

VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS zu den Bebauungsplänen Nr. 12, 2. Änderung und Ergänzung und Nr. 20 der Gemeinde Kellenhusen



ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Kellenhusen

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	2
2.	Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf	3
2.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35b Abs. 3 des UVPG setzt	3
2.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst.....	4
2.3	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.....	4
2.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	4
2.5	die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.....	5
3.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete.....	5
4.	Zusammenfassung	6

1. Vorbemerkungen

Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan bei einer zulässigen Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Mit den Bebauungsplänen Nr. 12, 2. Änderung und Ergänzung und Nr. 20 überplant die Gemeinde Kellenhusen zeitgleich einen großen Teil der nördlichen Ortslage; die Geltungsbereiche beider Bebauungspläne umfassen zusammen eine Fläche von ca. 10,1 ha. Die Grundstücke im Plangebiet sind bebaut. Zusätzliche Baurechte werden mit Ausnahme einer kleinen Nachverdichtung auf drei Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 nicht geschaffen.

Für das nordöstlich der zentralen Ortslage liegende und vollständig bebaute Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Änderung Ergänzung gelten überwiegend die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 aus dem Jahr 1976 sowie für eine kleine Teilfläche im Südwesten die der 1. Änderung aus dem Jahr 1984. Für vier im Westen des Plangebietes gelegene Grundstücke besteht kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich dort nach § 34 BauGB. Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 20 ist derzeit ebenfalls nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich auch dort nach § 34 BauGB.

Die Bebauungspläne dienen überwiegend dem Planungsziel einer behutsamen Fortentwicklung der Ortslage als andere Maßnahme der Innenentwicklung, im Bebauungsplan Nr. 20 auf drei Grundstücken auch der Nachverdichtung und werden in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt. Die Größe der möglichen Grundfläche in beiden Bebauungsplänen beträgt aufgrund der Größe der Plangebiete von insgesamt ca. 101.000 m² mit ca. 19.760 m² nahezu 20.000 m². Da sich die Grundflächenzahlen im Laufe des Verfahrens ggf. noch ändern und der Schwellenwert von 20.000 m² dann knapp überschritten sein kann, hat sich die Gemeinde Kellenhusen entschieden, eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB durchzuführen.

Durch die Bebauungspläne wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

2. Merkmale des Bebauungsplanes in Bezug auf

2.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35b Abs. 3 des UVPG setzt

Nicht betroffen, da keine Festlegungen mit Bedeutung für spätere Zulassungsent-scheide getroffen werden.

2.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Nicht betroffen; die Bebauungspläne beeinflussen keine anderen Pläne und Programme.

2.3 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Umweltbezogene Erwägungen werden durch die geringen Grundflächenzahlen und die Erhaltung von Bäumen in die Planung einbezogen.

2.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Einige Grundstücke im Norden des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Änderung und Ergänzung werden von Immissionen der nordwestlich der Denkmalstraße und des Dahmer Wegs gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe berührt. Es liegt hierzu eine „Immissionsschutz-Stellungnahme mit Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmission“ der Landwirtschaftskammer vor (18.01.2021). Die Immissionswerte für Wohngebiete, die der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung als Sonstiges Sondergebiet „Wohnen/Ferienwohnen“ entsprechen, sind im Ergebnis für 10 rechtmäßig bebaute Grundstücke überschritten; allerdings nicht in einem Umfang, der gesundheitsgefährdend ist. Der Immissionswert von 0,2 bleibt dort deutlich unterschritten. Weitere vier Grundstücke liegen in einem Bereich zwischen 15% und 20 % der Geruchsstunden. Für drei am Dahmer Weg dem maßgeblichen landwirtschaftlichen Betrieb direkt gegenüberliegende Grundstücke ist auch der Immissionswert von 0,2 überschritten. Hierzu ist auszuführen, dass eine langjährig gewachsene und ortsübliche Struktur vorliegt. In diesen gesondert gelagerten Fällen sieht die GIRL die Überschreitung des Immissionswertes von 0,2 vor.

Die Baugrenzen werden im Bebauungsplan Nr. 12, 2. Änderung und Ergänzung so festgesetzt, dass ein weiteres Heranrücken von Bebauung an die landwirtschaftlichen Betriebe ausgeschlossen ist. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass Baurechte

nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 bestehen und die Grundstücke bereits seit vielen Jahren mit Wohngebäuden bebaut sind.

2.5 die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften wird durch die Bebauungspläne nicht berührt.

3. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Durch die Bebauungspläne Nr. 12, 2. Änderung und Ergänzung und Nr. 20 werden keine Auswirkungen auf die in der Anlage 2, Ziffern 2.1 bis 2.5 genannten Aspekte erwartet. Es werden keine Baurechte eines Umfangs geschaffen, die innerhalb der bebauten Ortslage negative umweltbezogene Auswirkungen hervorrufen könnten. Auswirkungen auf Gebiete außerhalb des Plangebietes sind ebenfalls nicht gegeben. Im Hinblick auf die menschliche Gesundheit (2.3) wird auf die obigen Ausführungen verwiesen. Gebiete der Anlage 2 nach den Ziffern 2.6.1 bis 2.6.9 sind durch die Planung nicht betroffen.

Auszug aus der Anlage 2 zum BauGB		
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf	
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	keine Auswirkungen
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	keine Auswirkungen
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	s. Textziffer 2.4
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	keine Auswirkungen
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;	nicht betroffen
2.6	folgende Gebiete:	
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	nicht betroffen
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushalts-	nicht betroffen

	gesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten 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 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen
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

4. Zusammenfassung

Die Vorprüfung kommt zu der Einschätzung, dass die Bebauungspläne voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen haben, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, 2. Änderung und Ergänzung bestehen bereits Baurechte nach dem Ursprungsplan, so dass sich die Immissionssituation für die bebauten Grundstücke in Nähe der landwirtschaftlichen Betriebe durch diese Planänderung nicht anders darstellt. Die Aufstellung der Bebauungspläne kann nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich.