

**Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB
zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Solaranlagen am
Bahnhof“ in Reinsdorf der Stadt Nebra**

Planungshoheit: Verbandsgemeinde Unstruttal
Markt 1
06632 Freyburg (Unstrut)

Entwurfsverfasser: Gloria Sparfeld
Stadtplaner und Ingenieure
H. Höfner
Halberstädter Straße 12
06112 Halle/ Saale

Planungsstand: März 2021

Anlage zur Begründung – Vorprüfung des Einzelfalls

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1. Anlass	1
2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes.....	2
3. Nutzung	2
4. Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB	3
3. Zusammenfassende Beurteilung	6

1. Anlass

In der Gemarkung Reinsdorf der Stadt Nebra soll der Bebauungsplan der Innenentwicklung „Gewerbegebiet und Solaranlagen am Bahnhof“ im Planverfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen für den Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung eines innerörtlichen, brach gefallenen Geländes für die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen und die Gewinnung von Solarenergie geschaffen werden.

Der Bebauungsplan nach § 13a BauGB sieht eine Planung im vereinfachten Verfahren vor. Aufgrund der innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Größe der zulässigen Grundfläche von ca. 6,9 ha ist gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB eine „Prüfung des Einzelfalls“ erforderlich.

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² Grundfläche eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls erfolgen, wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden soll. Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beteiligen.

In dieser Vorprüfung des Einzelfalls werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gemäß Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere im Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen.

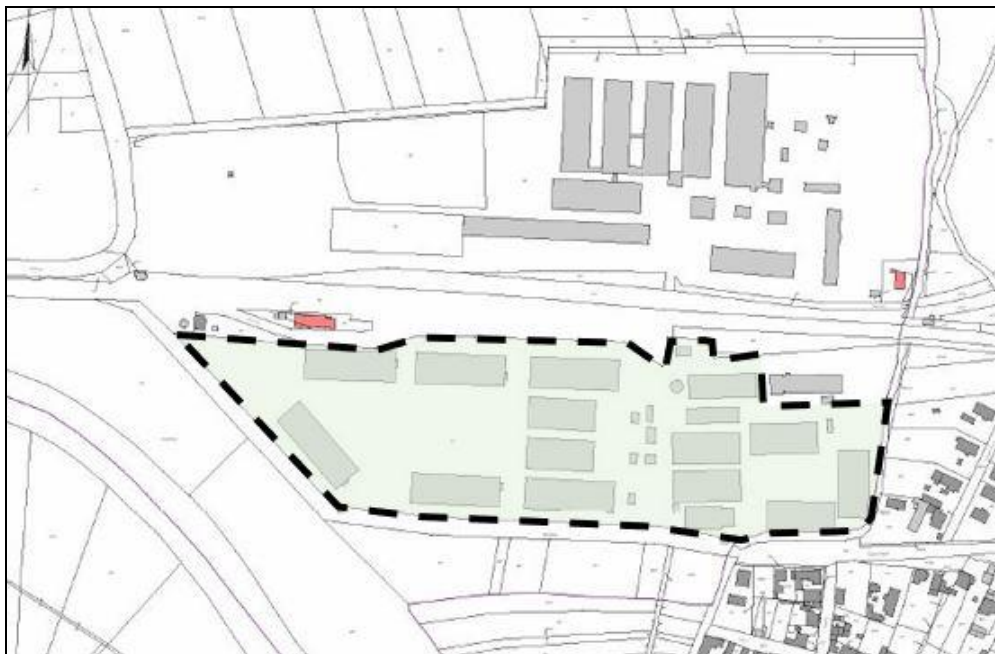
2. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet und Solaranlagen am Bahnhof“ befindet sich westlich der Ortslage Reinsdorf, südlich des Bahnhofgeländes. Der Bebauungsplan wird folgendermaßen begrenzt:

- Im Norden durch die Bahntrasse der Regionalbahn (RB 77)
- Im Westen und Süden durch die Landesstraße L 213 und
- Im Osten schließt sich der Schmoner Bach an.

Die Unstrut befindet sich ca. 300 m südlich vom Plangebiet entfernt.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in Reinsdorf ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan ersichtlich.



Kartengrundlage: [Geobasisdaten/Stand] © LVermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A 18-38908-09-14. Ohne Maßstab.

3. Nutzung

Bei dem in Rede stehenden Plangebiet handelt es sich um das weitläufige Betriebsgelände der seit einigen Jahren stillgelegten Getreidewirtschaft sowie diversen Lagerhallen als Umschlagplatz in Bahnhofsnähe. Die Nutzung ist bis auf kleine Ausnahmen aufgegeben worden.

4. Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 BauGB

Gemäß § 13a BauGB ist die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes durch eine überschlägige Prüfung einzuschätzen. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Kriterien nach Anlage 2 BauGB zu berücksichtigen.

Nr.	Prüfungskriterien gemäß Anlage 2 BauGB (zu §13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2)	Erläuterung	Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			Ja	Nein
1.	Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf			
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Plangebietsgröße stellt den Bedarf dar der sich auf einer Größe von ca. 6,9 ha entwickeln soll. ▪ Vorhandene Gebäudebestände werden zum einen wiedernutzbar gemacht und zum anderen entsiegelt. Demzufolge ist die Plangebietsfläche bebaut und versiegelt. ▪ Festsetzung als Gewerbegebiet wird nicht geändert. Eine Inanspruchnahme von Freiraumbereichen wird mit der Planung nicht vorbereitet. ▪ keine Inanspruchnahme weitere Bodenversiegelungen- keine Erhöhung der GRZ 		X
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet wird im regionalen Entwicklungsplan Halle als regional bedeutsamer Standort für Energieerzeugungsanlagen / Umspannwerk (Nr. 41) sowie im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der damaligen Gemeinde Reinsdorf als „Gewerbegebiet“. Der Bebauungsplan ist somit aus den übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt und hat keinen Einfluss auf deren Inhalte. 		X
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Das Plangebiet unterliegt der anthropogenen Nutzung. Die Bedeutung des Bebauungsplans im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aufgrund der innerstädtischen Lage, der vorhandenen Bebauung und einhergehender hohen Flächenversiegelung als gering eingestuft. Die Schutzgüter von Natur und Landschaft (Boden, Fläche, Klima, Luft, Wasser, Biotoptypen Flora/Fauna, Kulturgüter) sind durch Bebauung und Versiegelung überformt und von nachrangiger Bedeutung. 		X

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Zunahme der Lärmbelästigung ist durch die zukünftige Nutzung nicht zu erwarten. Die Lagerhallen sind teilweise in Nutzung. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet direkt an der Landesstraße L 213 – einer viel befahrenen Straße von Karsdorf zur B 250 (Nebra). Eine Zunahme / Erhöhung der Lärmbelastung ist nicht geplant. Entsprechende sind nachteilige, erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten. 		X
1.4	Die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ durch den Bebauungsplan werden voraussichtlich keine zusätzlichen umwelt- und gesundheitsbezogenen Probleme vorbereitet. 		X
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schutzgebiete (wie Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiete etc.) nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet und Solaranlagen am Bahnhof“. Es ergeben sich daher keine Bedeutungen für nationale und europäische Umweltvorschriften. 		X
2.	Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf			
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Grundlegend wird das Gebiet nicht umgestaltet. Einzelne Lagerhallen und kleiner Gebäude werden entsiegelt. Die Aufständungen von Solarmodulen werden nicht den gesamten Boden neu überdecken bzw. versiegeln. 		X
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bebauungsplan sichert Bestandsnutzungen planungsrechtlich ab und schafft Zulässigkeitsvoraussetzungen für zukünftige Nutzungen. 		X
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Umsetzung der Planung kann sich gegebenenfalls auf das Landschaftsbild auswirken. Da die Planung aus übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt wird bestehen hier keine Auswirkungen der Planung. Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter von Auswirkungen kann somit ausgeschlossen werden. 		X
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheitsrisiken vorbereitet. Für das Plangebiet stehen aufgrund der vorangegangenen Nutzung als Betriebsgelände nicht viele Möglichkeiten zur weiteren Nutzung zur Verfügung ohne das Plangebiet nicht vollständig zu verändern. 		X

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch den Erhalt der Mehrzahl an Bestandsgebäuden können Risiken für die Umwelt ausgeschlossen werden. 		
2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Bebauungsplan bezieht sich auf den unter Punkt 2. Beschriebenen Geltungsbereich. Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten. 		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 unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bebauten und weitestgehend versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die unter Punkt 2.5 genannten Merkmale. Eine zusätzliche Versiegelung ist nicht geplant. ▪ Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. 		X
2.6	folgende Gebiete:			
2.6.1	Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des BNatSchG,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.2	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.3	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß der §§ 25 und 26 des BNatSchG,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.5	gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.6	Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Überschwemmungsgebiete (HQ 100) angrenzend südlich der Landesstraße L 213 zur Unstrut werden nachrichtlich in den Bebauungsplan als Anlage übernommen. Negative Veränderung in Bezug auf den Hochwasserschutz sind durch die Planung nicht zu erwarten. 		X
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes,	<ul style="list-style-type: none"> ▪ nicht betroffen 		X

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.	▪ nicht betroffen		X
-------	---	-------------------	--	---

3. Zusammenfassende Beurteilung

Unter Berücksichtigung der Kriterien gemäß Anlage 2 BauGB wurden die Merkmale des Bebauungsplanes überprüft und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf die Belange der Umwelt beurteilt.

Die überschlägige Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) kommt zur Einschätzung, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Solaranlagen am Bahnhof“ voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der weiteren Abwägung zu berücksichtigen sind.

Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.