



Stadt Bad Bramstedt

Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

1.Änderung Bebauungsplan Nr. 57 (mit örtliche Bauvorschriften)

„Südlich Bimöhler Straße“

Entwurf

Stand: 26.06.2017

1. Anlass und Ziel

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 hat die Änderung der Festsetzungen zum Ziel, die der bereits im Rahmen des Ursprungsbebauungsplans seitens der Stadt vorgesehenen Zulässigkeit von Geschossen mit senkrecht aufgehenden Außenwänden (umgangssprachlich sog. Staffelgeschosse¹) oberhalb der zulässigen Vollgeschosse entgegenstehen.

Gleichzeitig wird das Verfahren genutzt, um Ausnahmen von den im Ursprungsplan festgesetzten örtliche Bauvorschriften zu formulieren, die der Errichtung von rein gewerblich genutzten Hallen u.ä. Gebäuden entgegenstehen.

2. Geltungsbereich

Die Plangeltungsbereiche der 1. Änderung werden in der Planzeichnung (Teil A) durch eine entsprechende Signatur gekennzeichnet und umfassen eine Fläche von etwa 3,6 ha. Die Geltungsbereiche umfassen die festgesetzten Mischgebietsflächen südlich der Bimöhler Straße sowie die allgemeinen Wohngebiete WA 6, WA 8 und WA 9.

Der Planbereich befindet sich im östlichen Stadtgebiet, südöstlich eines großen Wohngebietes.

Das Bad Bramstedter Stadtzentrum liegt ca. 1,3 km entfernt. Die AKN-Bahnstation Bad Bramstedt befindet sich in westlicher Richtung in ca. 0,7 km Entfernung.

In dem Gebiet werden derzeit die Baufelder für die mit dem Ursprungsplan vorbereitete wohnbauliche Entwicklung vorbereitet. Im nördlichen Teilbereich MI 2 wurde bereits eine Gewerbehalle errichtet, die für die Realisierung der im Ursprungsplan festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen verlagert wurde.

3. Rechtsgrundlagen

Das beschleunigte Verfahren kann angewendet werden, wenn die zulässige Grundfläche weniger als 20.000 qm (§13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 - **Fallgruppe 1**) umfasst oder zwischen 20.000 qm und 70.000 qm (§ 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 - **Fallgruppe 2**) liegt.

Bei dieser Größenordnung ist gemäß dem § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB vor Verfahrensbeginn eine **Vorprüfung des Einzelfalls** durchzuführen. Hierbei wird in einer **überschlägigen Prüfung** untersucht, ob durch den Bebauungsplan **erhebliche** Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Vorprüfung im Einzelfall wird unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 zum Baugesetzbuch genannten Kriterien durchgeführt.

Wenn die Vorprüfung zum Ergebnis kommt, dass nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist, kann die Aufstellung

¹ Mit der Novellierung der Landesbauordnung in Schleswig-Holstein vom 01.07.2016 ist in § 3 (8) der allseits verwendete Begriff des Staffelgeschos-

ses entfallen. Aus diesem Grund bedient sich die Stadt nunmehr der Begrifflichkeit des Geschosses mit senkrecht aufgehenden Außenwänden.

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.

Weitere Bedingungen, die bei der Aufstellung im beschleunigten Verfahren einzuhalten sind, werden im **§ 13 a Abs. 1 Satz 3 und Satz 4 BauGB** genannt:

- Der Bebauungsplan darf nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründen, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen. Diese **Bedingung wird eingehalten**.
- Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden. Entsprechende **Schutzgebiete** werden **nicht beeinträchtigt**.

4. Überschlägige Prüfung Kriterien gem. Anlage 2 zum Baugesetzbuch

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf ...			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14b Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	Durch die vorgesehenen Änderungen der Festsetzungen des Ursprungsplans werden lediglich geringfügige Änderungen am Maß der baulichen Nutzung (First- und Traufhöhen) sowie Änderungen und Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften vorgenommen. Die überbaubaren Flächen und die zulässige Grundflächenzahl werden nicht verändert. Es entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57.	x	
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Für die hier im Rahmen der 1. Änderung überplanten Flächen besteht auf Basis des Ursprungsplanes bereits ein Baurecht. Zu Grunde liegende Planungsziele entsprachen bereits bei Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung. Der Ursprungsplan wurde aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Die 1. Änderung hat keine Auswirkungen auf andere Pläne und Programme.	x	
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen,	Durch die 1. Bebauungsplanänderung werden Festsetzungen getroffen, die keine weiterführenden Auswirkungen auf umweltbezogene, auch nicht gesundheitsbezogene Erwägungen haben.	x	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
	insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Es werden Geschosse mit senkrecht aufgehenden Außenwänden oberhalb der zulässigen Vollgeschosse zulässig, die auf Grund einer fehlerhaft festgesetzten Traufhöhe im Ursprungsplan nicht zulässig waren, jedoch immer gewünscht waren. Dies ermöglicht ein nachhaltigeres Bauen, da die Ausnutzbarkeit des umbaubaren Raumes gesteigert wird, ohne das zugrunde gelegte Maß der Bebauung zu erhöhen. Durch die Verringerung der in Teilbereichen zulässigen Firsthöhe wird zukünftig eine mögliche Verschattung verringert und die Belichtung verbessert, dies fördert gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen und kommt auch der Nachhaltigkeit zu Gute.		
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Durch den Bebauungsplan ist nicht mit erheblichen Umwelt- oder Gesundheitsauswirkungen zu rechnen. Es werden keinerlei Festsetzungen getroffen, die über das Maß der möglichen Bebauung im Ursprungsplan hinausgehen.	x	
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens sind Artenschutzrechtliche Belange (FFH-Richtlinie, BNatSchG) zu berücksichtigen. Sämtliche artenschutzrechtlichen Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes und dessen Anlagen gelten fort. Es werden keine Festsetzungen getroffen, die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes negieren oder umkehren, die aus Gründen der nationalen oder europäischen Umweltvorschriften getroffen wurden.	x	
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf ...			

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Die Wahrscheinlichkeit von erheblichen Umweltauswirkungen wird als nicht gegeben angesehen. Es werden keine Änderungen der Festsetzungen getroffen, von denen erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen können. Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sind nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Mensch und Schutzgut Landschaft werden die Belastungen zukünftig reduziert, da die zulässige Firsthöhe in Teilbereichen reduziert wird.	X	
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Kumulative oder grenzüberschreitende Auswirkungen sind durch den Bebauungsplan nicht erkennbar.	X	
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	Durch den Bebauungsplan sind Risiken für die Umwelt sowie die menschliche Gesundheit nicht zu erwarten. Es werden keine flächenhaften Festsetzungen getroffen, von denen im Vergleich zum Ursprungsplan größere Risiken für die Umwelt ausgehen.	X	
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind gering und auf das Plangebiet und die umgebenden Wohnstraßen des Ursprungsbebauungsplanes begrenzt.	X	
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	Es werden keine Festsetzungen getroffen, die Grenzwerte und Umweltqualitätsnormen über die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes hinaus überschreiten. Umweltqualitätsnormen und Grenzwerte werden deshalb nicht überschritten.	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
	unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;			
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	<p>Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Natura 2000-Gebiet. Südlich des Plangebietes befinden sich ein NATURA 2000 - Gebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • FFH-Gebiet DE-2026-303 „Osterautal“ <p>Eine Verträglichkeitsvorprüfung wurde im Rahmen des Ursprungsbebauungsplanes durchgeführt und kam zu dem Ergebnis, dass keine Flächen mit Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie direkt in Anspruch genommen werden und eine Beeinträchtigung dieser Lebensraumtypen ausgeschlossen ist.</p> <p>Dadurch, dass lediglich Festsetzungen wie die Zulässigkeit der Errichtung von Geschossen mit senkrecht aufgehenden Außenwänden oberhalb der zulässigen Vollgeschosse, eine in Teilen reduzierte Gebäudehöhe sowie Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften getroffen werden, kommt eine erneute überschlägige Prüfung zu dem Ergebnis, dass eine Beeinträchtigung des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen nicht gegeben ist.</p>	X	
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Siehe lfd. Nummer 2.6.1	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Weder im Plangebiet noch in seiner Umgebung befindet sich ein Nationalpark.	X	
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Weder im Plangebiet noch in seiner Umgebung befindet sich ein Biosphärenreservat. Das Plangebiet befindet sich auch nicht in einem Landschaftsschutzgebiet.	X	
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Durch die Umsetzung des Ursprungsbebauungsplanes wurden keine gesetzlich geschützten Biotope betroffen. Dies gilt auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57.	X	
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Es werden keine Wasserschutzgebiete durch die Bebauungsplanänderung berührt.	X	
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Im Plangebiet sind Umweltqualitätsnormen nicht überschritten.	X	
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale	Der Ursprungsbebauungsplan war an die Ziele der Raumordnung angepasst. Dies gilt auch für die 1. Änderung.	X	

		Ergebnis der überschlägigen Prüfung:	Nicht erheblich betroffen	Erheblich betroffen
	Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,			
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.	Es sind keine bekannten Denkmäler durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 betroffen.	X	

5. Zusammenfassung der überschlägigen Prüfung

Das Plangebiet ist lediglich in Teilen bebaut und versiegelt. Es besteht mit dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 57 jedoch eine Rechtsgrundlage, auf deren Basis Baumaßnahmen und weitere Versiegelungen durchgeführt werden können. Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 werden lediglich untergeordnete Änderungen an den Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 57 getroffen, von denen keine umweltrelevanten Auswirkungen ausgehen.

Die zulässige Versiegelung ist begrenzt und wird nicht verändert. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht erhöht, die überbaubaren Flächen werden nicht vergrößert.

Vor diesem Hintergrund kommt die Stadt Bad Bramstedt unter Berücksichtigung aller vorstehenden genannten Kriterien zusammenfassend zum Ergebnis der überschlägigen Prüfung, dass es voraussichtlich durch die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 57 „Südlich Bimöhler Straße“ nicht zu erheblichen Umweltauswirkungen kommen wird.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden.