
GEMEINDE KLOSTERLECHFELD



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

„An der Breitestraße“

Mit Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 1 „Am nördlichen Ortsrand“

VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS

Auftraggeber: Gemeinde Klosterlechfeld

Fassung vom 17.05.2023

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 22082
Bearbeitung: MK

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	3
2.	Überprüfung der Kriterien Gem. Anlage 2 BauGB	5
3.	Fazit.....	9

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 Nr. 18 „An der Breitestraße“ soll gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden, da es sich hier im Wesentlichen um eine Nachverdichtung von innerörtlichen Flächen sowie die Flexibilisierung von Festsetzungen handelt.

Im § 13a BauGB ist geregelt, dass ein Bebauungsplan im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt werden kann. Das beschleunigte Verfahren ist nur für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung anwendbar.

Der § 13a BauGB enthält zwei verschiedene Flächenobergrenzen: zum einen, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Dann ist das beschleunigte Verfahren bei Vorliegen der übrigen Voraussetzungen stets anwendbar und zum anderen bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m². 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 Nr. 18 „An der Breitestraße“ weist eine Größe von insgesamt 50.654 m² (ca. 5 ha) auf.

Der Geltungsbereich umfasst ein weitestgehend bebautes Gebiet. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Vorhaben der Nachverdichtung sowie Änderungen im Bestand planungsrechtlich zu steuern. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 „An der Breitestraße“ ist nicht mehr an die heutigen Erfordernisse angepasst. Darüber hinaus werden bislang nach § 34 BauGB zu beurteilende Gebiete in den Bebauungsplan mit einbezogen, um hier sowohl Klarheit und Rechtssicherheit für die Grundstückseigentümer als auch die Gemeinde zu haben.

Es werden allgemeine Wohngebiete sowie im Süden ein Mischgebiet festgesetzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich am Bestand.

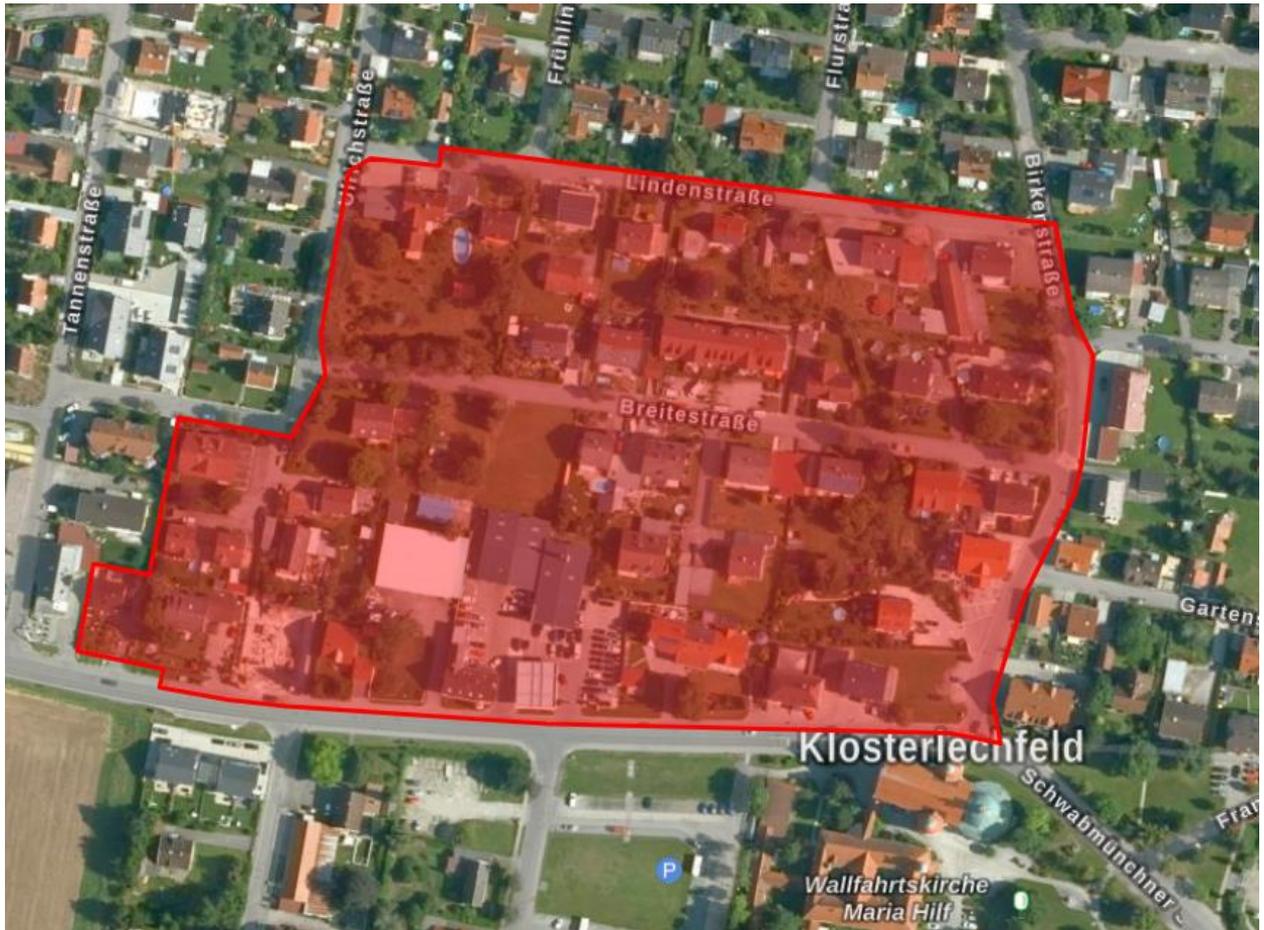


Abbildung 1: Luftbild vom Plangebiet mit Geltungsbereich, o. M. (© 2022 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m² wird die Vorprüfung des Einzelfalles nach Anlage 2 zum BauGB durchgeführt.

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 (+)
1.	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG setzt;	<p>Das Plangebiet liegt inmitten der Gemeinde Klosterlechfeld in einem überwiegend bebauten Bereich.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt im Sinne des § 35 Abs. 3 UVPG einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, da in diesem Bebauungsplan mit den Festsetzungen von GRZ Festlegungen mit einer Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen getroffen werden.</p> <p>Das Ausmaß wird nicht als erheblich eingestuft.</p>	(-)
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Ziel des LEP Bayern ist es u.a. das Flächensparen und die Innenentwicklung. Diesen Zielen entspricht der Bebauungsplan.</p> <p>Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klosterlechfeld sind die Flächen als Wohnbauflächen dargestellt. Trotz der geringfügigen Erweiterung als gemischte Bauflächen entspricht der Bebauungsplan diesen Zielen.</p> <p>Der aufzustellende Bebauungsplan ersetzt in Teilen den rechtskräftigen BP mit seinen Änderungen. Diese sehen bisher teilweise nicht zeitgemäße Festsetzungen (z. B. keine festgesetzten Wohnungen pro Wohngebäude trotz großer Grundstücksflächen) vor und werden mit vorliegender Planung flexibilisiert und an den Bestand angepasst. Den oben genannten städtebaulichen Konzept folgt auch die Festsetzung eines MI.</p>	(-)

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 überwiegend bebauten Bereiches im Innenbereich der Gemeinde Klosterlechfeld vor (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Mit diesem Bebauungsplan wird der Bodenschutzklausel, einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung, entsprochen. Der Plan folgt somit den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung.	(-)
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	Durch den Bebauungsplan wird es gegenüber dem Bestand zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung (Nachverdichtung) kommen; ein Ausgleich für die zusätzliche Versiegelung ist rechtlich 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.	(-)
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
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 bestehender Grünstrukturen ist ebenfalls möglich. Im Bebauungsplangebiet sind trotz der Nachverdichtung keine Auswirkungen besonderer Schwere oder Komplexität zu erwarten. Die Umweltauswirkungen, die mit dem Bebauungsplan verbunden	(-)

		sind, werden in Folge der Nachverdichtung nicht als erheblich eingestuft.	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst vorhandene Siedlungsflächen. Es ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art.	(-)
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen);	<p>Da der Bebauungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche sowie teilweise als Mischgebiet vorsieht, 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> <p>Es sind auch keine Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder angrenzend bekannt. Nach Umsetzung des Vorhabens fallen im Gebiet nur haushaltstypische bzw. haushaltsähnliche Abfälle an.</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>Es besteht keine besondere Sensibilität innerhalb des Plangebietes. Das Plangebiet ist überwiegend bebaut.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler. Südlich des Geltungsbereiches befinden sich die Baudenkmäler Maria Hilf (Wallfahrtskirche), Franziskanerkloster, Kreuzwegstation und Kalvarienberg. Von der Planung gehen keine negativen Auswirkungen auf diese aus.</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.	
2.6	Folgende Gebiete		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Natura 2000-Gebiete 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 § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.	(-)
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union 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 ROG,	Laut Regionalplan der Region Augsburg von 2007 liegt die Gemeinde Klosterlechfeld im allgemeinen ländlichen Raum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Augsburg. Das nächstgelegene	(-)

		<p>Mittelzentrum ist Schwabmünchen. Westlich von der Gemeinde verläuft eine Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung.</p> <p>Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte bestehen nicht.</p>	
2.6.9	<p>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.</p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler.</p> <p>Südlich des Geltungsbereiches befinden sich die Baudenkmäler Maria Hilf (Wallfahrtskirche), Franziskanerkloster, Kreuzwegstation und Kalvarienberg. Von der Planung gehen keine negativen Auswirkungen auf diese aus.</p>	(-)

3. FAZIT

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

Der Gemeinde Klosterlechfeld wird empfohlen, aufgrund der nicht vorhandenen nachteiligen Umweltauswirkungen keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und den Bebauungsplan Nr. 18 „An der Breitestraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.