



Stadt Rheinstetten

# **1. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neue Messe“**

---

**Vorprüfung des Einzelfalls zum beschleunigten Verfahren  
gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB**

12. März 2018

<b>1</b>	<b>Anlass und Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>3</b>
1.1	Verfahrensanforderungen .....	3
1.2	Vorprüfung des Einzelfalls.....	3
<b>2</b>	<b>Lage und städtebauliche Daten .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Prüfkriterien gemäß Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr.2 BauGB.....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls .....</b>	<b>7</b>



Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH  
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de  
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de  
Dipl.-Ing. Thomas Senn

## 1 Anlass und Rechtsgrundlagen

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neue Messe“ zu ändern, um eine Fläche, die bisher als private Grünfläche im Bebauungsplan enthalten war, als Gewerbefläche festzusetzen.

Für das Vorhaben ist die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB vorgesehen. Aufgrund der Größe des Plangebietes (überbaubare Grundstücksfläche größer als 20.000 m<sup>2</sup>) ist eine Vorprüfung im Einzelfall gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB notwendig.

### 1.1 Verfahrensanforderungen

Voraussetzungen für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind, dass

1. es sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung handelt,
2. keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebiete bestehen,
3. die zulässige Grundfläche gemäß § 19 BauNVO weniger als 7,0 ha beträgt,
4. nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach UVwG unterliegen,
5. keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vorliegenden Fall sind die Anwendungsvoraussetzungen des § 13 BauGB hinsichtlich der Umweltaspekte erfüllt.

Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB sind im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich.

Alle sonstigen naturschutzrechtlichen Anforderungen bleiben erhalten und sind im Einzelfall anzuwenden. Hierzu zählen die Pflicht zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sowie arten-, biotop- und baumschutzrechtliche Verpflichtungen einschließlich der jeweiligen Ausgleichsverpflichtungen. Insbesondere sind die Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist der Fallgruppe 2 (§ 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Grundfläche > 2 ha) zuzuordnen, bei der ein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich. Nur bei Bebauungsplänen der Fallgruppe 1 (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Grundfläche < 2 ha) entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich; die Eingriffe gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt.

### 1.2 Vorprüfung des Einzelfalls

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB bedarf ein Bebauungsplan, in dem eine Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern festgesetzt wird, einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach BauGB. Dabei geht es um eine

überschlägige Abschätzung, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Zu berücksichtigen sind solche Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB abwägungserheblich sind. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Insgesamt setzt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Neue Messe“ eine Grundfläche von ca. 23.000 Quadratmetern fest. Somit ist für das Bauleitplanverfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen. Nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind in der Vorprüfung des Einzelfalles die Merkmale des Vorhabens sowie die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete darzustellen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls dokumentiert, ob mit der Änderung des Bebauungsplans erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind, die eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich machen.

Die entsprechenden Prüfunterlagen werden hiermit vorgelegt. Die Vorprüfung wird in Form einer tabellarischen Beschreibung und Bewertung vorgenommen. Sie folgt der Systematik und Nummerierung der Anlage 2 zum Baugesetzbuch.

## 2 Lage und städtebauliche Daten

Das Plangebiet liegt unmittelbar östlich der Neuen Messe in Rheinstetten.

Größe des Geltungsbereichs	ca. 3,72 ha
geplante GRZ	0,8
zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO	ca. 2,3 ha



Abb. 1  
Lage des Plangebiets

### 3 Prüfkriterien gemäß Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr.2 BauGB

Nr.	Gesetzlich vorgegebene Kriterien	Erläuterung/Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit
1.	Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf		
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt	Es wird durch den Bebauungsplan keine anderen Zulässigkeiten von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.	nein
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst	Durch den Bebauungsplan werden keine anderen Pläne und Programme beeinflusst.	nein
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung	Es wird ein Wiesenfläche überplant, die bisher als private Grünfläche im Bebauungsplan enthalten ist. Es ist vertraglich geregelt, dass eine gewerbliche Nutzung dieser Fläche dann zulässig ist, wenn der Rückbau der ehemaligen Landebahn durchgeführt ist. Somit erfolgt ein Ausgleich und eine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich wird vermieden.	nein
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme	Zum jetzigen Zeitpunkt wird keine Zulässigkeit von Vorhaben (z. B. Ansiedlung einer Firma) vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Anhaltspunkte für eine besondere umweltbezogene Problematik oder erhebliche Mehrbelastung sind nicht erkennbar.	nein
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften	Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und Europäischer Umweltvorschriften.	nein
2	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf		
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	Die Auswirkungen sind, soweit der Bebauungsplan umgesetzt wird, von dauerhafter Natur, die Reversibilität ist aber grundsätzlich möglich (Änderung des Planungsrechts, Rückbau).	nein
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen	Nicht gegeben	nein
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)	Aufgrund der geplanten Nutzungen als Gewerbegebiet bestehen nutzungstypische, jedoch keine erhöhten Risiken für die Umwelt und den Menschen.	nein
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	Die Neuversiegelung wird durch den Rückbau der ehemaligen Landebahn kompensiert. Die direkten Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich auf den Eingriffsraum.	gering

Nr.	Gesetzlich vorgegebene Kriterien	Erläuterung/Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit
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	Das Plangebiet ist ohne besondere ökologische Sensibilität und die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf ein bereits stark bebautes Umfeld, das als Messe- und Gewerbegebiet genutzt wird. Der Raum ist stark durch die gegenwärtige Nutzung geprägt und vorbelastet.	nein
2.6	folgende Gebiete		
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet befindet sich im Abstand von 700m nordwestlich, das nächstgelegene FFH-Gebiet ca. 300 m nordöstlich des B-Plangebiets. Auswirkungen auf die Schutzflächen und Schutzziele sind auszuschließen. Auch negative Auswirkungen durch eine mittelbare Beeinträchtigung (Verringerung der Kohärenz von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung – Natura 2000) sind nicht zu befürchten.	nein
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen	nein
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst	Nicht betroffen	nein
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen	nein
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes	Nicht betroffen	nein
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes	Das Plangebiet liegt in der Zone IIIB des WSG Stadt Karlsruhe, Kastenwört.  Heilquellenschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden.	gering
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	Nicht gegeben	nein

Nr.	Gesetzlich vorgegebene Kriterien	Erläuterung/Hinweise	Voraussichtliche Erheblichkeit
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	Der Regionalplan weist Rheinstetten als Kleinzentrum im Verdichtungsraum aus. Von einem B-Plan der Innenentwicklung sind generell keine negativen Wirkungen zu erwarten	nein
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	Keine bekannt	nein

#### 4 Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls

Nach Abprüfung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Prüfkriterien und Merkmale wird festgestellt, dass die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Umweltauswirkungen hervorruft. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist in dem Bauleitverfahren nicht erforderlich. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewendet werden. Da die Grundfläche mehr als zwei Hektar beträgt, ist ein Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Altlußheim, den 12.03.2018

Thomas Senn  
Dipl.-Ing., Landschaftsplaner

 **ZIEGER-MACHAUER**  
Landschaft • Freiraum • Umwelt

Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH  
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de  
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de