

## Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB

### 1. Aufgabenstellung

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne weitere Untersuchungen aufgestellt werden, wenn die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO nicht mehr als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 70.000 m<sup>2</sup> ist ein beschleunigtes Verfahren möglich, wenn bei einer überschlägigen Prüfung - unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien - festgestellt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

### 2. Angaben zur vorliegenden Planung

Die Stadt Herbolzheim plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche Birkenwald“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB auf einer Fläche des Turnvereins Herbolzheim TVH im westlichen Ortseingangsbereich (Fl.-Nr. 9835). Dort soll ein neues Feuerwehrgerätehaus und eine Mehrzweckhalle errichtet werden. Das Plangebiet umfasst ca. 2,66 ha (26.600 m<sup>2</sup>). Die GRZ im Bereich der Mehrzweckhalle (ca. 1,66 ha) liegt bei 0,6 und für das Feuerwehrgerätehaus (ca. 0,85 ha) bei 0,8. Die restlichen 0,15 ha entfallen auf Grünflächen. Bei Heranziehen der festgesetzten GRZ ergibt sich damit eine zulässige Grundfläche von ca. 16.760 m<sup>2</sup>. Unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,8 in der Gemeinbedarfsfläche ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 20.080 m<sup>2</sup>.

Im vorliegenden Fall wird daher vorsorglich eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB vorgenommen. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden um Stellungnahme zur grundsätzlichen Erforderlichkeit der Vorprüfung und zum nachfolgend aufgeführten Inhalt der vorliegenden Vorprüfung gebeten.

### 3. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Nr.	Vorgegebene Kriterien nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB	Auswertung	voraus. Erheblichkeit	
			ja	nein
<b>1. Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf ...</b>				
1.1	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt (Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insb. zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen)	Das Vorhaben im Plangebiet (die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses, einer Rettungswache, von sozialem Gewerbe und einer Mehrzweckhalle) ist nicht UVP-pflichtig.		X

Nr.	Vorgegebene Kriterien nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB	Auswertung	voraus. Erheblichkeit	
			ja	nein
1.2	... das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Das Vorhaben steht keinen anderen Plänen entgegen. Lediglich der FNP muss nach der Aufstellung des Bebauungsplans berichtigt werden, da das Plangebiet überwiegend als Grünfläche (Sportplatz) sowie im westlichen Randbereich als Fläche für Ver- und Entsorgung (Mehrfachnutzung: Kläranlage, Umspannwerk, Gasverteilungsanlage) dargestellt ist.		X
1.3	.... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Die nachhaltige Entwicklung wird durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden.		X
1.4	... die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	<p><u>Mensch</u></p> <p>Durch die umliegende gewerbliche Bebauung, sowie die A5 und L111, besteht im Plangebiet eine Vorbelastung. Durch das Vorhaben ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, die über das aktuelle Maß hinausgehen.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u></p> <p>Hinsichtlich der Biotopstrukturen hat das Plangebiet eine geringe bis mittlere Bedeutung. Nach aktuellem Stand müssen zahlreiche Bestandsbäume (überwiegend Hybridpappeln) gerodet werden. Erfassungen von Brutvögeln, Eidechsen, Fledermäusen und Alt-/Totholzkäferpotential stehen noch aus. Daher kann die Beeinträchtigung noch nicht abschließend beurteilt werden. Hinweise auf nicht-lösbare Konflikte bestehen derzeit jedoch nicht.</p> <p><u>Boden</u></p> <p>Die Böden im Siedlungsbereich sind bereits stark verändert und die Bodenfunktionen sind durch Verdichtung und Umlagerung ohnehin stark eingeschränkt. Durch das Vorhaben ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</p> <p><u>Wasser</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf einem Porengrundwasserleiter. Die Deckschicht besteht jedoch aus Altwasserablagerung mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit. In 10-15 m Entfernung zum Plangebiet beginnt die Verdolung des Grundelbachs (Gewässer-ID: 3829).</p>		(X)

Nr.	Vorgegebene Kriterien nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB	Auswertung	voraus. Erheblichkeit	
			ja	nein
		<p>Das Plangebiet befindet sich in keinem Quell- bzw. Wasserschutzgebiet, jedoch im HQ<sub>Extrem</sub>-Bereich. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden.</p> <p><u>Klima / Luft</u> Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit zusätzlichen potenziellen Luft- und/oder Wärmebelastungsrisiken durch verminderten Luftaustausch aufgrund der Vorbelastung durch die gewerbliche Nutzung und die A5 sowie L111 im Umfeld. Durch die Wiedereingrünung der nicht bebauten Flächen und eventuell durch Baumerhalt oder durch Baumpflanzungen können die Beeinträchtigungen gemindert werden.</p> <p><u>Landschaftsbild / Erholungsraum</u> Die Bedeutung des Plangebiets für das Landschaftsbild und die Erholung ist durch die Lage am Rande einer gewerblichen Baufläche und die Nähe zur A5 gering.</p> <p><u>Kultur- und Sachgüter</u> Es sind keine Beeinträchtigungen gegeben, da keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt sind.</p>		
1.5	... die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Der Bebauungsplan hat keine erheblichen Auswirkungen auf nationaler und europäischer Umweltvorschriften. Es sind keine Natura 2000-Gebiete oder die WRRL betroffen. Der Artenschutz wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgehandelt. Erfassungen von Brutvögeln, Eidechsen, Fledermäusen und Alt-/ Totholzkäferpotential stehen noch aus. Daher kann die Beeinträchtigung noch nicht abschließend beurteilt werden. Hinweise auf nicht-lösbare Konflikte bestehen derzeit jedoch nicht.		(X)
<b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...</b>				
2.1	... die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Der Bebauungsplan dient zeitlich unbefristet der Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für die geplante Nutzung. Da die überplante Fläche jedoch bereits genutzt wird, ergeben sich vrstl. keine erheblichen Auswirkungen durch die vorgesehene Beanspruchung (s. Ziffer 1)		(X)

Nr.	Vorgegebene Kriterien nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB	Auswertung	voraus. Erheblichkeit	
			ja	nein
2.2	... den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Der Bebauungsplan erzeugt keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen.		X
2.3	... die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)	Risiken für die Umwelt und für die menschliche Gesundheit sind bei den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht absehbar bzw. erkennbar.		X
2.4	... den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Das Plangebiet umfasst ca. 2,66 ha. Die GRZ im Bereich der Mehrzweckhalle liegt bei 0,6 und für die Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehrgerätehaus, Rettungswache, soziales Gewerbe) bei 0,8. Die Gebäudehöhe steht noch nicht fest. Insgesamt sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung von 0- 15 °vorgesehen. Die räumliche Ausdehnung erstreckt sich auf das Plangebiet selbst sowie dessen Nahbereich; weiträumige Auswirkungen ergeben sich nicht.		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 Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung hinsichtlich der genannten Merkmale.		X
2.6	... folgende Gebiete:			
2.6.1	... Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Es sind keine Natura2000-Gebiete betroffen. Das Vogelschutzgebiet „Elzniederung zwischen Kenzingen und Rust“ (Nr. 7712402) liegt ca. 680 m entfernt auf der anderen Seite der A5. Das FFH-Gebiet „Taubergießen, Elz und Ettenbach“ (Nr. 7712341) liegt ca. 850 m entfernt auf der anderen Seite der A5.		X
2.6.2	... Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	Es sind keine Naturschutzgebiete betroffen.		X
2.6.3	... Nationalparke gem. § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst	Es sind keine Nationalparke betroffen.		X

Nr.	Vorgegebene Kriterien nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB	Auswertung	voraus. Erheblichkeit	
			ja	nein
2.6.4	... Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. den §§ 25 & 26 des BNatSchG	Es sind keine Biosphärenreservate betroffen.		X
2.6.5	... gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG	Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen.		X
2.6.6	... Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gem. § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG	Es sind keine Wasserschutz- oder Quellschutzgebiete betroffen. Das Plangebiet liegt im HQ <sub>Extrem</sub> -Bereich. Dadurch besteht eine Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (bei ca. 1,5-fache Abflussmenge eines HQ <sub>100</sub> ). Erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich mittels einer hochwasserangepassten Bauweise vermeiden.		X
2.6.7	... Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Im Plangebiet sind die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen noch nicht überschritten.		X
2.6.8	... Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	Das Plangebiet beinhaltet kein Gebiet mit hoher Bevölkerungsdichte. Gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein (Stand: Juni 2019) ist Herbolzheim ein Unterzentrum. Dazu passt die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und eine Mehrzweckhalle.		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	Es sind keine Denkmäler jeglicher Art betroffen.		X

#### **4. Zusammenfassung / Prüfergebnis**

Aufgrund der Darstellung des Sachverhaltes der Vorhabens- und Standortmerkmale des Bebauungsplans „Gemeinbedarfsfläche Birkenwald“ sind auf die Nutzungen, Qualitäten und Schutzgüter am Standort und im Einwirkungsbereich nach dem derzeitigen Kenntnisstand voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren liegen vorbehaltlich der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf Basis der Erfassungen von Brutvögeln, Eidechsen, Fledermäusen und Alt-/Totholzkäferpotential im Frühjahr bis Spätsommer/Herbst 2022 vor.

Freiburg, den 09.03.2022

Stefanie Breunig

M.Sc. Geoökologie

faktorgruen