

Vorprüfung des Einzelfalls zur Umweltverträglichkeitsprüfung

gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 3c UVPG

Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Celle beabsichtigt die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „Gewerbegebiet Maschweg-Süd“ als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Im Bereich der Änderung finden sich Flächen mit lockerer Bebauung, die als Jugenddorf genutzt wurden sowie Gewerbeflächen. Die Größe des Plangebietes des Bebauungsplanes beträgt ca. 7,3 ha. Die derzeit geplanten Änderungen des Bebauungsplanes umfassen eine Verdichtung der bislang möglichen Bebauung. Derzeit sind ca. 1,9 ha überbaut. Die beabsichtigten Regelungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung ermöglichen eine Steigerung der zulässigen Grundfläche um ca. 20.369 m² im Sinne § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die gemeinsame Grundfläche beträgt 40.358 m².

Gemäß § 13a Abs.1 Satz 1 sind Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen. Derartige Bebauungspläne sind hier nicht vorhanden.

Nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB bedarf ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, in dem eine Grundfläche in der Größenordnung zwischen 20.000 und 70.000 qm festgesetzt wird, einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Dabei handelt es sich um eine überschlägige Prüfung auf der Grundlage eigener Informationen. In begründeten Fällen können Stellungnahmen anderer Behörden sowie eine Vor-Ort-Besichtigung des vorgesehenen Standorts zur Abschätzung von Umweltauswirkungen durch die Planung herangezogen werden.

In der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach der Anlage 2 zu § 13a BauGB sind die Merkmale des Vorhabens sowie die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete darzustellen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls dokumentiert, ob mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind, die eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich machen. Ist diese Verpflichtung nicht gegeben, kann das Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt werden.

1	Handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung?	
	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Siedlungsbereich	ja
	Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinien in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an (...Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile)	ja
	Der Bebauungsplan wird für Maßnahmen der Innenentwicklung aufgestellt	ja

2	Liegt die zulässige Grundfläche innerhalb der zulässigen Grenzen?	
	Fallgruppe 1: Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 2 ha	nein
	Fallgruppe 2: Die zulässige Grundfläche beträgt 2 bis unter 7 ha	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 Abs. 1 Satz 3 BauGB)	
	Gemäß den beabsichtigten Regelungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung ist mit einer zusätzlichen zulässigen Grundfläche (§19 Abs. 2 BauN-VO) von rd. 2,04 ha zu rechnen. Für diesen Fall sieht gem. Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 Satz 1 UVPG Ziffer 18.8 „eine allgemeine Vorprüfung (A) des Einzelfalls“ vor. Eine generelle UVP-Pflicht besteht nicht.	A
	Entscheidung: Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß den Vorschriften des UVPG ist für das Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich. Als Voraussetzung für die Anwendung des Verfahrens nach §13a BauGB ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG durchzuführen.	

4	Bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten?	
	Das nächste FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ liegt 3,9 km entfernt. Auswirkungen auf das Gebiet sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.	nein
	Das nächste Vogelschutzgebiet liegt in mehr als 20 km Abstand im Landkreis Celle. Auswirkungen auf das Gebiet können ausgeschlossen werden.	nein

5	Sind nach überschlägiger Prüfung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten?	
	Die Vorprüfung des Einzelfalls ergibt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen verursachen wird.	nein

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls - ERGEBNIS

Ziffer	Kriterium Baugesetzbuch (BauGB, Anlage 2 zu §13a)	Bewertung Unerheblich (-) Ggf. erheblich (0) Erheblich (+)
1.	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf:	
1.1	<p>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen setzt,</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 7,3 ha und ist bereits unterschiedlich dicht bebaut. Derzeit sind ca. 1,9 ha überbaute Fläche vorhanden. Für den Bereich des ehemaligen Jugenddorfes wurde keine Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt, für die Prüfung wird von einer GRZ von 0,6 ausgegangen. Für die bestehenden Gewerbeflächen beträgt die GRZ 0,7.</p> <p>Das Änderungsverfahren dient der Verdichtung der Bebauung sowie der Nutzungsänderung des ehemaligen Jugenddorfes zum Gewerbegebiet. Aufgrund der Entstehung des Ursprungsplanes vor der Verbindlichkeit der Plan-UP-RL sind für die Schwellenwerte die bestehenden Gebäude bei der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen. Im Rahmen der geplanten 5. Änderung soll der Bebauungsplan um ca. 20.369 m² überbaubare Flächen erweitert werden.</p>	-
1.2.	<p>Das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;</p> <p>Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan der Stadt Celle überwiegend als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Jugenddorf“ dargestellt. Ein kleinerer Teil im Süden ist als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes soll als Berichtigung gem. §13 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch erfolgen.</p>	-
1.3.	<p>Die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;</p> <p>Das Plangebiet unterliegt einer in Teilbereichen intensiven Nutzung. Die Änderung des Bebauungsplanes ermöglicht eine höhere Versiegelung: im Bereich des ehemaligen Jugenddorfes eine Steigerung der GRZ von ca. 0,6 auf 0,8 und auf den vorhandenen Gewerbeflächen von 0,7 auf 0,8. Ungenutzte Waldbereiche im Bereich des ehemaligen Jugenddorfes werden entfallen. Die Beseitigung des Waldes war – bis auf einen im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Streifen parallel zur ehemaligen B3 - bereits mit dem bestehenden Bebauungsplan möglich. Insgesamt wird eine höhere Versiegelung ermöglicht.</p> <p>Der Artenschutz ist auch für das beschleunigte Verfahren zu beachten. Bäume sind auf Höhlungen und ihren Besatz durch Fledermäuse vor Fällung zu untersuchen. Das Fällen von Bäumen ist ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen.</p>	0
1.4	<p>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogenen Probleme;</p> <p><u>Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit</u> Durch den neuen Bebauungsplan sind eine Zunahme des Verkehrs und damit eine vermehrte Verkehrsbelastung nur im geringen Umfang zu erwarten. Die umgebenden Nutzungen sind Gewerbe (Norden, Westen, Süden) und durch die B3 getrennt Waldflächen. Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Naherholung.</p> <p><u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u> <u>Biotope</u> Im Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes liegen vor allem das gärtnerisch gestaltete Gelände des Jugenddorfes mit eingestreuten Gebäuden sowie Gewerbeflächen, die auch bislang bebaubar waren. Kiefernwaldflächen finden sich im Osten des Geländes.</p>	0

Ziffer	Kriterium Baugesetzbuch (BauGB, Anlage 2 zu §13a)	Bewertung Unerheblich (-) Ggf. erheblich (0) Erheblich (+)
	<p><u>Fledermäuse</u> Aus einem für die Änderung des Bebauungsplanes erstellten faunistischen Fachgutachten (Kaiser 2016) wird deutlich, dass im Plangebiet mindestens drei Arten: Zwergfledermaus, der Große Abendsegler und die Breitfledermaus vorkommen. Quartiere wurden nicht nachgewiesen, allerdings wurden verschiedene Höhlenbäume und einige Gebäude mit Potential lokalisiert. Durch die Umsetzung der Planungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.</p> <p><u>Vögel</u> Es wurden überwiegend häufige und allgemein verbreitete Arten und nur wenige biotopspezifische Brutvogelarten nachgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausrotschwanz (Art der Siedlungsbiotope) • Girlitz und Stieglitz (Arten des Halboffenlandes) beide auf der landesweiten und regionalen Vorwarnliste <p>Es traten keine Arten der Roten Listen oder streng geschützte Arten auf. Alle heimischen Vogelarten sind gem. §7 BNatSchG besonders geschützt und unterliegen dem Schutz gem.§44 BNatSchG.</p> <p><u>Pflanzen</u> Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten im Plangebiet sind nicht bekannt.</p> <p><u>Boden</u> Das Plangebiet liegt in der Randlage des bebauten Bereiches. Aufgrund der Vornutzungen sind nur in Teilen wenig beeinflusste Böden vorhanden. Böden mit besonderen Standortfaktoren gibt es im Plangebiet nicht.</p> <p><u>Klima/Luft</u> Das Klima ist derzeit als Stadtrand-Klimatop zu bezeichnen. Eine Überbauung wird zur Veränderung in ein Siedlungsklimatop führen.</p> <p><u>Landschafts- und Ortsbild</u> Dem Plangebiet ist eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zuzuordnen.</p>	
1.5	<p>Die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</p> <p>Schutzgebiete (wie z.B. Naturschutz- oder Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich der Bebauungsplanänderung. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.</p>	-
2	<p>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:</p>	
2.1	<p>Die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;</p> <p>Die Auswirkungen betreffen vor allem das Entfallen von Gehölzbeständen und die Versiegelung von bisher nicht versiegelten Flächen. In Teilbereichen kommt es zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebietes.</p>	-
2.2.	<p>Den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;</p> <p>Die Planung wird aus übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt. Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen der Bebauung sind nicht zu erwarten.</p>	-

Ziffer	Kriterium Baugesetzbuch (BauGB, Anlage 2 zu §13a)	Bewertung Unerheblich (-) Ggf. erheblich (0) Erheblich (+)
2.3.	Die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen); Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet. Es handelt sich um eine Angebotsplanung, die nicht auf die Umsetzung eines konkreten Vorhabens ausgerichtet ist. Eine detaillierte Prüfung der konkreten Umweltauswirkungen ist daher nicht möglich.	-
2.4	Den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen; Die Auswirkungen bleiben weitgehend auf das Plangebiet selbst begrenzt.	-
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 der Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten; Grundsätzlich sind die Innenentwicklung und die Verdichtung von bestehender Bebauung einer Neuausweisung von Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Gegenüber der heutigen Situation sind nur in Teilbereichen erhebliche zusätzliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten. Anschluss an Müll- und Abwasserentsorgung ist gegeben.	-
2.6.	Folgende Gebiete:	
2.6.1	Im Bundesanzeiger gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete; Natura 2000-Gebiete sind nicht direkt betroffen. Die nächsten Gebiete liegen so weit entfernt, dass keine Auswirkungen zu erwarten sind.	-
2.6.2	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG Das nächste Naturschutzgebiet liegt mehrere Kilometer entfernt. Auswirkungen sind nicht zu befürchten.	-
2.6.3	Nationalparke gem. § 24 BNatSchG Es ist kein Nationalpark betroffen; indirekte Auswirkungen sind aufgrund der großen Distanzen nicht nachweisbar.	-
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiet gem. §§ 25 und 26 BNatSchG Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich weder in einem Biosphärenreservat noch in einem Landschaftsschutzgebiet. Das nächste LSG liegt in ca. 1,2 km Abstand; dazwischen befindet sich flächige Bebauung.	-
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG Im Plangebiet und in direkter Nähe finden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG.	-
2.6.6	Wasserschutzgebiete gem. § 51 des Wasserhaushaltgesetzes, Heilquellenschutzgebiete s nach § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 des WHG Das nächste Wasserschutzgebiet liegt im Norden des Stadtgebietes in erheblicher Entfernung. Das Überschwemmungsgebiet der Fuhse hat einen Abstand von mind. 380 m. Durch die Planung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	-
2.6.7	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind; Im Gebiet liegen keine Angaben über schädliche Lärm- oder Luftbelastungen vor. Kenntnisse über abfallrechtliche Schadstoffbelastungen oder Altlasten liegen nicht vor. Bodenbelastungen sind bei Einhaltung gängiger Vorschriften beim Einsatz von Maschinen auf Baustellen nicht zu erwarten.	-
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere zentrale Orte	-

Ziffer	Kriterium Baugesetzbuch (BauGB, Anlage 2 zu §13a)	Bewertung Unerheblich (-) Ggf. erheblich (0) Erheblich (+)
	und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes Der Vorgabe des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 ROG wird durch die Inanspruchnahme einer Fläche im Innenbereich entsprochen.	
2.6.9.1	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. Im Plangebiet sind weder Archäologische Denkmale noch Fund- und / oder Verdachtsflächen bekannt.	-
2.6.9.2	Naturdenkmäler gem. § 28 BNatSchG Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Naturdenkmäler.	-

Zusammenfassung der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 WCE „Gewerbegebiet Maschweg/ Süd“ soll das vorhandene Planungsrecht im Plangebiet modifiziert werden. Die Informationen, die im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalls zusammengetragen wurden, weisen für das Plangebiet keine Schutzgebiete und -objekte aus. Eingriffe in Natur- und Landschaft werden über das bislang mögliche Maß hinaus im Plangebiet vorbereitet.

Bei einem Bebauungsplan nach §13a BauGB, entfällt die Pflicht zum Ausgleich, unberührt davon bleibt aber die Pflicht zur Vermeidung oder Minimierung von Natur- und Landschaftsbeeinträchtigungen. In diesem Zusammenhang sind auch Konflikte mit artenschutzrechtlichen Verboten und Lösungsmöglichkeiten zu prüfen.

Das gesamte Gebiet besitzt keine hervorgehobene Bedeutung für die Naherholung. Es sind keine Kultur- und Sachgüter im Plangebiet bekannt.

Insgesamt sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erkennen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Vorschriften des UVPG ist aufgrund der Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nicht erforderlich. Die 5. Änderung des Bebauungsplans wird voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen haben, die nach §2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Das Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB kann somit angewendet werden.

Aufgestellt

Fachdienst 61 – Stadtplanung
Celle, den 20.12.2019

Im Auftrag

(Liskow)
Technische Angestellte