

# Vorprüfung des Einzelfalls

gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

nach Anlage 2 BauGB

zum

**Bebauungsplan „Unterer Steffleinsgraben“ Markt Bürgstadt**

## 1. VORBEMERKUNG

Ein Bebauungsplan kann gemäß § 13a BauGB im sogenannten „Beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt oder der Bebauungsplan – bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m<sup>2</sup> - nach überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird.

## 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.

1.	<b>Merkmale des Bebauungsplans</b> insbesondere in Bezug auf	
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Das zu überplanende Gebiet umfasst den Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Unterer Steffleinsgraben“. Es handelt sich bei der Planung somit nicht um eine Neuaufstellung, sondern um eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 65.800 m <sup>2</sup> . Die voraussichtlich versiegelte Fläche liegt über 33.000 m <sup>2</sup> , es ist somit eine überschlägige Prüfung der Umweltauswirkungen erforderlich. Das Plangebiet ist vollständig erschlossen, die Grundstücke sind zum größten Teil bebaut. Durch die Bebauungsplanänderung soll im Hinblick auf zulässige Dachformen den zeitgemäßen Baustilen Rechnung getragen werden und Flachdächer zugelassen werden. Dabei sollen auch die zwischenzeitlich Geänderten Rechtsgrundlagen aktualisiert werden. Eine Vergrößerung der versiegelten Fläche gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan ist dadurch nicht gegeben.
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Die vorhandene und zukünftige Darstellung des Planes entspricht dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, eine Änderung oder Berichtigung des Flä-

K:\Tiefbau\2017\T17-31 Bürgstadt Bebauungsplanänderung Steffleinsgraben\02\_Bebauungsplan\04\_Genehmigung\03\_Anlagen\Anlage 1 Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls.docx

		chennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Weitere Pläne oder Programme werden durch den Bebauungsplan nicht beeinflusst.
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Eine nachhaltige Entwicklung wird durch die Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Durch die Anpassung des Bebauungsplanes in Bezug auf zeitgemäße Dachformen wird die Attraktivität der noch zur Verfügung stehenden Bauplätze vergrößert.
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Zusätzliche Umweltbelastungen sind durch die Planänderungen nicht zu erwarten.
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Es gibt keine Anhaltspunkte, dass die Planänderung Auswirkungen für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften hat.
<b>2.</b>	<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 und im Rahmen des bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes. Ein Ausgleich im Sinne des §1a BauGB ist nicht erforderlich. Die Tier- und Pflanzenwelt ist durch die Planänderung nicht betroffen. Die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Umweltauswirkungen wird als sehr gering eingestuft. Vereinzelt Emissionserhöhungen auf das nähere Umfeld können während der Bauphasen auftreten, dies aber nur im Rahmen des bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind derzeit nicht erkennbar.
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.
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.
2.5	die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes auf	Innerhalb des Planbereiches sind keine Boden- oder sonstigen Denkmäler kartiert. Durch die Planänderung sind keine Überschreitungen

	Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	von Umweltqualitätsnormen bzw. von Grenzwerten zu erwarten.
2.6	folgende Gebiete	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen
2.6.3	Nationalparks gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 BNatSchG	nicht betroffen
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	Das Plangebiet liegt innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete des Mains und der Erf. Durch die beabsichtigten Planänderungen sind keine Auswirkungen auf die genannten Gebiete zu erwarten.
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 über die Regelungen der bestehenden Bauleitplanung die Umweltqualitätsnormen nicht überschritten werden.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	Das Plangebiet liegt im bebauten Gemeindegebiet, mit einer vorhandenen hohen Siedlungsdichte. Mit der Planung wird den Grundsätzen der Raumordnung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 entsprochen.
2.6.9	in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Boden-	Im Plangebiet befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmäler sowie keine Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler.

	denkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	
--	--	--

### **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 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, Bürgstadt 23.11.2017



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