

**VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEM. § 13A ABS. 1 SATZ 2 BAUGB**

Nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB muss für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von 20.000 qm bis 70.000 qm 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).

Mit der überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien, wird beurteilt, ob durch die vorgesehene 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. X Gewerbe- und Industriegebiet "Am Langgraben" im Änderungsbereich GE9 der Gemeinde Adelsdorf voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

<b>Bebauungsplan – Nr. und Bezeichnung</b>	
7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. X Gewerbe- und Industriegebiet „Am Langgraben“ im Änderungsbereich GE9 (Gemeinde Adelsdorf)	
<b>Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan</b>	
Größe des Geltungsbereiches	46.897 m <sup>2</sup>
Geplante zulässige Grundfläche (gem. § 19 Abs. 2 BauNVO)	ca. 28.928 m <sup>2</sup>
Art der baulichen Nutzung	GE
Maß der baulichen Nutzung	Baugrenzen, GRZ, GFZ, Zahl der Vollgeschosse, Bauweise
<b>Anlass, Erforderlichkeit, Ziel</b>	
<i>Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde Adelsdorf das Ziel, im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes grundsätzlich Nutzungen des Beherbergungsgewerbes auszuschließen. Anlass hierfür ist neben der Verwirklichung der Ziele aus dem Ortsentwicklungskonzept auch die Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte. Dadurch soll eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung auch weiterhin sichergestellt werden.</i>	

<b>Wesentliche zu erwartende Wirkfaktoren des Bebauungsplans</b>	ja	nein
Zusätzliche Flächeninanspruchnahme gegenüber Ist-Zustand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zusätzliche Versiegelung gegenüber Ist-Zustand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Entsiegelung / Rückbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodenabtrag	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Altlasten / Altlastverdachtsflächen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Erhöhung Verkehrsaufkommen / Lärmemissionen (jedoch nicht erheblich)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Erhöhung Schadstoffemissionen (jedoch nicht erheblich)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verringerung Verkehrsaufkommen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lärmschutzmaßnahmen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veränderung / Querung von Gewässern	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Lage im Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zusätzliche Oberflächenwasserentnahmen / -einleitungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zusätzliche Einleitung Abwasser / Oberflächenentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grundwasserentnahmen / -absenkungen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



**VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEM. §13A ABS. 1 SATZ 2 BAUGB**

1. Merkmale des Bebauungsplans insbesondere in Bezug auf			Voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen	
			ja	nein
1.1	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;	<i>Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 46.897 m<sup>2</sup> auf, davon wird eine Fläche von ca. 36.161 m<sup>2</sup> als Eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die GRZ von 0,8 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 28.928 m<sup>2</sup>. Mit einer Neuversiegelung ist nur auf bisher unbebauten Grundstücken oder bei Erweiterungen bereits bestehender Gebäude zu rechnen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.2	das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	<i>Die Änderung beeinflusst positiv die Ziele des Ortsentwicklungskonzeptes bzw. allgemein die städtebaulich geordnete Entwicklung von Gewerbegebieten in Adelsdorf. Die Auswirkungen sind jedoch nicht von erheblichem Ausmaß.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.3	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	<i>Durch die Änderung können zukünftig immissionsschutzrechtliche Konflikte verschiedener Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes verhindert werden.  Bei den zulässigen Nutzungen im Änderungsbereich GE9 werden zukünftig Nutzungen ausgeschlossen (Beherbergungsgewerbe), die den im Ortsentwicklungskonzept ermittelten Zielen eines zukunftsfähigen Gewerbegebietes in Adelsdorf entgegenstehen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.4	die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;	<i>Durch den neuen Bebauungsplan ist nicht mit umwelt- oder gesundheitsbezogenen Problemen zu rechnen.  Durch die Änderung können zukünftig immissionsschutzrechtliche Konflikte verschiedener Nutzungen innerhalb des Gewerbegebietes verhindert werden.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
1.5	die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften;	<i>Der Geltungsbereich berührt keine Schutzgebiete (z.B. Naturschutzgebiet, Vogelschutzgebiet, FFH-Gebiet). Auch artenschutzrechtliche Belange sind nicht betroffen, da der Geltungsbereich bereits dicht besiedelt ist.  Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete</b>				
2.1	die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	<i>Auswirkungen, die über das bereits bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Durch die geänderte Festsetzung kommt es nicht zu einer grundlegenden Umgestaltung des Gebietes.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(a)	Mensch, einschließlich menschliche Gesundheit	<i>Die menschliche Gesundheit wird durch die Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte durch verschiedene, sich negativ beeinflussende benachbarter Nutzungen lediglich positiv beeinflusst.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(b)	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<i>Da das Baugebiet bereits vollständig erschlossen und zu einem Großteil bebaut ist, ist im Bereich der Bauflächen keine biologische Vielfalt nachweisbar. Durch die bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen ergeben sich bereits Störwirkungen, die</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



**VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEM. §13A ABS. 1 SATZ 2 BAUGB**

		<i>durch die Änderung des Bebauungsplanes jedoch nicht beeinflusst werden.</i>		
(c)	Boden	<i>Ein Großteil der Bauflächen ist bereits bebaut und das Gebiet bereits erschlossen. Durch die Änderung ergeben sich keine größeren Versiegelungen oder Beeinträchtigungen des Bodens, als bisher bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan möglich.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(d)	Wasser – Oberflächenwasser	<i>Durch das Plangebiet fließt der Lochgraben, ein Gewässer III. Ordnung. Projektspezifische Auswirkungen auf das Oberflächenwasser sind nicht zu erwarten, wenngleich durch die Nachverdichtung geringfügig mehr Oberflächenwasser anfallen wird.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(e)	Wasser – Grundwasser	<i>Die Änderung an der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wirkt sich nicht auf das Grundwasser aus</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(f)	Wasser –Hochwasser	<i>Innerhalb der festgesetzten Retentionsflächen ist bereits ein Grabensystem angelegt. Dieses hält bei Überschwemmungsgefahr Wasser aus dem Langgraben zurück. Das vorhandene Regenrückhaltebecken ist bereits in Betrieb.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(g)	Luft	<i>Durch die Änderungen ergeben sich keine Auswirkungen. Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(h)	Klima	<i>Durch die Änderungen ergeben sich keine Auswirkungen. Für die lokalklimatischen Verhältnisse und die Luftqualität ist das Planungsgebiet von untergeordneter Bedeutung. Luftaustauschbahnen oder bedeutende Kaltluftentstehungsgebiete sind nicht betroffen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(i)	Landschaft(sbild)	<i>Es werden keine Änderungen im Vergleich zum bereits genehmigten Planstand vorgenommen, die das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(k)	Kultur- und sonstige Sachgüter	<i>Innerhalb des Eingriffsraumes sind keine Boden-, Kultur- oder Baudenkmäler bekannt. Schützenswerten Kultur- oder Sachgüter in unmittelbarer Umgebung werden durch die kleinteilige Parzellierung nicht beeinflusst.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(l)	Wechselwirkungen	<i>Es ergeben sich keine Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.2	den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	<i>Durch die Änderung können die Ziele des Ortsentwicklungskonzeptes umgesetzt und die städtebaulichen Entwicklungs- und Ordnungsvorstellungen der Gemeinde vorangetrieben werden. Grenzüberschreitender Charakter ergibt sich durch die Änderung nicht.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.3	die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);	<i>Generell bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind. Altlasten sind nicht vorhanden.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



**VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEM. § 13A ABS. 1 SATZ 2 BAUGB**

2.4	den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;	<i>Die Auswirkungen der Änderung erstrecken sich über die Grenzen des Geltungsbereiches hinaus. Sie dienen der Umsetzung des Ortsentwicklungskonzeptes mit positiver Bedeutung für die gesamte Gemeinde.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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;	<i>Bei dem Gebiet handelt es sich um einen bebauten und weitestgehend versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die vorgenannten Merkmale. Eine zusätzliche Versiegelung bzw. Erhöhung der GRZ-Werte ist nicht geplant.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6 Merkmale der Auswirkungen auf folgende Gebiete				
2.6.1	Natura 2000-Gebiete (nach § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG)	<i>Nicht betroffen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.2	Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)	<i>Nicht betroffen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.3	Nationalparke (gem. § 24 BNatSchG)	<i>Nicht betroffen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.4	Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete (gem. §§ 25, 26 BNatSchG)	<i>Nicht betroffen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.5	Geschützte Biotope (gem. § 30 BNatSchG)	<i>Nicht betroffen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.6	Wasserschutzgebiete (gem. § 51 WHG), Heilquellenschutzgebiete (gem. § 53 (4) WHG), Überschwemmungsgebiete (gem. § 76 WHG)	<i>Nicht betroffen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.7	Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	<i>Nicht betroffen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.6.8	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes	<i>Adelsdorf zählt gemäß regionalplan der Region Nürnberg als Grundzentrum (Zentraler Ort). Die Auswirkungen der Änderung auf die Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Funktion eines Grundzentrums, sind als gering einzustufen.</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<i>Nicht betroffen</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Überschlägige Einschätzung</b>
Der Bebauungsplan führt nach überschlägiger Einschätzung voraussichtlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Es besteht somit kein Erfordernis zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.