

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB

Bebauungsplan "Alter Ortsetter Pfaffenrot"

1	Merkmale des Bebauungsplans	
	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a BauGB	Überschlägige Beurteilung
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) setzt.	Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage und umfasst eine Fläche von ca. 8,7 ha. Eine Prüfung der maximal zulässigen Grundfläche hat ergeben, dass die Größe der zulässigen Grundfläche über 20.000 m², jedoch deutlich unter 35.000 m² liegen wird. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet und im Bereich der Karlsruher Straße eine Fläche für den Gemeinbedarf fest. Diese Nutzungen sind nicht UVP-pflichtig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits weitgehend überbaut und gemäß § 34 BauGB bzw. in einzelnen Teilbereichen gemäß § 30 BauGB als Innenbereich einzuordnen und rechtlich bereits stärker versiegelbar als heute im Bestand derzeit vorhanden. Zumal erste Nachverdichtungen bereits stattfinden. Die Planung soll die Nachverdichtungs- und Versiegelungsmöglichkeit nun ordnen und begrenzen. Trotz Nachverdichtung im Innenbereich werden im Bebauungsplan attraktive Frei- bzw. Gartenfläche bauplanungsrechtlich gesichert und dadurch der dörfliche Charakter erhalten werden. Die Nachverdichtung soll die zweite Reihe zum Teil über die erste Reihe erschlossen werden, zum Teil auch mit eigener Erschließungsstraße (z.B. Teilbereich 4). Dadurch kann dort von einer zusätzlichen Versiegelung ausgegangen werden. Auf dem Gelände

1	Merkmale des Bebauungsplans	
	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a BauGB	Überschlägige Beurteilung
		des Bauunternehmens würde wiederum z.T. eine Entsiegelung erfolgen. Insgesamt wird erwartet, dass durch die grünordnerischen und die Freiraumfestsetzungen in Summe keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der heutigen planungsrechtlichen Zulässigkeit erreicht wird.
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.	Der Regionalplan stellt das Plangebiet bereits als Siedlungsfläche im Bestand mit überwiegender Wohn- und Mischnutzung dar. Im Flächennutzungsplan (FNP) wird das Plangebiet als gemischte Baufläche oder Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Einrichtung für den Gemeinbedarf 'Feuerwehr' ist im FNP dargestellt. Der Bebauungsplan ist nur zum Teil aus dem FNP entwickelt, was mit der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung der Gemeinde jedoch verträglich bleibt. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Im Geltungsbereich sind bereits unter Umweltaspekten vergleichbare Nutzungen vorhanden. Dadurch sind aufgrund der Planung keine Auswirkungen zu erwarten, die zu einer UVP-Pflicht führen.
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.	Die nachhaltige Entwicklung wird dahingehend gefördert, dass eine Nachverdichtung in einem bereits bebauten und erschlossenen Gebiet im Innenbereich ermöglicht wird. Eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich kann dadurch vermieden werden. Das Plangebiet ist bereits versiegelt. Der Bebauungsplan schafft

1	Merkmale des Bebauungsplans	
	Kriterien Anlage 2 BauGB zu § 13a BauGB	Überschlägige Beurteilung
		in Teilbereichen Nachverdichtungsmöglichkeiten und sichert vor allem im rückwärtigen Bereich unbebaute Vegetationsflächen. Zusätzlich werden Pflanzgebote festgesetzt. Die grünen Bereiche in der Ortslage haben einerseits einen hohen Erholungswert und bieten eine gute Aufenthaltsqualität für die Bewohner, andererseits tragen sie erheblich zur langfristigen Sicherstellung eines Klimakomforts durch die Veränderung des Mikroklimas bei. In diesem Zusammenhang stellt die Erhaltung dieser Grünstrukturen und die Vermeidung einer zu starken Nachverdichtung ein wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel dar. Relevante gesundheitsbezogene Auswirkungen der Bebauungsplanung sind nicht ersichtlich.
1.4	Für den Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme.	Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine relevanten umweltbezogenen bzw. gesundheitlichen Probleme erwartet, da es sich um einen weitgehend bebautes Bestandsgebiet im Innenbereich handelt, dessen Nutzungscharakter nicht wesentlich geändert werden soll. Die Umwelt wird gegenüber der gegenwärtigen Situation nicht wesentlich stärker belastet.
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften hat der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren keine Bedeutung.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1	Schutzgüter	
2.1.1	Fläche / Boden	Das Plangebiet befindet sich im bebauten Innenbereich. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich wird Fläche an anderer Stelle vor Versiegelung (v.a. einer Entwicklung im Außenbereich) entgegengewirkt. Da der überwiegende Bereich der Nachverdichtung bereits heute nach § 34 BauGB zu bewerten ist, besteht bereits heute faktisches Baurecht im Geltungsbereich. Im Plangebiet soll aus diesem Grunde die überbaubare Grundstücksfläche insgesamt begrenzt und gesteuert werden. Es kommt zu einer Neuversiegelung / Überbauung von Boden, dadurch lokal teilweise dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen im Einzelnen an anderen Stellen als bisher. In Teilbereichen soll eine Entsiegelung stattfinden. Dadurch entsteht in Teilbereichen eine Reduktion der bisherigen Eingriffsintensität in das Schutzgut Boden. Zudem wird durch die Ausweisung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen und der Festlegung einer GRZ eine weitere Versiegelung begrenzt. Insgesamt wird erwartet, dass durch die Freiraum- und grünordnerischen Festsetzungen in Summe keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der heutigen planungsrechtlichen Zulässigkeit erreicht wird. Keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes, keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, keine besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen. Fazit: Keine erhebliche Beeinträchtigung.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1.2	Wasser	Lage im bebauten Innenbereich. Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg (Stand 13.03.2023), sind innerhalb des Plangebiets keine hochwassergefährdeten Flächen für HQ10, HQ50, HQ100 und HQ_{extrem} vorhanden. Durch die zulässige Nachverdichtung wird Boden versiegelt bzw. überbaut, dadurch entsteht lokal ein dauerhafter Verlust an Infiltrationsfläche für die Grundwasserneubildung im Einzelnen an anderen Stellen als bisher. Grün- und Gartenflächen werden jedoch planungsrechtlich gesichert, zum Teil kann langfristig eine Entsiegelung erfolgen. Da der überwiegende Bereich der Nachverdichtung bereits heute nach § 34 BauGB zu bewerten ist, besteht faktisch Baurecht im Geltungsbereich. Im Plangebiet wird durch den Bebauungsplan die überbaubare Grundstücksfläche insgesamt begrenzt und hintere Grundstücksbereiche vor einer Überbauung geschützt. Dadurch Reduktion der bisherigen Eingriffsintensität in das Schutzgut Wasser. Insgesamt wird erwartet, dass durch die Freiraum- und grünordnerischen Festsetzungen in Summe keine wesentliche Verschlechterung gegenüber der heutigen planungsrechtlichen Zulässigkeit erreicht wird. Keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes, keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, kein besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen.
2.1.3	Luft / Klima	Lage im bebauten Innenbereich mit zum Teil großen privaten Grünflächen. Im mittelbaren Umfeld befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet und Naturschutzgebiet.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
		Der Bebauungsplan ermöglicht durch seine Planung zum Teil Versiegelungen, Überbauungen und Flächenverluste im Bereich der tiefen Grundstücke. Im Einzelnen für die Umweltvorsorge nicht relevante Auswirkungen auf das Kleinklima lokal zwar möglich. Aufgrund der Lage und der Anpassungen im Bebauungszusammenhang aber keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten. Zum Teil werden im Gebiet grüne Innenbereiche vor einer Überbauung geschützt. Diese tragen zur langfristigen Sicherstellung eines Klimakomforts durch die Beeinflussung des Mikroklimas bei. In diesem Zusammenhang stellt die Sicherung dieser Grün- und Gartenstrukturen ein wesentliches städtebauliches Entwicklungsziel dar. Immissionsbelastung/Veränderung der Lufthygiene: keine für das Thema der UVP-Pflicht relevanten negativen Veränderungen aufgrund der Bebauungsplanung erwartet (auch nutzungsbedingt, überwiegend Wohnnutzung). Es handelt sich um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan, dem Genehmigungsverfahren nachgelagert sind. Keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes. Der Belang 'gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse' kann durch die Aufstellung des Bebauungsplan besser berücksichtigt werden, als eine ungeordnete bauliche Entwicklung. Keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, kein besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen erkennbar und zu erwarten.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Lage im bebauten Innenbereich. Zum Teil Grundstücke mit großen Gärten. Bereits heute bestehen Möglichkeiten der Innenentwicklung. Die Flächen sind daher vorbelastet. Der Bebauungsplan sichert Grünflächen und setzt ein Pflanzgebot fest. Vor Eingriffen sind zeit- und fachgerechte Untersuchungen durchzuführen. Bei Verlust von Brutstätten von Vögel bzw. Federmäuse sind diese in gleicher Anzahl auszugleichen. Artenschutzrecht ist auch unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten. Unter Einhaltung der Festsetzungen und Durchführung von fachgerechten Untersuchungen sind Eingriffe, die der dauerhaften Realisierbarkeit der Planung entgegenstehen, nicht zu erwarten. Keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes, keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, kein besondere Risiken für die Umwelt und den Menschen.
2.1.5	Landschaft	Erhöhung der Geschossigkeit in einigen Teilbereichen. Es besteht das Ziel einer städtebaulichen Neuordnung unter Einbindung des Nachverdichtungspotenzials im rückwärtigen Bereich mit der Maßgabe der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung der vorhandenen, historisch gewachsenen Ortsstruktur. Es ist damit keine relevante Verschlechterung des Landschaftsbildes zu erwarten. Keine besondere Sensibilität des betroffenen Gebietes, keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen.

2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete		
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.1.6	Mensch und seine Gesundheit/Bevölkerung	Immissionsbelastung/Veränderung der Lufthygiene: es werden keine für das Thema der UVP-Pflicht relevanten negativen Veränderungen aufgrund der Bebauungsplanung erwartet. Es handelt sich um einen angebotsbezogenen Bebauungsplan, dem Genehmigungsverfahren nachgelagert sind. Der Belang 'gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse' wird im Bebauungsplan berücksichtigt und verbessert, keine relevanten kumulativen Auswirkungen, keine grenzüberschreitenden Auswirkungen, keine besonderen Risiken für die Umwelt und den Menschen.
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	Das Plangebiet weist keine bekannten denkmalgeschützten Objekte auf. Keine Betroffenheit.
2.2	Besonders geschützte Gebiete	
2.2.1	Natura-2000-Gebiete	Im weiteren Umfeld ist ein FFH-Gebiet ausgewiesen ('Albtal mit Seitentälern'). Der Bebauungsplan sichert Garten- und Grünbereiche vor Überbauung und setzt Pflanzgebote fest. Nutzung beispielsweise für Nahrungsangebote möglich. Da es sich um ein bereits bebautes Bestandsgebiet im Innenbereich mit Vorbelastrungen handelt, dessen Nutzungscharakter nicht wesentlich geändert werden soll, sind keine erkennbaren neuen Auswirkungen zu erwarten. Keine Betroffenheit.
2.2.2	Naturschutzgebiete	In weiteren Umfeld befindet sich das Naturschutzgebiet 'Albtal und Seitentäler'. Der Bebauungsplan sichert Garten- und Grünbereiche vor Überbauung und setzt Pflanzgebote fest. Nutzung beispielsweise für Nahrungsangebote möglich.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
		Lage im Naturpark 'Schwarzwald Mitte/Nord'. Da es sich um ein bereits bebautes Bestandsgebiet im Innenbereich handelt, dessen Nutzungscharakter nicht wesentlich geändert werden soll, sind keine erkennbaren neuen Auswirkungen zu erwarten. Keine Betroffenheit.
2.2.3	Nationalparke	Keine Betroffenheit.
2.2.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete	Im direkten Umfeld zum Siedlungsgebiet des Ortsteiles befindet sich das Landschaftsschutzgebiet 'Albtalplatten und Herrenalber Berge'. Der Bebauungsplan sichert Garten- und Grünbereiche vor Überbauung und setzt Pflanzgebote fest. Nutzung beispielsweise für Nahrungsangebote möglich. Da es sich um ein bereits bebautes Bestandsgebiet im Innenbereich handelt, dessen Nutzungscharakter nicht wesentlich geändert werden soll, sind keine erkennbaren neuen Auswirkungen zu erwarten. Keine Betroffenheit.
2.2.5	Gesetzlich geschützte Biotope	Keine Betroffenheit.
2.3.6	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete	Lage innerhalb des festgesetzten Heilquellenschutzgebiets Waldbronn. Die Rechtsverordnung vom 10.11.2005 ist zu beachten. Da es sich um ein bereits bebautes Bestandsgebiet im Innenbereich handelt, dessen Nutzungscharakter nicht wesentlich geändert werden soll, sind keine erkennbaren neuen Auswirkungen zu erwarten. Ansonsten keine Betroffenheiten durch Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	
	Schutzgut/Gebiet	Merkmale der möglichen Auswirkungen
2.3.7	Gebiete, in denen die in Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.	Keine Betroffenheit.
2.3.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte.	Keine Betroffenheit und keine erkennbaren Auswirkungen.
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 wurden.	Keine Objekte oder Hinweise darauf im Plangebiet vorhanden. Somit keine negative Betroffenheit durch die Planung erwartet.
3	Zusammenfassung	
	Innerörtliche Bestandsfortentwicklung, welche Nachverdichtungen ermöglicht, jedoch auch die Versiegelung begrenzt und Grünbereiche sichert. Auch unter Berücksichtigung des Zieles der Umweltvorsorge werden aufgrund der Bebauungsplanänderung keine Auswirkungen erwartet, die zu einer UVP-Pflicht führen können.	