

## **Vorprüfung des Einzelfalls unter Bezugnahme auf Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2) in Verbindung mit § 215a BauGB für den Verfahrensabschluss des Bebauungsplans Nr. 8 „Zur Boize“ der Gemeinde Lüttow-Valluhn**

### **1. Vorbemerkungen**

Der § 215a BauGB bestimmt das Verfahren für die Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzenden Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung.

§ 215a BauGB:

*(1) Bebauungsplanverfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung, die vor Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet wurden, können nach Maßgabe des Absatzes 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst wird.*

*(2) Sollen Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 oder bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung aufgestellt wurden, durch ein ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 in Kraft gesetzt werden, kann § 13a nach Maßgabe des Absatzes 3 entsprechend angewendet werden. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen.*

*(3) § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 sowie § 13a Absatz 2 Nummer 4 können nur dann entsprechend angewendet werden, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird das Verfahren nach Absatz 1 oder Absatz 2 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 fortgesetzt, hat die Gemeinde dies einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe ortsüblich bekanntzumachen.“*

Somit ist anhand der Kriterien der Anlage 2 des BauGB und unter Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu prüfen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Kommt die Gemeinde entsprechend zu dem Ergebnis, dass der Plan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, kann von der Durchführung einer Vollwertigen Umweltprüfung abgesehen werden und auch auf das Erfordernis eines Eingriffsausgleichs verzichtet werden. Um den Aufwand für die Gemeinden möglichst gering zu halten und im Interesse der zügigen Erreichung von Rechtssicherheit, soll diese Prüfung im Rahmen der Vorprüfung, also nicht als selbständiger Prüfschritt durchgeführt werden (Auszug Drucksache 20/9344 des Deutschen Bundestages vom 15.11. 2023).

### **2. Quellen und Gutachten**

- Zweite Verordnung des Biosphärenreservatsamtes Schaalsee-Elbe zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Schaalseelandschaft“ vom 30.09.1998, Zarrentin, den 15.06.2023
- Umweltbelange und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Zur Boize“ der Gemeinde Lüttow-Valluhn
- Festsetzungen und Hinweise im Plan-Teil A und Text-Teil B

- Stellungnahme Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe vom 26.05.2023
- Stellungnahme Landkreis Ludwigslust-Parchim (FD 68) vom 26.05.2023

### **3. Vorprüfung einer Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter (insbes. Buchstabe b) unter Berücksichtigung Anlage 2 (zu § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2)**

Nachstehende Nummerierung entspricht Anlage 2 BauGB.

#### **1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf**

##### **1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt**

Pläne und Programme setzen einen Rahmen für die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben, wenn sie Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsentscheidungen, insbesondere zum Bedarf, zur Größe, zum Standort, zur Beschaffenheit, zu Betriebsbedingungen von Vorhaben oder zur Inanspruchnahme von Ressourcen, enthalten.

Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit 36 Baugrundstücken.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 3,9 ha (davon ca. 2,8 ha als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt) schließt westlich an das bestehende Wohngebiet an der Roten Straße im Ortsteil Valluhn an und überdeckt damit einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Valluhn, der in diesem Bereich nie umgesetzt wurde und deshalb bis in die heutige Zeit unbebaut blieb. Im Vorfeld der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurde ein neues städtebauliches Konzept erarbeitet, um das Plangebiet entsprechend den aktuellen Anforderungen und Bedürfnisse zu entwickeln und neu zu strukturieren. Hierbei wurde insbesondere die verkehrliche Erschließung angepasst und das Plangebiet neu gegliedert und parzelliert. Planungsziel ist die Entwicklung eines Wohngebietes mit 36 Wohnbaugrundstücken, welches das bestehende Wohngebiet an der Roten Straße erweitert und sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung harmonisch in die dörflich geprägte Bebauungsstruktur einfügt.

Es ergeben sich im Plangebiet keine Vorhaben, die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht erforderlich machen.

##### **1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst**

Aufgrund der Geringfügigkeit der Fläche und der fehlenden Betroffenheit wurden nur die Planungen der Gemeinde betrachtet.

- Änderung des Gesamtflächennutzungsplanes und Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Solarpark EDEKA Valluhn" der Gemeinde Lüttow-Valluhn, Aufstellungsbeschluss vom 09.06.2023
- Sachlicher Teilflächennutzungsplan – Windenergie – der Gemeinde Lüttow-Valluhn, Aufstellungsbeschluss vom 02.11.2023
- Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen südlich von Krummüm" der Gemeinde Lüttow-Valluhn, Satzungsbeschluss vom 28.06.2022
- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Westlich zur Borgstedt“, Auslegung 19.04.2022 bis 20.05.2022
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „Solarpark A24" der Gemeinde Lüttow-Valluhn, Satzungsbeschluss vom 07.12.2021

- Genehmigung des Gesamtflächennutzungsplanes der Gemeinde Lüttow-Valluhn  
Bekanntmachung der Gemeinde Lüttow-Valluhn, 31.05.2021

Der Gesamtflächennutzungsplan beinhaltet den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1. Eine Beeinflussung anderer Pläne und Programme ist nicht einzustellen.

Da die Gemeinde angehalten ist einen Beitrag zur Deckung des nachweislich hohen regionalen Bedarfs an Wohnraum beizusteuern und es bereits bestehendes Baurecht aus dem B-Plan Nr.1 gibt, wird die vorliegende Planung von Seiten des Amtes für Raumordnung und Landesplanung Westmecklenburg raumordnerisch mitgetragen.

### **1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung**

Die Gemeindevertretung von Lüttow-Valluhn hat am 07.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Zur Boize“ beschlossen. Das Plangebiet schließt westlich an das bestehende Wohngebiet an der Roten Straße im Ortsteil Valluhn an und überdeckt damit einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1 der ehemaligen Gemeinde Valluhn, der in diesem Bereich nie umgesetzt wurde und deshalb bis in die heutige Zeit unbebaut blieb.

Die Gemeinde Lüttow-Valluhn befindet sich im äußersten Westen Mecklenburgs an der Grenze zu Schleswig-Holstein. Obwohl die Gemeinde dem ländlichen Raum zuzuordnen ist, so verfügt sie doch über Standortfaktoren, die insbesondere für Industrie und Gewerbe eine günstige Basis bilden. Hierzu tragen die Lage in der Metropolregion nur etwa 50 km östlich von Hamburg sowie in besonderem Maße die durch das Gemeindegebiet verlaufende Bundesautobahn A24 bei. Mit einer eigenen Anschlussstelle ausgestattet, hat sich hier der Businesspark A24(Gewerbegebiet Valluhn/Gallin) auf etwa 300 ha entwickelt. Durch die Lage an der Autobahn A24 ist der Gewerbestandort an die Frachtflughäfen von Hamburg und Berlin angebunden und damit ein optimaler Gewerbestandort für Logistikunternehmen und verarbeitendes Gewerbe. Dies kommt unter anderem durch die Ansiedlung bekannter Unternehmen wie Tchibo, EDEKA, Mercedes Benz oder DS Produkte zum Ausdruck. Durch diese und weitere Unternehmen sind eine Vielzahl an Arbeitsplätzen im Gewerbepark entstanden, darüber hinaus besteht weiteres Flächenpotenzial für Neuansiedlungen. Hieraus ergeben sich für die Gemeinde Lüttow-Valluhn besondere städtebauliche Herausforderungen hinsichtlich der Wohnbauflächenentwicklung (kurze Wege).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um das bereits überplante Gebiet städtebaulich neu zu ordnen und um mit angepassten bzw. flexibleren Festsetzungen auf die aktuellen Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu reagieren. Somit soll der B-Plan Nr. 8 dazu beitragen, die Neuinanspruchnahme unbepannter Flächen zu vermeiden. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung trifft der Bebauungsplan unter anderem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur Gestaltung baulicher Anlagen und stellt sicher, dass den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen sowie umweltschützenden Belangen Rechnung getragen wird.

Für den Bebauungsplan Nr. 8 sind keine Immissionen bekannt, die die schützenswerte Bebauung beeinträchtigen. Beeinträchtigungen, die sich aus der saisonalen Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ergeben, sind im ländlichen Raum zu tolerieren.

#### 1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Umweltbelang	Beschreibung der Auswirkung der Planung	erheblich (ja / nein)
Nach NatSchAG M-V, geschützte Bäume o. Großsträucher	Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Bäume (Acker / rückwärtige Gartenflächen der Bebauung).	Nein
Gewässerschutzstreifen	Nein, nicht betroffen	§ 29 NatSchAG M-V
und Waldabstand	Nein, nicht betroffen	§ 20 LWaldG
Artenschutz (§§44ff BNatSchG, §§12ff FFH-RL, §§5ff VS-RL)	Es sind bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Lebensstätten des nach Anhangs I der VSchRI / Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie besonders geschützten bzw. vom Aussterben bedrohten Arten auf der Fläche oder der unmittelbaren Umgebung vorgefunden worden. Bereich mit Zone A: hohe bis sehr hohe relative Dichte des Vogelzugs Rastgebiete: regelmäßig genutzte Nahrungs- und Ruhegebiete von Rastgebieten verschiedener Klassen - mittel bis hoch (Stufe 2) – keine Aufgrund der Ortsnahen Lage und Einbindung innerhalb des Ortes sowie die Abschirmung zur freien Landschaft (Hecke) bzw. Hinweise zur Außenbeleuchtung ist keine Betroffenheit einzustellen.	Nein  Erheblichkeit prüfen Erheblichkeit prüfen  Nein
Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume	Im Geltungsbereich werden Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume beeinflusst. Acker und rückwärtige Gartenflächen der Bebauung Verlust von teilweise unversiegeltem Boden	Nein
Boden und Fläche	Sande sickerwasserbestimmt, fb01 - Braunerden Bodennutzung bebauter Bereich – rückwärtige Gärten / Acker FeldblockDEMVL1094BC40014 - aber rechtsverbindlicher B-Plan Nr.1 (2. Änderung B1 – dez.2002) Ackerzahl 44 (15-33 - geologische Karte von MV – Böden) Erosion-Wind = keine bis mittlere Erosion-Wasser = keine bis gering / mittlere POT. NITRATAUSWASCHUNGSGEFÄHRDUNG mittel, angrenzend hoch FELDKAPAZITÄT (Fk100) mittel, angrenzend gering NUTZBARE FELDKAPAZITÄT (nFk100) hoch LUFTKAPAZITÄT (Lk100) mittel angrenzend sehr hoch EFFEKTIVE DURCHWURZELUNGSTIEFE (We) mittel, angrenzend gering <b>Abwägungsempfehlung Bodenfunktionsbewertung:</b> erhöhte bis hohe Schutzwürdigkeit Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3 (mittel)- 4 (hoch) Extreme Standortbedingung: 2 (gering) – 1 (sehr gering) Naturgemäßer Bodenzustand: 3 (mittel), 3 (mittel) Meliorationsfläche nein Teilweise Verlust von unversiegeltem Boden in einem rechtsverbindlichen B-Plangebiet	Nein
Grund- und Oberflächenwasser	Festgesetzte Trinkwasserschutzzone: keine nicht nutzbares Dargebot Grundwasserflurabstand < = 2 m Wasserfassung: erlaubte mittlere Entnahmerate [m³/d]: 0 mittlere Grundwasserneubildung [mm/a]: 152.5 Mächtigkeit bindiger Deckschichten: < 5 m, Grundwasserleiter: unbedeckt, Geschützttheit: gering	Nein

	Gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist der oberste wasserführende Grundwasserleiter nicht geschützt  LAWA-Route 593694000000000 Boize von Graben aus Lüttow bis Valluhner Grenzgraben Boize, MEL_PE11 WRRL-Berichtspflichtig, Verlust von teilweise unversiegeltem Boden, Versickerung der Oberflächenwässer im Plangebiet	
Klima und Luft	maritim geprägtes Binnenplanarklima unkorrigierte mittlere Jahresniederschlagssumme Reihe 1971-2000: 670.0 mm/a Versickerung der Oberflächenwässer im Plangebiet keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Wirkungsgefüge der Komponenten des Naturhaushaltes	Bebauung entsprechend benachbarter Wohnnutzung keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Landschaft (Landschaftsbild)	Landschaftsbildraum - ID: 92 „Acker- und Grünlandgebiet der Boize südwestlich von Zarrentin“ Landschaftsbildraum: (V 1 - 6) Bewertung: mittel bis hoch Durch Lage und Art der vorhandenen Bebauung nur sehr geringe Veränderungen des Landschaftsbildes	Nein
Biologische Vielfalt	Ja, biologische Vielfalt kann durch Lebensraumverlust betroffen sein: Biologische Vielfalt umfasst die Variabilität unter Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören; dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme (Art. 2 (2) Biodiversitätskonvention). Die Beurteilung der biologischen Vielfalt kann nur naturraumgebunden erfolgen und hat die natürlichen Verhältnisse sowie Einflüsse des Menschen auf die Vielfalt an Standorten und Biotopen zu berücksichtigen. geringe Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen. keine erhebliche Beeinträchtigung	Nein
Menschen, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Nächstgelegene Wohngebäude schließen sich südlich und östlich des Geltungsbereiches an (Ortslage). Siehe bei Vermeidung von Emissionen	Nein
Vermeidung von Emissionen	Ja, auf das Gebiet wirken Immissionen ein (Wohnbebauung, Landwirtschaft) die aber als unerheblich einzustufen sind. Ja, vom Gebiet gehen Emissionen aus, die aber als unerheblich einzustufen sind. keine zusätzliche Beeinträchtigung	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abwässern	Ja, im geplanten Baugebiet fallen Abwässer an. zusätzlicher Anfall von Abwässern	Nein
Sachgerechter Umgang mit Abfällen	Siedlungsabfälle werden über kommunale Abfallentsorgung abgeführt zusätzlicher Anfall von Abfällen	Nein
Nutzung erneuerbarer Energien / effiziente Nutzung von Energie	Nein, das Planvorhaben dient nicht vordringlich der Erzeugung erneuerbarer Energien Im Rahmen des GEG (Gebäudeenergiegesetz) zu beachten	Nein
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter	Wechselwirkungen sind so komplex und vielfältig, dass keine umfassende Darstellung möglich ist. Wechselwirkungen treten bei Bautätigkeiten vor allem mit dem Artenschutz (Zeitraum) oder durch Störungen der Umgebung auf.	Nein

## 1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Die Umsetzung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf 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

Der Eingriff ist auf Dauer angelegt, eine Umkehrbarkeit mit hohem Aufwand möglich. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht beachtlich bzw. durch den vorhandenen rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1 bereits jetzt zulässig.

### 2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen der beabsichtigten Planaufstellung ist nicht gegeben.

### 2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Da sich die Nutzungsart nicht von den bereits angrenzend vorhandenen baulichen Strukturen unterscheidet bzw. eine Bebauung durch den vorhandenen rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1 bereits jetzt zulässig ist, sind durch die Neuaufstellung des kleinräumigen Bebauungsplanes (Überlagerung des vorhandenen B-Planes) keinerlei zusätzliche Umweltrisiken, einschließlich Risiken für die menschliche Gesundheit, zu erwarten, die über das bereits vorhandene Maß hinausreichen.

### 2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Das vom Bebauungsplan erheblich beeinflusste Gebiet ist der Geltungsbereich. Der Analyse des Umweltzustands und der Auswirkungen liegen insbesondere Daten aus dem Portal [umweltkarten.mv-regierung.de](http://umweltkarten.mv-regierung.de) sowie ergänzende Bestandsaufnahmen im Gelände zugrunde.

### 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

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder von Grenzwerten ist durch die Planaufstellung nicht zu erwarten.

### 2.6 folgende Gebiete:

#### 2.6 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes

.1

Im 2000 m Umkreis liegt kein Schutzgebiet

#### 2.6 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

.2

Im 2000 m Umkreis liegt kein Schutzgebiet

**2.6 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von  
.3 Nummer 2.6.1 erfasst**

Im 2000 m Umkreis liegt kein Schutzgebiet

**2.6 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des  
.4 Bundesnaturschutzgesetzes**

Biosphärenreservat „Schaalsee“ BRN 2 im Randbereich. Im Überschneidungsbereich von Biosphärenreservat und Geltungsbereich setzt der B-Plan eine Heckenpflanzung (Schutzhecke) zugunsten des Landschaftsbildes fest. Es ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

Landschaftsschutzgebiet „Schaalseelandschaft“ L 123. Die Grenze des LSG verläuft am westlichen Rand des Plangebietes. Das LSG wird zum Baugebiet mit einer Hecke geschützt. Es ist keine Beeinträchtigung einzustellen.

**2.6 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes**

**.5**  
Geltungsbereich / 50m Wirkradius / 200m Wirkradius  
nicht betroffen

**2.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes,  
.6 Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie  
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes**

nicht betroffen

**2.6 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten  
.7 Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind**

nicht betroffen

**2.6 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz  
.8 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes**

nicht betroffen

**2.6 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles,  
.9 Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten  
Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden  
sind**

Bodendenkmal

Grundsätzlich ist bei den mit der Farbe Blau gekennzeichneten Bodendenkmalen vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sicherzustellen.

Durch die Lage in Verkehrsfläche / Grünanlage und der grundsätzlichen Überbaubarkeit ist keine erhebliche Beeinträchtigung einzustellen.

#### 4. Zusammenfassung und Wertung der Erheblichkeit

Eine Bebauung ist durch den vorhandenen rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1 bereits jetzt zulässig. Es sind keine wesentlichen oder erheblichen Veränderung gegenüber dem bestehenden Baurecht einzustellen.

	er- heblich	möglicher- weise erheblich	Nicht er- heblich
<b>1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf</b>			
<i>1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</i>	[ ]	[ ]	[x]
<b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>			
<i>2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>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</i>	[ ]	[ ]	[x]
<b>2.6 folgende Gebiete</b>			
<i>2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes</i>	[ ]	[ ]	[x]
<i>2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind</i>	[ ]	[ ]	[x]

2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## 5. Ergebnis der Vorprüfung

Die Planung führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
---	-----------------------------	--

Der Bebauungsplan bereitet kein Vorhaben vor oder begründet die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor. Eine Bebauung ist durch den vorhandenen rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 1 bereits jetzt zulässig. Es sind keine wesentlichen oder erheblichen Veränderungen gegenüber dem bestehenden Baurecht einzustellen.

Die Planung wurde speziell in Hinblick auf den Eingriffsausgleich zu dem Gebot zur gerechten Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB geprüft. Dafür hat die Gemeinde in Selbstbindung die Kompensationsmaßnahmen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr.1 (Pflanzungen im B-Plangebiet), auch zugunsten des Landschaftsbildes, beibehalten.

Dies sind die abschirmende Außenhecke und die inneren Grünflächen (wenn auch in veränderter Lage). Nicht mehr vorgesehen sind Straßenbaumpflanzungen, da der Zustand von Straßenbäumen in so kleinen B-Plangebieten nach einigen Jahren grundsätzlich als „jämmerlich“ einzustufen und die regelmäßige Kontrolle von Verfehlungen (Schnitt / Anfahrschäden usw.) durch die Ämter nicht leistbar ist. Dafür wurden die Baumpflanzungen in den Grünflächen (Ö1 mit 16 Laubbäumen und Ö2/Ö4 mit 9 Obstbäumen) intensiviert. Zudem werden für die Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes im Straßenraum Versickerungsmulden vorgesehen.

Für die Flächenbilanz können folgende Zahlen eingestellt werden:

Grünflächen im B-Plan Nr. 1- verbleibender (nicht neu überplanter) Bestand:	ca. 3.300 m <sup>2</sup>
(von ca. 0,6 ha Gesamtfläche im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1)	
Grünflächen im B-Plan Nr. 1 – durch den B-Plan Nr. 8 überplanter Teilbereich:	ca. 3.150 m <sup>2</sup>
(von ca. 0,6 ha Gesamtfläche im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1)	
<u>Grünflächen im B-Plan Nr. 8 (Neufestsetzung)</u>	<u>4.980 m<sup>2</sup></u>
Zusätzliche Grünfläche (u.a. Grünfläche Ö1 für die Baumpflanzungen)	1.830 m <sup>2</sup>

Somit ergibt sich eine positive Grünflächenbilanz.

Weiterhin hat die Gemeinde Vermeidungsmaßnahmen und Vorsorgemaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte als zu beachtende Hinweise zugunsten des Artenschutzes (Bauzeitenregelung / Brachestreifen an der Hecke, Baumpflanzungen / Außenbeleuchtung) in den Text-Teil B des B-Plans aufgenommen.

Die Planung entspricht somit aufgrund der geringen Größe des Eingriffs, des Gebotes der Schaffung von Wohnraum und der von der Gemeinde übernommenen Maßnahmen

(Festsetzungen zum Ausgleich) auch zum Schutz des Landschaftsbildes und des Artenschutzes aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr.1 dem Gebot zur gerechten Abwägung.

Die Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB kommt zum Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.