

Gemeinde Kutzenhausen

Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“

U MWELTBEZOGENE VORPRÜFUNG DES EIN- ZELFALLS gemäß § 13 a Absatz 1 Nr. 2 BauGB

Vorhabensträger:

Gemeinde Kutzenhausen, den

(Stempel, Unterschrift)

aufgestellt:

Neusäß, 12.09.2024

Projekt-Nr. 124403

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 | 18 |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

1. Anlass

Die Gemeinde Kutzenhausen hat in der Sitzung vom 16.12.2019 die Aufstellung für den Bebauungsplan „An der Loh“ im OT Maingründel nach § 13b BauGB beschlossen. Damit soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) geschaffen werden. Die Gemeinde möchte diese Fläche als Wohngebiet entwickeln und damit einen endgültigen Ortsrand an dieser Stelle schaffen. Das Planvorhaben befindet sich im Westen vom Ortsteil Maingründel.

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. 30 „An der Loh“ - Umweltbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2. Projektbeschreibung

Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand von Maingründel, ein Ortsteil der Gemeinde Kutzenhausen. Der Geltungsbereich umfasst die Fl.-Nrn. 488 (TF), 489 (TF), 871 (TF), 871/1 und 888/1 der Gemarkung Maingründel (siehe nachfolgende Abb.).

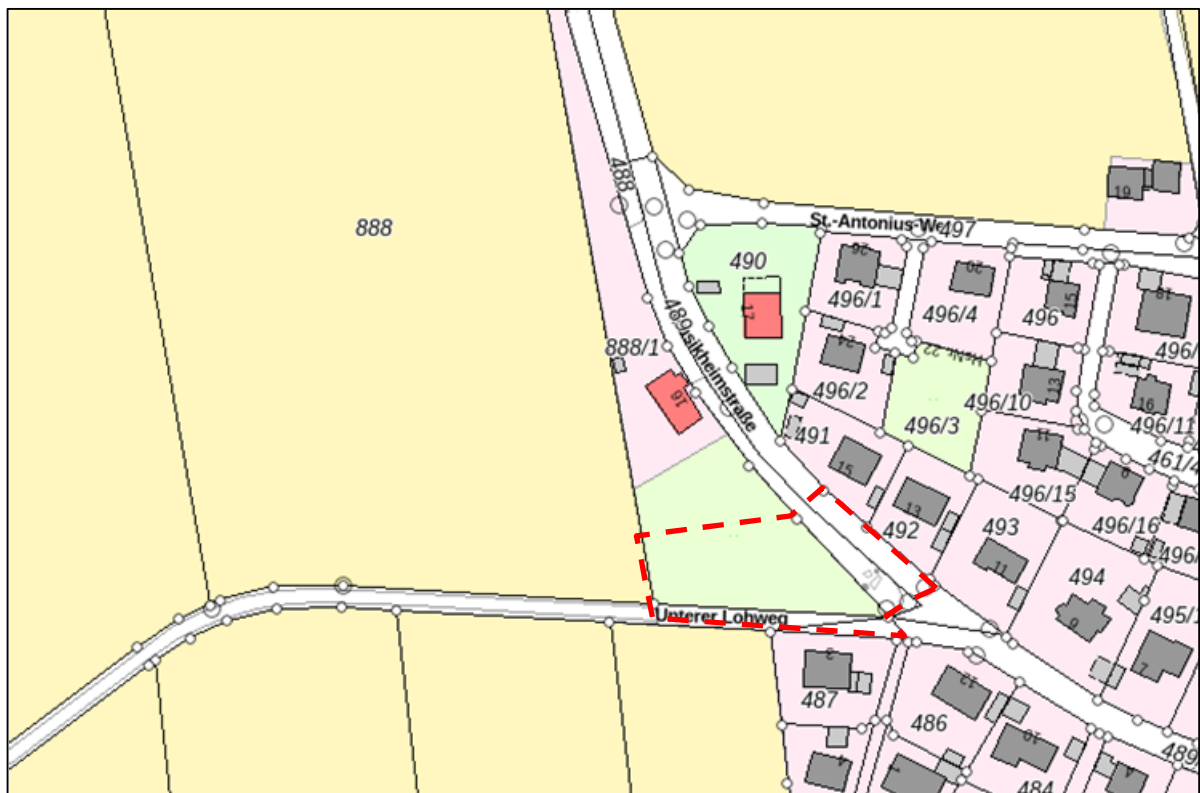


Abbildung 1: Lage und räumliche Abgrenzung (rot markiert) des Plangebietes
Quelle: BayernAtlas, Abruf 2024

Bestandssituation und Planung

Die geplante Bebauung grenzt an bestehende Siedlungsstrukturen an. Die Fläche ist unbebaut und wird zurzeit als Grünfläche genutzt, im östlichen Bereich befinden sich drei Straßenbäume. Westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an (siehe Abb. 2). Ziel ist die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in Form von Einzelhäusern oder Doppelhäusern. Die Entwicklung nach Westen entlang des „Unterer Lohweg“ ist dem dringend benötigten Baulandbedarf geschuldet, da auf andere Baulücken kein Zugriff besteht und dient u. a. der langfristig geplanten Weiterentwicklung von Maingründel in diesem Bereich. Maingründel kann aus Sicht der Gemeinde in Zukunft nur nach Westen weiterentwickelt werden, da nach Süden die Immissionen der B 300, nach Norden die Immissionen der Bahnstrecke und im Osten die Immissionen großer landwirtschaftlicher Betriebe eine Entwicklung nicht ermöglichen.

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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. 30 „An der Loh“ -
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. 30 „An der Loh“, Rechtsverbindliche Fassung vom 22.02.2022 (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. 30 „An der Loh“ -
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 2.741 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 anderen Pläne und Programme beeinflusst. ▪ Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Planungsbereich aktuell noch als Gemeinbedarfsfläche für Dörfliche Belange (Vereine, Sport, Kultur) dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund der Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren im Nachgang des Verfahrens auf dem Wege der Berichtigung anzupassen. | | X |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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 | |
|-----|--|--|--|---|
| 1.3 | <p><i>die Bedeutung des Bebauungsplanes für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;</i></p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet unterliegt der anthropogenen Nutzung in Form einer Grünfläche (Freifläche des Siedlungsbereiches). Die Bedeutung des 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, Biototypen, Flora/Fauna, Kulturgüter) sind durch die angrenzend vorhandene Bebauung und Verkehrsflächen („Musikheimstraße“ und „Unterer Lohweg“) des OT Maingründel bereits überformt und von nachrangiger Bedeutung. | | X |
| | | <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). ▪ Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. | | X |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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>Die Gemeinde Kutzenhausen hat deshalb das Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, damit beauftragt, die Lärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sachverständig zu untersuchen. Nach der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH vom 11.10.2021, Auftrags-Nr. 7717.1/2021-RK, bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gleichwohl zulässig, denn die Überschreitungen durch den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm (Bundesbahnlinie Augsburg - Ulm) können nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH durch die in den Festsetzungsvorschlägen getroffenen baulichen- und passiven Schallschutzmaßnahmen ausgeglichen werden; diese Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan auch festgesetzt. ▪ Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftli- | | |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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>chen Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.</p> <p>Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z. B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreidernte, ev. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen. Diese sind dauerhaft zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bürgerhaus und Musikerheim: Die Harmoniemusik Maingründel hat die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionswerte bereits gegenüber der deutlich näherliegenden Nachbarbebauung einzuhalten. Damit sind sie im Baugebiet ohnehin eingehalten. Dies wurde auch vom Büro Kottermair bestätigt. Darüber hinaus wird die DIN 18005 eingehalten sofern Orchesterproben und Instrumentalproben bzw. -unterricht zur Tageszeit nur bei geschlossenen Fenstern stattfinden und eine weitere Nutzung des Musikerheims unter denselben Annahmen wie die Abendnutzung des Bürgerhauses nach 22.00 Uhr nicht mehr stattfinden. | | |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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>Die Gemeinde bestätigt, dass die Nutzung des Musikerheims jeweils Do und Fr. von 19.15 Uhr bis max. 22.00 Uhr stattfindet.</p> <p>Der Schießstand des Bürgerhauses liegt im Keller und ist damit schalltechnisch nicht maßgeblich. Abfahrten nachts, sind in der schalltechnischen Untersuchung berechnet. Aufgrund der Lage der Stellplätze und Planung zueinander sind keine Konflikte zu erwarten. Der geringe Gaststättenbetrieb (Sonntag von 10.30 Uhr bis 11.30 Uhr) ist ebenfalls schalltechnisch nicht relevant.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigentümer können sich aber auch privatrechtlich zur Duldung höherer Immissionen verpflichten. Der Gemeinde wird daher empfohlen, beim Verkauf der Grundstücke in den Kaufvertrag eine Verpflichtung zur Duldung aller vom Vereinsheim und vom Musikheim ausgehenden Immissionen mit aufzunehmen. <p>Mit weiteren Emissionen aus gewerblichen Quellen oder aus dem Straßenverkehr ist nicht zu rechnen.</p> | | |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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 | |
|-----|--|--|--|------|
| 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 keine Bedeutungen für nationale und europäische Umweltvorschriften. | | X |
| 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> | <p><u>Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die baubedingten Auswirkungen (Baustelleneinrichtung, Baustellenverkehr, Bodenaushub etc.) treten auf jeden Fall ein. ▪ Durch die eigentliche Anlage / Betrieb des Wohngebietes entstehen unvermeidliche Auswirkungen wie Versiegelung und dauerhafte Flächeninanspruchnahme die in Zusammenhang mit Standortveränderungen und Lebensraumverlust stehen. Die Auswirkungen sind aufgrund der | | X |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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>Größe des Eingriffs nicht von erheblicher Art.</p> <p><u>Dauer der Auswirkungen</u></p> <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. ▪ Anlagebedingt kommt es durch die Planung zu dauerhafter Flächenversiegelung. Aufgrund der Vorbelastung 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 Wohngebiet 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 Wohngebiet Bestand hat und genutzt wird. <p><u>Häufigkeit der Auswirkungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die baubedingten Auswirkungen werden in der Regel pro Parzelle oder hinsichtlich der Erschließungsmaßnahmen | | |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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>einmalig auftreten (Baustelleneinrichtung, Aushub etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 und Oberbodenauftrag in gleicher Menge und Qualität könnte die vorherige Nutzung (Grünfläche im Siedlungsbereich) grundsätzlich wiederhergestellt werden. Bei allen Baumaßnahmen, die mit einem Bodenaustausch verbunden sind, wird das ursprüngliche Bodengefüge jedoch langfristig verändert und z.T. irreversibel gestört. | | |
| 2.2 | <i>den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;</i> | <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird der Planungsbe- reich aktuell noch als Gemeinbe- darfsfläche für Dörfliche Belange (Vereine, Sport, Kultur) dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist auf- grund der Bebauungsplanände- rung im beschleunigten Verfah- ren im Nachgang des Verfahrens auf dem Wege der Berichtigung anzu- passen. Ein kumulativer und grenzüber- schreitender Charakter von Aus- wirkungen kann ausgeschlossen werden.</p> | | X |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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 | |
|-----|--|--|--|---|
| 2.3 | <i>die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. ▪ Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z. B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreidernte, ev. Zuckerrübenerte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen. Die auftretenden Immissionen sind jedoch nur temporärer Art, nicht von erheblichem Ausmaß und für die menschliche Gesundheit nicht bedenklich. ▪ Ein Altlastenrisiko ist nicht zu erwarten. | | X |
| 2.4 | <i>den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;</i> | Wird durch die Größenbegrenzung (GRZ max. 0,3) in Bezug auf die Grundfläche berücksichtigt. Der Bebauungsplan bezieht sich auf den unter Punkt 2. beschriebenen Geltungsbereich. Über das | | X |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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 | |
|-----|---|--|--|---|
| | | Plangebiet hinausgehende nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten. | | |
| 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> | <p>Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Maingründel und grenzt unmittelbar an die bereits vorhandene Wohnbebauung sowie an landwirtschaftliche Nutzfläche im Westen an. Es handelt sich um eine derzeit unbebaute und unversiegelte Grünfläche im Siedlungsbereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die unter Punkt 2.5 genannten Merkmale. Es befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmale im Vorhabenbereich.</p> <p>Da im Allgemeinen Wohngebiet die GRZ-Überschreitung bis zu 0,45 zulässig ist, könnten ca. 665 m² auf den Parzellen versiegelt werden. Durch die Realisierung des Bebauungsplans „An der Loh“ erhöht sich der Versiegelungsgrad des Geltungsbereiches von 31 % (Bestand Verkehrsflächen) auf 55 %. Die Stellplätze und Grundstückszufahrten werden jedoch mit durchlässigen Belägen ausgebildet, was eine Minimierung des Versiegelungsgrades bewirkt. Der Bebauungsplan schafft Nachverdichtungsmöglichkeiten und sichert die städtebauliche Ordnung. Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.</p> | | X |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
 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 | |
|--------------|---|---|--|------|
| | | | Ja | Nein |
| 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 §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen | | X |
| 2.6.5 | <i>Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen | | X |
| 2.6.6 | <i>Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltgesetzes,</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen | | X |
| 2.6.7 | <i>Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen | | X |
| 2.6.8 | <i>Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,</i> | <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 | | X |

**Gemeinde Kutzenhausen - Bebauungsplan Nr. 30 „An der Loh“ -
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 | |
|-------|--|---|--|---|
| | | Nachverdichtung im bestehenden Siedlungsraum ermöglicht. Entwicklungsmöglichkeiten von Siedlungsräumen werden nicht eingeschränkt. | | |
| 2.6.9 | <i>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.</i> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen | | X |
| | 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. 30 „An der Loh“ -
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. 30 „An der Loh“ 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 an die bereits vorhandene Wohnbebauung am Ortsrand von Maingründel und wird aktuell als Grünfläche im Siedlungsbereich genutzt. 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. 124403
SSTE/ALSE/MLAN

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

