Stadt Rheinfelden, Gemarkung Rheinfelden

3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „ZWISCHEN DER HARDT- MÜßMATT-, RÖMER- UND UNTEREN DORFSTRASSE“



VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS NACH §13a BAUGB

Stand: 12.06.2017

Auftraggeber:

Stadt Rheinfelden
Kirchplatz 2
79618 Rheinfelden (Baden)

Auftragnehmer:

Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Garten- und Landschaftsplanung
Kurhausstraße 3
79674 Todtnauberg

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN 1

2 EINORDNUNG DES VERFAHRENS NACH § 13 A BAUGB 4

2.1 Prüfung der Rechtfertigung der Einordnung des Verfahrens nach § 13 a BauGB 4

2.2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 2 BauGB 5

3 ZUSAMMENFASSUNG 13

1 Anlass und rechtliche Grundlagen

Anlass und Voraussetzung

Anlass für die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a (1) 2 Anhang 2 BauGB ist die geplante Nachverdichtung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ (2.Änderung von 1987) in Rheinfelden im Rahmen der 3. Bebauungsplanänderung.

Durch die 3. Bebauungsplanänderung zum Plangebiet „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ soll eine städtebauliche Innenentwicklung zur Nachverdichtung gesteuert werden.

Der Planbereich erstreckt sich über einen nördlichen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes und wird von den Verkehrsflächen Müßmattstraße im Osten, Römerstraße im Norden, Rathenau- Straße im Westen und der Ernst- Reuter- bzw. der Friedrich- Ebert-Straße begrenzt.

Der Geltungsbereich wird mit einer Grundfläche von etwa 61.700 m² festgelegt.

Der nördliche Bereich (Verkehrsfläche der Römerstraße) ist durch den Bebauungsplan „Äußerer Stadtring Rheinfelden“ von 1999 mit etwa 6.600 m² überlagert. Es handelt sich um eine ausgewiesene öffentliche Verkehrsfläche. Die verbleibenden 55.100 m² sind Bestandteil des Bebauungsplans „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“.

Das Änderungsverfahren gemäß § 13 a BauGB dient im vorliegenden Fall einer verträglichen Nachverdichtung. Dazu gehören u.a. auch die Klärung der privaten Stellplatzsituation, die Gestaltung der Freianlagen sowie die Einbindung in das soziale und infrastrukturelle Gefüge.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rheinfelden sind für die Flächen des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes als Art der Nutzung Wohnbauflächen dargestellt. Diese Darstellung und die Festsetzungen im seit 13.12.1973 rechtkräftigen Bebauungsplan stimmen überein. Da die Art der Nutzung durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt wird, gilt die Änderung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 1: Städtebaulicher Entwurf mit Dargestelltem Geltungsbereich der 3 BPlan - Änderung „Zwischen Hardt-, Müßmatt- und Unterer Dorfstraße“

Festsetzungen Bestand

Die baurechtlichen Festsetzungen, welche durch den überlagerten Teilbereich Bebauungsplan „Zwischen der Hardt-, Mümatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ (2.Änderung von 1987) bisher rechtlich verbindlich sind setzten sich wie folgt zusammen:

Bruttobaufläche/ Summe Plangebiet:	**61.700 m²**
- öffentliche Verkehrsflächen Römerstraße	6.600 m²
- öffentliche Verkehrsflächen zwischen Wohnbebauung	3.200 m²
- öffentliche Verkehrsflächen Mümattstraße	2.500 m²
- öffentliches Verkehrsgrün Mümattstraße	700 m²
- öffentliche Grünflächen Gemeinbedarf	1.700 m²
= Nettobaufläche Wohnbau	*47.000 m²*

GRZ 0.4 (Flächenversiegelung Gebäude) zzgl mögl. Versiegelung durch Nebenanlagen 50%	28.200 m²
öffentliche Verkehrsflächen	12.300 m²
zulässige Flächenversiegelung	59.300 m²

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt sich durch die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen, die Überbauung mit Gebäuden sowie die mögliche Versiegelung durch Nebenflächen eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 59.300 m². Da der Bebauungsplan im Jahr 1987 für rechtskräftig wurde, wird angenommen, dass die nicht überbaubaren Flächen bis zu 100 % versiegelt für Nebenanlagen werden dürfen, da die Nebenanlagenregelung in § 19 der BauNVO erst ab 1990 in Kraft trat.

Festsetzungen Planung

Durch die 3. Bebauungsplanänderung „Zwischen der Hardt-, Mümatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ werden die öffentliche Grünfläche (Gemeinbedarf) und 25 Einzelbäume überplant. Ebenfalls werden Stellplatzflächen umstrukturiert, 4 weitere Baufenster ausgewiesen und zwei Baufenster vergrößert. Die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Festsetzung der GRZ von 0.4 werden übernommen.

Insgesamt können 107 Einzelbäume im Plangebiet durch die Festsetzung einer Pflanzbindung erhalten werden. Etwa 8 dieser Bäume sind als hochwertig einzustufen. Dem Verlust von 25 Einzelbäumen steht die Festsetzung von insgesamt 70 zusätzlichen Pflanzgeboten für standortgerechte Einheimische Laubbäume gegenüber.

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten. Tiefgaragen, welche sich nicht unter baulichen Anlagen befinden sind mit einer Substratschicht von mindestens 60 cm zu überdecken. Die Kennzahlen der 3. Bebauungsplanänderung setzen sich wie folgt zusammen.

Bruttobaufläche/ Summe Plangebiet:	**61.700 m²**
- öffentliche Verkehrsflächen Römerstraße	6.600 m²
- öffentliche Verkehrsflächen zwischen Wohnbebauung	3.200 m²
- öffentliche Verkehrsflächen Mümattstraße	2.500 m²
- öffentliches Verkehrsgrün Mümattstraße	700 m²
= Nettobaufläche Wohnbau	*48.700 m²*

GRZ 0.4 (zzgl. Anrechnung 50% Nebenflächen)	29.220 m²
öffentliche Verkehrsflächen	12.300 m²
zulässige Flächenversiegelung	41.520 m²

Es ergibt sich durch die ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen, die Überbauung mit Gebäuden sowie die mögliche Versiegelung durch Nebenflächen eine max. zulässige Flächenversiegelung von etwa 41.520 m².

Insgesamt ergibt sich durch das Planvorhaben zwar eine Erhöhung der Nettobaufläche, da allerdings § 19 BauNVO zu berücksichtigen ist, verringert sich die max. zulässige Flächenversiegelung im Plangebiet um insgesamt 17.780 m²

Rechtliche Grundlagen

Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen. Gemäß § 13a (1) 2 ist bei einer zulässigen Grundfläche nach § 19 (2) der Baunutzungsverordnung von mehr als 20.000 m² bis 70.000 m² die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nur zulässig, wenn nach Prüfung der in Anhang II des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Gleichzeitig dürfen die im UVPG Anlage 1 genannten Richtgrößen für UVP – pflichtige Vorhaben nicht überschritten werden. Im vorliegenden Fall, mit einem Plangebiet von ca. 6,65 ha (= 66.500 m²), liegt die zulässige Grundfläche deutlich unter dem in Anlage 1 zum UVPG unter Nr. 18.7 i genannte Wert von 100.000 m², der zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsstudie verpflichtet.

Da die Bebauungsplanänderung für ein Planbereich von etwa 61.700 m² nach § 13a BauGB aufgestellt werden soll, ist nach dem UVPG die „Vorprüfung des Einzelfalls“ notwendig.

Vorgehensweise

Bei der Vorprüfung des Einzelfalles sind die durch das Vorhaben zu erwartenden, nachteiligen Umweltauswirkungen der Genehmigungsbehörde zu benennen.

Erst wenn das Vorhaben aufgrund von besonderen örtlichen Gegebenheiten hinsichtlich der in der Anhang II zum BauGB aufgeführten Schutzkriterien zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen führt, ist im Einzelfall eine Umweltprüfung nach §2a BauGB durchzuführen.

Bei den Vorprüfungen ist zu weiter berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vom Träger des Vorhabens vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

ergänzender Hinweis

Da für das Plangebiet bereits rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen, sind die Auswirkungen im Vergleich zu den bisher bereits zulässigen Baumaßnahmen bzw. den im Bebauungsplan definierten Rahmenbedingungen wie z.B. die Grundflächenzahl oder die Geschossigkeit oder die bisher in den Bebauungsplanvorschriften festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen wie z.B. Pflanzbindungen, Pflanzgebote oder festgesetzte Grünflächen und nicht am tatsächlichen Bestand vor Ort zu beurteilen.

Im Rahmen der städtebaulichen Voruntersuchung wurden die Nachverdichtungspotentiale erfasst und verschiedene Planungsvarianten zur Anordnung weiterer Gebäude unter Berücksichtigung der Parameter Bestandseinbindung in Wohnanlage und Verkehrsflächen, Beibehaltung wertegebender Grünflächen, Minimierung der Versiegelung, Bautypisierung und Parkplatzzuweisung erarbeitet.

2 Einordnung des Verfahrens nach § 13 a BauGB

2.1 Prüfung der Rechtfertigung der Einordnung des Verfahrens nach § 13 a BauGB

Tabelle 1: Checkliste Bedingungen für § 13 a BauGB

1	**Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung**	
	Der räumliche Geltungsbereich liegt im Innenbereich	ja
	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich auf Grundstücke, welche sich bereits innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden.	ja
2	**Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?**	
	Die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m²	nein
	Die zulässige Grundfläche beträgt 20.000 m² bis 70.000 m².	ja
3	**Ist eine UVP- Pflicht ausgeschlossen?**	
	Das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gilt ausschließlich für diejenigen Vorhaben, für die keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 3).	
	Auswertung: Gemäß Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 Satz 1 UVPG Ziffer 18.8 ist für Bebauungsplanänderung grundsätzlich festzustellen, ob es sich um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. 18.8: Bau eines Vorhabens der in den Nummern 18.1 bis 18.7 genannten Art, soweit der jeweilige Prüfwert für die Vorprüfung erreicht oder überschritten wird und für den in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird A = Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls	A
	Ergebnis aus planerischer Sicht: Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Hardt-, Mümatt- und Unterer Dorfstraße“, kann eine UVP-Pflicht im Sinne des UVPG ausgeschlossen werden. Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.	
4	**Ist die Beeinträchtigung von Natura 2000 Gebieten ausgeschlossen?**	
	Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Flora-Fauna–Habitat und Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.	ja
5	**Sind nach überschlägiger Prüfung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten?**	
	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.	ja

2.2 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß den Kriterien der Anlage 2 BauGB

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheblichkeit
1.	**Merkmale des Bebauungsplans, 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*	**Größe** Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 61.700 m². Der nördliche Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche Römerstraße mit ca. 6.600 m² ist durch den Bebauungsplan „Äußerer Stadtring Rheinfelden“ (1999) überlagert. Die restlichen 55.100 m² sind durch das Wohngebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans „Zwischen Hardt-, Müßmatt- und Unterer Dorfstraße“ in der 2. Änderung von 1987 überlagert. Im Bestand befinden sich mehrere Baulücken, welche als Zierrasenflächen, Privatgartenbereich oder sonstige teilversiegelte Nebenflächen charakterisiert werden können. **Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung** Im Bebauungsplan wird wie bisher die Nutzungsart „Wohnbaufläche“ ausgewiesen. Es wird davon ausgegangen das für die definierten Nutzungsarten jeweils die Obergrenzen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO angewandt werden. Gemäß § 17 BauNVO, Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung, ergibt sich für Allgemeine Wohngebiete eine GRZ von 0.4 (zzgl. 50% Nebenanlagen).	keine
1.2	*…das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst*	**Regionalplan** Im Regionalplan Hochrhein- Bodensee 2000 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Zwischen Hardt-, Müßmatt- und Unterer Dorfstraße“ (2. Änderung von 1987) als Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiet im Bestand ausgewiesen.	keine
		Flächennutzungsplan Im Flächennutzungsplan „VG Rheinfelden- Schwörstadt“ ist der Geltungsbereich als Wohnbaufäche ausgewiesen. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.	keine
		Bestehende Bebauungspläne Der Bebauungsplan S 11 „Zwischen der Hardt-, Müßmatt-, Römer- und Unteren Dorfstraße“ ist seit 13.12.1973 rechtkräftig. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, weil die Festsetzungen in dem zu ändernden Bereich nicht mehr den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt entsprechen und die Grundzüge der Planung berührt wären. Das Änderungsverfahren gemäß § 13a BauGB dient im vorliegenden Fall der grundsätzlichen Abklärung, ob und wie eine verträgliche Nachverdichtung aus städtebaulicher Sicht erfolgen kann. Dazu gehören u.a. auch die Klärung der privaten Stellplatzsituation, die Gestaltung der Freianlagen sowie die Einbindung in das soziale und infrastrukturelle Gefüge.	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheblichkeit
		Tatsächlicher Bestand Gegenüber dem tatsächlichen Bestand werden mehr Flächen versiegelt, da Baulücken bebaut oder für die Anlage von Stellplätzen zusätzlich versiegelt werden. Ziel durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist eine städtebaulich gesteuerte Innenentwicklung mit einer Nachverdichtung unter Berücksichtigung des Bestandssicherung mit entsprechendem Ortscharakter. Tendenziell verringert sich der max. zulässige Anteil des Versiegelungsgrades, obwohl sich die verfügbare Wohnfläche deutlich erhöht. Insgesamt ergeben sich eher Verbesserungen zugunsten der verschiedenen Schutzgüter. Die Nutzungsart, öffentlichen Verkehrsflächen oder hochwertige Einzelbäume werden durch die Neuplanung erhalten. Es erfolgen grünplanerische Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflanzung von Bäumen.	keine
1.3	*....die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung*	Der Bebauungsplan bezieht sich auf bereits bebaute und überplante Flächen im Innenbereich, sodass keine Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich erfolgen. Ziel durch die Aufstellung des 3. Bebauungsplanänderung ist eine städtebaulich gesteuerte Nachverdichtung im Innenbereich unter Beibehaltung des eigenen Charakters des Wohngebiets.	keine
1.4	*…die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme*	**Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit** Der Geltungsbereich des Planungsgebiets ist bereits überwiegend bebaut. Öffentliche Grünflächen und Spielplatz sind zwischen den Gebäuden angeordnet. Die Nachverdichtung bzw. die Abschöpfung des Wohnnutzungspotentials sollen durch die 3. Bebauungsplanänderung städtebaulich gesteuert werden. Mit einer Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs ist in untergeordnetem Umfang, entsprechend der Zunahmen an verfügbarem Wohnraum zu rechnen.	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheb-lichkeit
		Schutzgut Pflanzen und Tiere Durch das Planvorhaben der 3. Bebauungsplanänderung ergibt sich zwar eine Erhöhung der Nettobaufläche, da allerdings § 19 BauNVO zu berücksichtigen ist verringert sich die max. zulässige Flächenversiegelung im Plangebiet um insgesamt 17.800 m² Gegenüber dem tatsächlichen Bestand ergibt sich ein Verlust von privaten Grünflächen, Privatgartenbereichen, teilversiegelten Flächen und 25 Einzelbäumen. Die hochwertigen, älteren Einzelbäume wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt, so dass insgesamt 107 Einzelbäume im Bestand mit einer Pflanzbindung festgesetzt werden und somit dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind. Ebenfalls werden Pflanzgebote für insgesamt 70 standortgerechte, einheimische Laubbäume festgesetzt. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergibt sich allenfalls nur eine geringe Erheblichkeit. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist im Hinblick auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht erforderlich.	geringe
		Artenschutz Amphibien: Im Gebiet befinden sich keine artspezifischen Habitate für Amphibien. Das nächste Oberflächengewässer ist rund 500 Meter nördlich (Eisweiher) zu finden. Dieses Gewässer wird durch urbane Siedlungsstrukturen mit erhöhten Barrierewirkungen (tiefer gelegte B 34 etc.) vom Plangebiet getrennt. Im Plangebiet befinden sich keinerlei aquatische oder terrestrische Habitate für Amphibien. Daher ist auch nicht mit tradierten Wanderbewegungen ins Plangebiet oder entlang der Gebietsgrenzen zu rechnen.	keine
		Reptilien Innerhalb des Plangebiets befinden sich nur sehr wenige und nicht optimale Strukturen für Reptilien. Bei der Untersuchung dieser Strukturen wurden keine Nachweise erbracht. Mehrfache Anfragen bei dem seit Jahren das Gelände gärtnerisch betreuenden Arbeitsteam und bei Anrainern bestätigen die Abwesenheit von Reptilien. Mehrfach wurden auch die Gabbionenwände zur Absicherung des Hangs oberhalb der tiefer gelegten B 34 außerhalb des nordwestlichen Rand des Plangebiets vergeblich abgesucht. Dadurch kann sichergestellt werden, dass innerhalb der einzig möglichen Zugangsachse kein Bestand vorhanden ist, aus dem eine Besiedlung ins Plangebiet hinein hätte erfolgen könnte.	keine
		Fledermäuse Im Plangebiet ist für Fledermäuse kein geeignetes Quartierpotenzial vorhanden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Gehölzbestände gelegentlich von Fledermäusen als Nahrungshabitat genutzt werden. Der Nahrungsflächenverlust ist nicht einschlägig und wird vermutlich durch die geplanten Neupflanzungen ausreichend ersetzt. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände, die sich aus § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG ableiten lassen, kann weitestgehend ausgeschlossen werden, eine vertiefende Untersuchung im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ist daher nicht erforderlich.	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheb-lichkeit
		Wildbienen An der Südfassade der betroffenen Gebäude befindet sich eine nahezu strukturlose Fassadenwand. Diese konnte augenscheinlich gut auf hier eventuell angebrachte Nester von mauerbewohnenden Hautflüglern untersucht werden. Dabei ergab sich kein Nachweis.	keine
		Vögel Das Plangebiet ist aufgrund seiner eingeschränkten Habitatgestaltung als Brut- und Nahrungshabitat für die Vögel der näheren Siedlungsbereiche nur bedingt interessant. Gefährdete Gebäudebrüter sind nicht vorhanden. Ein Vorkommen von Vögeln an den bestehenden Gebäuden beschränkt sich überwiegend auf die Dachbereiche. Entlang der Dachkantenverkleidungen finden sich potentielle allem Bruthabitate, die von Arten wie Haussperling, Hausrotschwanz, Kohlmeise und Blaumeise genutzt werden könnten. Ansonsten beschränken sich die Brutvögel innerhalb des Plangebiets auf die strukturell höherwertigen Gehölz- und Baumbereiche. Hier kommen typische Siedlungsarten wie Amsel, Buchfink, Grünfink etc. Schutzrelevante Arten treten allenfalls mit den auf der Vorwarnstufe stehenden Arten Girlitz, Star und Haussperling auf. Ein konkretes Brutvorkommen im Bereich der betroffenen Gebäudefassaden ist nicht nachweisbar.	geringe
		Die im Plangebiet als Brutvögel vorkommenden Arten erfahren während der Bauphase entsprechende Störungswirkungen. Anlagebedingt gehen nur wenige Bruthabitatstrukturen verloren. Betroffen sind ausschließlich in Bäumen und Gehölzen nistende Vogelarten. Die betroffenen Gebäudebereiche werden derzeit als Brutstandorte nicht genutzt. Um eine Verletzung der Verbotstatbestände zu vermeiden, muss die Rodung der Bäume, Gehölze und Sträucher in der dafür gesetzlich zulässigen Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen. Im Rahmen der Flächenbeanspruchung für die Neubauten ist mit dem Verlust von 25 Einzelbäumen zu rechnen. Insgesamt können 107 Einzelbäume im Plangebiet durch die Festsetzung einer Pflanzbindung erhalten werden. Dem Verlust von 25 Einzelbäumen steht die Festsetzung von insgesamt 77 zusätzlichen Pflanzgeboten für standortgerechte, einheimische Laubbäume gegenüber. Im Moment kann davon ausgegangen werden, dass angesichts der großzügigen Ersatzpflanzungen mittel bis langfristig sogar mit einer Erhöhung des Angebots an potentiell nutzbaren Bruthabitaten zu rechnen ist. Bis die Ersatzpflanzungen funktionserfüllend sind, können die Strukturen im Umfeld der Planfläche den eingriffsbedingten Habitatverlust kompensieren. Zur Überbrückung des Time-lag wird vorgeschlagen, als Ausgleich für die Habitatverluste auf freiwilliger Basis innerhalb des Plangebiets entsprechende Ausgleichsleistungen zu erbringen.	

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheb-lichkeit
		Schutzgut Boden Innerhalb des Geltungsbereiches kommen keine natürlichen Böden mehr vor. Die Böden sind aufgrund der stattgefundenen Bebauung als gestörte und vorbelastete Flächen zu beurteilen (Umlagerungen, Verdichtung, Teilversiegelung etc.). Die vorhandenen Böden sind deshalb als Flächen mit einer geringen Bedeutung für die Bodenfunktionen (Wertstufe 1) zu bewerten. Auswirkungen für das Schutzgut Boden sind nicht zu erwarten, da die max. versiegelbare Fläche durch die Aufstellung der 3. Bebauungs-planänderung insgesamt um 17.800 m² verringert wird. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist im Hinblick auf das Schutzgut Boden nicht erforderlich.	keine
		Schutzgut Oberflächengewässer Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist im Hinblick auf das Schutzgut Oberflächengewässer nicht erforderlich.	keine
		Schutzgut Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzge-bietszonen oder sonstigen Grundwasserrelevanten Schutzkategorien. Insgesamt sind für das Schutzgut Grundwasser keine Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erkennen. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser nicht erforderlich.	keine
		Schutzgut Klima/Luft Das Rheintal gehört zu den klimatisch begünstigten Regionen in Deutschland. Die relativ hohe Jahresmitteltemperatur von ca. 9 °C und durchschnittlichen Niederschlagsmengen von ca. 900 mm kennzeichnen das relativ milde Klima im Bereich des Hochrheins. Für das Schutzgut Klima/ Luft ergeben sich durch die Verringerung der max. zulässigen Flächenversieglung im Geltungsbereich keine Beein-trächtigungen sondern Verbesserungen. Gegenüber dem tatsächlichen Bestand ergibt sich ein Verlust von priva-ten Grünflächen, Privatgartenbereichen, teilversiegelten Flächen und 25 Einzelbäumen. Die hochwertigen, älteren Einzelbäume wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt, sodass insgesamt 107 Einzelbäu-me im Bestand mit einer Pflanzbindung festgesetzt werden und somit dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind. Ebenfalls wird ein Pflanzgebot für insgesamt 70 standortgerechte, einheimische Laubbäume festgesetzt. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist im Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft nicht erforderlich.	keine

Nr.	Kriterien Anlage 2 BauGB zu §13a	Erläuterung	Erheblichkeit
		Schutzgut Landschaftsbild / Erholung Eine Erholungsnutzung findet innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich in Privatgärten und im Bereich des öffentlichen Grüns(einschl. Spielplätze) statt. Gegenüber dem tatsächlichen Bestand ergibt sich ein Verlust von privaten Grünflächen, Privatgartenbereichen, teilversiegelten Flächen und 25 Einzelbäumen. Die hochwertigen, älteren Einzelbäume wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt, sodass insgesamt 107 Einzelbäume im Bestand mit einer Pflanzbindung festgesetzt werden und somit dauerhaft zu pflegen und zu erhalten sind. Ebenfalls wird ein Pflanzgebot für insgesamt 70 standortgerechte, einheimische Laubbäume festgesetzt. Insgesamt sind für das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung keine erheblichen Auswirkungen im Sinne des UVPG zu erkennen. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich.	keine
		Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter nicht betroffen	keine
		Wechselwirkungen nicht betroffen	keine
1.5	*…die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;*	Die Aufstellung der 3. Bebauungsplanänderung hat keinen Einfluss und keine Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften, da sich der Geltungsbereich auf eine bestehende Siedlungsfläche bezieht.	keine

2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:

Nr.	**Kriterien** Anlage 2 BauGB zu §13a	**Erläuterung**	**Erheblichkeit**
2.1	*…die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;*	Der Bauungsplan dient zeitlich unbefristet der planungsrechtlichen Sicherung und Steuerung der weiteren Entwicklung der Wohnnutzung. Das Eintreten der Beeinträchtigungen ist als sicher und dauerhaft anzusehen.	keine
2.2	*…den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen*	Der Geltungsbereich der bisher ausgewiesenen Siedlungsfläche wird nicht verändert. Demnach ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen kumulativer und grenzüberschreitender Art.	keine
2.3	*...die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z. B. bei Unfällen)*	Durch die Nachverdichtung ist eine leichte Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs zu erwarten.	gering
2.4	*…den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen*	Die Auswirkungen bleiben auf den räumlichen Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung beschränkt. Es ergeben sich keine entscheidungserheblichen Veränderungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes.	keine
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*	Da das Gebiet bereits größtenteils versiegelt und bebaut ist, kann eine Betroffenheit von besonders sensiblen Nutzungen oder ein Überschreitung von Umweltqualitätszielen ausgeschlossen werden.	keine
2.6	folgende Gebiete		
2.6.1	*…Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nr. 8 BNatSchG*	nicht betroffen	keine
2.6.2	*...Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst*	nicht betroffen	keine

2.6.3	*... Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst*	nicht betroffen	keine
2.6.4	*...Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG*	nicht betroffen	keine
2.6.5	*...gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG*	nicht betroffen	keine
Nr.	*Kriterien* *Anlage 2 BauGB zu §13a*	Erläuterung	Erheblichkeit
2.6.6	*.Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG*	Wasserschutzgebiete sind im Planbereich nicht ausgewiesen. Überflutungsflächen sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.	keine
2.6.7	*...Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind*	nicht betroffen	keine
2.6.8	*...Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 ROG*	nicht betroffen	keine
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.*	nicht betroffen	keine

3 Zusammenfassung

Ergebnis

Aufgrund der im Untersuchungsgebiet festgestellten örtlichen Ausprägungen der relevanten Schutzgüter und der bestehenden Siedlungsstruktur ist nach Ansicht des Verfassers die Durchführung einer Umweltprüfung nach §2a BauGB nicht erforderlich.

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG sind entsprechend der Aufgestellten Vermeidungs- und Minimierungs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind sowie die in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen- und Tiere, Boden und Grundwasser entsprechende Festsetzungen zur Verhinderung von Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls für die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Zwischen Hardt-, Müßmatt- und Unterer Dorfstraße“ gemäß § 13a (1) 2. kommt zu dem Ergebnis, dass die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB berücksichtigten Abwägungen voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen, welche die Erstellung eines Umweltberichts laut § 2a BauGB erfordern.