

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

Projekt: Gemeinde Moormerland, 1. Änderung Bebauungsplan Nr. W 38

Die Gemeinde Moormerland beabsichtigt das bestehende Wohngebiet im Ortsteil Warsingfehn entsprechend aktueller städtebaulicher Vorstellungen neu zu beordnen und behutsam nach zu verdichten. Zu diesem Zweck erfolgt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 umfasst eine ca. 7 ha große Fläche im Ortsteil Warsingfehn im Osten der Gemeinde Moormerland. Der Planbereich ist bereits von Wohnbebauung geprägt und grenzt an weitere Wohngebiete. Er wird von zwei Kreisstraßen begrenzt: der Königsstraße im Westen und der Hemme-Janssen-Straße im Süden. Im Norden schließt der Bebauungsplan W 18 mit Festsetzungen des allgemeinen Wohngebiets (WA) an. Im Osten grenzt der Bebauungsplan W 11 (1. Änderung) an, in dem ebenfalls wie im westlich angrenzenden Bereich des Bebauungsplans N 26 überwiegend allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Im Süden schließt der Bebauungsplan W 25 (6. Änderung) an, in dem Misch- und Kerngebiete festgesetzt werden und sich zudem die IGS Moormerland befindet.

Städtebauliches Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, eine qualitativ hochwertige und nachbarschaftsverträgliche Nachverdichtung im bestehenden Wohngebiet zu ermöglichen. Die bestehenden Festsetzungen aus dem Ursprungsplan werden zum Teil übernommen und ergänzt. So werden zusätzlich die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse reduziert und maximale Trauf- und Sockelhöhen festgesetzt. Damit soll der bestehende Charakter der Siedlungsstruktur erhalten bleiben und durch die Neuordnung eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht werden. Durch die fokussierte Innenentwicklung wird einer Zersiedelung des Siedlungsraumes entgegengewirkt und die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 hat eine Größe von insgesamt rd. 7 ha. Die zulässige Grundfläche wird über die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO bestimmt. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten wird in Übereinstimmung mit dem Ursprungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 definiert. Gemäß vorliegendem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. W 38 betrug die Fläche der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete insgesamt 58.197 m². Durch die getroffenen Flächenfestsetzungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 wird nunmehr eine Fläche von 58.419 m² als allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Durch die im Rahmen der 1. Änderung getroffenen Festsetzungen soll eine ortstypische Bebauung und Nachverdichtung erreicht werden.

Wie oben beschrieben, ergibt sich durch die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete eine Grundfläche von 5,84 ha. Da somit die zulässige Grundfläche im Plangebiet zwischen 20.000 m² und 70.000 m² liegt, ist entsprechend eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB durchzuführen.

Diese 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 § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<p>Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 hat eine Größe von insgesamt 7,0 ha. Die zulässige Grundfläche wird über die Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO bestimmt. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 definiert. Durch die Festsetzungen soll eine ortstypische Bebauung und Nachverdichtung erreicht werden. Insgesamt ergibt sich durch die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete eine Grundfläche von 5,84 ha, bei einer maximalen Versiegelung einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ um 50 % gem. § 19 (4) BauNVO auf bis zu 35.051 m² (durch Ursprungsplan war eine maximale Versiegelung auf einer Fläche von 34.918 m² zulässig). Einer unverhältnismäßig hohen Bauungs- bzw. Versiegelungsdichte wird damit entgegengewirkt.</p> <p>Neben der Festsetzung einer GRZ wird das Maß der baulichen Nutzung zudem über die zulässige Zahl der Vollgeschosse baulicher Anlagen gem. § 16 (2) Nr. 3 BauNVO sowie über die Regelung der Bauhöhen durch die Festsetzung der Firsthöhen definiert. Diese liegt im gesamten Geltungsbereich bei maximal 9,50 m wie auch im Ursprungsplan. Damit wird dort eine an die Bestandsbebauung angepasste Höhenentwicklung ermöglicht, städtebaulichen Fehlentwicklungen durch überhöhte Gebäude wird hingegen vorgebeugt.</p>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<p>Für das Plangebiet liegt mit dem Bebauungsplan Nr. W 38 bereits eine verbindliche Bauleitplanung vor. Die bestehenden Festsetzungen aus dem Ursprungsplan werden zum Teil übernommen und ergänzt. So werden zusätzlich die Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt, die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse reduziert und maximale Trauf- und Sockelhöhen festgesetzt. Damit soll der bestehende Charakter der Siedlungsstruktur erhalten bleiben und durch die Neuordnung eine behutsame Nachverdichtung ermöglicht werden. Durch die fokussierte Innenentwicklung wird einer Zersiedlung des Siedlungsraumes entgegengewirkt und die vorhandene Infrastruktur kann genutzt werden.</p> <p>Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Moormerland von 1999 wird das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird hier folglich gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.</p> <p>Weitere Pläne oder Programme werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans 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>Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 wird mit der gemeindlichen Zielsetzung verfolgt, das bestehende Wohngebiet im Ortsteil Warsingsfehn in Hinblick auf die aktuellen städtebaulichen Vorstellungen neu zu beordnen.</p> <p>Der Geltungsbereich ist bereits von Wohnbebauung geprägt und grenzt an weitere Wohngebiete.</p> <p>Die versiegelbare Grundfläche wird gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan geringfügig erhöht (rd. 135 m²), so dass unter Berücksichtigung der aktuellen Vorprägungen keine Beeinträchtigungen über das bereits mögliche Maß hinaus entstehen.</p> <p>→ Aufgrund der innerstädtischen Lage, den aktuell vorhandenen Nutzungen sowie der Tatsache, dass der Bebauungsplan lediglich die städtebauliche Beordnung eines vorgeprägten Bereichs vorsieht, wird insgesamt von <u>keinen</u> erheblichen Beeinträchtigungen ausgegangen.</p>
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<p>Wie oben bereits beschrieben, kann die maximal zulässige Versiegelung um bis zu 135 m² zunehmen. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Vorprägungen des Plangebietes und seiner Umgebung, wird mit der vorliegenden Planung <u>kein</u> zusätzlicher erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen. Es erfolgt eine Beregelung über eine maximal zulässige Versiegelung von 60 % in Übereinstimmung mit dem Ursprungsplan.</p> <p>Mit der vorliegenden Planung werden die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften (Flora und Fauna), Biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Klima/Luft und Orts- und Landschaftsbild somit nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Der gesamte Geltungsbereich und seine Umgebung ist durch die vorhandene Bebauung geprägt, die mit der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 erhalten und städtebaulich beordnet werden soll. Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und Vorschriften sowie festzusetzenden Nutzungsbeschränkungen durch textliche Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften sind <u>keine umweltbezogenen Probleme</u> für die o. g. Schutzgüter zu erwarten.</p>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Derzeit bestehen <u>keine</u> Hinweise, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 eine Bedeutung für die Durchführung nationaler und internationaler Umweltvorschriften besitzt.

2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<p>Die Auswirkungen sind aufgrund der bestehenden Versiegelungsmöglichkeiten bzw. der bereits vorhandenen Versiegelung als unerheblich zu betrachten. Es sind keine besonderen oder schutzwürdigen Funktionen bekannt noch Schutzgebiete oder -objekte betroffen.</p> <p>→ Es sind <u>keine</u> erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Es werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 keine kumulativen und grenzüberschreitenden Auswirkungen erwartet, da es sich um einen innerhalb der bebauten Ortslage bereits weitestgehend bebauten bzw. so vorgeprägten Bereich handelt, der vorwiegend als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist und durch die vorgesehene Neuordnung das Maß der möglichen Versiegelung unwesentlich erhöht wird. → 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. → 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 Tieren) beschränken sich auf den Nahbereich des tatsächlichen Bauvorhabens. 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 im Ortsteil Warsingsfehn.
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG	Natura 2000-Gebiete 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 <u>berührt</u> .
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG	Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 NAGBNatSchG sind von der Planung <u>nicht betroffen</u> .
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes oder Heilquellenschutzgebiete (§ 53 Abs. 4 WHG) sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG werden von der Planung <u>nicht berührt</u> .
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union 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 am bebauten Ortsrand mit einer vorhandenen hohen Siedlungsdichte. Mit der Planung wird den Grundsätzen der Raumordnung gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG 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 von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, sind von der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand <u>nicht betroffen</u> .

Die Gemeinde Moormerland kommt aufgrund der durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38, nicht zuletzt aufgrund der vorhandenen bauleitplanerischen Situation (bestehende Möglichkeit der Versiegelung auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes), zum Zeitpunkt dieser Vorprüfung zu erwarten sind. Demgemäß kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 38 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich.