Energienutzung von Gebäuden wird vermeiden, dass es zu erheblichen Luftbelastungen kommen kann. |
| | | Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt: |
| | | Das betroffene Gebiet hat eine geringe Bedeutung für die freilebenden Tier- und Pflanzenwelt, es handelt sich um Acker und auf kleinen Flächen um artenarme Fettwiesen. Es wurden keine geschützten Arten festgestellt. |
| | | Fläche/Boden: |
| | | Die geplante Bebauung führt zu einer Versiegelung von natürlichen Böden. Es kommt zum Verlust von Bodenfunktionen mit mittlerer Bedeutung. |
-

Grund- und Oberflächenwasser:

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserhaushalts durch Retentionsraumverlust werden wirkungsgleich ausgeglichen

Landschaftsbild und Erholung:

Die Erholungsfunktion ist nicht betroffen. Durch die Neubebauung ergeben sich geringfügige Veränderungen des Landschaftsbildes, die jedoch nur in der unmittelbaren Nachbarschaft wirksam sind und nur im Kontext mit der bestehenden Bebauung in Erscheinung treten.

Kulturgüter

Kulturgüter sind durch die Maßnahmen nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen bestehen im vorliegenden Fall nicht.

Artenschutz:

Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Eine mögliche Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Arten kann ausgeschlossen werden.

2.2	kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	Es liegen keine kumulativen oder grenzüberschreitenden Auswirkungen vor.
2.3	Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit (Störfälle und Katastrophen)	Das Gebiet ist durch Störfälle oder Katastrophen nicht betroffen
2.6	Betroffenheit folgender Gebiete:	

2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht betroffen

2.6.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst nicht betroffen

2.6.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 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 nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 33 NatSchG nicht betroffen

2.6.6 Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsbereiche nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes nicht betroffen

2.3.7 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind nicht betroffen

2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes nicht betroffen

2.3.9 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

Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens

*Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen **erhebliche** und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen?*

Wird dies verneint, ist dies zusammenfassend zu begründen.

Die Begründung soll die Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen des Vorhabens enthalten und erläutern, warum aus Sicht der Gemeinde keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind

Im vorliegenden Fall wird von keinen erheblichen Umweltauswirkungen ausgegangen, die als entscheidungserheblich in der Abwägung der Gemeinde berücksichtigt werden müssen.

Es sind keine Schutzgebiete und Umweltschutzgüter besonderer Ausprägung betroffen, deren Berücksichtigung in der Abwägung der Gemeinde zwingend erforderlich sind.

Menz, N., & Moser, I. (2019). *Umweltinformation B-Plan "Schranken III."* www.lgl-bw.de,

Peters, H.-J., Balla, S., & Hesselbarth, T. (2019). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung : Handkommentar.* Nomos.