

Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

Projekt: Stadt Schortens, Bebauungsplan Nr. 120 „Bahnhofstraße“

Die Stadt Schortens beabsichtigt die städtebauliche Anpassung des nördlichen Teils des zentralen Versorgungsbereiches im Ortskern von Schortens- Heidmühle an die sich in den letzten Jahren entwickelten Erfordernisse und führt zu diesem Zweck die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 „Bahnhofstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften durch. Da es sich bei der Planung um Maßnahmen zur Verdichtung der innerörtlichen Siedlungsstrukturen sowie um sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, erfolgt dies im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 überlagert die Bebauungspläne Nr. 38 1. Änderung „Oldenburger Straße“, Nr. 98 „B 210/ Bahnhofstraße“ und zu einem kleinen Teil den Bebauungsplan 51 „Heinrich-Tönjes-Straße-West“. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 6,8 ha. Die bisherigen Festsetzungen werden im Zuge der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 aufgehoben.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 120 soll künftig die Art der baulichen Nutzung entlang der Bahnhofstraße, der Oldenburger Straße und der Menkestraße innerhalb des Geltungsbereiches als Kerngebiete (MK) gem. § 7 BauNVO festgesetzt werden. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich auch ein Teilstück der Bundesstraße 210 und eine nördlich davon angrenzende Fläche (Bebauungsplan Nr. 51 „Heinrich-Tönjes-Straße-West“), da hier ein Kreisverkehr geplant ist. Der bisher als Verkehrsgrünfläche festgesetzte Bereich soll nunmehr als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB gesichert werden.

Um für die zentralörtliche Entwicklung darüber hinaus Erweiterungsräume bereitzustellen, wird die im Bebauungsplan Nr. 38, inkl. 1. Änderung festgesetzte Grünfläche nordöstlich der Alten Ladestraße künftig auf den mittleren Teil dieses Straßenviertels reduziert, so dass westlich und östlich davon Raum für eine neue Kerngebietsentwicklung geschaffen wird.

Im Bebauungsplan Nr. 38 wurden auf der Fläche östlich der Bahnhofstraße Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Die in diesem Bereich noch verbliebenden Baumreihen werden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 120 als öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit überlagernder Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 ist am 27.12.2006 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 3316) verkündet worden und am 01.01.2007 in Kraft getreten. Mit diesem Artikelgesetz soll insbesondere die Innenentwicklung der Städte und Gemeinden gestärkt werden. Dazu ist u. a. ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne der Innenstadt- und Ortskernentwicklung geschaffen worden. Nach diesem beschleunigten Verfahren können insbesondere zukünftig förmliche Umweltprüfungen bei Bebauungsplänen der Innenstadt- und Ortskernentwicklung von einer Größenordnung bis zu 20.000 m² zulässiger Grundfläche entfallen. Das gleiche besagt der neu geschaffene § 13a BauGB auf der Grundlage der Vorprüfung des Einzelfalls zwischen 20.000 m² und 70.000 m² zulässiger Grundfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Bahnhofsstraße“ hat eine Größe von insgesamt ca. 6,8 ha. Die zulässige Grundfläche wird über die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO bestimmt. Sie beträgt insgesamt ca. 3,85 ha. Entsprechend ist eine Vorprüfung des Einzelfalls § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Diese vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wird im Folgenden anhand des Kriterienkatalogs der Anlage 2 BauGB durchgeführt.

Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls (Anlage 2 BauGB)

1	Merkmale des Bebauungsplanes, 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;	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 befindet sich im Zentrum des Grundzentrums Schortens-Heidmühle und umfasst eine Fläche von ca. 6,8 ha südlich der Bundesstraße (B 210) bis zur Alte Ladestraße.</p> <p>Änderungen hinsichtlich der Möglichkeit zusätzlicher Bodenversiegelungen ergeben sich durch die Festsetzung eines Kerngebietes mit einer GRZ 0,6 in einem Bereich (Bebauungsplan Nr. 98) in dem bisher eine GR von 3.000 m² gilt. Des Weiteren werden Teile (Bebauungsplan Nr. 38 1. Änderung) einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage – Platz überplant, eine dem Zweck entsprechende Bodenversiegelung war auf dieser Fläche bereits möglich und hat sich entwickelt, so dass die geplante Festsetzung als Kerngebiet mit einer GRZ 0,6 hier keine zusätzliche Versiegelung erwarten lässt.</p> <p>Eine an der Bundesstraße 210 als Verkehrsgrün festgesetzte Fläche (Bebauungsplan Nr. 51) soll nun als Straßenverkehrsfläche für die Inanspruchnahme einer Kreisverkehrsanlage festgesetzt werden. Von einem etwas höheren Anteil an Bodenversiegelung ist hier auszugehen.</p>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Der Bebauungsplan Nr. 120 überlagert den Bebauungsplan Nr. 98, und Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 38 1. Änderung sowie Bebauungsplan Nr. 51. Die bisherigen Festsetzungen dieser Pläne sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 120 aufgehoben werden. Es wird eine zusätzliche Bodenversiegelung von ca. 2.600 m² ermöglicht (s.a. 1.1).</p> <p>Weitere Pläne oder Programme werden durch den Bebauungsplan nicht beeinflusst.</p>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<p>Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 120 ermöglichte bauliche Erweiterung und Verdichtung in einem Bereich der bereits rechtskräftig als Sondergebiet, öffentliche Grünfläche (Parkanlage – innerstädtischer Platz und Parkplätze) festgesetzt ist sowie der Überplanung einer als Verkehrsgrün festgesetzten Fläche, wird unter dem Grundsatz der Vermeidung und Minimierung, die Realisierung und Erschließung entsprechend den aktuellen Erfordernissen ermöglicht. Durch diese Neuberegelungen auf Flächen die bereits bebaut sind oder aufgrund ihrer Lage und bisherigen intensiven Nutzung innerhalb des bebauten Bereichs liegen, kann die Inanspruchnahme von Freiflächen außerhalb der Ortslage vermieden werden. Die versiegelbare Grundfläche wird gegenüber den Ursprungsbebauungsplänen lediglich geringfügig erhöht (vgl. 1.2). Noch vorhandene und bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 38 1. Änderung festgesetzte einzelbäume werden weiterhin erhalten.</p> <p>à Es werden <u>keine</u> erheblichen nachhaltigen Beeinträchtigungen erwartet.</p>

1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<p>Durch den Bebauungsplan Nr. 120 wird geringfügig der Anteil versiegelbarer Bodenfläche erhöht (ca. 2.600 m²). Durch diese Versiegelung innerhalb des bereits dicht bebauten Bereichs sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, Ortsbild, Kulturelle Sachgüter) zu erwarten.</p> <p>Gesundheitsbezogene Probleme für die Bevölkerung sind mit Umsetzung der geplanten Festsetzungen ebenfalls nicht zu erwarten. Der Verlust an un bebauter Freifläche / Vegetation des Siedlungsbereichs kann an anderer Stelle kompensiert werden.</p> <p>Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sowie festzusetzenden Nutzungsbeschränkungen sind <u>keine umweltbezogenen Probleme</u> für die Bevölkerung zu erwarten.</p>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	<p>Derzeit bestehen <u>keine</u> Hinweise, dass der Bebauungsplan Nr. 120 „Bahnhofstraße“ eine Bedeutung für die Durchführung nationaler und internationaler Umweltvorschriften besitzt.</p>

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die Auswirkungen sind aufgrund der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne mit entsprechenden Versiegelungsmöglichkeiten als gering zu betrachten. Die Auswirkungen stehen vornehmlich mit notwendigen zusätzlichen Versiegelungen (Gebäude, Nebenanlagen) im Zusammenhang. Es sind keine besonderen oder schutzwürdigen Funktionen bekannt noch Schutzgebiete oder -objekte betroffen. à Es sind <u>keine</u> erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Es werden durch den Bebauungsplan Nr. 120 keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen erwartet, da es sich um einen innerhalb des bebauten Stadtgebietes bereits selbst weitestgehend bebauten bzw. so vorgeprägten Bereich handelt. à Es sind <u>keine</u> erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Ein besonderes Umweltrisiko wird derzeit nicht gesehen, zumal besondere Produktionsbetriebe nicht vorgesehen sind, noch die Lage des Plangebietes besondere Risiken beinhaltet. à Es werden <u>keine</u> erheblichen Risiken für die Umwelt erwartet.
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die prognostizierten Auswirkungen (Flächenversiegelung, Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere) beschränken sich auf den Nahbereich des tatsächlichen Bauvorhabens innerhalb der bebauten Ortslage des Stadtgebietes. Auswirkungen, die über die Grenze des Geltungsbereiches hinausgehen, sind derzeit nicht zu erwarten.
2.5	die Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebietes aufgrund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Eine besondere Bedeutung und Sensibilität des Plangebietes liegt <u>nicht</u> vor. Vielmehr handelt es sich um einen bereits bebauten Bereich des Stadtgebietes Schortens.
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> .
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> .
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> .
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG,	Weder gemäß § 25 BNatSchG geschützte Biosphärenreservate noch gemäß § 26 BNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiete werden von der Planung berührt.
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAG-BNatSchG sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> .

2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 Abs. 1 WHG oder Heilquellenschutzgebiete (§ 53 Abs. 4 WHG), Risikogebiete (§ 73 Abs. 1 WHG) sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	Das Plangebiet und seine Umgebung befinden sich in dem Wasserschutzgebiet Feldhausen gemäß § 51 WHG. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Gebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 WHG, Risikogebiete gemäß § 73 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> .
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Hierzu liegen keine Informationen vor. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass über die Regelungen der bestehenden Bauleitplanung die Umweltqualitätsnormen <u>nicht überschritten</u> werden.
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes)	Das Plangebiet liegt im bebauten Stadtgebiet, 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, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand <u>nicht betroffen</u> .

Die Stadt Schortens kommt aufgrund der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplanes Nr. 120, nicht zuletzt aufgrund der bereits vorhandenen bauleitplanerischen Situation (bestehende Möglichkeit der Versiegelung auf der Grundlage der Ursprungsbebauungspläne Nr. 98, Nr. 38 1. Änderung und Nr. 51), zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung zu erwarten sind. Demgemäß, kann der Bebauungsplan Nr. 120 „Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

Schortens, den

Bürgermeister