

Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach §13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dürrhoffeld“

Vorbemerkungen

Durch die Aufhebung der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße sollen die vorhandenen Potentiale des Gewerbegebiets besser ausgeschöpft werden; der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, da durch den dörflichen Charakter der Stadt Rieneck auch im gewerblichen Bereich der Bedarf für kleinere, gewerblich genutzte Grundstücke vorhanden ist, dieser aber durch die Festsetzungen nicht im Baugebiet ermöglicht werden können.

Merkmale des Vorhabens gemäß Anlage 2 BauGB

1. Merkmale des Bebauungsplans

1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des §35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt

Für die beabsichtigte Änderung ist das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung beabsichtigt. Durch die Aufhebung der Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße (Maßnahmen der Innenentwicklung) sollen die vorhandenen Potenziale des Gewerbegebiets besser ausgeschöpft werden; der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, da durch den dörflichen Charakter der Stadt Rieneck auch im gewerblichen Bereich der Bedarf für kleinere, gewerblich genutzte Grundstücke vorhanden ist, dieser aber durch die Festsetzungen nicht im Baugebiet ermöglicht werden können.

Im Verfahren nach §13a BauGB wird keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt. Daher entfallen der Umweltbericht und die Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind.

Für die vorgesehene Nutzung besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht.

Einschätzung der Auswirkung:

nicht erheblich

1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst

Der Flächennutzungsplan sowie bestehende rechtskräftige Bebauungspläne werden nicht beeinflusst.

Der Regionalplan Region Würzburg (2) wird nicht beeinflusst.
Das Landesentwicklungsprogramm Bayern wird nicht beeinflusst.

Einschätzung der Auswirkung: *nicht erheblich*

1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung

Die nachhaltige Entwicklung wird durch eine Stärkung der Innenentwicklung an einem bereits vorhandenen Standort gefördert, eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich vermieden. Es findet keine zusätzliche Flächenversiegelung statt.

Einschätzung der Auswirkung: *nicht erheblich*

1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Dürrhoffeld“ wurde zur Untersuchung der schalltechnischen Verträglichkeit zwischen dem Gewerbegebiet und dem Hotel Dürrhof ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Eine schalltechnische Beeinträchtigung des Hotels durch die Schallemissionen des Gewerbegebiets findet nicht statt.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Schutzgüter oder schutzbedürftige Nutzungen zu erwarten.

Einschätzung der Auswirkung: *nicht erheblich*

1.5 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.

Einschätzung der Auswirkung: *nicht erheblich*

2. Merkmale der möglichen Auswirkung und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist mit der Umsetzung des Planes auszugehen, die Auswirkungen sind damit sehr wahrscheinlich.

Durch die Weiternutzung als Gewerbegebiet ist gegenüber dem jetzigen Zustand lediglich mit mehr baustellenbedingten temporären Auswirkungen auf die bestehenden Strukturen zu rechnen.

Die Auswirkungen sind in der Art umkehrbar, dass die Festsetzung über die Grundstücksgröße wieder in den Bebauungsplan mit aufgenommen wird.

Einschätzung der Auswirkung:

nicht erheblich

2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkung

Bei Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen keine erheblichen Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen im Gebiet sowie im direkten Umfeld. Weiträumige, kumulative oder gar grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Einschätzung der Auswirkung:

nicht erheblich

2.3 die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (z.B. bei Unfällen) können unter Maßgabe eines gesetzeskonformen Verhaltens, Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und unter Einhaltung der einschlägigen Normen für den Bau und Betrieb der geplanten Anlagen ausgeschlossen werden.

Einschätzung der Auswirkung:

nicht erheblich

2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Da nur die Festsetzung der Mindestgrundstücksgröße aufgehoben wird, ist keine räumliche Ausdehnung nötig.

Einschätzung der Auswirkung:

nicht erheblich

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 unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Besondere natürliche Merkmale oder ein kulturelles Erbe innerhalb des Gewerbegebiets sind nicht festzustellen.

Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und/oder von Grenzwerten ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Einschätzung der Auswirkung:

nicht erheblich

2.6 folgende Gebiete:

Natura 2000-Gebiete nach §7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Keine Betroffenheit
Naturschutzgebiete gemäß §23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	Keine Betroffenheit
Nationalparke gemäß §24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits unter 2.6.1 erfasst,	Keine Betroffenheit
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Keine Betroffenheit
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß §30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	Keine Betroffenheit
Wasserschutzgebiete gemäß §51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß §53 Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß §76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	Keine Betroffenheit
Gebiete, in denen die Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Keine Betroffenheit
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des §2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	Keine Betroffenheit
In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologische bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	Keine Betroffenheit

Fazit

Die vorliegende Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB aufgeführten Kriterien keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen hat, die gemäß §13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB nach §2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

- Damit sind insgesamt und zusammenfassend die Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.
- Damit kann das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt werden.
- Ein Umweltbericht ist nicht anzufertigen.

Rieneck, den 25. April 2022
STADT RIENECK

Sven Mäkel
1. Bürgermeister

