



Ortsgemeinde Knittelsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hauptstraße 40"
nach § 13a BauGB

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG

15.05.2024

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Standort Karlsruhe
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Tel. +49 721 96232-70
www.bit-stadt-umwelt.de

07ZSO23049
Ortsgemeinde Knittelsheim
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hauptstraße 40“
nach § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach UVPG
in der Fassung vom 15.05.2024

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	2
2	Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls	2
3	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls.....	3
4	Fazit	10

1 Vorbemerkung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hauptstraße 40“ gemäß des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB soll neben einer moderaten innerörtlichen Nachverdichtung die Realisierung von 18 barrierefreien Wohnungen in der Ortsgemeinde Knittelsheim ermöglicht werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 254 und 255. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan II der Verbandsgemeinde Bellheim derzeit als gemischte Baufläche (Flurstück 254) und als landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 255) ausgewiesen.

Infolgedessen beinhaltet der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein dem Außenbereich zuzuschreibendes Grundstück.

Deshalb beabsichtigte die Gemeinde Knittelsheim ursprünglich, den Bebauungsplan gemäß den Bestimmungen des § 13b Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen mittels beschleunigten Verfahrens durchzuführen und hat daher einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB gefasst.

Das Bundesverwaltungsgericht hat nun mit Urteil vom 18. Juli 2023 für Recht erkannt, dass die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Nach Auffassung des Gerichts verstößt die entsprechende Verfahrensregelung im Baugesetzbuch (= § 13b BauGB) gegen Vorgaben des Europarechts.

§ 13b BauGB, der von 2017 bis 2021 in zwei Phasen, zusammen über vier Jahre, die Aufstellung von Bebauungsplänen am Ortsrand im beschleunigten Verfahren nach § 13a zugelassen hat, wurde vom BVerwG für nicht mehr anwendbar erklärt. Nun können mit der neuen Plan-Erhaltungsvorschrift in § 215a BauGB nach positiver "Vorprüfung des Einzelfalls" (§ 5 UVPG) die laufenden Verfahren zu Ende geführt werden, und rechtskräftige Bebauungspläne sind gegen Normenkontrollklagen abgesichert.

Die Gemeinde Knittelsheim hat sich deshalb dazu entschlossen, für den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Hauptstraße 40“ ein Verfahren gem. § 215a Abs. 1 BauGB (Neu) – Reparaturvorschrift zum § 13b BauGB – durchzuführen.

Zur Prüfung, ob das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden kann, ist somit eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

2 Methodik zur Vorprüfung des Einzelfalls

Das Vorgehen für die Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist im Gesetz nicht näher definiert. Hinweise zur methodischen Vorgehensweise können aus dem „Leitfaden zur Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen der Festlegung der UVP-Pflicht von Projekten“ (BMU 2003) abgeleitet werden.

Bei der überschlägigen Prüfung handelt es sich um eine summarische Prüfung durch die zuständige Behörde, ob von dem geplanten Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen. Da die Vorprüfung überschlägig durchzuführen ist, reicht die plausible Erwartung, dass eine Realisierung des geplanten Vorhabens zu erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen führen

kann, aus, damit die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht erfüllt sind. Es bedarf somit keiner exakten Beweisführung.

Die zuständige Behörde prüft auf der Grundlage eigener Informationen und der vom Träger des Vorhabens vorgelegten Unterlagen. Dem Träger des Vorhabens obliegt insoweit eine Mitwirkungspflicht, der mit der Ermittlung erheblicher Umweltbelange nachgekommen wird.

Anhand des in Anlage 2 BauGB genannten Kriterienkatalogs sind in angemessenem Umfang Informationen über die Merkmale des Bebauungsplanes, möglicher Auswirkungen sowie die davon voraussichtlich betroffenen Gebiete einzuholen. Als nachteilige Umweltauswirkungen sind alle negativen Veränderungen der menschlichen Gesundheit oder der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit einzelner Bestandteile der Umwelt oder der Umwelt insgesamt, die von dem Vorhaben verursacht werden können, anzusehen. Diese Auswirkungen müssen erheblich im Sinne des UVPG sein.

3 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls

Entsprechend des § 7 Abs. 1 UVPG erfolgt eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls anhand der Bewertung der Kriterien der Anlage 2 des UVPG. Diese Kriterien werden in der nachfolgenden Tabelle in der linken Spalte wiedergegeben. In der rechten Spalte werden die Kriterien anhand der Planungsunterlagen bewertet.

Tabelle:

Kriterienkatalog gem. Anlage 2 UVPG	
Kriterium	Bewertung
1. Merkmale der Vorhaben	
Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1. Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten,	Die Größe des Plangebiets und damit der als dörfliches Wohngebiet festgesetzten Fläche beträgt ca. 1.488 m ² . Der nördliche Teilbereich des Plangebiets ist derzeit mit einem landwirtschaftlichen Anwesen mit Haupt- und Nebengebäuden bebaut. Für die Bestandsgebäude ist ein Abriss vorgesehen. Um Beeinträchtigungen eventuell in den Nebengebäuden vorhandener Tagesquartiere der Zwergfledermaus auszuschließen, dürfen die vorhandenen Holzgebäude nur außerhalb der Fortpflanzungszeit (von September bis März des folgenden Jahres) beseitigt werden. Sofern ein Abriss während der Fortpflanzungszeit unumgänglich ist, ist ein Sachverständiger des Arbeitskreises Fledermausschutz während der Arbeiten hinzuzuziehen. Mit dem Abriss der Nebengebäude wurde unmittelbar nach Auswertung der Fledermausuntersuchungen begonnen. Im Falle der beiden alten Wohngebäude ist – sofern der Abriss nicht in diesem Zeitraum möglich er-

	<p>scheint - als Mindestmaßnahme der Dachstuhl zu beseitigen, um das Entstehen neuer Quartierplätze zu vermeiden.</p> <p>Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan II der Verbandsgemeinde Bellheim derzeit als gemischte Baufläche (Flurstück 254) und als landwirtschaftliche Nutzfläche (Flurstück 255) ausgewiesen.</p> <p>Das geplante, neue Gebäude soll eine Grundfläche von ca. 687 m² aufweisen und über zwei Vollgeschossen verfügen. Die geplante Bebauung konzentriert sich überwiegend auf das nördliche Flurstück 254. Das südliche Flurstück 255 wird teilweise entlang der nördlichen Flurstücksgrenze bebaut. Zudem ist auf diesem, überwiegend die Unterbringung der PKW-Stellplätze geplant. Bei der ausschließlichen Errichtung von Seniorenwohnungen weist die Summe der Flächen der PKW-Stellplätze eine Größe von ca. 198 m² auf, 184 m² davon auf dem südlichen Flurstück. Werden neben Seniorenwohnungen auch andere Wohnformen zugelassen, so kann der Stellplatzschlüssel und damit der Anteil der versiegelten Fläche reduziert werden.</p> <p>Um den Oberflächenabfluss zu verringern und zur Förderung der Grundwasserneubildung sind PKW-Stellplätze verpflichtend mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.</p> <p>Für das dörfliche Wohngebiet ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt, die durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen innerhalb des Baugebiets bis maximal 0,8 überschritten werden darf. Die Stellplätze werden aufgrund deren Wasserdurchlässigkeit zur Hälfte in die GRZ II eingerechnet. Somit beträgt die GRZ I des Bauvorhabens 0,46. Die GRZ II liegt bei 0,76.</p> <p>Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung / Versiegelung ist das nördliche Flurstück bereits zu großen Teilen versiegelt. Auf dem im Außenbereich liegenden, südlichen Flurstück kämen durch das Bauvorhaben nun ca. 381 m² neu versiegelt Fläche und maximal 184 m² wasserdurchlässige Parkplatzflächen hinzu, die zuvor begrünt waren.</p> <p>Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist die Ausgestaltung eines Gartens geplant.</p> <p>Insgesamt werden auf dem gesamten Plangebiet rund 256 m² Grünfläche mit Pflanzgebot und Pflanzhaltung entstehen.</p>
<p>1.2. Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft (Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser,</p>	<p>Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung von 18 kleinen, barrierefreien Wohneinheiten für bewegungseingeschränkte Menschen, vor allem Senioren, geplant. Zudem ist im Erdgeschoss eine Pflegestation sowie ein Gemeinschaftsraum vorgesehen.</p>

<p>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,)</p>	<p>Des Weiteren ist die Unterbringung von PKW-Stellplätzen geplant. Bei der ausschließlichen Errichtung von Seniorenwohnungen weist die südliche Fläche der PKW-Stellplätze maximal eine Größe von ca. 184 m² auf (hier werden max. 15 PKW-Stellplätze untergebracht, ein Stellplatz wird im Norden untergebracht). Werden neben Seniorenwohnungen auch andere Wohnformen zugelassen, oder wird der Bedarf an Stellplätzen aufgrund des hohen Alters der Bewohner nicht ausgereizt, so kann der Stellplatzschlüssel und damit der Anteil der versiegelten Fläche reduziert werden.</p> <p>Durch die Planung erfolgt gegenüber dem derzeitigen Bestand eine zusätzliche Versiegelung von ca. 381 m² Fläche und rund 184 m² wasserdurchlässige Parkplatzflächen (im Süden), somit gehen Ressourcen wie der Boden verloren.</p> <p>Die derzeit vorhandenen Bepflanzungen im Süden bleiben so gut als möglich erhalten (Einzelbäume) oder werden nach den baulichen Maßnahmen wiederhergestellt oder ersetzt. Zur Eingrünung des Vorhabens wird im Süden eine Fläche zur Bindung und Anpflanzung von Bäumen festgesetzt.</p> <p>Insgesamt ist der Verlust an allen natürlichen Ressourcen als mäßig einzustufen.</p>
<p>1.3. Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes,</p>	<p>Die entstehenden Abfälle und Abwässer können ordnungsgemäß entsorgt werden.</p> <p>Bei der zulässigen Nutzung fallen keine Sonderabfälle an.</p>
<p>1.4. Umweltverschmutzung und Belästigungen,</p>	<p>Trotz der Vielzahl an kleinen Wohnungen ist nicht mit einer erheblichen Zunahme von Geräuschen / Lärmbelästigungen zu rechnen, da anzunehmen ist, dass es sich bei den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern größtenteils um Senioren handeln wird.</p> <p>Die Einhaltung der Lärmgrenzwerte wird durch die wohnlich geprägte Nutzung sichergestellt.</p> <p>Weitere Belästigungen sind bei der gleichbleibenden Art der Nutzung des Plangebiets (Wohnen) nicht zu erwarten.</p>
<p>1.5. Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf:</p>	<p>Aufgrund der Nutzung Wohnen liegt erkennbar kein vorhabenbedingtes Risiko für Störfälle, Unfälle und Katastrophen vor.</p>

<p>1.6. verwendete Stoffe und Technologien,</p>	<p>Es werden keine besonderen Stoffe oder Technologien eingesetzt, von denen schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen könnten.</p>
<p>1.7. die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 8 der Störfall-Verordnung, insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.</p>	<p>Im Umfeld des Vorhabens sind keine Störfallbetriebe bekannt, von denen entsprechende Risiken auf das geplante Vorhaben ausgehen könnten.</p>
<p>1.8. Risiken für die menschliche Gesundheit, z.B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft.</p>	<p>Bei ordnungsgemäßem Betrieb und Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Regelungen, technischen Normen und der Festsetzungen des Bebauungsplans gehen von dem Vorhaben keine Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft, aus.</p>
<p>2. Standort der Vorhaben Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Wirkungsbereich zu beurteilen:</p>	
<p>2.1. bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),</p>	<p>Das nördliche Flurstück (254) ist bereits nahezu vollständig mit Gebäuden, Zufahrten und Hoffläche versiegelt. Das südliche Flurstück (255) ist derzeit unbebaut und als Garten konzipiert. Der Garten ist jedoch seit mehreren Jahrzehnten nicht mehr genutzt worden. Entsprechend besteht dieser überwiegend aus dichtem Brombeergestrüpp. Im Nordteil des Gartens, direkt an die Stallungen der Bestandsbebauung angrenzend, wächst eine Gruppe aus Laubbäumen (Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn) sowie ein alter Kirschbaum. Im Südteil findet sich an markanten Gehölzen am Westrand eine Douglasie. Der Baum ist in den oberen Bereichen innen bereits stark aufgelichtet. Als weiteres Gehölz steht im südwestlichsten Eck des Grundstücks eine Blutbuche, umgeben von einem Gebüsch aus Holunder, Kirsche und Traubenkirsche.</p>
<p>2.2. Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Res-</p>	<p>Das Plangebiet ist bereits zu knapp 50 % versiegelt und somit anthropogen stark überprägt (vorhandene Wohngebäude, Hoffläche). Der ursprüngliche Charakter der Landschaft fehlt auf dem nördlichen Flurstück. Durch die</p>

<p>sourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),</p>	<p>langjährige bauliche Nutzung können keine natürlichen Bodenhorizonte mehr angenommen werden und auch die Bodenfunktionen werden erheblich gestört sein. Oberflächengewässer oder Quellen sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Das südliche Flurstück (255) ist komplett durchgrünt und stark bewachsen. Allerdings ist durch die fehlende Pflege der Grünstrukturen deren Qualität größtenteils nicht mehr erhaltenswert.</p> <p>Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans werden keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt, es werden somit keine erheblichen Auswirkungen auf die Tierarten erwartet. Die textlichen Festsetzungen und Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten zudem Maßnahmen zum Schutz von Fledermäusen, Gilde der Gehölz- und Gebüschbrüter und Gilde der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter sowie Eidechsen.</p> <p>Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope oder Lebensräume nach FFH-Richtlinie im Plangebiet vorhanden.</p> <p>Dem Plangebiet kommt aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine geringe Bedeutung zu.</p>
<p>2.3. Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Keine weiteren Schutzgebiete, weder wasserwirtschaftlicher noch naturschutzrechtlicher Art, sind von der Planung betroffen.</p>
<p>2.3.1. Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	<p>nicht betroffen.</p>
<p>2.3.2. Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,</p>	<p>nicht betroffen.</p>
<p>2.3.3. Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.3.1 erfasst,</p>	<p>nicht betroffen.</p>
<p>2.3.4. Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	<p>nicht betroffen.</p>
<p>2.3.5. Naturdenkmäler nach § 28 des Bundesnaturschutzgesetzes,</p>	<p>nicht betroffen.</p>

2.3.6. geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen.
2.3.7. gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,	nicht betroffen.
2.3.8. Wasserschutzgebiete nach § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	nicht betroffen.
2.3.9. Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	nicht betroffen.
2.3.10. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	nicht betroffen.
2.3.11. 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.	<p>Innerhalb des Plangebiets sind keine 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, betroffen.</p> <p>Die Nutzung des Plangebietes sowie die Position des Gebäudekomplexes ändert sich im Vergleich zur Bestandssituation, da sich das geplante Gebäude auf das südliche Flurstück ausweitet. Bei der Durchführung der Maßnahme ist vor allem im Süden darauf zu achten, dass Denkmäler vorhanden sein können. Entsprechende Hinweise sind dem vorhabenbezogenen Bebauungspläne unter Ziffer 3.2 „Archäologische Denkmalpflege“ zu entnehmen.</p>
<p>3. Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen</p> <p>Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:</p>	
3.1. der Art und dem Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet	Das Vorhaben liegt mit dem nördlichen Flurstück (254) im Innenbereich der Gemeinde Knittelsheim, mit dem südlichen Flurstück (255) im Außenbereich. Durch die

<p>betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind,</p>	<p>geplante Baumaßnahme ist mit einer geringen Verstärkung des Verkehrsaufkommens gegenüber dem Bestand zu rechnen, da zwar deutlich mehr Wohneinheiten entstehen, die bewegungseingeschränkten Bewohner jedoch zum größten Teil wahrscheinlich kein PKW besitzen werden. Das neu entstehende Verkehrsaufkommen wird hauptsächlich auf Pflegepersonal, Fahrdienste und Besucher zurückzuführen sein. Die Immissionsgrenzwerte werden bei Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingehalten. Durch das Vorhaben werden keine wesentlichen zusätzlichen Auswirkungen auf die umgebende Bebauung und Bevölkerung erwartet.</p>
<p>3.2. dem etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen,</p>	<p>Von dem geplanten Vorhaben gehen keine grenzüberschreitenden Auswirkungen aus.</p>
<p>3.3. der Schwere und der Komplexität der Auswirkungen,</p>	<p>Da durch die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die neue Nutzung mit der bereits bestehende Nutzung des nördlichen Grundstücks vergleichbar bleibt und die Nutzung des südlichen Grundstücks sich nur in Teilen ändert, ergeben sich über die bereits zulässigen Auswirkungen keine zusätzlichen schweren Auswirkungen oder besonders zu berücksichtigende Komplexitäten.</p>
<p>3.4. der Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen,</p>	<p>Eine geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens aufgrund der neuen Bebauung kann als wahrscheinlich eingestuft werden. Zudem kann von einer Erhöhung des Versiegelungsgrades ausgegangen werden. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1.488 m² auf. Im Bestand sind derzeit rund 734 m² der Plangebietsfläche versiegelt (49,3 %). Durch die Planung wird sich der Grad der Versiegelung um 399 m² auf ca. 1.133 m² erhöhen. Somit liegt der künftige Versiegelungsgrad bei ca. 76,1 % (die wasserdurchlässige Parkplatzfläche von in Summe 198 m² wird nur zu 50 % in der GRZ II angerechnet).</p>
<p>3.5. dem voraussichtlichen Zeitpunkt des Eintretens sowie der Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen,</p>	<p>Die Auswirkungen des Vorhabens treten nach Rechtskraft des Bebauungsplans ein. Baubedingte Auswirkungen (Baustellenlärm und Verkehr mit Baustellenfahrzeugen) treten mit dem Abbruch des Bestands und Neubau des Vorhabens ein. Anlagenbedingte Auswirkungen sind zu vernachlässigen, da der Gebäudekomplex in Kubatur und Position im Plangebiet nicht wesentlich vom Bestand abweichen wird. Die Größe und Körnung der Planung fügt sich städtebaulich passend in die Umgebung ein.</p>
<p>3.6. dem Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Aus-</p>	<p>Es ist kein Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben erkennbar. Sowohl die</p>

wirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben,	Nutzung des Plangebietes als auch der umliegenden Flächen bleiben unverändert bestehen.
3.7. der Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern.	Die Auswirkungen sind durch die Überplanung bzw. Nutzung bereits bebauter Bereiche auf dem nördlichen Flurstück wirksam gemindert. Es werden auf dem südlichen Flurstück (255) allerdings natürliche, bislang ungenutzte Flächen des Außenbereichs in Anspruch genommen. Die derzeitig zulässigen Auswirkungen im Bestand werden sich durch die Planung nicht wesentlich verändern. Die Lärmeinwirkungen werden sich kaum merklich erhöhen. Auswirkungen auf den Artenschutz werden im Bebauungsplan durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen minimiert.

Die Bewertung der Kriterien nach Anlage 2 UVPG ergab geringfügige Auswirkungen der Planung auf die Umwelt. Es sind auch keine sensiblen Bereiche bzw. Schutzgebiete von der Planung betroffen.

4 Fazit

Die Überplanung des Einzelhandelsstandorts durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hauptstraße 40“ nach § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB umfasst ca. 1.488 m² Fläche. Diese wird als ein dörfliches Wohngebiet ausgewiesen. Nach vorliegendem Kenntnisstand führt die Ausweisung zu keinen verbleibenden, erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne des UVPG. Aus allgemeiner Umweltsicht wird kein besonderes Erfordernis für Umplanungen gesehen. Im Verhältnis zum baulichen Bestand des Plangebietes erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung lediglich eine Erweiterung der bebauten Flächen Richtung Süden. Alle benachbarten Grundstücke im Osten und Westen sind durch Nebengebäude teils noch weiter in den Süden bebaut. Deshalb wird die städtebauliche wahrzunehmende Grenze zum Außenbereich beibehalten. Und durch das Pflanzgebot bzw. die Pflanzbindung entlang der südlichen Plangebietsgrenze gestärkt. Das Plangebiet dient weiterhin der bisherigen Funktion „Wohnen“. Nutzungskonflikte können somit ausgeschlossen werden. Mit der vorliegenden Planung werden die Aufwertung und Erweiterung des barrierefreien Wohnraums für Knittelsheim angestrebt. Die hierfür in Anspruch genommenen Flächen sind in etwa zur Hälfte bereits versiegelt. Angesichts der bestandsorientierten Planung sind nur mit geringen bis mäßigen veränderten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen.

Die Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden aufgrund der Durchgrünung und Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Natur und als geringfügig und vertretbar bewertet.

Als Gesamteinschätzung führt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hauptstraße 40“ nach § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB der Gemeinde Knittelsheim zu keinen erheblichen Umweltauswirkungen. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 7

Abs. 1 UVPG wird somit nicht erforderlich. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewendet werden.