

Bebauungsplan
„Stucken III“

in Langenenslingen

Vorprüfung des Einzelfalls

Vorprüfung des Einzelfalls
gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 215a Abs. 3 BauGB
Stand: 18.03.2024

Auftraggeber

Künster Architektur + Stadtplanung

Bearbeitung

Anna-Lena Billing

Inhalt

1	Einordnung und Grundlagen des Planaufstellungsverfahrens.....	3
2	Vorgehen bei der Vorprüfung des Einzelfalls.....	3
3	Kurzbeschreibung des Vorhabens.....	4
4	Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 215a Abs. 3 in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB	4
5	Literatur.....	10

Datengrundlage Abbildungen und Pläne (sofern nicht abweichend gekennzeichnet):
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Geofachdaten © Landesverwaltung Baden-Württemberg

www.menz-umweltplanung.de
info@menz-umweltplanung.de

Magazinplatz 1
72072 Tübingen

Tel 07071 - 7090400

1 Einordnung und Grundlagen des Planaufstellungsverfahrens

Der Bebauungsplan wurde zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b in BauGB aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 19.12.2022. Nach Außerkrafttreten des § 13b BauGB durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts ist eine Beendigung des Verfahrens oder Weiterführung in einem ergänzenden Verfahren nur nach den Vorschriften des § 215a BauGB möglich. Danach bieten sich für nach 13b BauGB begonnene Bebauungsplanverfahren folgende Optionen:

1. Das Verfahren kann mit Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2024 abgeschlossen werden, wenn eine Vorprüfung des Einzelfalls zur Einschätzung gelangt, dass durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären, hat oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbilds oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auszugleichen wären.
2. Der Bebauungsplan kann durch ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB in Kraft gesetzt, der Satzungsbeschluss muss ebenfalls bis zum 31.12.2024 gefasst sein. Für das ergänzende Verfahren besteht auch die Option das beschleunigte Verfahren gem. § 13a anzuwenden, wenn die Vorprüfung des Einzelfalls zum Ergebnis hat, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Andernfalls ist eine Umweltprüfung durchzuführen, der Ergebnisse ebenso wie der Eingriffsausgleich in die Abwägung einzustellen sind.

2 Vorgehen bei der Vorprüfung des Einzelfalls

Die Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt anhand der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien.

Als erhebliche Umweltauswirkungen werden dabei alle Aspekte angesehen, die im Rahmen der Zulassungsentscheidung aufgrund fachgesetzlicher Vorgaben besondere Zulassungswirkung respektive besonderes Gewicht in der Abwägung entfalten (Peters et al., 2019). Dazu zählen z.B. erhöhte Anforderungen durch Verbotstatbestände mit Ausnahme- und Befreiungsanforderungen, wie beispielsweise das Nichtvorliegen zumutbarer Alternativen (Artenschutz, Natura 2000, Hochwasserrisikogebiete, WSG Zone I und II, Grenzwertüberschreitungen, Eingriffe in Schutzgebiete, die von der Gemeinde nicht im Rahmen der Abwägung zugelassen werden können).

Die artenschutzrechtlichen Belange gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG wurden in einer artenschutzrechtlichen Prüfung aufbereitet (Scheck, 2024). Diese Informationen dienen als Grundlage für die Vorprüfung des Einzelfalls.

3 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Langenenslingen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Stucken III“ am südlichen Ortsrand von Langenenslingen (Abb.1). Das Plangebiet schließt nordöstlich an das bereits erschlossene Wohngebiet „Stucken II“ mit Einfamilienhäusern und im Westen an die Riedlinger Straße mit dahinter liegenden Ackerflächen an. Auch im Süden schließt sich die offene Agrarlandschaft an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich der Eichberg, der in Teilen als Halbtrockenrasen und Feldgehölz nach § 30 BNatSchG geschützt ist. Im Norden liegt der Siedlungsbereich von Langenenslingen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3,25 ha. Bei der überplanten Fläche handelt es sich um Ackerflächen.

In Langenenslingen wird im Gewann Kalkofen östlich der Riedlinger Straße und südwestlich des Baugebietes „Stucken II“ eine Weiterentwicklung des Siedlungsbereiches beabsichtigt. Die jetzige Erweiterung bildet den letzten Bauabschnitt des 2017 erstellten Strukturkonzeptes zur Wohnbauentwicklung am südlichen Ortsrand von Langenenslingen. Bisher wurden drei Bebauungspläne hieraus entwickelt („Stucken“, „L 277/Wilflinger Straße“ und „Stucken II“), die am 23.07.2018, am 17.12.2018 und am 30.07.2021 rechtskräftig wurden. Die Erschließungsarbeiten wurden 2019 begonnen. Im Baugebiet „Stucken“ gilt für verkaufte Bauplätze ein zweijähriger Bauzwang, bis auf einen Bauplatz sind alle bereits bebaut oder vergeben. Im Baugebiet „Stucken II“ sind 13 von 32 Bauplätzen reserviert (Stand 2022). Es besteht weiterhin ein großer Bedarf an Baugrundstücken. Die Nachfrage ist in Langenenslingen vorhanden. Die Gemeinde möchte mit „Stucken III“ die langfristige Siedlungstätigkeit der Stadt sichern.

Abb. 1: Lage des Plangebietes (schwarz)



4 Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 215a Abs. 3 in Verbindung mit § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Der nachfolgende Prüfkatalog dient zur Aufbereitung der Prüfkriterien nach Anlage 2 des BauGB. Die Ordnungsnummer entsprechendem Prüfkatalog.

1	Merkmale des Bebauungsplans	Art /Umfang
	Die Merkmale eines Vorhabens sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien zu beurteilen:	
1.1	Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 UVPG setzt	<p>Überbaubare Grundstücksfläche: 1,3 ha</p> <p>Sonstige Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 19 Ab. 4 BauNVO 0,65 ha</p> <p>Verkehrsfläche: steht noch nicht fest</p> <p>Gesamtversiegelung ohne Verkehrsfläche: 1,95 ha</p> <p>Anzahl der Vollgeschosse steht noch nicht fest</p> <p>Höhe der baulichen Anlagen 6,3 bis 9,0 m</p>
1.2	Ausmaß der Beeinflussung anderer Pläne und Programme	In der bisher nicht rechtskräftigen Fortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Il-ler ist der Geltungsbereich nicht weiter definiert. Im Flächennutzungsplan ist die die Planfläche als Fläche für die Landwirtschaft enthalten.
1.3	Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Trifft im vorliegenden Fall nicht zu.

1.4 Relevante umweltbezogene und gesundheitsbezogene Probleme	Es sind keine signifikanten Luftschadstoffvorbelastung gegeben. Es liegen keine Daten zur Lärmvorbelastung vor. Die Geruchstundenhäufigkeit unterschreitet die für Wohngebiete anzusetzende Marke von 10 %. Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt. Eine Gefährdung durch Hochwasser liegt ebenfalls nicht vor. Es besteht ein geringes Risiko für die Folgen von Starkregenereignissen auf den Flächen nördlich und nordwestlich des Eichberges.
---	---

1.5 Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler oder internationaler Umweltvorschriften	Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung hinsichtlich nationaler und internationaler Umweltvorschriften.
--	---

2 Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete	Art /Umfang
--	-------------

2.1, 2.4 und 2.5 Wahrscheinlichkeit, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen auf die Schutzgüter Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen Bedeutung und Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter	<p>Mensch</p> <p>Durch die geplante bauliche Nutzung sind 27 Grundstücke möglich, die überwiegend als Einfamilienhäuser genutzt werden können. In der unmittelbaren Nachbarschaft zum neuen Baugebiet befindet sich bereits Wohngebiete mit Einfamilienhäusern. Im Rahmen des nordwestlich angrenzenden Bebauungsplanes „Stucken II“ sind noch 19 Bauplätze zu vergeben (Stand 2022).</p> <p>Die Zunahme des Straßenverkehrs durch 27 Wohneinheiten ist gering, erhebliche Lärmbelastungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Durch die nationalen Vorgaben zur Energienutzung von Gebäuden wird vermieden, dass es zu erheblichen Luftbelastungen kommen kann.</p>
---	--

Fläche/Boden:

Die geplante Bebauung führt zu einer Versiegelung von bisher landwirtschaftlich genutzten Böden. Es kommt zum Verlust von Bodenfunktionen mit mittlerer bis hoher Bedeutung.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt:

Das betroffene Gebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für die freilebenden Tier- und Pflanzenwelt. Wertgebende Brutvogelarten brüten in den Offenlandflächen südlich des Siedlungsrandes. Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Verschiebung der Kulisse ins Offenland und zum Verlust eines Revieres der Feldlerche. Es sind vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine Brutvögel nachgewiesen, auch ein Vorkommen der streng geschützten Ackerbegleitart Spelz-Trespe konnte nicht nachgewiesen werden. Die Ackerflächen innerhalb des Geltungsbereiches eignen sich jedoch als Nahrungsflächen und potenzielles Bruthabitat für die Feldlerche. Die Baufeldfreimachung muss daher außerhalb der Aktivitätszeiträume von Vögeln zwischen März bis September vorgenommen werden.

Der Waldabstand zu den Gehölzflächen des Eichberge wird eingehalten.

Grund- und Oberflächenwasser:

Der Geltungsbereich liegt in der festgesetzten Schutzzone III und IIIA des Wasserschutzgebietes Langenenslingen/Wilflingen.

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Die Beeinträchtigungen des Oberflächenwasserhaushalts durch Versiegelung werden durch Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort gemindert.

Landschaftsbild und Erholung:

Die Erholungsfunktion ist nicht betroffen. Der Bebauungsplan schreibt Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit maximal zwei Vollgeschossen vor, was der bestehenden Bebauung im Umfeld entspricht. Die geplante Wohnbebauung passt sich somit in das Orts- und Landschaftsbild ein.

Kulturgüter

Kulturgüter sind durch die Maßnahmen nicht betroffen.

Wechselwirkungen

Bedeutende Wechselwirkungen bestehen im vorliegenden Fall nicht.

Artenschutz

Eine mögliche Betroffenheit naturschutzrechtlich relevanter Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist ein Revierzentrum wertgebender Arten des Offenlandes erheblich beeinträchtigt.

Es liegen keine kumulativen oder grenzüberschreitenden Auswirkungen vor.

Das Gebiet ist durch Störfälle oder Katastrophen nicht betroffen

2.2	kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	nicht betroffen
-----	--	-----------------

2.3	Risiken für die Umwelt einschließlich der menschlichen Gesundheit (Störfälle und Katastrophen)	nicht betroffen
-----	--	-----------------

2.6	Betroffenheit folgender Gebiete:	
-----	----------------------------------	--

2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	nicht betroffen
-------	--	-----------------

2.6.2 Naturschutzgebiete nach § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst nicht betroffen

2.6.3 Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von 2.6.1 erfasst nicht betroffen

2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht betroffen

2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes und § 33 NatSchG nicht betroffen

2.6.6 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

2.3.7 Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind nicht betroffen

2.3.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes nicht betroffen

2.3.9 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 nicht betroffen

Gesamteinschätzung der Auswirkungen des Vorhabens

*Besteht die Möglichkeit, dass von dem Vorhaben aufgrund der oben beschriebenen Auswirkungen **erhebliche** und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ausgehen? Wird dies verneint, ist dies zusammenfassend zu begründen. Die Begründung soll die Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Auswirkungen des Vorhabens enthalten und erläutern, warum aus Sicht der Gemeinde keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.*

Im vorliegenden Fall wird von erheblichen Umweltauswirkungen ausgegangen, die als entscheidungserheblich in der Abwägung der Gemeinde berücksichtigt werden müssen, da zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorgezogene funktionserhaltende Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen zwingend berücksichtigt werden müssen. Diese Aspekte können durch eine Abwägungsentscheidung nicht überwunden werden.

5 Literatur

- Peters, H.-J., Balla, S., & Hesselbarth, T. (2019). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung: Handkommentar*. Nomos.
- Scheck, J. (2024). *Potenzialabschätzung Artenschutz und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Bebauungsplan "Stucken III", Langenenslingen*.