



## Gemeinde Ispringen

### Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zum Bebauungsplan „Rothsberg“ in Ispringen



Stand: 09.10.2023

Bearbeitung: M. Sc. Ellen Dürrbaum  
Dipl.-Ing. Corinna Graus

### **Aufstellung des Bebauungsplan „Rothsberg“ der Gemeinde Ispringen** **- Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zum BauGB**

Rechtsgrundlage hierfür ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808). In § 13a Abs. 1 BauGB ist unter anderem festgelegt, dass ein Bebauungsplan nur dann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt. Für Plangebiete mit einer zulässigen Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> und 70.000 m<sup>2</sup> ist nach § 13a Abs. 1 Nr. 2. BauGB anhand einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der Prüfkriterien der Anlage 2 des BauGB, in der Fassung von 2017 (BGBl. I S. 3722) festzustellen, ob der Bebauungsplan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Wenn die überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass der B-Plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, so ist das beabsichtigte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zulässig. Anderenfalls wäre ein reguläres B-Planverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht und mit Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durchzuführen.

Im vorliegenden Fall ist in der Vorprüfung in Bezug auf die Beurteilung der Erheblichkeit und Schwere umweltrelevanter Planfolgen Folgendes zu berücksichtigen: die gegenwärtige bauliche Nutzung des Plangebietes, als reines Wohngebiet (WR), beruht überwiegend auf dem einfachen Bebauungsplan „Rechts am Hardtweg, Rothsberg, Klingleswäldle und Schinderkamm“ aus dem Jahr 1962. Der neu aufzustellende Bebauungsplan „Rothberg“ soll den Bestand einbeziehen und den Geltungsbereich künftig als Allgemeines Wohngebiet (WA), gemäß § 4 BauNVO, ausweisen. Ziel ist es die Baugrenzen auszudehnen, um Nachverdichtungen (An-/Umbauten oder Bebauung in zweiter Reihe) zu ermöglichen. Eine konkrete Planung liegt derzeit noch nicht vor. Es ist zu untersuchen welche Auswirkungen dies auf die Schutzgüter hat.

<b>Vorprüfung des Einzelfalls gem. Anlage 2 BauGB</b>		Überschlägliche Prüfung der Umweltauswirkungen	
		erheblich	unerheblich
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt		
	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,65 ha und ist bereits überwiegend bebaut. Es handelt sich um ein reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Rothsberg“ wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Der Geltungsbereich ist nahezu deckungsgleich mit dem einfachen Bebauungsplan „Rechts am Hardtweg, Rothsberg, Klingleswäldle und Schinderkamm“ (kein qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB).		X
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst		
	Der Bebauungsplan ist aus dem Regionalplan entwickelt und entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.		X
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung		
	Die überrbaubare Grundfläche wird nicht verändert. Es erfolgen keine Eingriffe in den Außenbereich. Gegenüber der rechtsverbindlichen Fassung liegt somit keine Verschlechterung der Flächeninanspruchnahme vor.		X
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme		
	Durch die Änderungen sind keine Umwelt- oder Gesundheitsprobleme zu erwarten. Vorbelastungen sind nicht bekannt. Neue Belastungen durch Lärm, Hochspannungsleitungen o.Ä. sind ebenfalls nicht zu erwarten, da lediglich eine Änderung der baulichen Nutzung von einem reinen Wohngebiet zu einem Allgemeinen Wohngebiet geplant sind.		X
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.		
	Im Wirkungsbereich liegen keine Naturschutz-, FFH- oder VS-Gebiete. Daher wird die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften durch die Änderung nicht beeinträchtigt.		X
<b>2.</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf</b>		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen		
	Durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans wird es zu einer Nachverdichtung eines bereits bebauten Areals kommen. Durch die geänderten Festsetzungen kommt es jedoch zu keiner grundlegenden Umgestaltung des Gebietes.		X

2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen		X
	Nicht erkennbar.		
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)		X
	Durch die Bebauungsplanänderung entstehende Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken sind nicht erkennbar.		
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen		X
	Auswirkungen des Bebauungsplans über Grenzen des Planungsgebiets und kommunale Grenzen hinaus, sowie Verlagerungseffekte sind nicht zu erwarten, da der rechtsverbindliche Geltungsbereich nicht überschritten wird.		
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		X
	Bei dem Änderungsgebiet handelt es sich um einen bereits weitestgehend bebauten und versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale. Im Zuge der Nachverdichtung wird es zu einer zusätzlichen Versiegelung bzw. Erhöhung der GRZ-Werte kommen. Es sind jedoch keine erhebliche Verschlechterung oder Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten im Sinne der UVPG zu erwarten.		
2.6	Folgende Gebiete		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes		X
	Nicht betroffen.		
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst		X
	Nicht betroffen.		
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst		X
	Nicht betroffen.		
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes		X
	Nicht betroffen.		
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes		X
	Nicht betroffen.		
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes		X
	Nicht betroffen.		
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		X
	Nicht betroffen.		
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes		X
	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		X
	Nicht betroffen.		

#### Fazit

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes geprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt. Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zu der Einschätzung, dass die Aufstellung des Bebauungsplans „Rothsberg“ der Gemeinde Ispringen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Die überschlägliche Überprüfung ergab keine Anhaltspunkte für wesentliche umweltrelevante Probleme.

Heidelberg, den 09.10.2023




Gesellschaft für Landschafts-  
ökologie und Umweltplanung GbR