



**GEMEINDE
LINKENHEIM-HOCHSTETTEN**

Vorprüfung des Einzelfalls

gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB

zum

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Hochstetten Unterdorf“

Vorprüfung des Einzelfalls Bebauungsplan „Hochstetten Unterdorf“ mit örtlichen Bau- vorschriften

Projekt-Nr.

1781

Bearbeiter

M.Sc. Malte Hoffmann

M.Sc. Tobias Müller

Datum

18.02.2018



**Bresch Henne Mühlिंगhaus
Planungsgesellschaft mbH**

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Wenige Kilometer nördlich des Oberzentrums Karlsruhe und unweit zum Mittelzentrum Bruchsal, stellt die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten einen attraktiven Wohnstandort, insbesondere für Familien und Senioren, dar.

Im Gemeindegebiet existieren verschiedene historisch gewachsene Bereiche, innerhalb derer sich die Zulässigkeit von Vorhaben aktuell nach § 34 BauGB richtet. Hierunter fällt auch das Gebiet entlang der Hauptstraße (zwischen der Kirchstraße bis hin zum Kreisverkehr bei der Linkenheimer Straße) sowie der Schulstraße. Daher plant die Gemeinde für den letztgenannten Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplans, der insbesondere die Neubebauung von Baulücken regelt und bestehende Baustrukturen sichert.

Die Umnutzung von Wirtschaftsgebäuden zu Wohngebäuden in 2. Baureihe und die weitere unkontrollierte, bauliche Nachverdichtung in den hinteren Grundstücksbereichen, gefährden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und minimieren den innenliegenden, attraktiven Grünbereich.

Um dieser Entwicklung entgegen zu steuern bedarf es einer städtebaulichen Ordnung.

Das Ziel des Bebauungsplanes besteht darin, den vorherrschenden Bestand zu sichern, den Wohnwert des Ortskerns von Hochstetten aufrecht zu erhalten und dabei zu prüfen welcher Grad an zusätzlicher Bebauung unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich wäre. Es bietet sich die Chance die Innenentwicklung in Linkenheim-Hochstetten zu stärken und mit Hilfe des Bebauungsplanes zu steuern.

Die Entwicklung und viel mehr noch Ordnung und Sicherung dieser Fläche im Innenbereich wird im Sinne von § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB sowie gemäß den Grundsätzen des § 1a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Mit der Entwicklung des Baugebietes „Hochstetten Unterdorf“ wird die Innenentwicklung im Gemeindegebiet gestärkt. Es besteht die Möglichkeit Wohnbauflächenpotentiale in Form von Baulücken über Nachverdichtung in unmittelbarer Nähe des Ortskerns zu entwickeln, ohne neue Wohnbauflächen an den Randlagen des Gemeindegebietes in Anspruch zu nehmen und zeitgleich historisch gewachsene und erhaltenswerte Strukturen dauerhaft zu sichern.



Abb. 1: Abgrenzung Geltungsbereich Bebauungsplans " Hochstetten Unterdorf" (weißer Rahmen), sowie geplante örtliche Baufläche (rote Fläche) Quelle: bhm.

2. Rechtliche Grundlagen

Voraussetzungen für ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB

1. Das überplante Gelände ist nicht größer als 70.000 m², so dass nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nur eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ (siehe Gesetzestext) notwendig ist.
2. Eine UVP nach UVPG ist nicht notwendig, da sich die Ziffer 18.7.2 der Anlage 1 UVPG nur auf Vorhaben bezieht, für die im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt wird.
3. Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB, vgl. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB, sind nicht betroffen, so dass hier keine Hinderungsgründe gegen das Verfahren nach § 13a BauGB bestehen. Die überschlägige Prüfung ist unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB aufgeführten Kriterien durchzuführen. Dabei ist zu berücksichtigen, inwieweit Umweltauswirkungen durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen offensichtlich ausgeschlossen werden.

Nur für den Fall, dass die Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine UVP bedingt, kann kein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, sondern muss ein Verfahren nach § 2 BauGB erfolgen.

Die Durchführung und das Ergebnis der Vorprüfung sind zu dokumentieren

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Anlage 2 BauGB		
Bezeichnung des B-Plans:		Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hochstetten Unterdorf“
Zweck des B-Plan der Innenentwicklung		Maßnahmen der Innenentwicklung: -- Erhaltung des Bestandes - Nachverdichtung (beschränkt sich auf eine kleine Fläche)
	Wiedernutzbarmachung von Flächen	<input type="checkbox"/>
	Nachverdichtung	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andere Maßnahme der Innenentwicklung	<input checked="" type="checkbox"/>
Größe der Grundfläche iSv § 19 Abs. 2 BauNVO (zwischen 20.000m ² und 70.000 m ² gem. § 13a Abs.1 Nr. 2 BauGB)		Die Grundfläche iSv § 19 Abs. 2 BauNVO des überplanten Geländes ist nicht größer als 70.000 m ² , so dass nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nur eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ (siehe Gesetzestext) notwendig ist.
Ausschluss der UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB		ja nein
		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ausschluss der Beeinträchtigung von Natura-2000 Gebieten gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB		ja nein
		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Ausschluss von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BimSchG gem. § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB		ja nein
		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Erläuterungen zur Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB

Prüfkriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen	
Anlage 2 Nr. 1 BauGB: Merkmale der Bebauungsplans						
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt					
1.2	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst		B-Plan widerspricht diesen			
			ja	nein		
		Landschaftsrahmenplan		X		X
		Landschaftsplan		X		X
		FNP		X		
1.3	Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Änderungen an aktuellen stofflichen Emissionen und Lärm sind durch den geplanten Bebauungsplan mit dem Ziel der Bestandsicherung nicht zu erwarten. Örtliche Verdichtungen im Geltungsbereich sind als positiv zu werten, da die Nachhaltige Entwicklung durch Stärkung der Innenentwicklung gefördert und Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden wird.		X		
1.4	für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Essentielle umweltbezogene Probleme sind aufgrund des Zieles der Bestandsicherung nicht zu erwarten. Bei einer Verdichtung der Bausubstanz westlich der Turnhalle ist eine Entnahme von wenigen Bäumen und die Entfernung von Heckenstrukturen wahrscheinlich. Verbotbestände des speziellen Artenschutzes werden dadurch jedoch nicht erfüllt. Kommt es zu einer Planänderung oder Bauanträgen in Einzelflächen, müssen jeweils erneute artenschutzrechtliche Prüfungen in Bezug auf Fledermäuse und Vögel erfolgen. (Ergebnisse artenschutzrechtliche Vorprüfung).			X	
1.5	Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer	Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und Europäischer Umweltvorschriften.			X	

Prüfkriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB				pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
	Umweltvorschriften					
			B-Plan widerspricht diesen			
			ja	nein		
		RL 96/82/EG (Seveso II-RL), z.B. Bewirtschaftungsplan, Maßnahmenprogramm etc.		X		X
		RL 200/60/EG (WRRL), RL 2008/105/EG: z.B. Bewirtschaftungsplan, Maßnahmenprogramm etc.		X		X
		Schutzgebiete / schützenswerte Flächen nach Nr. 2.6		X		X
		RL 2002/49/EG (Umgebungs-lärm-RL): Lärminderungsprogramm / Lärmaktionsplan		X		X
		RL 2008/50/EG: Luftreinehalte- und Aktionsplan		X		X
					
Anlage 2 Nr. 2 BauGB: Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf						
2.1	Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Da der geplante Bebauungsplan das Ziel der Bestandsicherung verfolgt und nur ein verhältnismäßig kleiner Bereich zur Verdichtung der Bausubstanz vorgesehen ist, ist davon auszugehen, dass keine Eingriffe stattfinden werden, die weit über denen des jetzigen Zeitpunktes liegen.			X	
2.2	kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen ist nicht erkennbar.				X
2.3	Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Aufgrund der geplanten Beibehaltung der Nutzung als Wohngebiet, sind keine erhöhten Risiken für Umwelt und Menschen abzusehen.				X
2.4	Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Aufstellung des Bebauungsplanes bringt aufgrund des Zieles der Bestandsicherung keine Auswirkungen mit sich. Auswirkungen durch				X

Prüfkriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
		eine mögliche örtliche Verdichtung beschränken sich auf den Eingriffsraum.			
2.5	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;	Gegenüber der jetzigen Situation sind keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, das kulturelle Erbe oder die Intensität der Bodennutzung im betroffenen Gebiet sowie Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten zu erwarten,			X
2.6	Folgende Gebiete:				X
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG	Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Rheinniederung von Karlsruhe bis Phillipsburg“ erstreckt sich in ca. 100 Meter Entfernung entlang der Nordgrenze des Geltungsbereiches und in ca 50 Meter Entfernung entlang der westlichen Grenze. Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet (VSG 6816-401) erstreckt sich an der westlichen Krenze zum Geltungsbereich und liegt somit innerhalb des Wirkungsbereiches. Beeinträchtigungen der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebietes und des VSGs, bzw. der Arten des Anhang IV sind aufgrund der geplanten Bestandsicherung und des geringen Eingriffs innerhalb des Geltungsbereiches, nicht zu erwarten.			X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Das nächstgelegene NSG befindet sich in ca. 2 km Entfernung zum Bauvorhaben außerhalb des Wirkungsbereiches mit bau- und anlagebedingten Eingriffen. Auszug aus §3 der Rechtsverordnung zum Schutzzweck des NSG: - Schutzzweck ist die Erhaltung eines der letzten zusammenhängenden großflächigen, zum Teil feuchten Wiesengebietes in der Rheinaue mit seinen charakteristischen Tier- und Pflanzengemeinschaften. Hervorzuheben ist die Bedeutung der Oberbruchwiesen als Brut-, Nahrungs- und Überwinterungsgebiet gefährdeter Vogelarten sowie das Gra-			X

Prüfkriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
		<p>bensystems als Lebensraum seltener Libellenarten.</p> <p>Betriebsbedingte Wirkungen auf die im NSG geschützten o.g. Arten und Lebensräume sind aufgrund der großen Entfernung und des geringen Baulichen Eingriffs nicht zu erwarten. Verbote gem. § 4 der NSG-Verordnung werden durch das geplante Bauvorhaben nicht hervorgerufen.</p>			
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	In der nahen und weiten Umgebung zum Geltungsbereich liegen keine Nationalparke vor.			X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG	<p>Das nächstgelegene LSG Birkenbruch befindet sich in ca. 1,5km Entfernung zum Geltungsbereich.</p> <p>Nach §2 der Verordnung, ist es verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Verstöße gegenüber dieser Verbote werden durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes nicht hervorgerufen.</p>			X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des BNatSchG	Bruchwald ist im oben beschriebenen, außerhalb des Geltungsbereiches liegenden VSG vorhanden. Aufgrund der im Zuge des VSGs genannten Gründe ist auch hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Weitere Biotop gemäß § 30 des BNatSchG sind im Umfeld nicht vorhanden.			X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet liegt ca. 2,5 km östlich des Geltungsbereiches. Aufgrund des Zieles auf Bestandsicherung und örtlichen Verdichtungen innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Auswirkungen zu erwarten die über das aktuelle Maß hinausgehen.			X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind nicht betroffen.			X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte,	Linkenheim-Hochstetten ist im Regionalplan 2003 (Regionalverband Mittlerer-Oberrhein) als			X

Prüfkriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls i.S.v. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB			pot. erheblich	unerheblich (vermeidbar/ kompensierbar)	nicht betroffen
	insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des ROG	Kleinzentrum ausgewiesen. Es liegt in der Randzone um den Verdichtungsraum Karlsruhe und auf der Landesentwicklungsachse (Mannheim) - Waghäusel - Graben-Neudorf - Linkenheim-Hochstetten - Eggenstein-Leopoldshafen - Karlsruhe - Rheinstetten - Durmersheim - Rastatt - Sinzheim - Bühl - (Offenburg). Der Vorgabe des § 2 Abs.2 Nr. 2 und 5 ROG wird durch die Inanspruchnahme einer Fläche im Innenbereich 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	Das nächstgelegene ND „Feuchtgebiet Fohlenweide“ befindet sich in ca. 600m Entfernung außerhalb des Wirkraumes möglicher Bauvorhaben.			X

Überschlägige Gesamteinschätzung:

- | | |
|----------|--|
| | <p>Der Bebauungsplan führt wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären</p> <p>→ Es besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung i.S.v. § 2 Abs. 4 BauGB</p> |
| X | <p>Der Bebauungsplan führt wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären</p> <p>→ Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung i.S.v. § 2 Abs. 4 BauGB</p> |

Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung:

Beeinträchtigungen des Schutzzweckes von natur- und fachgesetzlichen Schutzgebieten und -objekten sind nicht zu befürchten. Verbote der Rechtsverordnungen werden durch das Vorhaben nicht hervorgerufen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf das Naturgut Klima/Luft, sowie (Grund-)Wasser und Boden sind nicht zu erwarten. Potenzielle Beeinträchtigungen von Pflanzen und Tieren sind in Schutzgebieten, aufgrund des kleinräumigen Eingriffs und der Entfernung zu den Schutzgebieten, sowie durch bereits vorhandene Störungen durch das bestehende Wohngebiet nicht zu erwarten.

Vom beantragten Vorhaben gehen unter Berücksichtigung:

- der bestehenden Vorbelastung,
- des städtebaulichen Ziels des Bebauungsplanes den vorherrschenden Bestand zu sichern, den Wohnwert des Ortskerns von Hochstetten aufrecht zu erhalten und dabei zu prüfen welcher Grad an zusätzlicher Bebauung unter Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse möglich wäre keine bzw. unerhebliche Auswirkungen auf die Umwelt aus.

Die bereits vorliegenden umfangreichen Voruntersuchungen und Gutachten sind zur Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ausreichend. Auf die Durchführung einer UVP im Genehmigungsverfahren kann daher verzichtet werden.

Bruchsal, den 26.03.2018
BHM Planungsgesellschaft mbH

i.A. M.Sc. Malte Hoffmann
M.Sc. Tobias Müller