

# MARKT MEITINGEN



---

## BEBAUUNGSPLAN

„Schmidtenfeld“

## VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS gem. Anlage 2 BauGB

Fassung vom 18.10.2017

---

### **OPLA** Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten & Stadtplaner SRL, BAYAK  
Werner Dehm  
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

 Tel: 0821 / 15 98 750  
Fax: 0821 / 15 98 752  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Patricia Goj

## 1 EINLEITUNG

---

Die Umweltprüfung nach BauGB dient den europarechtlichen Vorgaben und stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials, deren Ergebnis in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen ist. Zentrale Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplanes. Insofern ist im „Normalfall“ eine Umweltprüfung vorzunehmen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

Das Baugesetzbuch regelt aber auch in den §§ 13 und 13a Ausnahmen von dieser Vorgehensweise. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Schmidtenfeld“ soll gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden, da es sich hier im Wesentlichen um eine Nachverdichtung von innerstädtischen Flächen und andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt.

Im § 13a BauGB ist geregelt, dass ein Bebauungsplan im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden kann. Das beschleunigte Verfahren ist nur auf Maßnahmen der Innenentwicklung, daher auf bereits erschlossene Ortsteile, anwendbar.

Der § 13a BauGB enthält zwei verschiedene Flächenobergrenzen: zum einen, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Dann ist das beschleunigte Verfahren bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen stets anwendbar und zum anderen bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup>. Dabei ist die Anwendbarkeit davon abhängig, dass nach einer überschlägigen Prüfung der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Liegt keine festgesetzte Grundfläche vor, ist die bei Durchführung mögliche Versiegelung maßgeblich.

Ausgeschlossen ist das beschleunigte Verfahren, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schmidtenfeld“ hat eine Größe von insgesamt ca. 160.061 m<sup>2</sup> (ca. 16 ha); 144.088 m<sup>2</sup> ohne die bereits komplett versiegelten Verkehrsflächen. Innerhalb des Bebauungsplanes wird ausschließlich ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt, womit insg. eine überbaubare Grundstücksfläche von etwa 50.431 m<sup>2</sup> (ca. 5 ha) entsteht.

Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m<sup>2</sup> ist die Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 zum BauGB notwendig.

## 2 ÜBERPRÜFUNG DER KRITERIEN GEM. ANLAGE 2 BAUGB

Die Anlage 2 des Baugesetzbuches gibt eine Reihe von Kriterien vor, die im Folgenden geprüft bzw. angewendet werden.

Ziffer	Kriterium	Bemerkung	unerheblich (-) bzw. erheblich (+)
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf</b>		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG setzt;	Der Bebauungsplan setzt im Sinne des § 14b Abs. 3 UVPG einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, da in diesem Bebauungsplan mit der Festsetzung einer GRZ eine Festlegung mit einer Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen getroffen wird.  Das Ausmaß wird jedoch nicht als erheblich eingestuft.	(-)
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Ziel des LEP Bayern und des RP Augsburg ist es u.a. für die Siedlungsentwicklung vorrangig Siedlungsbrachen, Baulücken und mögliche Verdichtungspotenziale unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur zu nutzen. Diesem Ziel entspricht der Bebauungsplan.  Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Meitingen sind die Flächen als Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen dargestellt. Von diesen Darstellungen weicht der Bebauungsplan jedoch leicht ab, da in diesem auch die Mischgebietszeile als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Der Flächennutzungsplan muss somit im Wege der Berichtigung innerhalb eines Jahres angepasst werden.  Sonstige Pläne und Programme sind durch das Vorhaben nicht betroffen.	(-)
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der Bebauungsplan sieht eine Planung innerhalb eines bereits bebauten Bereiches vor (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Mit diesem Bebauungsplan wird der Bodenschutzklausel, einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung, entsprochen. Der Plan entspricht somit den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung.	(-)

1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Trotz der bereits vorhandenen baulichen Nutzung, wird es durch den Bebauungsplan mit hoher Wahrscheinlichkeit zu zusätzlichen Bodenversiegelungen (Nachverdichtung) kommen; ein Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung ist rechtlich jedoch nicht vorgegeben.  Mit dem Bebauungsplan sind keine umwelt- bzw. gesundheitsbezogenen Probleme verbunden.	(-)
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	(-)
<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;	Nachverdichtungen führen dauerhaft zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung und damit einhergehend zu einer geringeren Grundwasserneubildung und dem Verlust von Bodenfunktionen. Ein Wechsel und teilweiser Verlust der bestehenden Grünstrukturen ist ebenfalls möglich.  Im Bebauungsplangebiet sind aufgrund vorhandener Vorbelastungen (bestehende Bebauung und Versiegelung, strukturarme Grünflächen) keine Auswirkungen besonderer Schwere oder Komplexität zu erwarten.  Die Umweltauswirkungen, die mit dem Bebauungsplan verbunden sind, sind aufgrund der Bestandsbebauung derzeit schon vorhanden und werden in Folge der möglichen Nachverdichtung nicht als erheblich eingestuft.	(-)
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan weist keine Auswirkungen mit kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter auf.	(-)
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen);	Da der Bebauungsplan eine „normale“ Nutzung als Wohngebiet vorsieht (dies entspricht auch der tatsächlichen Nutzung), sind keine besonderen oder signifikanten Risiken (z.B. Unfälle, Gesundheit) über das übliche Maß hinaus erkennbar. Es sind weder besondere Anlagen noch der Einsatz besonderer Stoffe und Materialien mit erhöhtem Gefährdungspotenzial für Mensch und Natur vorgesehen.	(-)

		<p>Es sind auch keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder angrenzend bekannt. Nach Umsetzung des Vorhabens fallen im Gebiet nur (privat-)haushaltstypische Abfälle an. Eine wesentliche Erhöhung von Abfall- oder Abwassermengen ist nicht erkennbar.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan sind keine Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit verbunden.</p>	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen beziehen sich ausschließlich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes.	(-)
2.5	die Bedeutung und die 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;	<p>Wegen der bereits vorhandenen Vorbelastungen, insbesondere bereits bestehender Flächenversiegelung, besteht keine besondere Sensibilität innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet wurde und soll auch weiterhin überwiegend der Wohnnutzung dienen.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich 40 m bis 85 m westlich vom Plangebiet im Bereich der Römerstraße; D-7-7431-0040 „Römerstraße Via Claudia“.</p> <p>Mit der Planung sind keine Auswirkungen / Veränderungen auf besondere natürliche Merkmale, das kulturelle Erbe, die Intensität der Bodennutzung des Gebietes verbunden. Es werden keine Umweltqualitätsnormen überschritten.</p>	(-)
2.6	folgende Gebiete:		
2.6.1	im gesetzlich Bundesanzeiger gemäß § 10 Abs. 6 Nr. 1 BNatSchG bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete,	Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,	Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.6.1 erfasst,	Nationalparke sind nicht betroffen.	(-)

2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG,	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG,	Biotope sind nicht betroffen.	(-)
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG oder nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 31b WHG,	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind nicht betroffen.	(-)
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG,	Der Markt Meitingen liegt in der äußeren Verdichtungszone des großen Verdichtungsraumes Augsburg und ist als mögliches Mittelzentrum an der Entwicklungsachse Donauwörth – Augsburg ausgewiesen.  Das Kriterium trifft für den Planungsbereich somit formal zu. Faktisch ist dies jedoch ohne Bedeutung, da das Gebiet innerhalb des Bebauungsplanumgriffes bereits weitgehend bebaut ist, sodass die noch geringfügig mögliche Nachverdichtung keine nennenswerten Umweltauswirkungen zur Folge hat.	(-)
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.	Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich 40 m bis 85 m westlich vom Plangebiet im Bereich der Römerstraße; D-7-7431-0040 „Römerstraße Via Claudia“.  Denkmalensembles oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind nicht betroffen.	(-)

### 3 FAZIT

---

Aus den o.a. Darlegungen und der Beschreibung der Kriterien zur ökologischen Empfindlichkeit des Planungsgebietes kann abgeleitet werden, dass unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Plangebietes durch die hier zu prüfende Maßnahme keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Somit kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.