

Gemeinde Kutzenhausen

Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“

Umweltbezogene Vorprüfung des Ein- zelfalls gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 2 BauGB

Vorhabensträger:

Gemeinde Kutzenhausen, den

(Stempel, Unterschrift)

aufgestellt:

Neusäß, 12.09.2024

Projekt-Nr. 124395

SSTE/ALSE/MLAN

Steinbacher-Consult

Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG

Richard-Wagner-Straße 6

86356 Neusäß

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass	2
2. Projektbeschreibung	3
3. Grundlagen	5
4. Inhalte und Kriterien der umweltbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls	5
5. Beurteilung der Kriterien für die Vorprüfung.....	6
6. Ergebnis	15

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

1. Anlass

Die Gemeinde Kutzenhausen hat die Aufstellung für den Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ im OT Agawang nach § 13b BauGB beschlossen. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in Form eines Einzelhauses mit maximal einer Wohneinheit geschaffen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Ortsteils Agawang um ein Baugrundstück im Osten vorgesehen. Anlässlich der hohen Nachfrage an Baugrund und der mangelnden verfügbaren Bauplätze im Innerort soll durch die Ausweisung des Baugebietes Wohnbaufläche zur Verfügung gestellt werden.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az. 4 CN 3/22), § 13b BauGB für unvereinbar mit Europarecht erklärt. Durch die Einführung eines neuen § 215a BauGB wurde eine Art „Reparaturvorschrift“ für den klarstellend aufgehobenen § 13b BauGB geschaffen. Die Regelung soll es einerseits ermöglichen, nach § 13b BauGB begonnene Planverfahren geordnet zu Ende zu führen. Hierfür ist in der Neuregelung die Durchführung einer umweltbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB vorgesehen. Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB, die vor Ablauf des 31. Dezembers 2022 förmlich eingeleitet wurden, sollen danach im beschleunigten Verfahren abgeschlossen werden können, wenn die Vorprüfung keine Anhaltspunkte für erhebliche Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ergibt.

Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In dieser Vorprüfung des Einzelfalls werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gemäß Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere im Hinblick auf erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ - Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2. Projektbeschreibung

Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand von Agawang, ein Ortsteil der Gemeinde Kutzenhausen. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 1031/1 (ursprünglich Fl.-Nr. 1031) der Gemarkung Agawang (siehe nachfolgende Abb.).

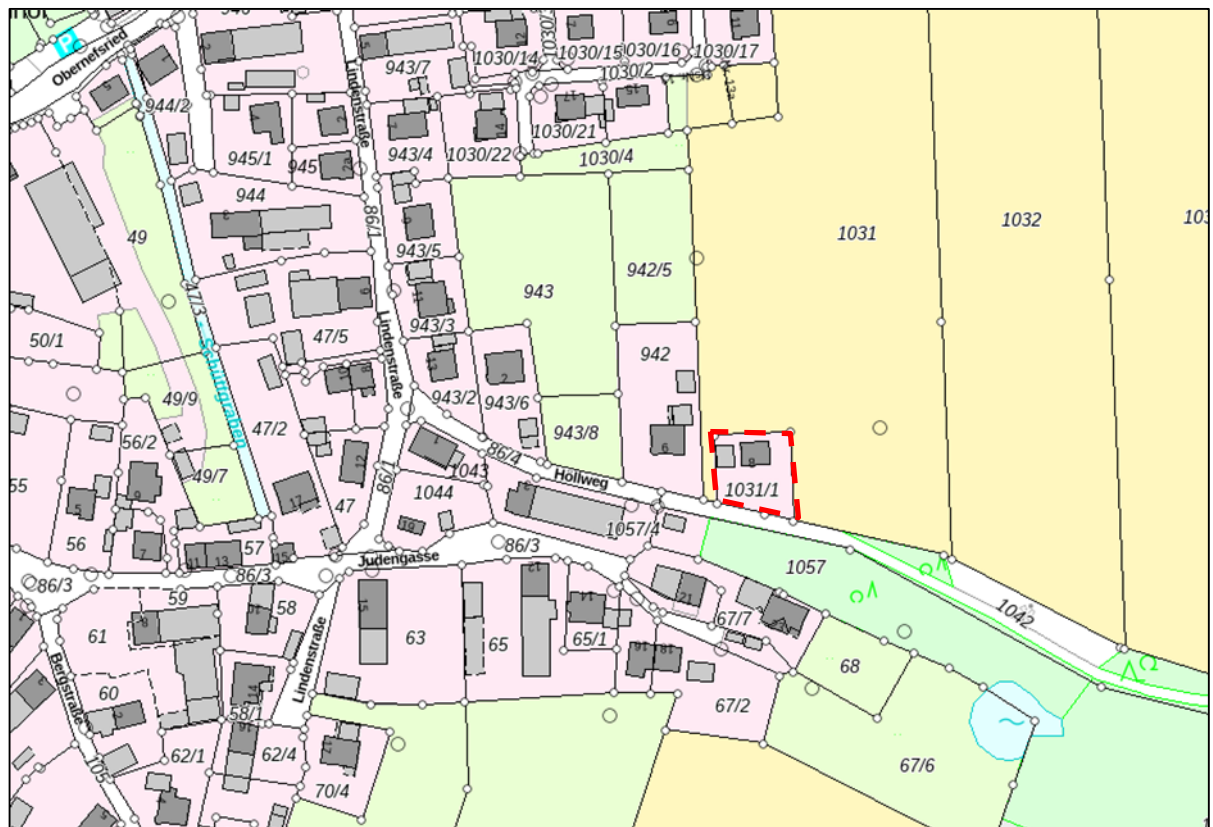


Abbildung 1: Lage und räumliche Abgrenzung (rot markiert) des Plangebietes
Quelle: BayernAtlas, Abruf 2024

Bestandssituation und Planung

Die geplante Bebauung grenzt an bestehende Siedlungsstrukturen an. Die Fläche ist bereits bebaut, ursprünglich handelte es sich um landwirtschaftlich genutzte Fläche, wie sie sich angrenzend Richtung Osten fortsetzt (siehe Abb. 2). Ziel ist die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in Form von einem Einzelhaus. Die Gemeinde Kutzenhausen ist sich der Tatsache bewusst, dass im Sinne der nachhaltigen Siedlungsentwicklung vorhandene Potentiale der Innen-entwicklung vorrangig genutzt werden müssen. Aufgrund der Nachfrage an Baugrund und dem Mangel an verfügbaren Bauplätzen im Innerort, ist eine Nachverdichtung nicht möglich. Ein weiterer Grund hierfür ist, dass die im Ortsteil bestehenden Freiflächen aus Gründen des Dorfbildes und des Kleinklimas freigehalten werden sollen.

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

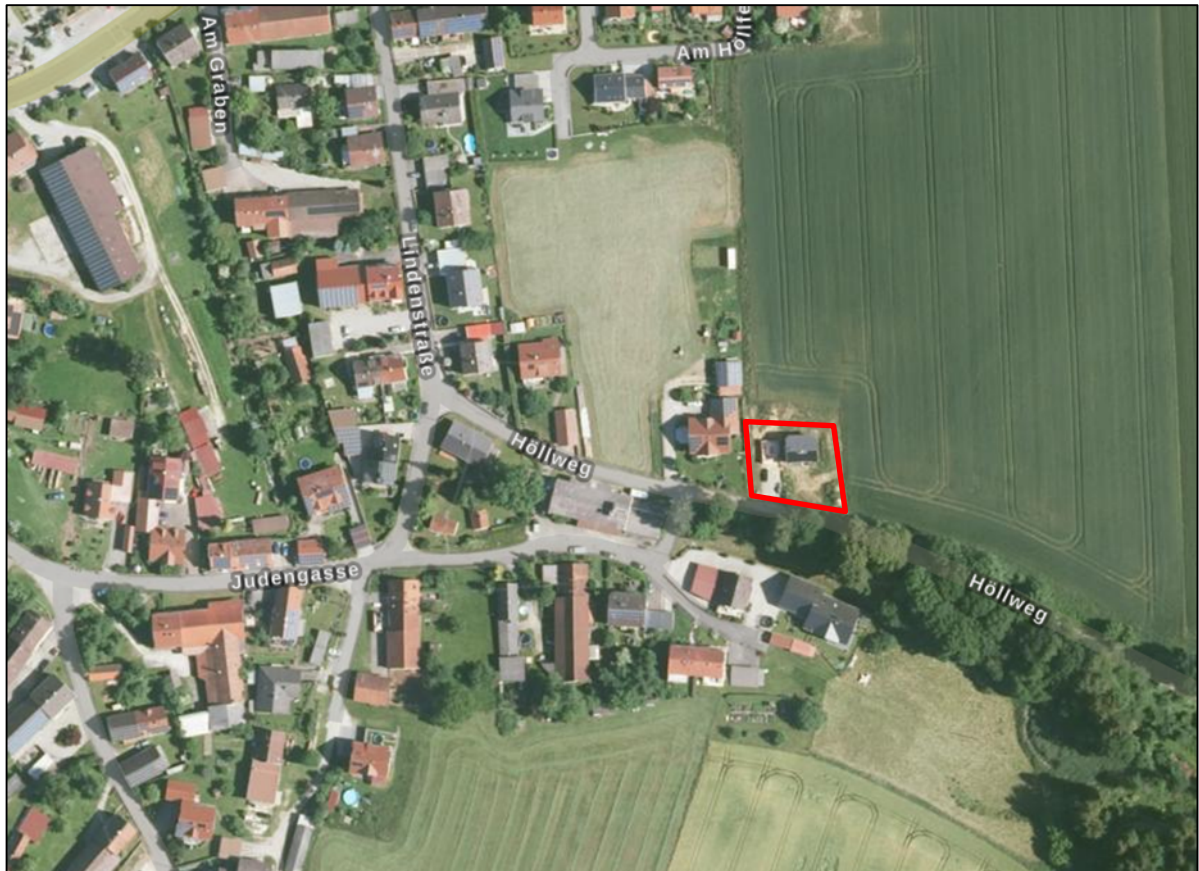


Abbildung 2: Lage des Plangebietes (rot markiert) im Luftbild
Quelle: BayernAtlas, Abruf 2024

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

3. Grundlagen

Für die Prüfung der Kriterien der Checkliste zur Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB wurden im Wesentlichen folgende Unterlagen verwendet:

- die interaktiven Online-Karten BayernAtlas und UmweltAtlas des bayerischen Landesamts für Umwelt
- Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“, Rechtsverbindliche Fassung vom 03.06.2019 (Steinbacher-Consult)

4. Inhalte und Kriterien der umweltbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls

In der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls ist überschlägig zu prüfen, ob das Vorhaben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann, die bei der Entscheidung über die Genehmigung des Vorhabens bzw. bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan zu berücksichtigen wären und die die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung zur Folge hätten.

Dabei hat die Prüfung anhand der in Anlage 2 zum BauGB zu erfolgen, welche

- die Merkmale des Bebauungsplans und
- die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

zu untersuchen hat und danach eine zusammenfassende Abschätzung der Wirkungen des Bebauungsplans in Bezug auf evtl. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf der Grundlage der ermittelten Sachverhalte zu formulieren. Die Prüfung soll feststellen, ob der Plan voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 BauGB auszugleichen wären. Somit gibt die Anlage 2 zum BauGB die Arbeitsschritte bzw. die Inhaltsangabe der umweltbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls vor.

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

5. Beurteilung der Kriterien für die Vorprüfung

Gemäß § 13a BauGB ist die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes durch eine überschlägige Prüfung einzuschätzen.

Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Kriterien nach Anlage 2 BauGB zu berücksichtigen (Tabelle 1).

Tabelle 1: Tabelle zur Beurteilung der Kriterien für die Vorprüfung

Nr.	Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
1.	Merkmale des Bebauungsplanes insbesondere in Bezug auf			
1.1	<i>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Plangebietsgröße stellt den Bedarf dar, der sich auf einer Größe von 1.166 m² entwickeln soll. ▪ Es werden durch den Bebauungsplan keine anderen Zulässigkeiten von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. 		X
1.2	<i>das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch den Bebauungsplan werden keine andere Pläne und Programme beeinflusst. ▪ Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Planungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren im Nachgang des Verfahrens auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. 		X
1.3	<i>die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheits-</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet unterlag vor der Bebauung bereits der anthropogenen Nutzung in Form einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Die Bedeutung des 		X

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Nr.	Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
	<p><i>bezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;</i></p>	<p>Bebauungsplanes im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der Lage und der angrenzend vorhandenen Bebauung und einhergehender Flächenversiegelung als gering eingestuft. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Fläche, Klima, Luft, Wasser Biotoypen Flora/Fauna, Kulturgüter) sind aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sowie durch die angrenzend vorhandene Bebauung und Verkehrsfläche („Höllweg“) bereits überformt und von nachrangiger Bedeutung.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit Umsetzung des Bebauungsplans kommt es aufgrund der geplanten Nutzung und der geringen Größe des Bebauungsplanes zu keiner nennenswerten Zunahme der Lärmbelastigung (Emission). ▪ Bedingt durch die unmittelbare Nachbarschaft von bestehenden landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen sind Lärm-, Staub und Geruchsimmissionen zu erwarten. Dies trifft auch auf die rd. 250 m entfernte Biogasanlage und den 250 m nördliche gelegenen Rinderstall mit einer GV von 48 zu. Im Hinblick auf die ländliche Struktur des Gebietes sind diese jedoch zumutbar. Die Immissionssituation wurde von der Immissionsschutzab- 		
				X

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Nr.	Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
		<p>teilung des Landratsamtes geprüft und dabei konnten keine Konflikte festgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Einbindung der Baumaßnahme in die Landschaft, zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur Ortsrandeingrünung ist innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung der Baumaßnahme an der östlichen Grenze des Baugrundstücks zur freien Landschaft die Pflanzung einer Streuobstwiese durchzuführen. Ebenso an der westlichen Grundstücksgrenze, dort ist eine 5,0 m breite Streuobstwiese zu pflanzen. Die künftig entstehende Streuobstwiese schafft neue Habitate und Lebensraumstrukturen im Vergleich zur vorher ausgeräumten Ackerlandschaft. 		
1.4	<i>die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Schutzgüter der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzrichtlinie sind nicht zu erwarten. 		X
1.5	<i>die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgebiete (wie Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes. Es ergeben sich daher 		X

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Nr.	Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
		keine Bedeutungen für nationale und europäische Umweltvorschriften. Ca. 10 m südlich verläuft das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – Westliche Wälder“ (LSG-00417.01), durch die Bebauung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.		
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete insbesondere in Bezug auf		Ja	Nein
2.1	<i>die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen</i>	<u>Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die baubedingten Auswirkungen (Baustelleneinrichtung, Baustellenverkehr, Bodenaushub etc.) treten auf jeden Fall ein. ▪ Durch die eigentliche Anlage / Betrieb des Wohnhauses entstehen unvermeidliche Auswirkungen wie Versiegelung und dauerhafte Flächeninanspruchnahme die in Zusammenhang mit Standortveränderungen und Lebensraumverlust stehen. Die Auswirkungen sind aufgrund der geringen Größe des Eingriffs nicht von erheblicher Art. <u>Dauer der Auswirkungen</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch die Planung wird es zu keiner wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens auf den umliegenden Straßen kommen. ▪ Die baubedingten Auswirkungen (Lärm, Licht; Bewegung; Erschütterung; Schadstoffausstoß und Staub) sind temporär. 		X

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Nr.	Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlagebedingt kommt es durch die Planung zu dauerhafter Flächenversiegelung. Aufgrund der Vorbelastung sowohl durch die landwirtschaftliche Nutzung als auch durch die angrenzende Bebauung und Verkehrsflächen im unmittelbaren Umfeld sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter jedoch gering. Die anlagebedingten Auswirkungen dauern für die Zeitspanne an, in der das Wohnhaus Bestand hat. ▪ Betriebsbedingt kommt es zu einer geringfügigen Zunahme des Lärms (Gartenaktivitäten, Autoverkehr zum Wohnhaus, ggf. spielende Kinder etc.) und der Beleuchtung. Die betriebsbedingten Auswirkungen dauern für die Zeitspanne an, in der das Wohnhaus Bestand hat und genutzt wird. <u>Häufigkeit der Auswirkungen:</u> ▪ Die baubedingten Auswirkungen werden in der Regel pro Parzelle oder hinsichtlich der Erschließungsmaßnahmen einmalig auftreten (Baustelleneinrichtung, Aushub etc.) ▪ Die anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen treten einmalig auf und dauern so lange an, wie das Wohngebiet Bestand hat und genutzt wird. <u>Umkehrbarkeit / Reversibilität der Auswirkungen</u> ▪ Bei einem Rückbau des WA mit entsprechender Entsiegelung 		

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Nr.	Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
		<p>und Oberbodenauftrag in gleicher Menge und Qualität könnte die vorherige landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich kurz- bis mittelfristig wiederhergestellt werden. Bei allen Baumaßnahmen, die mit einem Bodenaustausch verbunden sind, wird das ursprüngliche Bodengefüge jedoch langfristig verändert und z.T. irreversibel gestört.</p>		
2.2	<p><i>den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;</i></p>	<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Planungsbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren im Nachgang des Verfahrens auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter von Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.</p>		X
2.3	<p><i>die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);</i></p>	<p>Aufgrund der Bestandssituation sowie der geplanten Nutzung in Form von Allgemeinem Wohngebiet besteht kein erhöhtes Risiko für die Umwelt und den Menschen. Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet.</p>		X
2.4	<p><i>den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;</i></p>	<p>Wird durch die Größenbegrenzung (max. GRZ 0,35) in Bezug auf die Grundfläche berücksichtigt. Der Bebauungsplan bezieht sich auf den unter Punkt 2. beschriebenen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>		X

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Nr.	Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
2.5	<i>Die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebietes jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;</i>	Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des OT Agawang und grenzt unmittelbar an die bereits vorhandene Wohnbebauung an. Es handelt sich um eine bereits bebaute, vorher landwirtschaftlich genutzte Fläche ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die unter Punkt 2.5 genannten Merkmale. Es befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmale im Vorhabenbereich. Da im Allgemeinen Wohngebiet die GRZ-Überschreitung bis zu max. 0,5 zulässig ist, könnten ca. 196,5 m ² auf der Parzelle versiegelt werden. Durch die Realisierung des Bebauungsplans „Am Höllweg“ erhöht sich der Versiegelungsgrad des Geltungsbereiches von 13,5 % (Bestand Verkehrsfläche) auf 30 %. Der Bebauungsplan schafft Nachverdichtungsmöglichkeiten und sichert die städtebauliche Ordnung. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.		X
2.6	folgende Gebiete:		Ja	Nein
2.6.1	<i>Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.2	<i>Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.3	<i>Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.4	<i>Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
 Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Nr.	Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen	
	§§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,			
2.6.5	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Gemeinde Kutzenhausen befindet sich gemäß Regionalplan Augsburg in der äußeren Verdichtungszone von Augsburg. Als Einrichtungen der Grundversorgung sind eine Grundschule, ein Kindergarten und eine Feuerwehr vorhanden. Durch das Vorhaben wird die Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsraum ermöglicht. Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen werden nicht eingeschränkt. 		X
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.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Nr.	Beschreibung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu § 13a Absatz 1 Satz Nr. 2)	Erläuterung	Voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen
	Der Bebauungsplan führt wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.		Es besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung.
X	Der Bebauungsplan führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.		Es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung. Das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 geltenden Fassung kann angewendet werden.

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

6. Ergebnis

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes überprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls kommt zur Einschätzung, dass der Bebauungsplan Nr. 27 „Am Höllweg“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet liegt unmittelbar angrenzend zur bereits vorhandenen Wohnbebauung am südöstlichen Ortsrand von Agawang und wurde vor der Bebauung landwirtschaftlich genutzt. An den Geltungsbereich grenzen in östlicher und nördlicher Richtung weitere Landwirtschaftsflächen an. Wesentliche negative Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Sinne von § Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden aufgrund o.g. Bestandssituation und Lage ebenfalls nicht erwartet. Zudem bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Insgesamt führt das geplante Vorhaben sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Absatz Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind. Da alle Voraussetzungen erfüllt sind, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 22. Juni 2021 geltenden Fassung aufgestellt werden.

Neusäß, 12.09.2024,
Projekt-Nr. 124395
SSTE/ALSE/MLAN

aufgestellt:
Steinbacher-Consult
Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG
Richard-Wagner-Straße 6
86356 Neusäß

